



Functieprofiel Directeur-Bestuurder



DIT IS WOONGROEN

Sinds 1 januari 2024 is Woongroen ontstaan uit de fusie tussen Woonstichting SSW en Woongoed Zeist. Door de krachten te bundelen kunnen zij de dienstverlening blijven verbeteren voor huurders en woningzoekenden. Woongroen is actief in de gemeenten De Bilt en Zeist. In de kernen Austerlitz, Bilthoven, De Bilt, Den Dolder, Groenekan, Hollandsche Rading, Huis ter Heide, Maartensdijk, Westbroek en Zeist verhuurt Woongroen ruim 12.000 woningen.

Woongroen werkt met wijkteams die 'hun' wijk goed kennen, dichtbij en persoonlijk. Want thuis voelen, dat doe je niet alleen in huis, maar ook in je buurt.

Woongroen wil met haar woningen en dienstverlening voor haar (toekomstige) bewoners mee bewegen op maatschappelijke ontwikkelingen en de lokale opgave. Daarbij richt Woongroen zich op woningen met een goede kwaliteit in leefbare wijken. Woongroen werkt daarvoor nauw samen met maatschappelijke partners. Woongroen doet dat vanuit de missie: 'Als woningcorporatie zetten we ons in voor betaalbaar wonen voor mensen die dat nodig hebben, in wijken waar mensen prettig kunnen wonen.'

DE ORGANISATIE

Met ongeveer 130 bevlogen medewerkers beheert Woongroen circa 13.000 verhuureenheden (12.200 woningen en ruim 900 overige eenheden) in de gemeenten De Bilt en Zeist. De corporatie is actief vanuit twee kantoren in de beide gemeenten. Woongroen is ingericht volgens het principe 'centraal wat kan, lokaal wat moet'.

Het bestuur

Het bestuur van Woongroen bestaat vanaf 1 januari 2024 uit twee bestuurders. Dit is voor de samenvoeging van de twee organisaties en de continuïteit van beleid het meest wenselijk. Door te starten met de beide bestuurders van de fusiepartners blijft het bestuur voor huurders, medewerkers en stakeholders ook na 1 januari 2024 herkenbaar. Het voornemen is om dit op termijn terug te brengen naar een éénhoofdig bestuur.

Managementteam

Het managementteam bestaat - naast de directeur-bestuurder - uit twee managers wonen, de manager vastgoed en de manager bedrijfsvoering en wordt ondersteund door een bestuurssecretaris en een concerncontroller.

Ondernemingsraad

Er is een actieve en betrokken ondernemingsraad die constructief, proactief en open samenwerkt met de directeur-bestuurder.

Raad van commissarissen

De raad van commissarissen bestaat momenteel uit zeven leden inclusief de voorzitter. Volgens een vastgesteld rooster van aftreden wordt het aantal leden per 1 januari 2025 teruggebracht naar vijf.

Huurdersvereniging

Woongroen kent voorsnog twee huurdersverenigingen: Woonspraak en HuurderPlatform Seyst; zij behartigen de belangen van de huurders en werken actief samen met Woongroen op basis van een jaarlijkse gezamenlijke participatiekalender.

DE OPGAVEN

Woongroen staat voor grote uitdagingen, zowel maatschappelijk als organisatorisch. In de gemeenten De Bilt en Zeist is de druk op de (betaalbare) woningmarkt hoog en wordt die druk verder vergroot door de toenemende aantallen statushouders en andere urgent woningzoekenden die moeten worden gehuisvest. In beide gemeenten geldt ook dat de instroom in de sociale woningvoorraad en meer algemene maatschappelijke ontwikkelingen, extra inzet en aandacht voor leefbare wijken en buurten noodzakelijk maken.

Woongroen is per 1 januari 2024 ontstaan uit een fusie en deze organisatieverandering vraagt om extra aandacht als het gaat om het samenbrengen van twee organisaties. Specifieker: het creëren van één bedrijfscultuur, digitalisering en de ontwikkeling en uniformering van efficiënte werkprocessen.

De maatschappelijke opgaven van Woongroen voor de komende jaren zijn:

- De sociale voorraad blijft minimaal behouden (ultimo 2022) en groeit met 885 woningen (tot 2030). In De Bilt met 375 woningen en in Zeist met 510 woningen. De woningvoorraad middenhuur blijft minimaal behouden en groeit tot circa 600 woningen (in 2030). In De Bilt met 190 woningen en in Zeist met 410 woningen. Het doel is om middeninkomens te huisvesten en de doorstroming vanuit de sociale voorraad te stimuleren door voorrang te geven aan huurders van Woongroen.
- Er wordt geïnvesteerd in duurzaamheid en onderhoud om op deze manier de betaalbaarheid te verbeteren.
- Werken aan leefbare en sociale wijken met de begrippen schoon, heel en veilig als uitgangspunt. Door verscheidenheid aan woningtype, huurprijsniveaus en de benodigde voorzieningen aan te bieden, ontstaan gemengde buurten en wijken.
- Bevorderen van zelfredzame huurders en meer aandacht voor de kwetsbare huurders.

De organisatieopgaven hierbij zijn:

- Woongroen is in ontwikkeling en dit vraagt aandacht en alertheid van de directeur-bestuurder om een eenduidige bedrijfscultuur te creëren met uniforme processen en een geïntegreerd beleid. Zo bouw je aan een toekomstbestendig Woongroen.
- De huurder staat centraal en is de belangrijkste drijfveer. Dat vraagt om een efficiënte werkwijze en efficiënte processen; digitalisering én meer persoonlijk contact.
- Versterken van de samenwerking en de cultuur van elkaar aanspreken blijven ontwikkelen.
- Het in goede banen leiden van de nieuwbouw- en verduurzamingsopgaven en daarbij zorg dragen voor de capaciteit en expertise die hiervoor nodig is binnen de organisatie.

Profiel directeur-bestuurder

De rol van de directeur-bestuurder

Als directeur-bestuurder ben je verantwoordelijk voor het functioneren en presteren van de organisatie en realiseer je de opgaven van Woongroen. Je geeft richting aan een werkcultuur van betrokkenheid, professionaliteit, eigenaarschap en transparantie, waarbij ruimte is voor de inhoudelijke expertise. Daarnaast schep je voorwaarden voor het zorgvuldig voorbereiden en nemen van besluiten en hebt daarbij aandacht voor de continuïteit. Je persoonlijke leiderschapstijl is faciliterend, inspirerend, verbindend en betrouwbaar. Als cultuurdrager worden uitingen van coachend en dienend leiderschap gevraagd die voor de gehele organisatie zichtbaar zijn.

Je onderhoudt een breed netwerk van relaties die een rol spelen bij de realisatie van de opgaven en vertaalt de externe ontwikkelingen en signalen naar de organisatie. De directeur-bestuurder stelt samen met het MT het strategisch koersplan op en ziet toe op de vertaling hiervan naar concrete doelen en voortgang. Je hebt daarbij een scherp oog voor het optimaliseren van de dienstverlening zodat er meer aandacht ontstaat voor de huurders. Vanuit je lange termijn visie geef je sturing aan de interne en externe opgaven; je bewaakt hierin de juiste balans.

De opgaven vragen om een directeur-bestuurder die:

- empathisch en verbindend is met een heldere visie op zowel de benodigde organisatie-ontwikkeling alsook op volkshuisvesting;
- strategisch denkvermogen heeft en een goed oog voor maatschappelijke ontwikkelingen en de sociale kant van wonen en leefbaarheid in een werkgebied waar een enorme druk is op de (sociale) woningmarkt;
- ervaring heeft met volkshuisvesting en affiniteit met financiële (bedrijfs)processen, met oog voor risico's en borging;
- ondernemend is met een zakelijke inslag, flexibel en proactief, richting durft te bepalen, koersvast en besluitvaardig is;
- sociaal bewogen is, affiniteit heeft met huurders en betrokken bij de maatschappelijke opgaven voor Woongroen;
- situationeel leiderschap toont en stuurt vanuit vertrouwen en gelijkwaardigheid;
- verbindend naar binnen en naar buiten is, toegankelijk, warm en met oprechte interesse in de ander;
- gelooft in de kracht van samenwerking als belangrijke voorwaarde voor succes;
- gevoel heeft voor of ervaring heeft met een medezeggenschapsraad zoals een ondernemingsraad, huurdersvertegenwoordiging en/of cliëntenraad.

Dit maakt jou bijzonder:

- Je hebt aantoonbare ervaring en affiniteit met organisatieontwikkeling.
- Je hebt een goed gevoel voor politieke en bestuurlijke verhoudingen en de daarbij horende interne en externe rollen en verantwoordelijkheden.
- Je bent een in- en extern boegbeeld, zichtbaar en betrokken met een natuurlijk overwicht waarbij je anderen laat floreren.
- Je bent vernieuwend en ondernemend. Daarbij blijf je alert op de consequenties van vernieuwing en ben je realistisch in termen van haalbaarheid voor de organisatie.
- Je hebt flair en humor, toont lef en daadkracht, maar blijft daarbij in verbinding met de medewerkers, huurders en andere betrokken stakeholders.
- Je bent een positief-kritische en strategische sparringpartner die op nieuwe zaken durft te anticiperen en vanuit een helicopterview zaken verder weet te brengen.
- Je beschikt over een goed moreel kompas. Je bent bovendien sociaal, toegankelijk, aanspreekbaar, reflectief en kan feedback geven en ontvangen.
- Je bent woonachtig in de regio en/of hebt een regionale verbondenheid.