

PUBLIC SPIRIT

FUNCTIEPROFIEL

Manager Bedrijfsvoering & Vastgoed

bij



drs. Patrick Beterams
senior consultant

15 februari 2021

Ben jij onze nieuwe manager Bedrijfsvoering & Vastgoed?

WSN is op zoek naar een manager met passie voor de volkshuisvesting en interesse in maatschappelijke vraagstukken. Iemand die een brede, integrale kijk heeft op de thema's bedrijfsvoering en vastgoed. Daarop een duidelijke, vernieuwende visie heeft en met enthousiasme weet te inspireren. Wij geloven in het werk- en denkvermogen van het team en in de individuele talenten van de medewerkers: uitgaan van eigen kracht. Om deze visie optimaal uit te dragen, leg je verantwoordelijkheden graag bij je mensen, zodanig dat zij ruimte ervaren voor zelfontplooiing. Je motto daarbij is: "fouten maken mag, maar uitproberen moet!"

In de dagelijkse gang van zaken ben je iemand die het vertrouwen van zijn/haar team heeft. Collega's weten je snel op te zoeken, omdat je graag samenwerkt, laagdrempelig en benaderbaar bent. Ze zien je als iemand die ze met raad en daad bijstaat als dat nodig is, maar niet voorschrijft hoe iets precies moet gebeuren. Een echte coach!

Je snapt dat het maatschappelijk veld continu in beweging is. Het is aan jou om te blijven vernieuwen, iets waar je rust en tijd voor neemt. Als coachend leider zie je het als jouw taak de teams vooruit te helpen met deze zoektocht. Hierin verbind je telkens vanuit het perspectief van onze huurders jouw team aan het nut, de noodzaak en de bedoeling van een ontwikkeling. Jij ziet dit als het fundament onder acceptatie en commitment van jouw mensen.

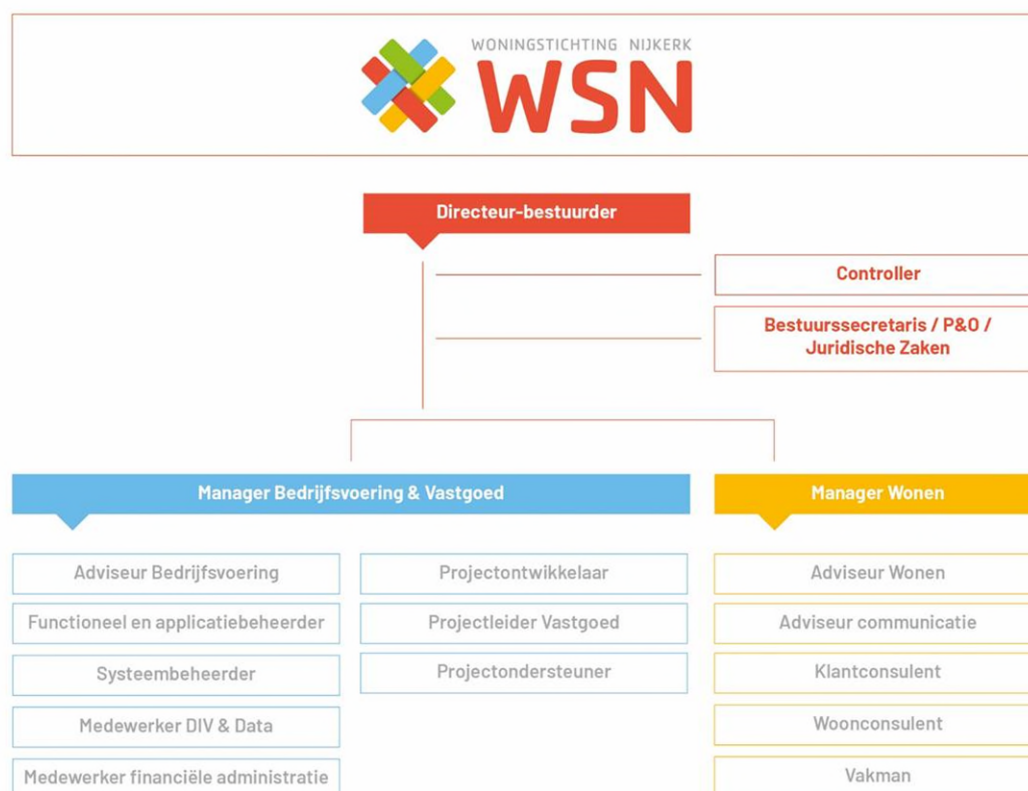
Je manifesteert je als een persoonlijkheid met brede algemene interesses en brede kennis binnen het werkveld. Juist deze integrale blik heeft WSN nodig om de belangen te verbinden met de belangen van partners in het netwerk. Binnen het netwerk pak je je rol als gesprekspartner. Mensen vinden je innemend en je komt hen altijd iets brengen. Je weet belangen goed uit te leggen en te verdedigen.

De context

Vanwege interne verschuivingen het afgelopen jaar, ontstond er een natuurlijk moment om kritisch naar de organisatiestructuur te kijken. De belangrijkste vraag daarbij was of WSN de huidige organisatiestructuur met drie managers zou handhaven of dat ze de kans zou benutten het management terug te brengen naar twee managers.

Na goede gesprekken met de medewerkers, de Ondernemingsraad en de Raad van Commissarissen is in het najaar van 2020 besloten de organisatiestructuur aan te passen van drie naar twee afdelingen: de afdeling Wonen en de afdeling Bedrijfsvoering & Vastgoed. Het doel van deze keuze is de medewerkers de ruimte te kunnen blijven bieden zich te ontwikkelen en daarmee duurzaam onze organisatie te versterken. Dit vraagt om meer inspirerend, coachend leiderschap en minder om inhoudelijke sturing. Daardoor en door meer integrale samenwerking, is de verwachting dat WSN naar een sterkere organisatie kan groeien. Organisations en dus ook WSN, staan niet stil. WSN kiest ervoor om mee te bewegen.

De nieuwe organisatiestructuur ziet er als volgt uit:



Nb. WSN laat zich inspireren door de profielen van de toekomst, zoals gepubliceerd bij Aedes. Hiervoor verwijzen wij je graag naar de volgende link:

<https://watdoeijmorgen.nl/themas/corporatie-van-de-toekomst/bestuur-en-management>

Opdracht

WSN is een actieve corporatie die midden in de samenleving staat. Een financieel gezonde organisatie die de afgelopen jaren fors in beweging is geweest om zichzelf toekomstbestendig te organiseren. Deze vacature is daar wederom een logische stap in. Na de structuurwijzing is er op interimbasis een kwartiermaker aan de slag met de teams van Vastgoed en Bedrijfsvoering. Zodra jij je als nieuwe manager hebt geïnstalleerd, liggen er een aantal mooie opdrachten in het verschiet.

Op het gebied van bedrijfsvoering is het van belang om de planning- en controlcyclus te optimaliseren. Het team staat, nu de puntjes op de i: "hoe de bedrijfsvoering nog slimmer te organiseren?".

WSN heeft een forse ontwikkelopgave, die ertoe moeten leiden dat de komende vijf jaar zo'n 600 nieuwe woningen worden toegevoegd aan haar bezit. Dit doet WSN met haar ervaren vastgoedteam dat bestaat uit ontwikkelaars, projectleiders en projectondersteuners. Voor de nieuwe manager is het de uitdaging om, samen met het team, dat wat goed is nog te verbeteren. Hoewel WSN tot een van de meest duurzame corporaties behoort, staat verdere verduurzaming hoog op de agenda. Dit jaar staat een herijking van het strategisch voorraadbeleid in de planning en volgend jaar een nieuw ondernemingsplan.

Als manager van deze teams ben je iemand die integraal denkt en handelt en daarmee samenwerking bevordert. Je hebt een eigen visie en bent een sparringpartner voor de collega's binnen de teams, maar ook voor de bestuurder en collega-manager.

Prestatievelden

De manager Bedrijfsvoering & Vastgoed coacht en begeleidt de twee teams bij het zo zelfstandig mogelijk realiseren van de doelstellingen. Als MT-lid ontwikkel en adviseer je over het strategische beleid van de organisatie. Je rapporteert rechtstreeks aan de directeur-bestuurder en je neemt deel aan de vergaderingen van de Raad van Commissarissen.

Hierin onderscheiden we de volgende resultaatgebieden en verantwoordelijkheden:

1) Beleidsontwikkeling

- a) vanuit het managementteam mede verantwoordelijk zijn voor de ontwikkeling en besluitvorming van het strategisch beleid voor de gehele organisatie;
- b) bepalen van beleid en strategie van de afdeling;
- c) uitdragen van beleid en/of strategie;
- d) analyseren van verschillende (strategische) beleidskeuzes;
- e) beargumenteren van (strategische) beleidskeuzes.

2) Bestuur & Management

- a) dragen van integrale verantwoordelijkheid voor organisatie vanuit het managementteam;
- b) vertegenwoordigen van de organisatie en/of afdeling en deze representeren;
- c) stellen van doelen en prioriteiten;
- d) rapporteren en controleren van de voortgang;
- e) toewijzen van middelen en budgetten aan afdelingen, medewerkers en projecten;
- f) verantwoordelijkheid nemen voor projecten, producten en/of diensten;
- g) netwerken/relatiebeheer.

3) Coaching en begeleiding

- a) voeren van coaching-, ontwikkel- en/of loopbaangesprekken met medewerkers, zodat zij zich optimaal kunnen ontwikkelen;
- b) begeleiden van medewerkers.

4) Leidinggeven

- a) situationeel leidinggeven aan medewerkers, zodat zij optimale prestaties leveren;
- b) bewaken en bevorderen van de samenwerking en sfeer binnen de afdeling;
- c) doelen en visie van het management overdragen op de medewerkers en kaders stellen;
- d) bewaken van (en voldoen aan) deze kaders en voldoen aan wet- en regelgeving (het gehele proces bewaken).

Het aandachtsgebied verschilt per team. Het team Bedrijfsvoering heeft als aandachtsgebieden het monitoren en uitvoeren van de planning- en controlcyclus, treasury, juridische aangelegenheden en visitatie.

Het team vastgoed heeft als aandachtsgebieden acquisitie, nieuwbouwontwikkeling, beheer bestaand vastgoed, verduurzaming en de buitenruimte.

Functie-eisen

Kennis en ervaring

- Je hebt een afgeronde opleiding op WO/HBO niveau, aangevuld met specifieke vervolgoopleidingen op het gebied van bedrijfsvoering en/of vastgoed.
- Je bent thuis in de volkshuisvesting en hebt er compassie mee.
- Je hebt ervaring met integrale beleidsontwikkeling en het vertalen en verbinden naar tactische en operationele doelen.
- Je hebt ervaring met leidinggeven aan diverse teams.

Competenties

- coachende en inspirerende stijl van leidinggeven gericht op mens en proces;
- uitstekende sociale en communicatieve vaardigheden;
- organisatietalent;
- sociale antenne en gevoel voor intermenselijke relaties;
- gevoel voor politieke-bestuurlijke verhoudingen.

Persoonskenmerken

Je bent zelfeffectief, staat positief in het leven en neemt humor mee naar de werkvloer. Je ziet kansen en wilt deze benutten, daarvoor toon je lef en ondernemerschap. Je houdt gemakkelijk overzicht en bent sterk in het verbinden en initiëren. Je bent sterk analytisch en conceptueel vormend. Je bent aanspreekbaar en kunt relativeren.

Organisatie

WSN is een betrokken sociale woningcorporatie met stevige wortels in Nijkerk. Sinds de oprichting in 1953 is het haar missie om mensen een thuis te bieden in Nijkerk. De lange historie zorgt ervoor dat WSN sterk lokaal verankerd is. Dit komt omdat ze als organisatie midden in het werkgebied staat. Daardoor komt WSN haar klanten niet alleen thuis tegen, maar ook op straat, in de supermarkt of op het terras. En soms werken ze bij een van de vele lokale bedrijven waarmee WSN samenwerkt.

Ook als organisatie heeft WSN een Nijkerkse inborst. Dit zie je terug in hoe de organisatie haar werk doet: betrokken, betrouwbaar en solide. Niet voor niets is de slogan "WSN altijd dichtbij". WSN is er voor iedereen met een krappe beurs, die afhankelijk is van een sociale huurwoning in de gemeente Nijkerk, ongeacht leeftijd, huishoudenssamenstelling, herkomst of persoonlijke woonsituatie. Hiermee bedient WSN een brede doelgroep binnen het werkgebied, maar heeft ze bijzondere aandacht voor die groepen die daarbij een extra steuntje nodig hebben. 1 op de 4 Nijkerkers woont in een huis van WSN.

Het werkgebied is de gemeente Nijkerk. Een aantrekkelijke gemeente vanwege haar prettige mentaliteit en het overwegend groene karakter. De historische stad Nijkerk met oude gebouwen en de kernen Hoevelaken en Nijkerkerveen vormen daarbij het kloppend hart. Verder is de regio bijzonder gelegen: het begin van de Veluwe, maar ook schurend tegen de Randstad aan. Kortom, een aantrekkelijk gebied om in te werken, wonen en leven.

Bij WSN werken ongeveer 40 betrokken medewerkers aan het bouwen, verhuren en onderhouden van 3.500 woningen. De activiteiten zijn verdeeld over twee afdelingen: Wonen en Bedrijfsvoering & Vastgoed. De lijnen zijn kort en de sfeer is informeel, met oog voor resultaat. WSN staat, letterlijk en figuurlijk, dichtbij de huurders, onder het motto "Wij helpen je totdat je je geholpen voelt".

Om aan een toekomstgerichte en duurzame relatie met haar klanten, de woningmarkt en de samenleving te werken:

- is de dienstverlening hybride (digitaal en persoonlijk voor zelfredzame en niet-zelfredzame huurders);
- werkt WSN aan een passende toekomstgerichte woningvoorraad;
- ontwikkelt de organisatie zich als betrokken netwerker;
- legt WSN haar maatschappelijke meerwaarde helder en zoveel als mogelijk uit.

Kijk voor meer informatie over Woningstichting Nijkerk op de website www.wsn.nl.

Aanbod

De functie Manager Bedrijfsvoering & Vastgoed is een fulltime functie (36 uur), die is ingeschaald in schaal M. WSN heeft goede secundaire arbeidsvoorwaarden met een ruim persoonlijk ontwikkelbudget en een prima pensioenopbouw.

Meer informatie

PublicSpirit kan meer informatie verschaffen over deze functie.

Voor inhoudelijke vragen kun je contact opnemen met Patrick Beterams, senior consultant. Bij vragen over de sollicitatieprocedure kun je terecht bij Aukje Beijer, projectassistente, beiden bereikbaar via telefoonnummer 033 445 95 22.

Vragen kunnen tevens per e-mail aan ons worden voorgelegd: info@publicspirit.nl.

Solliciteren

Je kunt reageren tot uiterlijk zondag 14 maart 2021

Een sollicitatie kun je indienen via onze website (www.publicspirit.nl). Vanuit de vacature op de website kun je via 'direct solliciteren' een motivatiebrief (onder vermelding van vacaturenummer 7220) en een cv uploaden.

Als wij de sollicitatie hebben ontvangen, ontvang je een automatisch gegenereerde ontvangstbevestiging. Heb je geen automatische ontvangstbevestiging ontvangen dan willen we je vragen contact met ons op te nemen.

De planning van de procedure is als volgt:*

- | | |
|---|---------------------------|
| • Reactietermijn | : t/m 14 maart 2021 |
| • Voorselectiegesprekken PublicSpirit | : week 11/12 |
| • Presentatie shortlist | : dinsdag 30 maart |
| • 1 ^e Selectieronde met selectiecommissie | : dinsdag 6 april |
| • 2 ^e Selectieronde met adviescommissie | : maandag 12 april |
| • Optioneel 3 ^e selectieronde (verdiepend gesprek) | : donderdag 15 april |
| • Optioneel Assessment | : week 15/16 |
| • Arbeidsvoorwaardengesprek | : week 16/17 |
| • Benoeming | : streefdatum 1 juni 2021 |

Nb. Optioneel kan een assessment als onderdeel van deze procedure worden ingezet.

* De genoemde data zijn onder voorbehoud van de ontwikkelingen met betrekking tot het coronavirus en kunnen mogelijk nog wijzigen.