

PROFIELSCHETS

## DIRECTEUR MAATSCHAPPELIJK PRESTEREN

---

LEFIER,  
GRONINGEN/EMMEN

lefi<sup>er</sup>

## Inhoudsopgave

<b>1 Lefier</b>	<b>3</b>
De organisatie	3
<b>2 Directeur Maatschappelijk Presteren</b>	<b>4</b>
De functie	4
Voornaamste verantwoordelijkheidsgebieden	5
Functie-eisen	6
Persoonlijkheidsprofiel	6
Arbeidsvoorwaarden	6
<b>3 Procedure</b>	<b>7</b>
Planning	7
Aanvullende informatie	7
Solliciteren	7
Contactgegevens	7

# 1 Lefier

## De organisatie

Jong en oud. Studerend, werkend en werkzoekend. Kernegezond en met beperkingen. Iedereen heeft recht op een plek om 'thuis' te noemen. Goed wonen betaalbaar maken en houden, daar zet Lefier zich elke dag voor in. Dat doet Lefier samen met de huurders en gemeenten. Lefier is op 1 januari 2009 ontstaan door de fusie van drie corporaties: In (Groningen), Volksbelang (Hoogezand-Sappemeer) en Wooncom (Emmen, Borger-Odoorn, Stadskanaal). Lefier verhuurt woningen in de gemeenten Groningen, Midden-Groningen, Stadskanaal, Borger-Odoorn en Emmen. Lefier is geworteld in de lokale gemeenschappen. Herkenbaar, bereikbaar en aanspreekbaar voor klanten en andere belanghebbenden. Lefier telt zeven gebiedsteams, die lokaal het werk doen, vanuit vier vestigingen: Groningen, Emmen, Stadskanaal en Hoogezand. Lefier bezit circa 30.000 woningen, verspreid over dorpen en steden in de provincies Groningen en Drenthe.

Lefier wil op volkshuisvestelijk terrein een bevlogen voortrekker zijn in noord Nederland en is dat ook! De corporatie vervult deze rol in een groot en divers gebied dat zich uitstrekt over twee provincies en is zich sterk bewust van de uitdagingen problemen die dat met zich meebrengt op sociaaleconomisch en volkshuisvestelijk gebied. Lefier heeft een sterke visie waarin zij de huurder voorop plaatst en vindt het belangrijk dat de huurders zich thuis én gehoord voelen. De volkshuisvestelijke doelstellingen staan nadrukkelijk voorop. Om tijdig op veranderingen in te spelen streeft Lefier open, samenwerkingsgerichte relaties met belanghebbenden na en is de corporatie actief op zoek naar nieuwe methodieken, die aansluiten bij maatschappelijke trends die passen bij de regio's waarin Lefier actief is.

Het werkgebied van Lefier kent een grote mate van diversiteit, waarin zowel stad, platteland, groei en krimp aanwezig zijn, hetgeen van invloed is op de strategie van de organisatie. Omdat ook de samenstelling van de bevolking snel verandert en andere woningbehoeften ontstaan, ligt het accent de komende jaren op transformatie en verduurzaming van het woningbezit en met maatwerk inspelen op (nieuwe) behoeften van de doelgroep. Actieve samenwerking met andere corporaties, gemeenten, maatschappelijke organisaties en zorginstellingen is van belang om de verscheidenheid van uitdagingen aan te gaan. Lefier beschouwt samenwerking (met lokale en regionale partners) als intrinsiek noodzakelijk voor nog verdere verbetering van haar maatschappelijke opgave en geeft hier op een stimulerende, open en transparante wijze inhoud aan, zonder de eigen verantwoordelijkheid uit het oog te verliezen.

Aan de werkorganisatie van Lefier wordt leiding gegeven met een stevige volkshuisvestelijke *drive*: De organisatie is een gedreven organisatie, waarbij het maatschappelijk presteren voorop staat. De kracht van Lefier is de kracht van de individuele medewerkers die met elkaar het beste willen presteren voor hun omgeving. Bij Lefier zijn circa 340 medewerkers werkzaam. Er zijn 3 kernprocessen te onderscheiden: Maatschappelijk Presteren, Vastgoed en Financiën & Ondersteuning die ieder geleid worden door een directeur. Samen met de nieuwe bestuurder gaat het deels vernieuwd directieteam aan de slag met een nieuw ondernemingsplan en het formuleren van een nieuwe strategie. Het team ziet zich de komende jaren gesteld voor een stevig aantal uitdagingen:

- voorzien in de behoefte aan volkshuisvesting in haar werkgebied o.a. door grote investeringen (ambitieuze investerings- en verduurzamingsagenda), waarbij de balans tussen baten en lasten voortdurend scherp in de gaten dient te worden gehouden en tal van risicovraagstukken prominent aanwezig zijn;
- in een organisatie met lage huurinkomsten zorgdragen voor het omhoog brengen van de investeringssom en het verder omlaag brengen van de bedrijfslasten;
- 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;
- terugdringen van de bedrijfslasten onder andere door uniformering en digitalisering van processen en beter, slimmer, efficiënter en doelmatiger acteren;
- meewerken aan een gezamenlijke aanpak op het terrein van wonen, zorg en welzijn;
- werken vanuit partnerschap en versterken draagvlak bij de stakeholders;
- versterken van de participatie van de huurders/klantgerichtheid.

### **Bestuur en directieteam**

Het directieteam van Lefier bestaat uit mensen die een sterke affiniteit hebben en verbonden zijn met de werkomgeving en nadrukkelijk energie willen steken in de complexe opgave waarvoor Lefier zich geplaatst ziet in Noord-Nederland. Het directieteam geeft onder leiding van de bestuurder in gezamenlijkheid sturing aan de werkorganisatie en maakt integrale afwegingen in de besluitvorming met een goed evenwicht tussen de bedrijfssonderdelen; schept ruimte en definieert kaders, geeft vertrouwen aan de onderliggende teams binnen de bedrijfssonderdelen, bouwt en vertrouwt op vakmanschap en durft verantwoordelijkheden en eigenaarschap laag in de werkorganisatie te beleggen. Daarnaast stuurt het directieteam op resultaat en kent het zijn eigen dilemma's en handelt van daar uit. De directeuren geven binnen hun eigen bedrijfssonderdeel sturing en vorm aan de omvangrijke transitie waarin Lefier zich bevindt, communiceren open en direct en zijn zichtbaar voor en in de organisatie. Binnen het directieteam van Lefier is momenteel de functie van directeur Maatschappelijk Presteren vacant. De functie wordt op dit moment *ad interim* ingevuld.

## **2 Directeur Maatschappelijk Presteren**

Lefier is op zoek naar een verbindende, sterk op samenwerking gerichte, innovatieve directeur die op basis van inhoud en partnership opereert.

---

# **DIRECTEUR MAATSCHAPPELIJK PRESTEREN**

---

### **De functie**

Maatschappelijk Presteren heeft als kernprocessen de dienstverlening aan de huurders en woningzoekenden: klantenservice, verhuur & mutatie, incasso, participatie, leefbaarheid en sociaal beheer in buurten en complexen, dagelijks onderhoud, kwaliteitsbewaking, klachtenbehandeling, relatiebeheer met stakeholders en VVE beheer. Maatschappelijk Presteren is opgebouwd uit diverse (sub)teams: het stuurteam maatschappelijk presteren, zeven regionale gebiedsteams, klantenservice en omvat circa 200 fte.

Samen met 6 gebiedsteammanagers, manager klantenservice en manager stuurteam maatschappelijk presteren is de directeur verantwoordelijk voor het formuleren van kaders voor de maatschappelijke prestaties van Lefier en de uitwerking daarvan, veelal in de vorm van breed opgezette programma's binnen de diverse (sub)teams. Bij de realisatie van de maatschappelijke prestaties wordt nadrukkelijk samenwerking gezocht tussen de verschillende (sub)teams; daarnaast is samenwerking met de directies Vastgoed en Financiën, externe stakeholders en samenwerkingspartners van belang. De teams bestaan uit zelfstandige professionals, die inhoudelijk taakvolwassen zijn.

De directeur maatschappelijk presteren geeft richting en sturing, geldt als klankbord, stimuleert onderlinge samenwerking tussen de teams. Hij/zij geeft integraal leiding aan het bedrijfsonderdeel en weet vanuit zijn/haar visie op de volkshuisvesting en brede kennis en ervaring in het maatschappelijke speelveld, richting te geven aan de strategie rondom versterking van de klantwaarden en de maatschappelijk prestaties van Lefier op het gebied van onder andere huurbeleid, klantbediening, leefbaarheid, bewonersparticipatie en huisvesting passend bij de verschillende doelgroepen van Lefier en dagelijks onderhoud. Hierbij dient de balans tussen efficiency, klanttevredenheid en medewerkerstevredenheid niet uit het oog te worden verloren. Tevens speelt hij/zij een belangrijke rol bij de positionering van Lefier in het sociale domein en geldt als aanjager van nieuwe werkwijzen rondom klantbediening en dienstverlening en verdere optimalisering van de processen binnen het bedrijfsonderdeel.

De directeur maatschappelijk presteren heeft een heldere visie op volkshuisvesting en is in staat deze te vertalen naar objectieve prestatie eisen voor Lefier op het terrein van klantbedieningsconcepten, huurprijsbeleid en betaalbaarheid, leefbaarheid, participatie en de rol van Lefier als maatschappelijk beïnvloeder. Daarbij is van belang dat enerzijds de inbedding van Lefier in het lokale- en regionale netwerk gekoesterd wordt en anderzijds de nodige aandacht blijft uitgaan naar een optimale en efficiënte bedrijfsvoering, waarbij digitalisering en standaardisering van processen een belangrijk onderdeel vormen. Intern is er oog voor de onderlinge verhoudingen, geeft hij/zij de teams richting en ruimte en benut hij/zij de eigen verantwoordelijkheid/kwaliteiten van de medewerkers en heeft een scherp oog voor de balans tussen het maatschappelijk en financieel rendement van het bedrijfsonderdeel.

### **Voornaamste verantwoordelijkheidsgebieden**

- Geeft integraal leiding aan 'maatschappelijk presteren', draagt zorg voor de continuïteit van het bedrijfsonderdeel en houdt de organisatieontwikkeling daarvan in balans met de beschikbare middelen; draagt zorg voor een gezonde bedrijfsvoering, houdt daarbij rekening met de maatschappelijke functie van de organisatie en weet financieel en maatschappelijk rendement met elkaar te verbinden;
- Stelt in overleg met de bestuurder beleids- en organisatiedoelen vast rond maatschappelijk presteren en de vertaling naar de diverse beleidsvelden en programma's en de uitvoering daarvan; bewaakt samenhang en synergie; is verantwoordelijk voor de prestatieafspraken met de gemeenten en de huurders;
- levert als lid van het directieteam een bijdrage aan de strategie en realisatie van de gezamenlijke doelstellingen van Lefier; beschouwt het directieteam als een belangrijke sparringpartner;
- 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;
- draagt zorg voor het opstellen van jaarplannen, begrotingen, managementrapportages etc.;
- treedt op als kritische sparringpartner van het managementteam, levert een bijdrage aan verdere professionalisering van het managementteam en zorgt voor draagvlak en besluitvorming;
- vertegenwoordigt 'maatschappelijk presteren' op relevante niveaus en platforms en is verantwoordelijk voor een goede profilering van 'maatschappelijk presteren' bij de externe partners; realiseert en onderhoudt strategische verbindingen en samenwerkingsvormen met onder andere de huurdersorganisaties, gemeenten, zorg- en welzijnsinstellingen, ketenpartners tegen de achtergrond van het complexe sociaal maatschappelijk werkgebied van Lefier;

- geeft inhoud aan maatschappelijk ondernemerschap, weet kansen te benutten vanuit (wijzigende) financiering, wet- en regelgeving; zoekt nadrukkelijk samenwerking met andere partijen.

### **Functie-eisen**

- academisch denk- en werkniveau, generalist, strategisch abstractieniveau en het vermogen om visie naar concrete doelen te vertalen;
- visie op/kennis van volkshuisvesting en de sociaal-maatschappelijke rol van een woningcorporatie daarin;
- brede, integraal verantwoordelijke leidinggevende ervaring in een complexe, dienstverlenende organisatie; ervaring met maatschappelijk ondernemen;
- ervaring in het aansturen van complexe organisatieveranderingen en ervaring met het gelaagd sturen op afstand;
- leiderschap: het kunnen uitzetten van een koers en de positie van maatschappelijk presteren uitdragen en vertegenwoordigen op diverse niveaus;
- inzicht en passie voor sociaal maatschappelijke vraagstukken en doelgroepen; hart voor de huurders;
- ervaring met het onderhouden van bestuurlijke netwerken en samenwerkingsverbanden; aantoonbaar gevoel voor politiek-bestuurlijke verhoudingen;
- regionale verankering: wil participeren in het werkveld en onderdeel zijn van het maatschappelijk veld waarin Lefier actief is.

### **Persoonlijkheidsprofiel**

Lefier is een organisatie die maatschappelijk presteren bovenaan plaatst. De gezochte kandidaat moet zich daarin kunnen herkennen. Hij/zij heeft een heldere visie op de volkshuisvesting en hanteert een moderne manier van organiseren. Niet vanuit hiërarchie en macht maar vanuit gelijkwaardigheid, partnership en vertrouwen. Betrouwbaarheid, nuchterheid, transparantie en benaderbaarheid zijn belangrijke kernwaarden die verankerd zijn in de cultuur van Lefier.

U bent een verbindende persoonlijkheid die, zowel intern als extern, op alle niveaus gemakkelijk vertrouwen en draagvlak weet te creëren en mensen weet te engageren en mee te nemen. U denkt sterk in kansen; enig lef is u niet vreemd. Uw bedrijfskundige kwaliteiten gaan hand in hand met klantgeoriënteerde kwaliteiten. Door uw open wijze van communiceren fungeert u als gewaardeerd gesprekspartner voor professionals van uiteenlopende disciplines. U overtuigt op basis van steekhoudende argumenten. U zet door en bent koersvast in het bereiken van doelen en vasthoudend in het nakomen van afspraken. Dat vraagt én krijgt u ook van anderen op basis van natuurlijk gezag, inhoudelijke drive en kennis van zaken. U beschikt over overtuigings- én doorzettingskracht; een stevige invulling van natuurlijk leiderschap is van groot belang om de druk van ogenschijnlijk tegengestelde belangen goed te kunnen dragen. U bent zakelijk, empathisch waar het kan, maar altijd in verbinding. U staat stevig in uw schoenen; bent zichtbaar en u heeft een groot hart voor de doelgroep. Een gezonde combinatie van visie en realisatiekracht completeert het beeld.

### **Arbeidsvoorwaarden**

De functie wordt gehonoreerd in schaal O, CAO woondiensten. Het salaris bedraagt maximaal € 8.708,-- bruto per maand, exclusief 8% vakantietoeslag (op jaarbasis circa € 113.000,--(2020)) op basis van een 36-urige werkweek.

### 3 Procedure

De begeleiding van de werving- en selectieprocedure is in handen van Wesselo & Partners, in de persoon van dr. José M.A. Coenen, partner. Hij 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 met zowel een selectie- als een adviescommissie. Een assessmentonderzoek en/of Real Drives analyse (met speciale aandacht voor complementariteit en passendheid in het directieteam) kunnen deel uitmaken van de procedure.

#### Planning

- Voordracht van kandidaten : volgt zo spoedig mogelijk
- 1<sup>e</sup> ronde selectiegesprekken : volgt zo spoedig mogelijk
- 2<sup>e</sup> ronde selectiegesprekken : volgt zo spoedig mogelijk
- Arbeidsvoorwaardengesprek : volgt zo spoedig mogelijk

Het streven is gericht op indiensttreding per 1 november 2020.

#### Aanvullende informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar [www.lefier.nl](http://www.lefier.nl). Op de website zijn diverse relevante publicaties beschikbaar.

#### Solliciteren

Wanneer u belangstelling voor deze functie heeft, nodigen wij u uit te solliciteren via onze website [www.wesselopartners.nl](http://www.wesselopartners.nl).

#### Contactgegevens

José Coenen  
Partner

Wesselo & Partners | Selection as art

Leila Lam  
managementassistente

telefoon: 030 275 84 47  
internet: [www.wesselopartners.nl](http://www.wesselopartners.nl)