

FUNCTIEPROFIEL

Opdrachtgever: Woningstichting De Bouwvereniging
Funcienaam: Directeur-bestuurder
Werklocatie: Harlingen

1. ORGANISATIE

De Bouwvereniging is met 2.500 woningen de grootste aanbieder van huurwoningen in Harlingen. Als grootste sociale verhuurder draagt De Bouwvereniging een belangrijke verantwoordelijkheid voor het woon- en leefklimaat in Harlingen. Dit betekent dat De Bouwvereniging meer doet dan huizen bouwen, verhuren en verkopen. De Bouwvereniging zal zich daarbij – mede in het kader van de nieuwe woningwet – inzetten voor de betaalbaarheid en kwaliteit van haar woningen voor de mensen met de smalle beurs.

De Bouwvereniging is ook actief als partner in woon-zorgvoorzieningen, leefbaarheidsprojecten en sociaal-maatschappelijke activiteiten. Op die manier zet De Bouwvereniging zich in voor de huidige en toekomstige inwoners van Harlingen, de ‘stad aan het wad’, waar het prima wonen en leven is.

De Bouwvereniging hecht aan een goede en intensieve samenwerking met de belangrijkste belanghouders. Naar de toekomst toe zullen deze externe contacten nog belangrijker worden. Om de betrokkenheid bij haar huurders te benadrukken is het ondernemingsplan “Van ons naar wij” geschreven, wat de leidraad vormt voor het handelen van De Bouwvereniging.

De belangrijkste bewegingen die De Bouwvereniging wil maken zijn:

- Focus op de kerntaak en de juiste transformatie van het woningbezit.
- Waarborgen van betaalbaarheid van wonen.
- Verduurzaming en energie zuinig maken van de woningen.
- De wijk in en met bewoners en de gemeente wijkvisies ontwikkelen.
- Een speerpunt maken van ouderenhuisvesting in samenwerking met zorgverleningsorganisaties
- Intensivering van het overleg met onze belanghouders.
- Verdere vormgeving van de participatie van onze huurders en huurdersorganisaties.

De Bouwvereniging wil zorgen voor een betere aansluiting van het bezit op de (toekomstige) vraag. Dit vraagt om een slimme transformatie van de bestaande voorraad en slimme nieuwbouw. Vooral de toename van het aantal ouderen vraagt om een antwoord.

Samen met anderen maatregelen treffen voor kwetsbare groepen. Naar schatting 20% van de doelgroep bevindt zich in een kwetsbare positie.

De Bouwvereniging heeft vijf strategische thema’s geformuleerd waarvoor zij zich in de beleidsperiode wil inzetten. Elk van de thema’s kent een aantal richtinggevende doelen.

1. Het bezit; passende voorraad (m.n. ook voor ouderen – levensloopbestendig), verduurzamen van de voorraad.
2. De klant; een brede blik op leefkwaliteit en het borgen van betaalbaarheid, een proactieve klantbediening, een meerdimensionale participatie.
3. De organisatie; professionele autonomie van medewerkers, ontwikkelen van beleidskracht.
4. Financiën en bedrijfsvoering; financiële continuïteit en efficiënte bedrijfsvoering.
5. Verbinding met de samenleving; samen optrekken met partners en bewoners, in dialoog zijn met belanghouders, afstemming met partijen in de regio, proactief, wervend en transparant

communiceren.

Zie ook: www.debouwvereniging.nl.

Plaats in de organisatie

U bent eindverantwoordelijk voor en het boegbeeld van de organisatie. U werkt nauw samen met de manager Strategie en Bedrijfsvoering en u rapporteert aan de Raad van Commissarissen.

U geeft leiding aan de medewerkers van de afdelingen van de Front Office.

2. PROFIEL

U heeft de gehele leiding en geeft -in nauwe samenwerking met de manager Strategie en Bedrijfsvoering- op overtuigende en verbindende wijze invulling aan de verdere ontwikkeling van De Bouwvereniging. U bent verantwoordelijk voor de efficiënte besturing van de corporatie en de naleving van alle wet- en regelgeving en zet daartoe de kaders uit en bewaakt de resultaatgebieden. U draagt zorg voor een goede samenwerking met de huurdersorganisatie, de gemeente en andere belangrijke belanghouders. U bent het boegbeeld van De Bouwvereniging, u heeft een open houding naar de omgeving en bent bereid daarin te investeren. U draagt zorgt voor een goed netwerk. U verschaft de Raad van Commissarissen tijdig informatie die nodig is voor het uitoefenen van goed toezicht. U onderhoudt een open en constructief contact met de Ondernemingsraad. U stuurt vanuit de verantwoordelijkheid voor de afdelingen van de Front Office op de afdelingsdoelstellingen, zodat deze in lijn zijn met het organisatiebeleid. U draagt zorg voor een voortdurende evaluatie en ontwikkeling van beleid en een goede controle op de uitvoering. U bent verantwoordelijk voor een optimale dienstverlening richting huurders.

Persoonlijke kwaliteiten

U bent maatschappelijk betrokken, integer en transparant. U weet met tact en diplomatie te acteren in een sterk veranderende omgeving. U heeft oog voor klantgerichtheid. Uw leiderschapstijl is zowel inspirerend en verbindend, als kordaat en besluitvaardig. U legt verantwoordelijkheden laag in de organisatie en heeft oog voor waardering en een positief werkklimaat. U toont durf, bent kritisch en open van geest. U bent bereid u verder te ontwikkelen.

Uw achtergrond

- HBO+/ WO werk- en denkniveau.
- Ruime integrale managementervaring.
- Kennis van bedrijfsvoering en besluitvormingsprocessen.
- Specifieke kennis op het gebied van vastgoedbeheer, strategisch voorraadbeheer en van de verhuur en verkoop van sociale wooneenheden.
- Ervaring met onderhouden van externe contacten.
- Ervaring met en gevoel voor sociaal-maatschappelijke en politieke verhoudingen en processen.
- Affiniteit met volkshuisvesting.
- Lokaal betrokken bij de gemeenschap.

- Gevoel voor en bij voorkeur woonachtig in de regio.

3. TAKEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN

- Eindverantwoordelijk voor de organisatie, u heeft de algehele leiding.
- Leidinggeven aan de afdelingen van de Front Office.
- Inhoud geven aan de strategische koers van De Bouwvereniging en maatschappelijke opgave.
- Invulling geven aan de verdere ontwikkeling van de organisatie
- Boegbeeld en de organisatie extern vertegenwoordigen.
- Verantwoordelijk voor de bestuurlijke contacten met de huurdersorganisatie, de gemeente en andere maatschappelijke partners (belanghouders).
- Vormgeven en uitwerken van het ondernemingsplan met de strategische thema's.
- Samenwerking en draagvlak organiseren in de organisatie.
- Samenwerkings- en sparringpartner van en voor de manager Strategie en Bedrijfsvoering.

4. COMPETENTIES

- Leiderschap.
- Visie.
- Communicatie.
- Verbindend.
- Omgevingsbewust.
- Onafhankelijk denken.
- Samenwerkingsbereid
- Creativiteit.
- Zelfreflectie.