

WERVINGSPROFIEL

DIRECTEUR-BESTUURDER BETER WONEN IJSSELMUIDEN

Mensgericht, verbindende bestuursstijl, hands on mentaliteit, netwerker

De organisatie

Beter Wonen IJsselmuiden is een dynamische, compacte woningcorporatie met ruim 1.100 wooneenheden in de gemeente Kampen en dan met name in IJsselmuiden en de kernen Grafhorst, 's Heerenbroek, Kamperveen, Wilsum en Zalk. Beter Wonen IJsselmuiden biedt mensen, die dat op eigen kracht niet kunnen, een betaalbaar (t)huis in een duurzame woonomgeving.

Met een hecht team van 12 medewerkers staat de organisatie dicht bij haar huurders en de lokale gemeenschap. Het team is breed inzetbaar op vastgoed, verhuur, financiën en onderhoud, wat past bij de compacte schaal van de organisatie. Door de beperkte omvang ligt de focus sterk op efficiënt beheer, een gezonde bedrijfsvoering en verder te ontwikkelen samenwerking. Er is een stevige digitaliseringsslag ingezet.

Met aandacht voor de interne organisatie en eventuele samenwerking met andere partijen, is Beter Wonen in staat de externe ontwikkelingen bij te houden en te vertalen in een passende werkwijze voor haar omgeving.

Het strategisch ondernemingsplan 'Duurzaam en Dichtbij' (2022–2026) noemt als belangrijkste thema's voor de komende jaren beschikbaarheid, betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Kerntaak is: het verhuren van voldoende betaalbare en 'passende' woningen (beschikbaarheid) zowel in IJsselmuiden als de omliggende kernen.

Binnen het Strategisch Voorraad Beheer maakt Beter Wonen IJsselmuiden inzichtelijk "wat moet" en in de daaruit vloeiende complexplannen "wat kan". Hierin zoekt Beter Wonen IJsselmuiden de balans tussen boven benoemde thema's. Het ondernemingsplan is tot stand gekomen met input van huurders, medewerkers en partners en vormt de basis voor jaarplannen en prestatieafspraken met de gemeente.

In IJsselmuiden zijn de komende jaren meerdere ontwikkelopgaven voorzien, waarbij de corporatie een belangrijke rol vervult in nieuwbouw en het verbeteren van de leefbaarheid in de dorpen. Het meest recente visitatierapport – over de periode 2022 – 2025 – geeft als belangrijkste conclusies dat de corporatie goede maatschappelijke prestaties levert en een hoge huurderstevredenheid kent. De huurdersparticipatie kan worden versterkt. Beter Wonen IJsselmuiden is lokaal sterk lokaal verankerd; de netwerksamenwerking is sterker geworden, maar kan meer gestructureerd worden. De grootte van de organisatie is een kracht én een kwetsbaarheid. Beter Wonen IJsselmuiden is financieel solide en toekomstbestendig.

De organisatie staat onder leiding van een directeur-bestuurder. Deze legt verantwoording af aan een vierhoofdige Raad van Commissarissen (= RvC). De RvC is werkgever, toezichthouder en klankbord voor de directeur-bestuurder.

In verband met het vertrek van de huidige directeur-bestuurder (andere functie) is de Raad van Commissarissen op zoek te gaan naar een nieuwe **directeur-bestuurder**.

DIRECTEUR-BESTUURDER

Een mensgerichte, verbindende bestuurder met een hands on mentaliteit, een netwerker

De functie: directeur-bestuurder

De directeur-bestuurder weet met eigen inzet de volgende zaken te verbinden:

- de relevantie van de volkshuisvesting met
- bedrijfseconomisch gezonde afwegingen
- de kwaliteit van de vastgoedportefeuille en
- partnerschap in allianties en samenwerkingen, passend binnen de strategie van Beter Wonen IJsselmuiden.

Belangrijkste verantwoordelijkheden en resultaatgebieden:

De eigen keuzes en koers van Beter Wonen is leidend voor de directeur-bestuurder. De belangrijkste verantwoordelijkheden en resultaatgebieden zijn:

- verantwoordelijk voor een actueel, goedgekeurd strategische plan (3-5 jaar) en daarop gebaseerd jaarlijks operationeel plan met taakstelling en aandachtsgebieden van de managers en medewerkers
- zorgen voor het realiseren van de geactualiseerde strategie én actief onderhouden van relaties met uiteenlopende stakeholders, belangenvertegenwoordigers en andere voor Beter Wonen betekenisvolle relaties
- eindverantwoordelijkheid in de organisatie
- zorgen dat woningen beschikbaar, passend en betaalbaar zijn en de vastgoed portfolio in goede staat verkeert voor de huurders
- zorg dragen voor een actueel en goedgekeurd beleid en een strategische resources planning voor de functies en de mensen om ambities te realiseren
- verantwoordelijk voor een passend financieel, operationeel en risico management.

We zoeken een verbindende en mensgerichte directeur-bestuurder die:

- ondernemerschap en zakelijkheid combineert met oprechte betrokkenheid met mensen
- zich prettig voelt als eindverantwoordelijke voor een organisatie die door in- en externe ontwikkelingen beïnvloed wordt in een zeer dynamische omgeving voor zowel de organisatie als haar huurders
- aandacht heeft voor de maatschappelijke omgeving
- een stabiele bouwer is die voortdurend werkt aan verbetering en borging van prestaties
- op inspirerende wijze leiding geeft
- samen met het tweehoofdig managementteam een duidelijke strategische koers uitstippelt en in staat is om deze daadwerkelijk en op een integere wijze te realiseren
- denken en doen combineert door ook zelf als 'meewerkend voorman' uitvoeringsacties op te pakken
- adequaat inspeelt op maatschappelijke vraagstukken in het werkgebied en daartoe contact met stakeholders (huurders, de HuurdersVereniging groot IJsselmuiden, de gemeente, collega-corporaties en andere partners, zoals zorg- en welzijnsorganisaties)

Functie-eisen:

- ervaring met besturen en als leidinggevende met het aansturen van een kleine, flexibele organisatie en in staat zijn medewerkers te inspireren en te motiveren, met oog voor hun ontwikkeling
- aantoonbare affiniteit en een heldere visie op volkshuisvesting en de rol van woningcorporaties in de samenleving
- kennis van en inzicht in het maatschappelijk speelveld
- kennis en ervaring met klantgerichte dienstverlening, projecten en financiën van woningcorporaties
- oprechte interesse en betrokkenheid bij de dorpscultuur van kleine kernen
- bedrijfskundig inzicht
- gevoel voor het bestuurlijke, politieke en maatschappelijke krachtenveld waarin de corporatie opereert
- ervaring met en plezier in netwerken

Persoonlijke kenmerken:

Communicatief, diplomatiek, gericht op samenwerking, hands-on/ondersteunend aan anderen, integer, mensgericht, omgevingsbewust, resultaatgericht en visionair.

Wat bieden wij?

Een uitdagende functie binnen een organisatie die zich sterk maatschappelijk inzet. Je krijgt de kans om een daadwerkelijke impact te maken op het wonen in de gemeente Kampen. De functie wordt beloond met een marktconform salaris en passende secundaire arbeidsvoorwaarden.

De functie valt binnen de Regeling Normering Topinkomens voor toegelaten instellingen volkshuisvesting, klasse B.

De aanstelling is in eerste instantie voor een bestuursperiode van vier jaar, met de mogelijkheid tot verlenging. Het betreft een functie van 32 of 36 uur per week.

Interesse?

Beter Wonen IJsselmuiden wordt in deze procedure ondersteund door Diemen & Van Gestel. Je kunt je CV, vergezeld van een motivatiebrief, tot en met 24 mei via www.diemenenvangestel.nl/vacatures sturen naar drs. Wilbert de Kroon, directeur. Voor vragen kun je contact opnemen via 0346-354354.

Procedure

- Solliciteren tot en met 24 mei.
- Uitsluitel via Diemen & Van Gestel: week van 26 mei of 1 juni.
- Voor-selectiegesprekken bij Diemen & Van Gestel: 1 tot en met 11 juni.
- Eerste selectiegesprek: 17 juni (middag/avond).
- Tweede (verdiepende) gesprek: 1 juli middag.

- Referentiecheck en aanvraag VOG: week van 6 juli.
- Arbeidsvoorwaardengesprek en contract: week van 13 juli.
- Fit- en propertoets door de Autoriteit woningcorporaties: juli/augustus.
- Startdatum nieuwe directeur-bestuurder: september/oktober/november (afhankelijk van opzegtermijn).