

Functieprofiel

DIRECTEUR-BESTUURDER

VELISON WONEN



Inhoudsopgave

1 Velison Wonen	3
De organisatie	3
De opgave	3
De Raad van Commissarissen	4
De cultuur	4
De Stichting Huurdersoverleg Velison Wonen	4
2 Directeur-bestuurder	5
Plaats in de organisatie	5
De opdracht	5
Voornaamste verantwoordelijkheidsgebieden	6
Persoonlijkheidsprofiel	7
Competenties	7
Functie-eisen	9
Arbeidsvoorwaarden	9
3 Procedure	9
Planning	9
Aanvullende informatie	9
Solliciteren	10
Contactgegevens	10

1 Velison Wonen

De organisatie

Velison Wonen heeft circa 3800 woningen in bezit en is actief in de kernen IJmuiden, Velsen-Noord, Velsersbroek en Santpoort-Noord. Velison Wonen is een ondernemende corporatie die meer doet dan slechts het beheren van woningen. Zij investeert met haar partners gericht in wijken, onder meer op het gebied van welzijn en zorg, zodat prettig en betaalbaar wonen in Velsen mogelijk blijft. Als corporatie met een beperkte omvang staat Velison Wonen dichtbij de huurders en samenwerkingspartners. De beperkte schaal maakt Velison Wonen enerzijds kwetsbaar maar biedt anderzijds ook de mogelijkheid om snel en daadkrachtig in te spelen op haar omgeving en daarnaar te handelen.

De missie van Velison Wonen kan kernachtig als volgt worden samengevat: 'Samen met huurders en partners op het terrein van wonen, zorg en welzijn de kernen in Velsen zo vormgeven dat het er prettig wonen en leven is. Daarin biedt Velison Wonen vanuit een optimale dienstverlening betaalbare en kwalitatief goede huisvesting aan een brede doelgroep.' Velison Wonen staat achter de (woon)visie van de gemeente Velsen en ziet voor de corporatie een belangrijke rol weggelegd in deze visie voor de langere termijn.

Velison heeft een prima naam in de stad en levert goede prestaties. De organisatie bestaat uit circa 41 personeelsleden verspreid over de afdelingen: vastgoed, wonen en bedrijfsvoering. Het managementteam bestaat uit de bestuurder en drie managers. De controlefunctie is onafhankelijk gepositioneerd.

De opgave

Velison Wonen heeft de volgende uitdagingen:

- Voorzien in de behoefte aan volkshuisvesting in haar regio;
- Meewerken aan oplossingen voor de op slot zittende woningmarkt;
- Het in stand houden van een betaalbaar en geschikt woningaanbod, waarbij zij aandacht hebben voor de woonlasten van de huurders en de veranderende bevolkingssamenstelling;
- Investeren in de verduurzaming, verbetering en vernieuwing van het woningbestand;
- Het waarborgen en innoveren van de goede kwaliteit van dienstverlening;
- Meewerken aan een gezamenlijke aanpak op het terrein van wonen, zorg en welzijn;
- Verder professionaliseren van de organisatie;
- Innovatie van de primaire processen;
- In overleg met de stakeholders komen tot een gedragen visie voor de volkshuisvesting in Velsen;
- Participatie van de huurders daadwerkelijk vorm en inhoud geven.

Binnen Velison Wonen is op dit moment een interim directeur-bestuurder werkzaam die een opzet heeft gemaakt van een strategische visie op hoofdlijnen. Deze is onderwerp van bespreking op dit moment. Daarnaast is een analyse van de organisatie gemaakt. De strategische notitie behelst een analyse gemaakt van de omgeving van Velison en de volkshuisvestelijke opgave in het gebied. Nadere analyse naar de mogelijkheden om de grote maatschappelijke opgave in Velsen en omgeving op te lossen zijn noodzakelijk. Diverse varianten rondom samenwerking of fusie kunnen daarbij worden verkend. Ten aanzien van de interne organisatie is de conclusie dat er de komende jaren mogelijkheden zijn om de organisatie te herpositioneren en te professionaliseren. Een visie op de organisatie en een daarop gebaseerd strategisch personeelsbeleid moet worden uitgewerkt. Velison Wonen is financieel gezond en voert een solide financieel beleid.

De Raad van Commissarissen

Velison Wonen kent een eigentijds governancemodel met een directeur-bestuurder en een Raad van Commissarissen die vijf leden telt, inclusief de voorzitter. Door de Raad van Commissarissen wordt intern toezicht gehouden. Good Governance (conform de governancecode van Aedes) vormt de leidraad voor bestuur, toezicht en verantwoording. Leden van de Raad van Commissarissen stemmen in met de Aedescode en de governancecode van de sector. De werkwijze van de Raad van Commissarissen is vastgelegd in het Reglement, dat een verbijzondering is van de statutaire positie van de Raad van Commissarissen van Velison Wonen. Twee leden zijn via de voordracht positie van de huurders in de RvC gekomen. De Raad van Commissarissen heeft een relatief nieuwe samenstelling door het toetreden van een aantal nieuwe leden. Er wordt positief kritisch toezicht gehouden waarbij het belang van de volkshuisvesting in Velsen e.o. voorop staat. De diverse functies van de Raad (toezicht, advies, werkgever) worden actief ingevuld.

De cultuur

De organisatie kenmerkt zich als een betrokken en kleine organisatie waar iedereen elkaar kent. Soms staat dit een zakelijke werkwijze in de weg. Door het generatiepact en leeftijdsopbouw van de organisatie zullen binnen afzienbare tijd zo'n 8 vacatures ontstaan. Hierdoor vertrekt veel kennis en ervaring. Het is nodig om op korte termijn een organisatie-ontwikkelplan inclusief een strategisch personeelsplan te maken.

Door de komst van de nieuwe woningwet worden er andere eisen aan woningcorporaties gesteld. Met als gevolg dat er meer aandacht is voor verantwoording en besluitvorming als voorheen. Uiteraard heeft dit in een kleine organisatie veel invloed. Het streven is gericht op het lager neerleggen van de verantwoordelijkheden en bevoegdheden, het professionaliseren en digitaliseren van processen en het ontwikkelen van het managementteam tot een meer strategisch team. Velison Wonen wil een innovatief en klantgerichte organisatie zijn. Cultuurveranderingen zullen de komende jaren de aandacht vragen. Uiteraard betekent dit dat ook de organisatiestructuur nader zal moeten worden gezien inclusief de topstructuur en besturingsfilosofie.

De Stichting Huurdersoverleg Velison Wonen

De huurders zijn vertegenwoordigd in een huurdersraad. Alle beleidsmatige onderwerpen en acties die Velison Wonen uitvoert of wil gaan uitvoeren, zijn onderwerpen waar de huurdersraad een stem in heeft. Dit betreft onderwerpen als huurbeleid, leefbaarheid, onderhoudsbeleid en nog vele andere onderwerpen. Sinds de invoering van de nieuwe Woningwet hebben huurdersvertegenwoordigingen ook een gelijke stem in de prestatieafspraken die voorheen alleen door corporaties en gemeenten werden vastgesteld. Dit betekent dat zij ook regelmatig met de corporatie en gemeente aan tafel zitten om mee te praten over de lokale (sociale) huisvestingsopgaven zoals bijvoorbeeld de doorstroming huurmarkt, het woonruimteverdeelsysteem, plaatsing WMO-geïndiceerde en statushouders en herstructureringsmogelijkheden. De Huurdersraad vindt het van groot belang dat de nieuwe bestuurder de taal van de huurders verstaat zodat zij een goede gesprekspartner kunnen zijn van de bestuurder en de RvC.

2 Directeur-bestuurder

De Raad van Commissarissen is op zoek naar een ervaren, gezaghebbende, maatschappelijk betrokken en doortastende directeur-bestuurder

DIRECTEUR-BESTUURDER

Plaats in de organisatie

Sinds september 2018 wordt de organisatie aangestuurd door een interim directeur-bestuurder. Zijn opdracht is het optimaliseren van de bestaande organisatie en het uitvoeren van een (strategische) omgevingsverkenning. Dit moet leiden tot een gedragen strategische visie en de noodzakelijk te nemen stappen voor de toekomst van de volkshuisvesting in deze regio.

De directeur-bestuurder vormt het bestuur van de stichting. Hij/zij is eindverantwoordelijke voor het functioneren van de organisatie. De directeur-bestuurder is de werkgever en heeft zo een formele en juridische relatie met de werknemers. Hij/zij stelt de Raad van Commissarissen in staat toezicht te houden, legt de Raad van Commissarissen de in de statuten benoemde bestuursbesluiten ter goedkeuring voor en zorgt ervoor dat de Raad van Commissarissen adviezen kan geven en als sparringpartner van het bestuur kan optreden. De directeur-bestuurder is ook de bestuurder in de zin van de Wet op de Ondernemingsraden en fungeert daarmee als overlegpartner voor de Ondernemingsraad.

De directeur-bestuurder is voorzitter van het managementteam, geeft integraal leiding aan de werkorganisatie en weet vanuit zijn/haar visie op de volkshuisvesting en brede kennis en ervaring in het maatschappelijke en politieke speelveld, sturing te geven aan de strategie en verdere ontwikkeling van Velison Wonen.

De directeur-bestuurder onderhoudt ook actief het contact met alle partners in de gemeente en de regio.

De opdracht

Velison Wonen voert op dit moment een omgevingsverkenning uit die uiteindelijk zal leiden tot een gedragen strategische visie en de noodzakelijk te nemen stappen voor de toekomst van de volkshuisvesting in deze regio. Dit alles wordt in nauw overleg met managementteam, de Huurdersraad en de Ondernemingsraad uitgevoerd. Uiteraard behoeft de strategische koers de goedkeuring van de RvC. Velison Wonen functioneert in principe goed en lijkt voor de huidige volkshuisvestelijke, eigen opgave, voldoende financiële middelen te hebben. Dat ligt anders als er naar de volkshuisvestelijke opgave in de gehele gemeente wordt gekeken. Nader overleg en onderzoek (verkennend) is wenselijk rondom alternatieve scenario's om dit volkshuisvestelijke vraagstuk op te lossen. Uiteraard kan dit gevolgen hebben voor de positionering van de corporaties in Velsen.

Zoals hierboven reeds is aangegeven is er ook binnen de organisatie een opdracht te vervullen als het gaat om professionalisering en vernieuwing. Bij al deze veranderingen is het van belang dat de bestuurder de verbinding behoudt met externe en interne stakeholders zodat de vervolgstappen gezamenlijk worden genomen.

De RvC wil graag in contact komen met kandidaten voor de functie van directeur-bestuurder voor een benoemingsperiode van 4 jaar. De opgave voor de komende jaren:

- Een uitwerking en aanscherping van de strategische visie;
- Bepalen van de noodzakelijk te nemen stappen voor de volkshuisvesting in het werkgebied van Velison;
- Het uitwerken van een ondernemingsplan inclusief een organisatieontwikkelingsplan met een visie op eventuele samenwerking met andere partijen;
- Formuleren en realiseren van het investeringsplan;
- Blijvend realiseren van constructief overleg met de belangrijkste stakeholders teneinde participatie daadwerkelijk vorm en inhoud te geven.

Om deze opdracht goed te kunnen vervullen is affiniteit met de primaire doelgroep gewenst. Dat vraagt om iemand die aansluiting heeft met de doelgroep, de specifieke wensen van de doelgroep doorgrondt, aansluiting zoekt bij ontwikkelingen en initieert.

Intern is er oog voor de onderlinge verhoudingen en geeft hij/zij de medewerkers richting en ruimte. De directeur-bestuurder heeft aandacht voor de balans tussen het maatschappelijk en financieel rendement en draagt zorg voor de continuïteit van de organisatie.

De bestuurder komt terecht in een periode van verandering. Velison ontwikkelt zich op vele fronten. Ervaring in een vergelijkbaar zware eindverantwoordelijke functie lijkt gewenst om de komende jaren daadwerkelijk stappen te kunnen zetten in de gewenste richting. Ervaring met het omgaan met een professionele Raad van Commissarissen is ook een pré. Rolvastheid, toegevoegde waarde hebben ten opzichte van elkaar en ook de kritische sparringpartner kunnen zijn, zijn belangrijke thema's.

Voornaamste verantwoordelijkheidsgebieden

De aandachtsgebieden van de directeur-bestuurder kunnen als volgt worden samengevat:

- Draagt zorg voor de continuïteit van de organisatie, in een veranderende omgeving en houdt de organisatieontwikkeling in balans met de beschikbare middelen; draagt zorg voor een gezonde financiële onderneming, houdt daarbij rekening met de maatschappelijke functie van de organisatie en weet financieel en maatschappelijk rendement met elkaar te verbinden;
- Is verantwoordelijk voor het ontwikkelen van de strategische beleids- en organisatiedoelen en de vertaling naar de diverse beleidsvelden zoals het volkshuisvestingsbeleid, de energietransitie, het financiële beleid, het vastgoedbeleid en personeelsbeleid; bewaakt samenhang en synergie;
- Heeft een visie en ontwikkelt een koers, passend bij de veranderingen in de volkshuisvesting van het werkgebied, houdt rekening met de omvang van de organisatie en zorgt voor de uitvoering en realisatie ;
- Draagt zorg voor de vertaling van externe ontwikkelingen in het werkveld naar visie en strategisch beleid; zowel door eigen waarneming als vanuit signalen van *stakeholders*, management en medewerkers;
- Geeft leiding aan de organisatie zodat die effectief en efficiënt functioneert en legt verantwoording af aan de Raad van Commissarissen; draagt gedurende zijn/haar periode zorg voor het opstellen van jaarplannen, begrotingen, managementrapportages etc.;
- Is verantwoordelijk voor het integraal management en de inrichting van de organisatie; motiveert, stimuleert en faciliteert het managementteam, de organisatie en medewerkers om verder te ontwikkelen;
- Treedt op als kritische sparringpartner van het managementteam, levert een bijdrage aan verdere professionalisering van het team en zorgt voor draagvlak en besluitvorming;

- Vertegenwoordigt Velison Wonen op alle relevante niveaus en platforms en is verantwoordelijk voor een goede profilering van Velison Wonen bij de externe partners en realiseert en onderhoudt strategische verbindingen en samenwerkingsvormen met onder andere de huurdersorganisatie, de gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen, ketenpartners;
- Geeft inhoud aan maatschappelijk ondernemerschap, weet kansen te benutten vanuit (wijzigende) financiering, wet- en regelgeving; zoekt samenwerking met andere partijen;
- Informeert de Raad van Commissarissen door middel van managementinformatie adequaat over het gevoerde beleid, de voortgang en relevante ontwikkelingen binnen en buiten de organisatie; beschouwt de Raad van Commissarissen als een belangrijke sparringpartner;
- Treedt op als bestuurder in de zin van de Wet op de Ondernemingsraden, CAO en de Algemene Wet Bestuursrecht.

Persoonlijkheidsprofiel

De gezochte directeur-bestuurder heeft visie op de volkshuisvesting en op een moderne manier van organiseren. Hij/zij is ervaringsvol, gezaghebbend, intrinsiek betrokken, doortastend en hands-on. De directeur-bestuurder werkt niet vanuit hiërarchie en macht maar vanuit vakmanschap, gelijkwaardigheid, partnership en vertrouwen. Betrouwbaarheid, nuchterheid, transparantie en benaderbaarheid zijn belangrijke kernwaarden. Zelfreflectie is een belangrijke kerneigenschap van de directeur-bestuurder. Alsook het om kunnen gaan met moderne governance verhoudingen.

Velison Wonen zoekt een doortastende, betrokken en inspirerende directeur-bestuurder, iemand die het boegbeeld is van de organisatie, beseft wat de huidige tijdgeest vraagt van een corporatie en van een directeur-bestuurder, inhoudelijk en als speler in het maatschappelijk veld. Qua persoonlijkheid is Velison Wonen op zoek naar een verbindende persoonlijkheid die, zowel intern als extern, op alle niveaus gemakkelijk vertrouwen en draagvlak weet te creëren.

Competenties

De belangrijkste competenties voor deze functie:

- Gezaghebbend
- Intrinsiek gemotiveerde volkshuisvester
- Innovatief
- Zeer communicatief
- Besluitvaardig
- Verbindend

De Woonautoriteit toetst de voorgenomen benoeming onder andere aan de competentiematrix en aan bijlage 1 bij artikel 19 van het besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015. In dit kader zijn relevant:

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 toezichhouders.

Besluitvaardig

Neemt tijdig noodzakelijke beslissingen. Onderneemt acties of legt zich vast door het uitspreken van zijn/haar mening en wacht niet onnodig met het maken van keuzes. Is in staat om oplossingen te bieden.

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.

Leiderschap

Is in staat op inspirerende wijze sturing te geven aan een organisatie. Stimuleert, motiveert en ontwikkelt medewerkers en borgt de vakbekwaamheid van medewerkers om een beoogd doel tot een goed einde te brengen. Organiseert besluitvorming zodanig dat iedereen zijn bijdrage kan leveren. Staat open en biedt ruimte voor kritische discussie en feedback. Zorgt voor een goed draagvlak. Toont leiderschap met moed, ook in kritieke situaties. Investeert in een professionele relatie met en legt tijdig verantwoording af aan de Raad van Commissarissen.

Maatschappelijke (omgevings)sensitiviteit en verantwoordelijkheid

Heeft oog voor de ontwikkelingen, verhoudingen en gevoelens binnen de organisatie (toegelaten instelling). Onderkent de specifieke rol van de toegelaten instelling als maatschappelijke onderneming en bewaakt binnen de visie en missie van de organisatie 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 kan deze kennis effectief benutten en zet zo nodig de vereiste organisatorische veranderingen in gang. Kan omgaan met diverse belanghouders en daarin tot een weloverwogen balans komen voor keuzes en handelen en verantwoordt zich daarover.

Overtuigingskracht

Kan met overredingskracht, persoonlijk overwicht en tact invloed uitoefenen op het standpunt van anderen om instemming te krijgen met bepaalde plannen, ideeën of producten. Houdt vast aan zijn/haar (professionele) principes, ondanks druk van anderen.

Resultaat- en 'klantgericht

Weet op bedrijfsmatige en resultaatgerichte wijze sturing te geven aan de organisatie; heeft een hoog kostenbewustzijn en weet medewerkers te stimuleren om op efficiënte wijze invulling te geven aan de organisatiedoelstellingen. Stelt op effectieve wijze kansen, doelen en prioriteiten vast. Is daarbij gericht op het leveren en waar nodig verbeteren van kwaliteit, die aansluit op de wensen en behoeften van huurders, woningzoekenden en andere belanghouders. Geeft benodigde acties, tijd en middelen aan om de gestelde doelen te kunnen bereiken.

Samenwerkingsvermogen

Brengt samenwerkingsverbanden tot stand (samenwerking met belanghouders) en onderhoudt deze. Heeft oog voor het groepsbelang en levert een bijdrage aan het gemeenschappelijke resultaat. Is tevens in staat in collegiaal verband te functioneren en daarmee geen pleitbezorger te zijn van individuele belangen. Weet intern en extern mensen aan zich te binden en draagvlak te creëren voor zijn/ haar handelen.

Visie

Heeft een voldoende realistische visie op toekomstige ontwikkelingen en kan deze vertalen in lange termijn doelstellingen en in een strategische planning ter verwezenlijking daarvan. Houdt hierbij goed zicht op risico's en uitdagingen die de instelling loopt en neemt bijhorende beheermaatregelen.

Zelfreflectie

Kan goed naar zichzelf kijken: reflecteert op (en leert van) zijn/haar persoonlijk beroepsmatig handelen in de maatschappelijke context. Bouwt deze reflectie op een natuurlijke wijze in het handelen in en stimuleert dit binnen de organisatie.

Functie-eisen

- Academisch denk- en werkniveau, generalist, strategisch abstractieniveau en het vermogen om de visie naar concrete doelen te vertalen;
- Bewezen ervaring in volkshuisvesting en met vastgoed ontwikkeling en investeringen;
- Ervaring met cultuurveranderingsprocessen;
- Een zakelijke instelling, risicobewust en kennis van de (moderne) bedrijfsvoering (digitalisering);
- Affiniteit met financieel economische aangelegenheden;
- Kennis hebben van de relevante wet- en regelgeving voor woningcorporaties;
- Inzicht en passie voor sociaal maatschappelijke vraagstukken en doelgroepen; hart voor de huurders!;
- Inzicht in eigentijdse verhouding Bestuur – Raad van Commissarissen;
- Aantoonbaar gevoel voor politiek-bestuurlijke verhoudingen;
- Leider die toegankelijk en betrokken is.

Arbeidsvoorwaarden

De directeur-bestuurder van Velison Wonen zal conform wet- en regelgeving bezoldigd worden in bezoldigingsklasse E. Inschaling is afhankelijk van kennis en ervaring van de individuele situatie van de kandidaat. Benoeming vindt plaats voor 4 jaar, waarbij verlenging geen automatisme is. Gezien de ontwikkelingen binnen het werkgebied zijn diverse varianten mogelijk. De RvC gaat gezien de huidige situatie uit van een aanstelling voor bij voorkeur 32 uur per week.

3 Procedure

De begeleiding van de werving- en selectieprocedure is in handen van Wesselo & Partners, in de persoon van Anja van Gorsel, partner. Zij zal gesprekken voeren met in potentie voor de functie geschikte kandidaten. Vervolgens zullen de curricula vitae van geschikte kandidaten aan de opdrachtgever worden gepresenteerd. Op basis hiervan worden kandidaten geselecteerd die in aanmerking komen voor de selectiegesprekken.

Wij ontvangen uw reactie graag zo spoedig mogelijk.

Planning

- Voordracht van kandidaten : Nader te bepalen
- 1^e ronde gesprekken met RvC : Nader te bepalen
- 2^e ronde gesprekken met RvC : Nader te bepalen
- Adviesgesprek met huurdersraad : Nader te bepalen
- Adviesgesprek met MT/OR : Nader te bepalen
- Arbeidsvoorwaardengesprek : Nader te bepalen

De OR heeft formeel adviesrecht. De RvC neemt het voorgenomen besluit. Het streven is erop gericht om voor 1 mei 2019 een voorgenomen besluit voor benoeming te nemen. Hierna zal de procedure worden gestart voor goedkeuring bij de Woonautoriteit.

Aanvullende informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.velisonwonen.nl

Solliciteren

Wanneer u belangstelling voor deze functie heeft, nodigen wij u uit te solliciteren via onze website www.wesselopartners.nl.

Contactgegevens

Anja van Gorsel
Partner

Wesselo & Partners | Selection as art
Pythagoraslaan 101 – 16h
3584 BB UTRECHT

Monique van Dijk
managementassistente

telefoon: 030 275 84 47
internet: www.wesselopartners.nl