

PUBLIC•SPIRIT

FUNCTIEPROFIEL

Directeur-bestuurder

bij

Woonpalet



PublicSpirit

Brenda Kamps
november 2020

Organisatie en context

Betrouwbaar, betrokken, slagvaardig: dat zijn de kernwaarden van Stichting Woonpalet Zeewolde.

Woonpalet wil goede huisvesting bieden aan mensen die daar zelf moeilijk in kunnen voorzien. Dat gaat soms verder dan alleen huisvesten: indien nodig pakt ze bij problemen op buurt- of complexniveau een actieve begeleidende rol en probeert ze mensen door te geleiden naar juiste ondersteuning. Woonpalet kent de bewoners en stakeholders, kent de verschillende buurten en kan de inzet daarop afstemmen. Zo levert ze, waar nodig, maatwerk. Woonpalet is trots op de slanke en slagvaardige organisatie. Klantgedreven en op een financieel en bedrijfseconomisch gezonde manier werken medewerkers en bestuur aan een prettig woonmilieu voor de verschillende doelgroepen.

De titel van het jaarverslag 2019 is 'Ruimte voor groei'. Mede door de landelijke urgentie op 'bouwen' en 'verduurzamen', veranderde de manier van kijken naar corporatie-investeringen. Er kwam ruimte, ook in de benadering van toezichthouders en belangrijke stakeholders. Het inzicht dat corporaties een belangrijke taak te doen hadden en dat dat geld kost, mág kosten, was weer terug. In 2019 leverde Woonpalet geen nieuwe woningen op, maar zijn er wel veel voorbereidingen getroffen voor bouwplannen voor de komende jaren. Daarnaast is in 2019 ingezet op verduurzaming, wat ook in de komende jaren een belangrijk thema zal zijn.

'Bestendigen' is de titel van het Jaarplan 2020. Want na alle veranderingen van de afgelopen jaren op het gebied van wet- en regelgeving, governance en verantwoording, maar ook de verduurzamingsslag en de nieuwe systemen die Woonpalet implementeerde zoals het woonruimteverdeelportaai, is het nu tijd om te consolideren. Om alle nieuwe diensten en producten verder in te bedden in de organisatie en zichzelf de ruimte te geven meer te gaan specialiseren in al het nieuwe dat in de afgelopen tijd op de organisatie afkwam: het werk 'achter de voordeur' bij huurders die hulp nodig hebben, het verder verduurzamen van de bestaande woningen en het bouwen voor onder meer één- en tweepersoonshuishoudens.

De ondernemingsstrategie 2019 – 2021 maakt goed duidelijk waar Woonpalet naartoe wil. De doelen voor de komende jaren zijn hierin bepaald:

- betaalbare en passende woningen voor de huurders;
- nieuwbouw richten op klein en betaalbaar, maar ook variatie al naar gelang huishoudensomvang borgen;
- voldoende woningen voor ouderen;
- grote inzet op duurzaamheid;
- sociale leefbaarheid: focus op samenwerking en een proactieve houding;
- fijne woonomgeving voor onze huurders.

Woonpalet is een woningcorporatie met 1.950 huurwoningen en heeft 17 medewerkers. Woonpalet wordt bestuurd door de directeur-bestuurder.

Kijk voor meer informatie op www.woonpalet.net.

Functie

Als directeur-bestuurder ben je verantwoordelijk voor de continuïteit van de bedrijfsvoering, de strategische doelstellingen en de maatschappelijke prestaties van Woonpalet. Daarnaast ben je het boegbeeld van Woonpalet dat voor alle partijen herkenbaar, aanspreekbaar en betrouwbaar is en ben je vooral uit op samenwerking.

Woonpalet zoekt een directeur-bestuurder die klaar is voor de toekomst, met kennis en inzicht rond volkshuisvesting en een hart voor de huurder. Hij/zij koestert het mooie bezit, is verbindend, ruimte gevend en schakelt makkelijk van strategisch naar operationeel met diverse gesprekspartners. De nieuwe directeur-bestuurder heeft er plezier in om een gezamenlijke volkshuisvestelijke visie te vormen met collega's, huurders en externe stakeholders, en is in staat om daarin maatschappelijke en demografische ontwikkelingen te vertalen.

Het team van medewerkers opereert zelfstandig en professioneel. Passend bij de organisatie is een directeur-bestuurder die, naast bestuurlijk, ook wanneer nodig uitvoerend aan de slag gaat. Een informele, toegankelijke en bottom-up stijl van leidinggeven past hierbij.

De vacature ontstaat doordat de huidige directeur-bestuurder een nieuwe uitdaging aangaat per februari 2021.

Profiel

De gewenste kandidaat:

- heeft hart voor en kennis van de volkshuisvesting;
- heeft samenwerkingsvermogen, aantoonbaar verbindend naar binnen en naar buiten;
- is inspirerend en heeft een coachende leiderschapstijl, erop gericht het beste uit de medewerkers te halen;
- is toegankelijk, in de eerste plaats voor de medewerkers en de huurdersorganisatie;
- is sturend op hoofdlijnen, ruimte gevend aan het management;
- heeft ondernemerschap, durf en lef, met een bij de maatschappelijke positie behorend gevoel voor risicobeheersing;
- is communicatief sterk, weet boodschappen op aansprekende en inspirerende wijze over te brengen en beschikt over overtuigingskracht;
- is integer, heeft moreel besef en laat het goede voorbeeldgedrag zien;
- stelt zich open voor feedback en is in staat zich kwetsbaar op te stellen;
- zoekt countervailing power op;
- heeft bij voorkeur een achtergrond in vastgoedonderhoud en -ontwikkeling;
- is maatschappelijk sensitief en een netwerker, die in staat is de relatie met de belanghouders nieuwe impulsen te geven.

De gewenste kandidaat is een inspirerende leidinggevende die de missie en ambitie samen met de medewerkers weet door te vertalen naar de praktijk. Vanuit ervaring weet je hoe je daarbij belanghebbenden in het werkveld meeneemt om samen tot een gedragen resultaat te komen. Je bent gericht op kansen en mogelijkheden en weet deze te vertalen naar beleid binnen de kaders van wet- en regelgeving en van de corporatie zelf. Als persoon ben je waardegedreven, cultuurdragend, prikkelend, positief kritisch, open, verbindend en toegankelijk. Daarbij weet je, met de koers van Woonpalet voor ogen, besluiten/maatregelen te nemen die daadkracht en doorpakken vereisen. Je bent transparant in de wijze waarop je communiceert en je betreft medewerkers bij de besluiten die je neemt.

Je stelt als directeur-bestuurder de Raad van Commissarissen in staat toezicht te houden, legt de Raad betreffende bestuursbesluiten ter goedkeuring voor en stelt de Raad in staat als sparringpartner van de bestuurder op te treden.

Om een uitgebalanceerde taakverdeling en verantwoording binnen het MT te waarborgen, zoekt Woonpalet een directeur-bestuurder met specifiek stevigheid op de deskundigheden vastgoed en duurzaamheid.

Daarnaast wordt de geschiktheid van de directeur-bestuurder beoordeeld op de competenties die voor de toetsing door de Autoriteit woningcorporaties moeten worden gemotiveerd/onderbouwd. Hierbij gaat het om het oordeel conform de geschiktheidsmatrix op de onderdelen: governance, volkshuisvestelijk, vastgoedontwikkeling en -beheer, financiën en control, juridische zaken en overig. Woonpalet neemt tevens de competenties over zoals vastgesteld in het BTIV 2015. Deze zijn opgenomen in de bijlage.

Benoeming en vergoeding

Het betreft een aanstelling voor 32-36 uur en geschiedt voor een periode van vier jaar met de mogelijkheid tot verlenging.

Het bruto jaarinkomen zal bepaald worden conform de Wet Normering Topinkomens 2. Inschaling van de functie is in categorie C en is afhankelijk van de achtergrond en ervaring.

Meer informatie

PublicSpirit kan u meer informatie verschaffen over functie. Voor inhoudelijke vragen kunt u contact opnemen met Brenda Kamps. Hebt u vragen over de sollicitatieprocedure, dan kunt u terecht bij projectassistente Karin Mulder, beiden via telefoonnummer 033-4459294. U kunt uw vraag tevens per e-mail aan ons voorleggen: info@publicspirit.nl.

Solliciteren

Planning procedure :

Reactietermijn	: t/m zondag 29 november a.s.
Voorselectiegesprekken bij PublicSpirit	: week 48 en 49
Bespreken cv's met opdrachtgever	: week 50
Selectiegesprekken bij Woonpalet	: week 50/51
Kennismaking	: week 51/52
Aanvraag zienswijze bij Aw	: week 1
Benoeming	: per 1 maart 2020

Exacte data volgen z.s.m.

Uw sollicitatie kunt u indienen via onze website (www.publicspirit.nl). Vanuit de vacature op de website kunt u via 'direct solliciteren' een motivatiebrief en een cv uploaden. Vermeld in uw motivatiebrief het vacaturenummer: 7280. Indien uw sollicitatie door ons is ontvangen, krijgt u een automatisch gegenereerde ontvangstbevestiging. Mocht u geen ontvangstbevestiging hebben ontvangen, neemt u dan contact met ons op.

Interne en externe kandidaten lopen in deze procedure gelijktijdig op.

Met de inwerkingtreding van de herziene Woningwet per 1 juli 2015 moeten woningcorporaties voorgenomen benoemingen of herbenoemingen van bestuurders en commissarissen voor een zienswijze van de minister voorleggen aan de Autoriteit woningcorporaties. Een (her)benoeming zonder zienswijze of bij negatieve zienswijze is onrechtmatig op grond van de wet.

De Autoriteit woningcorporaties voert voor de zienswijze een toets op de geschiktheid en betrouwbaarheid ('fit- en propertoets') van de beoogde kandidaten uit. De kandidaat zal dus voorgedragen worden voor benoeming aan de Autoriteit woningcorporaties. Meer informatie over de fit- en propertoets vindt u op de website: <https://www.ilent.nl/onderwerpen/goedkeuringen-autoriteit-woningcorporaties/toets-geschiktheid-en-betrouwbaarheid-bestuurders-en-commissarissen/informatie-voor-kandidaten>.

Bijlage 1: Herzieningswet

Conform de nieuwe Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting

Het lidmaatschap van de raad van toezicht is onverenigbaar met:

- a. het lidmaatschap van een bestuur van een toegelaten instelling;
- b. het eerdere lidmaatschap van het bestuur van de toegelaten instelling of haar directe rechtsvoorganger;
- c. het eerdere lidmaatschap van de raad van toezicht van een toegelaten instelling of haar directe rechtsvoorganger, indien ten tijde van dat lidmaatschap in verband met een ondeugdelijke bedrijfsvoering aan die toegelaten instelling een aanwijzing is opgelegd;
- d. het lidmaatschap van enige raad van toezicht, raad van commissarissen of dienovereenkomstige andere toezichthoudende instantie, indien een ander lid van de raad van toezicht van de betrokken toegelaten instelling zitting heeft in die zodanige raad of instantie;
- e. het lidmaatschap van een orgaan van, en een functie bij, een andere rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht, indien een bestuurder van de toegelaten instelling bestuurder is van die rechtspersoon of vennootschap;
- f. het lidmaatschap van een college van burgemeester en wethouders van een gemeente waar de toegelaten instelling haar woonplaats heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van gemeenten te behartigen;
- g. het lidmaatschap van een college van gedeputeerde staten van een provincie waar de toegelaten instelling haar woonplaats heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van provincies te behartigen;
- h. het lidmaatschap van een dagelijks bestuur van een waterschap waar de toegelaten instelling haar woonplaats heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van waterschappen te behartigen, en
- i. een functie als ambtenaar bij het Rijk, een provincie, een gemeente of een waterschap en enige andere functie, indien de aan die functie verbonden werkzaamheden meebrengen dat een betrokkenheid ontstaat of kan ontstaan bij de werkzaamheden van de toegelaten instelling of bij de ontwikkeling of de uitvoering van het overheidsbeleid op het terrein van de volkshuisvesting.

Bijlage 2: Competenties

In het “Besluit toegelaten instellingen Volkshuisvesting 2015” is een bijlage 1 behorende bij Artikel 18 opgenomen met de competenties, in alfabetische volgorde, waar de toekomstige commissaris aan moet voldoen. Deze bijlage is in samenspraak met de Vereniging Toezichthouders Woningcorporaties opgesteld.

Authenticiteit

Is consistent in denken en doen (gedrag en houding) onder verschillende omstandigheden. Maakt zichtbaar wat hij/zij werkelijk belangrijk vindt en waar hij/zij voor staat. Dit betekent ook het open communiceren van intenties, ideeën en gevoelens, het uitnodigen tot openheid en eerlijkheid naar diverse betrokken partijen. Juiste informatie geven over de werkelijke situatie en het tijdig erkennen van risico's, uitdagingen en problemen naar de bestuurder.

Bestuurlijk inzicht

Kan ingewikkelde materie snel overzien, heeft realiteitszin en een gezond boerenverstand. Heeft oog voor de ontwikkelingen, machtsverhoudingen en gevoelens binnen de toegelaten instelling. Kan schakelen op bestuurlijk niveau, weet complexiteit van het aansturen van een organisatie in al zijn aspecten te duiden en kan goed klankbord zijn voor de bestuurder.

Helikopterview

Kan gegevens en mogelijke handelwijzen tegen elkaar afwegen en tot een logisch oordeel komen. Onderzoekt/herkent/begrijpt de essentiële vraagstukken. Kan over de eigen portefeuille heen kijken, vooral als problemen de continuïteit van de toegelaten instelling in gevaar kunnen brengen.

Integriteit en moreel besef

Oefent de functie adequaat en zorgvuldig uit, met inachtneming van regels en verantwoordelijkheden. Oordeelt en handelt op moreel verantwoorde wijze, op basis van algemeen aanvaarde sociale en ethische normen. Is hierbij aanspreekbaar op eigen gedrag en spreekt ook anderen hierop aan. Vertoont goed voorbeeldgedrag voor de eigen organisatie en de sector.

Maatschappelijke (omgevings)sensitiviteit en verantwoordelijkheid

Onderkent de specifieke rol van de toegelaten instelling als maatschappelijke onderneming en bewaakt binnen de visie en missie van de toegelaten instelling de invulling daarvan. Laat blijken goed geïnformeerd te zijn over (de veranderende) maatschappelijke, politieke en andere ontwikkelingen in de omgeving van de toegelaten instelling alsook over de belangen van belanghouders. Kan dit vertalen naar de volkshuisvesting en deze kennis effectief benutten. Kan omgaan met diverse belanghouders en daarin tot een weloverwogen balans komen voor keuzes en handelen en verantwoordt zich daarover.

Onafhankelijke oordeelsvorming

Moet de lastige vragen durven blijven stellen (ook als hij/zij daar aanvankelijk alleen in staat), in durven grijpen als dat nodig is en een 'rechte rug' hebben bij moeilijke beslissingen. Moet in staat zijn tot onafhankelijke oordeelsvorming. Kan de goede vragen stellen en durft door te vragen.

Teamspeler

Heeft oog voor het groepsbelang en levert een bijdrage aan het gemeenschappelijke resultaat. Is tevens in staat in collegiaal verband te functioneren en geen pleitbezorger te zijn van individuele belangen.

Vakinhoudelijke kennis en visie

Beschikt over de voor de bestuurlijke functie vereiste vakinhoudelijke kennis, bijvoorbeeld kennis van financiën bij toegelaten instellingen, van de ontwikkeling en het beheer van vastgoed en kennis op het gebied van volkshuisvestelijke vraagstukken. Heeft een voldoende realistische visie op toekomstige ontwikkelingen op het gebied van de volkshuisvesting en kan deze vertalen in lange termijn doelstellingen en een strategische planning ter verwezenlijking daarvan. Houdt hierbij goed zicht op risico's en uitdagingen die de instelling loopt en neemt bijhorende beheermaatregelen.

Zelfreflectie

Staat open voor en neemt actief deel aan kritische discussie over het functioneren van de raad en zichzelf als lid c.q. voorzitter. Heeft daarbij inzicht in interne en externe invloeden op zijn/haar functioneren en kan hierover verantwoording afleggen. Toont lerend vermogen en beseft dat zijn/haar handelen invloed heeft op het functioneren van de raad, en omgekeerd. Kan (persoonlijke) leerpunten benoemen en van gedachten wisselen over het vormgeven van het eigen leerproces.