PUBLIC·SPIRIT

DRAAGT BIJ AAN LEIDERSCHAP IN DE PUBLIEKE SECTOR

mercatus

wonen op z'n best







# FUNCTIEPROFIEL

## Lid Raad van Commissarissen (strategische vrijdenker)

## Stichting Mercatus

november 2026

# Lid Raad van Commissarissen

## GÉÉN STANDAARD TOEZICHTHOUDERSROL

Woningcororaties staan erom bekend dat ze moeten balanceren op het scherpst van de snede: vastgelopen nieuwbouwambities, knellende leencapaciteit en ingewikkelde stikstofdossiers.
Bij Stichting Mercatus is het speelveld uitermate boeiend en dynamisch. Mercatus is een solide en financieel gezonde corporatie met een stevig fundament: de grondposities voor de forse bouwambitie liggen al vast, de kaders zijn professioneel op orde en als landelijk koploper in biobased en $CO_2$-negatief bouwen bewijst de organisatie dat duurzaamheid en betaalbaarheid samen kunnen gaan.
Tegelijkertijd zeilt Mercatus bewust scherp aan de wind. De maatschappelijke ambities zijn groot. De investeringen en de leningportefeuille nemen toe, waardoor over acht à negen jaar ook bij Mercatus de financiële ratio's tegen de normen aan gaan lopen. Juist in die combinatie van een gezonde huidige basis en naderende grenzen aan capaciteit en financiële ruimte ligt een fascinerend strategisch speelveld voor de Raad van Commissarissen.

Omdat de stenen, plannen en grondposities al stevig staan, zoekt de RvC een strategische vrijdenker, maatschappelijk verbinder en/of innovatiestrateeg die financiële dilemma's maatschappelijk weet te wegen, strategische keuzes scherp houdt en fundamentele vragen durft te stellen over de toekomst van wonen, zorg, leefbaarheid en vernieuwing.

## Mercatus

Mercatus is de maatschappelijke huisvester in de Noordoostpolder. Met ruim 4.500 woningen in Emmeloord en de tien omliggende polderdorpen (Bant, Creil, Ens, Espel, Kraggenburg, Luttelgeest, Marknesse, Nagele, Rutten en Tollebeek) zorgt Mercatus voor een passend, duurzaam en betaalbaar thuis voor wie dat nodig heeft. Het koersplan kent vijf pijlers: beschikbaarheid, duurzame woningen, betaalbaarheid, vitale wijken en flexibele organisatie.
Zie voor meer informatie https://www.mercatus.nl/.

## Uitgangspositie

Mercatus bevindt zich in een gunstige positie doordat de planvorming en grondposities voor de nieuwbouw- opgave al zijn vastgelegd. De corporatie toont landelijk lef met circulaire innovaties, zoals de biobased sociale nieuwbouw in Marknesse. Daarnaast is er sprake van een goede samenwerking met de gemeente Noordoostpolder, huurdersorganisatie en maatschappelijke zorg- en welzijnspartners.
Tegelijkertijd staat Mercatus voor wezenlijke uitdagingen die het toezicht extra interessant maken. Denk aan de schaarste en beschikbaarheid van aannemers, de complexe samenhang in het sociaal domein (wonen, welzijn en vergrijzing) en de kwetsbaarheid van een relatief compacte organisatie. Dit vraagt om blijvende aandacht voor 'toekomstigbehendigheid': hoe blijft de corporatie bij de tijd, hoe worden de ambities beheersbaar waargemaakt en wat behoort wel en niet tot de kerntaak?



**Mercatus**

- Mensgerichte co-creatie met bewoners
- Ruim 4.500 woningen verhuurd
- Grondposities en plancapaciteit geborgd
- Koploper biobased en circulair
- Financieel en organisatorisch solide

mercatus
wonen op z'n best

# Lid Raad van Commissarissen

## Raad van Commissarissen & Bestuurlijke Context

De Raad van Commissarissen van Mercatus bestaat statutair uit vijf leden en hanteert een collegiale, open en reflectieve toezichtcultuur. Binnen de raad wordt actief gewerkt met een talentenscan en jaarlijkse zelfevaluaties om elkaar als team scherp te houden en persoonlijk te laten groeien.
De huidige vacature ontstaat doordat de zittende vicevoorzitter doorschuift naar de rol van voorzitter van de RvC. De raad beschikt al over brede toezichtervaring. Dit maakt de vacature bij uitstek geschikt voor een startende toezichthouder die nieuw elan brengt, waarbij de raad volop ruimte, coaching en rugdekking biedt om te groeien in de toezichthoudersrol.

## Profiel

De Noordoostpolder is vanaf de tekentafel ontworpen, vanuit planning en perfectie. Dat zit ook in het DNA van Mercatus: we zijn grondig, degelijk en goed voorbereid. Onze visitatie heeft ons daarin een spiegel voorgehouden. Nu de financiële ruimte krapper wordt en de organisatie zich verder ontwikkelt, nodigen we je uit om met ons te verkennen hoe we die grondigheid kunnen inzetten om wendbaar te blijven.

## Strategische vrijdenker

Wij zoeken daarom géén traditionele corporatie toetser maar nodigen nadrukkelijk vernieuwende denkers of professionals van buiten de sector uit die worden gedreven door maatschappelijke impact, conceptuele leefomgevingskwaliteit en innovatie.

## Mogelijke achtergronden/denkwerelden

Je opereert op academisch of strategisch niveau en herkent jezelf in een van de volgende profielen:

Als **innovatie- of transitiestrateeg** in de zorg, het welzijn of de publieke sector begrijp je hoe maatschappelijke verschuivingen doorwerken in het dagelijks leven van mensen. Je weet hoe cruciaal de wisselwerking tussen zorg, ontmoeting en wonen is voor het vitaal houden van wijken en dorpen.

Kom je uit de hoek van de **conceptuele woningbouw, architectuur of gebiedsontwikkeling**, dan ligt jouw kracht in het doordenken van vernieuwende bouwconcepten. Denk aan biobased materialen, modulaire houtbouw en circulair bouwen/renoveren, waarbij je altijd het leefklimaat en de ruimtelijke kwaliteit voorop stelt.

Ben je een **maatschappelijk veranderaar of specialist in co-creatie**, dan breng je expertise mee op het vlak van gemeenschapsvorming, sociologie en bewonersparticipatie. Je weet hoe je huurders een gelijkwaardige stem geeft in hun eigen leefomgeving en hoe je sociale veerkracht stimuleert.

Tot slot is er ruimte voor een **digitale transformatie- of datastrateeg**. Iemand die vanuit een maatschappelijk kompas toeziet op datagedreven sturing, procesinnovatie en de verantwoorde, ethische inzet van technologie en AI ten dienste van huurders en partners.



**Raad van Commissarissen**

- Collegiale, open en reflectieve cultuur
- Focus op fundamentele waardecreatie
- Ruimte, coaching en rugdekking
- Geen operationeel bouwkundig micromanagement

# Lid Raad van Commissarissen

## Gevraagde kwaliteiten en competenties

Als nieuw lid van de raad combineer je strategische nieuwsgierigheid met een gezonde dosis vrije denkkracht. Je stelt van nature de fundamentele 'waarom-' en 'wat als-'vragen en weet maatschappelijke trends moeiteloos te vertalen naar de langetermijnkoers van Mercatus. Daarbij verlies je de menselijke maat nooit uit het oog: vastgoed is voor jou geen doel op zich, maar een maatschappelijk fundament om mensen een veilig, gezond en duurzaam thuis te bieden.
Je bent in staat om financiële dilemma's maatschappelijk te wegen. Wanneer investeringskaders en ratio's op termijn knellen, durf je het goede strategische gesprek aan te gaan over tempo, betaalbaarheid en risico's.
In de dialoog ben je inhoudelijk scherp en analytisch sterk, maar communiceer je altijd verbindend, toegankelijk en met gevoel voor humor. Je brengt rust en overzicht aan tafel en handelt vanzelfsprekend rolbewust en onafhankelijk binnen de kaders van de Governancecode Woningcorporaties.

## Ruimte voor Talent & Doorgroei

Mercatus biedt een toezichthoudersrol die niet van tevoren dichtgetimmerd is. De commissie-inzet is flexibel: afhankelijk van jouw specifieke achtergrond en ontwikkelwensen bepalen we in gezamenlijk overleg waar jij de meeste waarde toevoegt, of dat nu binnen het maatschappelijk presteren, gebiedsontwikkeling of financiën is. Heb je de ambitie om op termijn meer verantwoordelijkheid te dragen, dan krijg je de ruimte en begeleiding om daarin te groeien. Over ruim twee jaar ontstaan twee vacatures, omdat ook de nieuwe voorzitter dan niet meer herbenoembaar is.
Het is dus voorstelbaar dat je dan een rol als vicevoorzitter of voorzitter op je neemt. De raad maakt die keuze op dat moment samen, op basis van ieders ontwikkeling en wat de raad dan nodig heeft.

## Wat biedt Mercatus?

Wie toetreedt tot de Raad van Commissarissen van Mercatus stapt in bij een financieel gezonde en maatschappelijk gedreven corporatie die landelijk voorop loopt in biobased en duurzaam bouwen. Je wordt onderdeel van een open, warm en collegiaal toezichtteam waarin persoonlijke reflectie, wederzijds vertrouwen en werkplezier centraal staan. De benoeming geldt voor een periode van vier jaar, met de mogelijkheid tot herbenoeming, en kent een passende bezoldiging conform de landelijke WNT- en VTW-kaders.

## Meer informatie

PublicSpirit kan meer informatie verschaffen over deze functie. Voor inhoudelijke vragen kun je contact opnemen met drs. Brenda Kamps, managing consultant.
Heb je vragen over de sollicitatieprocedure, dan kun je terecht bij Audrey Valentijn, projectassistente. Beiden zijn bereikbaar via ons algemene telefoonnummer 033 - 445 90 50.
Je kunt je vraag tevens per e-mail aan ons voorleggen: info@publicspirit.nl.



**Profiel**

- Strategische vrijdenker en vernieuwer
- Nieuwsgierig naar maatschappelijke transities
- Ervaring buiten de corporatiesector welkom
- Verbindend, scherp en ontspannen

## Solliciteren en planning

Je kunt reageren tot en met **zaterdag 12 december  a.s.**.

Je sollicitatie kun je indienen via onze website (publicspirit.nl). Vanuit de vacature op de website kun je via 'direct solliciteren' je motivatiebrief en een cv indienen, graag met vermelding van vacaturenummer **8875.**

Indien de sollicitatie door ons is ontvangen, krijg je direct een automatisch gegenereerde ontvangstbevestiging per e-mail. Mocht je geen ontvangstbevestiging ontvangen, dan verzoeken wij je om contact met ons op te nemen.

Planning procedure:

- Sluiting reactietermijn: za. 12 december 2026
- Voorselectiegesprekken met PublicSpirit: week 51-1
- Bespreking sollicitaties met Mercatus: ma. 11 januari
- 1e selectieronde: ma. 18 januari, 09.00 - 17.00 uur
- 2e selectieronde: ma. 1 februari, 13.00 - 17.00 uur
- Aanvraag zienswijze Aw: 8-10 weken
- Benoeming nieuw lid: april 2027
- Start: 1 juli 2027



**Planning procedure**

- Sluiting reactietermijn: za. 12 december
- Voorselectiegesprekken: week 51 - 1
- Selectierondes: 1e ronde: ma. 18 januari 2e ronde: ma. 1 februari
- Aanvraag zienswijze: 8-10 weken
- Start: 1 juli 2027

www.publicspirit.nl
033 445 90 50
info@publicspirit.nl