

Profielschets bestuurder Stichting deltaWonen

Algemeen

Stichting deltaWonen is een actieve, maatschappelijk betrokken woningcorporatie die haar klanten een thuis biedt in Zwolle, Kampen en Oldebroek. In dit werkgebied zorgt deltaWonen voor de huisvesting van 40.000 mensen die in ongeveer 15.000 woningen van deltaWonen wonen.

Samen met de partners zet deltaWonen zich in voor betaalbare en duurzame woningen voor de huidige- en toekomstige huurders, de kerntaak van deltaWonen.

De missie van deltaWonen is:

Als maatschappelijk verantwoorde onderneming biedt deltaWonen nu en in de toekomst woon- en leefkwaliteit, in het bijzonder voor mensen die dat zelf niet kunnen realiseren. DeltaWonen durft daarbij onbevangen en verrassende keuzes te maken. Duurzaamheid is daarbij altijd het leidende principe. Deze strekt zich uit over de gebieden Planet, People en Profit.

DeltaWonen is een werkorganisatie met een éénhoofdig bestuur en een Raad van Commissarissen, waarbij:

- Het bestuur verantwoordelijk is voor de beleidsvoorbereiding, -vaststelling en -uitvoering;
- Het toezicht op het bestuur uitgeoefend wordt door de Raad van Commissarissen;
- De bevoegdheden van de Raad van Commissarissen vastgelegd zijn in de statuten en in het reglement van de Raad van Commissarissen;
- De bevoegdheden van het bestuur corresponderen met de bestuurlijke verantwoordelijkheden, zoals die zijn vastgelegd in de statuten en in het bestuursreglement.

Organisatie en strategie

DeltaWonen is een woningcorporatie met hoge ambities. De organisatie heeft zich ontwikkeld tot een klantgerichte, professionele en transparante organisatie. De bestuurder is formeel verantwoordelijk voor het besturen van de onderneming en het leidinggeven aan de medewerkers van deltaWonen. Het bestuur legt hierover verantwoording af aan de Raad van Commissarissen van deltaWonen.

Bij deltaWonen werken ongeveer 200 medewerkers. Vanaf 2016 werkt deltaWonen vanuit 2 locaties; een winkel in Kampen en een hoofdkantoor met magazijn/werkplaats in Zwolle.

Managementteam

Het managementteam van deltaWonen bestaat uit 4 personen, te weten de adjunct-directeur wonen, de adjunct-directeur vastgoed, de manager bedrijfsbeheer en de manager bestuurszaken. Daarnaast is er een concern controller die functioneel wordt aangestuurd door de Raad van Commissarissen.

Medewerkers

DeltaWonen richt zich op goed werkgever- en werknemerschap. Hierbij gaat de aandacht uit naar de ontwikkeling van de medewerkers, werkplezier, zingeving, leiderschap en eigen verantwoordelijkheid. Het bestuur zorgt voor een werkomgeving waarin de medewerkers zich kunnen ontplooiën en ontwikkelen en kunnen worden aangesproken op de inzet van hun talenten. Het bestuur geeft leiding op basis van integriteit, openheid en verantwoordelijkheid van iedere medewerker voor zijn eigen functioneren. Verantwoordelijkheden en bevoegdheden worden zoveel mogelijk in alle lagen van de organisatie ingebed en uitgevoerd. DeltaWonen zet medewerkers hiermee in hun kracht.

Belanghebbende partijen

Het bestuur heeft periodiek overleg met de Ondernemingsraad van deltaWonen. Aan de Ondernemingsraad komen de rechten toe zoals vastgelegd in de Wet op de ondernemingsraden. Het bestuur geeft de Ondernemingsraad gevraagd en ongevraagd informatie over het beleid en de gang van zaken binnen deltaWonen. De Ondernemingsraad kan het bestuur ook ongevraagd advies geven.

Het bestuur legt vast welke partijen als belanghebbend worden beschouwd en onderhoudt contact met hen. DeltaWonen sluit waar mogelijk vitale coalities die een versterkend effect hebben op het woongenot en een of meer in de schakels van wonen, werken, leren, vrije tijd en zorg. Het bestuur scheidt randvoorwaarden om te komen tot sterke en professionele huurdersorganisaties. Het bestuur voert overleg met de in haar woningmarktregio werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissie. Dit overleg heeft onder meer betrekking op de betaalbaarheid, de voorgenomen werkzaamheden en welke bijdragen daarmee worden beoogd aan de uitvoering van het regionale en gemeentelijke volkshuisvestingbeleid.

Strategie

De strategie van deltaWonen is vastgelegd in het ondernemingsplan Durf en Duurzaamheid 2.0. Hierin staande strategische doelstellingen van deltaWonen beschreven, die in samenspraak met alle belanghebbende partijen tot stand zijn gekomen. Deze doelstellingen vragen om een slagvaardige organisatie en een optimaal beheer van beschikbare middelen. Daarvoor heeft deltaWonen in 2013 de LEAN werkmethode omarmt. DeltaWonen investeert met oog op optimaal financieel rendement, zodat zij haar maatschappelijke taak ook in de toekomst kan blijven vervullen. Voor deltaWonen is het werken vanuit de duurzaamheidsgedachte een belangrijk gedachtegoed.

Bij deltaWonen is er naast aandacht voor het resultaat, ook aandacht voor de manier waarop bestuur en medewerkers hun taken uitvoeren. In de taakuitvoering zijn 4 kernwaarden benoemd.

Respectvol

DeltaWonen laat iedereen in z'n waarde en luistert goed naar klanten en naar elkaar. Medewerkers zijn eerlijk over wat ze doen en hoe ze het doen. DeltaWonen gaat bewust om met beschikbare middelen.

Professioneel

Alle medewerkers hebben actuele kennis in het vak. Zij komen afspraken na en zoeken altijd naar de beste oplossing.

Verbindend

DeltaWonen legt nadruk op samenwerking; met elkaar, met samenwerkingspartners, maar vooral ook met klanten. DeltaWonen is betrokken bij de samenleving en bij haar klanten. Gesprekken worden aangegaan op een open, duidelijke en respectvolle manier.

Verrassend

DeltaWonen streeft vernieuwing na waarmee de kwaliteit van producten en dienstverlening steeds opnieuw verbeterd wordt. DeltaWonen durft dingen anders te doen en creativiteit te tonen.

Profiel

Functie-eisen

- Generalist met een academisch werk – en denkniveau;
- Een relevante aantoonbare kennis van de (sociale) woningbouw en/of de maatschappelijke vastgoedsector;
- Ervaring in een bestuurlijke functie;
- Inzicht in organisatieontwikkeling en bedrijfsvoering;
- Bedrijfskundige kennis en financiële expertise;
- Een visionaire met een goed gevoel voor politieke- en maatschappelijke verhoudingen;
- Een open en integer persoon, die in staat is besluitvaardig te handelen;
- Bewust van de voorbeeldfunctie.

Conform het bepaalde in Bijlage 1 bij artikel 18 van het BTIV 2015 moet de bestuurder over de volgende competenties beschikken:

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 toezichthouders.

Besluitvaardig

Neemt op tijd 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. Goed voorbeeldgedrag is intrinsiek in de persoon van de bestuurder verankerd.

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 draagvlak. Toont leiderschap met moed, ook in kritieke situaties. Investeert in een professionele relatie met en legt tijdig verantwoording af aan de raad van toezicht.

Maatschappelijke (omgevings)sensitiviteit en verantwoordelijkheid

Heeft oog voor de ontwikkelingen, machtsverhoudingen en gevoelens in de organisatie. Onderkent de specifieke rol van de deltaWonen als maatschappelijke onderneming en bewaakt binnen de visie en missie de invulling daarvan. Laat blijken goed geïnformeerd te zijn over (de veranderende) maatschappelijke, politieke en andere ontwikkelingen in de omgeving van de woningcorporatie alsook over de belangen van belanghouders. Kan dit vertalen naar de volkshuisvesting en 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 'klant'gericht

Weet op bedrijfsmatige en resultaatgerichte wijze sturing te geven aan de organisatie; heeft 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. De bestuurder denkt en werkt vanuit de belangen van huurders en kijkt integraal naar wonen in relatie tot aanpalende domeinen.

Samenwerkingsvermogen

Brengt samenwerkingsverbanden tot stand (samenwerking met belanghouders) en handhaaft deze. Heeft oog voor het groepsbelang en levert een bijdrage aan het gemeenschappelijke resultaat. Is tevens in staat in collegiaal verband te functioneren en 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 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.

In aanvulling op deze competenties kiest deltaWonen voor 4 zwaartepunten in het profiel.

1. Strategische visie.

De bestuurder dient een visionair te zijn die zijn visie weet om te zetten in strategische keuzes die worden vastgelegd in het ondernemingsplan. Daarnaast dient de bestuurder een visie te hebben over de volkshuisvestelijke prestaties, betreft hier de belanghebbende partijen bij en weet deze te realiseren.

2. Ervaren bestuurder met bindend vermogen zowel intern als extern.

Intern: is een vertrouwenwekkend voorbeeld voor het management. Delegeert zaken naar het managementteam en legt verantwoordelijkheden laag in de organisatie neer. Legt verbindingen in de hele organisatie en is gericht op de realisering van de bedrijfsdoelstellingen. Verwerft commitment bij de Raad van Commissarissen.

Extern: Voert op bestuurlijk niveau overleg met belanghebbende partijen en marktpartijen. Benadert besluitvormers weloverwogen. Kent hun positie en belangen en speelt daar bewust op in.

3. Ondernemer

De bestuurder van deltaWonen is ondernemend, toont initiatief en durf, zonder de risico's uit het oog te verliezen.

Een kritische en open geest is van belang om het werk van de bestuurder te kunnen doen, daarnaast zijn durf, onafhankelijk denken en samenwerkingsbereidheid van belang. Ook openstaan voor nieuwe ideeën en innovaties wordt van belang geacht. Draagt daarbij uiteraard zorg voor een goed werkend intern risico beheersings- en controlesysteem.

De bestuurder heeft kennis van, en inzicht in, financiële kengetallen en sturingsmechanismes, evenals het vermogen op grond hiervan de financiële situatie van de organisatie goed in te schatten en zo nodig handelend op te treden.

4. Maatschappelijke betrokkenheid

De bestuurder van deltaWonen heeft een grote maatschappelijke betrokkenheid en een duidelijk oriëntatie op de omgeving van deltaWonen, met name de gemeenschap/samenleving waar binnen deltaWonen functioneert en haar doelgroepen daarin om op deze wijze voorgesteld beleid te kunnen toetsen en vaststellen. Heeft een gevoel voor sociale vraagstukken met name in relatie tot de volkshuisvesting. Ten aanzien van de persoonlijke stijl van de bestuurder van deltaWonen is het belangrijk dat de bestuurder pragmatisch is, nuchter, doortastend, vertrouwenwekkend en toegankelijk.

Aanvulling competentieprofiel bestuurder deltaWonen

DeltaWonen vindt 2 bovenstaande competenties dermate belangrijk dat hiervan in deze profielschets specifiek aandacht voor wordt gevraagd:

Integriteit

- Behandelt iedereen gelijk en respectvol en maakt geen onderscheid.
- Komt gemaakte beloften na.
- Maakt geen misbruik van macht of voorkennis.
- Vertoont voorbeeldgedrag op het gebied van ethiek, normen en waarden.
- Draagt er zorg voor dat collega's die onethisch gedrag vertonen tot de orde worden geroepen.
- Laat blijken welk (integer) gedrag van anderen verwacht wordt.

Klantgerichtheid

- Heeft respect voor de klanten, ongeacht de onredelijkheid van de wensen of klachten.
- Werkt toe naar een win-winsituatie.
- Bouwt relaties op met organisaties en instellingen die de klanten vertegenwoordigen.