



HEEREDWINGER ADVIES
carrière- en organisatieontwikkeling



Voor deltaWonen in Zwolle is Heeredwinger Advies op zoek naar gekwalificeerde kandidaten voor de positie van

Adjunct-directeur Vastgoed

Een stevige en verbindende corporatie vrouw of man met een hart voor de volkshuisvesting die met de medewerkers en managers van deltaWonen op vertrouwenwekkende en inspirerende wijze bijdraagt aan de realisatie van de ambities van de corporatie.

De organisatie

DeltaWonen is met 15.000 woningen een betekenisvolle en gewaardeerde woningbouwcorporatie in Zwolle, Kampen en Oldebroek. Bij de corporatie werken 200 betrokken professionals. De omzet bedraagt € 100 miljoen, terwijl jaarlijks voor € 70 miljoen geïnvesteerd wordt in onderhoud en nieuwbouw. Kenmerkend voor deltaWonen is de open houding naar de samenleving en de voortdurende aanpassing van de ambities van de corporatie aan nieuwe ontwikkelingen. Dat komt tot uitdrukking in de benadering van de huurders met aandacht voor laaggeletterdheid, woonwensen, eigen initiatief en digitalisering. Maar ook in de zorg voor de noodzakelijke uitbreiding van de woningvoorraad en de betaalbaarheid daarvan. DeltaWonen is voorloper als het gaat om duurzaamheid en zorg voor de aarde ook voor de volgende generaties.

Die houding zegt iets over de medewerkers van deltaWonen: intens betrokken op de huurders van de corporatie en de ontwikkelingen in de samenleving en niet bang om te experimenteren met innovaties. DeltaWonen werkt aan een ambitieus nieuw strategisch document: 'Groei en Geluk', waarin de ambities voor de komende jaren in samenhang worden gepresenteerd.

De organisatie van deltaWonen kent een eenhoofdig bestuur. De directeur-bestuurder, die rapporteert aan de Raad van Commissarissen, is voorzitter van het managementteam dat verder gevormd wordt door een adjunct-directeur wonen, een adjunct-directeur vastgoed en ontwikkeling, een manager bedrijfsbeheer, een manager bestuurszaken en een concern controller.

Vastgoed en Ontwikkeling bestaat op dit moment uit de teams: planmatig onderhoud en projecten, assetmanagement, dagelijks onderhoud en een bedrijfsbureau met in totaal ruim 40 mensen.

De positie van Adjunct-directeur Vastgoed is ontstaan doordat de vorige adjunct elders een nieuwe functie heeft aanvaard. Vastgoed en Ontwikkeling is de afgelopen maanden geleid door een interim-manager.

De opgaven

DeltaWonen heeft een functieprofiel opgesteld. Dat document geeft helder inzicht in uw formele taken als het gaat om strategie en beleid, management en organisatie, leiderschap, verantwoording en directievoering. Dat bijgevoegde document kunt u lezen in samenhang met dit profiel. Hier volstaan wij met het benoemen van de belangrijkste opgaven in deze positie.

Als lid van het managementteam levert u uw bijdrage aan de totstandkoming van de strategische planvorming (het nieuwe strategisch document 'Groei en Geluk'). Dat koersdocument geeft in belangrijke mate richting aan uw inzet. Intern ligt de nadruk op het versterken van de functionele relaties en de samenwerking tussen Wonen en Vastgoed en Ontwikkeling. Dat kan leiden tot mogelijke herschikking van taken op onderdelen. Die hechtere samenwerking wordt nagestreefd vanuit het bredere perspectief van het versterken van het procesmanagement binnen de organisatie. Ook daaraan levert u actief uw bijdrage. Voor Vastgoed en Ontwikkeling staat organisatieontwikkeling prominent op de agenda. Dan gaat het over thema's als strategische personeelsplanning (het boeien en binden van mensen nu en straks), ontwikkeling van medewerkers en management en het bevorderen van de interne samenwerking.



HEEREDWINGER ADVIES

carrière- en organisatieontwikkeling



In balans met de interne inzet moet ook een omvangrijke externe agenda worden weggezet. Het kader daarvoor zijn de prestatieafspraken die met de gemeenten zijn overeengekomen en de strategische ambities van deltaWonen. Die voorzien in verdere verduurzaming van de voorraad (CO₂ neutraal in 2050). Maar ook in de noodzakelijke uitbreiding van de voorraad, in samenspraak met de andere corporaties en de gemeenten. In de proeftuin Berkum wordt geëxperimenteerd met energietransitie. De resultaten daarvan zullen beoordeeld en gewogen moeten worden, terwijl tegelijkertijd nieuwe innovaties om aandacht vragen. DeltaWonen kiest voor inclusiviteit (iedereen kan en mag meedoen) en circulariteit. Ook die voornemens zullen leiden tot verschillende initiatieven. Vastgoed en Ontwikkeling wil ook verder met nieuwe vormen van opdrachtgeverschap, waarmee de inzet van de teams veel meer verschuift van toezicht naar regie en inhoudelijke dialoog.

De kwalificaties

DeltaWonen heeft een helder en gedragen beeld van de nieuwe Adjunct-directeur Vastgoed. U heeft een hart voor de volkshuisvesting en ervaring in de corporatiesector. U beheerst het vastgoed domein, zowel qua beheer als ontwikkeling, en bent bekend met de (technologische) ontwikkelingen op het brede terrein van duurzaamheid en vastgoedsturing en brengt daarin een relevant netwerk mee. Tegelijkertijd weet u uit uw gerijpte ervaring als corporatie-mens dat de vraagstukken van de corporatie vragen om een integrale benadering en daarmee om een integrale sturing van processen. Vanuit die gedachtegang bent u een vanzelfsprekende verbinder van mens en materie, zowel binnen als buiten de corporatie. Bij alle inhoudelijke vraagstukken die om uw aandacht vragen is uw oriëntatie ook en in belangrijke mate gericht op de verbinding tussen en ontwikkeling van mensen: medewerkers, collega-managers, huurders en alle overige relaties van de corporatie. U heeft een warme belangstelling voor mensen, u sluit aan op hun uitgangssituatie, u communiceert overvloedig in iedere fase van een proces en u bent helder in uw verwachtingen. U overtuigt door passie voor mensen op een productieve manier te verbinden met passie voor de inhoud en het resultaat. Intellectueel blinkt u uit door een academisch niveau (bedrijfskunde, bedrijfseconomie, planologie), visie op de rol en positie van een corporatie (in stedelijk gebied) en de ontwikkeling van vastgoed en wonen nu en in de toekomst. U heeft langjarige ervaring als (verander)manager. U neemt op een vertrouwenwekkende wijze positie in. U bent cijfermatig uitstekend onderlegd en hecht aan zakelijkheid en transparantie in werken en verantwoording, zonder dat u inboet aan contact met uw gesprekspartners. U realiseert zich bij alle hectiek dat Zwolle en omgeving niet op 1 dag gebouwd is.

De procedure

Heeredwinger Advies ondersteunt deltaWonen bij de werving en selectie van de nieuwe Adjunct-directeur Vastgoed. Uw reactie is welkom bij Jacques Heldoorn: j.heldoorn@heeredwinger.nl, 0625024328. U kunt hem ook benaderen voor meer informatie over deze positie. De sluitingsdatum voor uw reactie is uiterlijk woensdag 17 oktober. Op donderdag 1 november presenteert Heeredwinger de kandidatuur bij deltaWonen. De ontmoeting met de selectiecommissie (directeur-bestuurder, adjunct-directeur wonen en de manager bedrijfsbeheer) is voorzien op maandag 5 november. Drie dagen later, op donderdag 8 november, volgt een ontmoeting met de adviescommissie. Een eventuele tweede ronde met de selectiecommissie is gepland op maandag 12 november. Aansluitend vindt een assessment center plaats bij bureau Vonk en wordt een integriteitsscreening uitgevoerd. Wij streven naar een benoeming per 1 december 2018. Het maximale bruto maandsalaris is € 8.087,-.