



PROFIELSCHETS

Bestuurder

Beveland Wonen

Gewoon betaalbaar wonen

December 2022



Een verbindend en inspirerend bestuurder

Beveland Wonen zoekt een toegankelijk bestuurder met gevoel voor de leefwereld van huurders. Een maatschappelijk ondernemer die midden in de samenleving staat. Iemand die de complexiteit van vraagstukken doorziet en kan functioneren in strategische samenwerkingsverbanden om maatschappelijke vraagstukken op het terrein van wonen aan te pakken. Een bestuurder die daarbij altijd de verbinding zoekt met huurders en de huurdersvereniging. In de organisatie is de bestuurder zichtbaar als inspirerend leider die richting geeft en vertrouwen uitstraalt zowel op inhoud als op gedrag. Een verbinder met empathisch vermogen die dichtbij mensen staat. Ruimte biedt aan het management en de medewerkers, een appel doet op hun verantwoordelijkheid en daarmee het leervermogen en de effectiviteit van de organisatie bevordert. Beveland Wonen wil graag een eigentijdse bestuurder: iemand die beseft wat de huidige tijdgeest vraagt van een corporatie en de bestuurlijke rolinvulling. Iemand die met een 'open mind' de verbinding kan aangaan, zelf bereid is om te veranderen en ook het vermogen heeft om gewenste veranderingen zowel intern als extern in gang te zetten. Daarbij verwachten we dat de bestuurder flexibel is in vorm en inhoud, mogelijkheden oppakt om meerwaarde te creëren voor de huurders en invulling geeft aan het sociale gezicht van de corporatie. Bij de invulling van het maatschappelijk ondernemerschap is de strategische koers richtinggevend en wordt rekening gehouden met de financiële kaders en de regels van good governance.

Profiel van onze organisatie

Beveland Wonen is een maatschappelijk betrokken corporatie in Zeeland. De organisatie biedt woningen aan huishoudens met een smalle beurs. Beveland Wonen is nuchter, daadkrachtig en werkt vanuit een sociaal hart. Huurders kunnen rekenen op passende ondersteuning en dienstverlening. Samen met de samenwerkingspartners zorgt Beveland Wonen voor goede en betaalbare woningen in een prettige buurt. Beveland Wonen verhuurt en beheert circa 11.000 woningen in Zeeland in de gemeenten Borsele, Goes, Kapelle, Noord-Beveland en Reimerswaal. De corporatie is robuust en heeft een stevige positie in Zeeland op het terrein van sociale huisvesting. Circa 120 medewerkers zetten zich dagelijks in om huurders en woningzoekenden te ondersteunen en bij te dragen aan een thuis in een prettige woonomgeving. De organisatie beschikt over integrale kennis en expertise op het brede terrein van wonen. Zo heeft Beveland Wonen een eigen interne aannemerij en een afdeling projectontwikkeling. Het behoud, ontwikkelen en inzetten van eigen kennis en expertise is een belangrijk organiseerprincipe.

De Opgave en de uitdagingen

Beveland Wonen heeft te maken met een aantal maatschappelijke ontwikkelingen dat impact heeft op het wonen van huurders en de leefbaarheid in wijken en buurten. Concreet gaat het om vraagstukken als energietransitie/verduurzaming en de toenemende behoefte van bewoners aan sociaal-maatschappelijke ondersteuning. Beveland Wonen kan deze complexe vraagstukken niet alleen oppakken. De organisatie werkt daarom samen met andere partijen. Dat klinkt simpel maar de noodzaak tot samenwerken op vrijwillige basis is complex, zowel wat betreft governance als resultaatgerichtheid. Dat vraagt om interne en externe aandacht.

De koers van de organisatie staat beschreven in het [Ondernemingsplan](#). Voor de periode 2022-2025 heeft Beveland Wonen de volgende ambities:

- **Betaalbare woonlasten.** Passend wonen met extra aandacht voor de laagste inkomens én financieel meest kwetsbaren. Wij gaan voor betaalbare woonlasten. De gemiddelde jaarlijkse huuraanpassing voor de sociale doelgroep houden we tot en met 2025 niet hoger dan inflatievolgend met daarbinnen maatwerk en bijzondere aandacht voor de meest kwetsbare groep.
- **Doelmatig verduurzamen.** Onze woningvoorraad heeft in 2030 gemiddeld label A en is in 2050 CO2 neutraal en aardgasloos. Waar mogelijk nemen we maatregelen die direct het energieverbruik van onze huurders

verlagen. Ook zetten we de stap om circulair en biobased materiaalgebruik in te bedden in onze werkwijze en hebben we oog voor klimaatadaptatie. Het is een bewuste keuze om te versnellen op duurzaamheid zodat de woonlasten van onze huurders omlaaggaan.

- **Inspelen op de woningbehoefte van de toekomst en huisvesting van kwetsbare groepen.** Een passende woning voor onze huurders. We stemmen de ontwikkeling van ons bezit zoveel mogelijk af op de veranderende behoefte van de huurder. Bij de bemiddeling van wonen sturen we op een meer gerichte inzet voor het huisvesten van kwetsbare groepen. Daarbij kijken we ook naar de impact op de woonomgeving. Dat doen we samen met onze partners in het netwerk, elk vanuit zijn eigen rol.
- **Leefbare wijken en kernen en een betrokken dienstverlening dicht bij de huurder.** We willen dat huurders prettig wonen in de wijken en kernen. Daarom hebben we samen met onze partners in de wijk leefbaarheidsprogramma's opgezet voor de wijken die dat nodig hebben. Wat betreft de dienstverlening weet de huurder wat hij van ons kan verwachten. We leveren een betrokken dienstverlening op maat en doen dat zoveel mogelijk vanuit onze eigen organisatie. We doen wat we beloven en spreken begrijpelijke taal. We zijn toegankelijk via het contactkanaal dat de voorkeur van de huurder heeft. .
- **Organisatie en samenwerking verder tot bloei laten komen.** Onze kracht zit in het vermogen om dingen samen tot stand te brengen. We brengen de organisatie en ons samenspel verder tot bloei en versterken de samenwerking met andere corporaties (samen wat kan, zelf wat moet). Daarbij denken we van buiten naar binnen en zijn in staat om vanuit de invalshoeken vastgoed, maatschappij en financiën tot een optimale afweging te komen.
- **Financieel gezond en presteren naar vermogen.** We investeren en presteren naar vermogen. We zetten het eigen vermogen in voor duurzaamheid, voldoende woningen voor de doelgroep en nieuw huurbeleid.

De organisatiecultuur en de positie van de bestuurder in de organisatie

Beveland Wonen is een jonge organisatie, maar heeft een rijke geschiedenis vanuit haar rechtsvoorgangers in het werkgebied. 2020 was het startjaar van de huidige organisatie en ook de inzet van de beweging naar de gewenste cultuur die past bij Beveland Wonen. Deze beweging staat omschreven in het ondernemingsplan. Aandacht voor publieke waarden, vertrouwen, ondernemend, professioneel en betrouwbaar zijn de richtinggevende kernwaarden in onze manier van doen en denken.

Wederzijds vertrouwen en wederzijds respect zijn sleutelbegrippen in de manier van werken, zowel intern als extern. Het leiderschap en management is inspirerend, gericht op samenwerking en brengt mensen in beweging, geeft vertrouwen aan medewerkers, biedt ruimte voor het nemen van verantwoordelijkheid en (professionele) ontwikkeling. Presteren met plezier is het leidende principe in het werkgeverschap en het werknemerschap. We investeren om echt in contact te blijven met collega's. We weten elkaar te vinden. Van een bestuurder vraagt dit om een faciliterende rol en een passende visie op de ontwikkeling van een professionele organisatie. De bestuurder voert daarover ook periodiek het gesprek met de Ondernemingsraad (OR) en neemt de feedback van de OR serieus.

De organisatie van Beveland Wonen wordt geleid door een eenhoofdig bestuur. De bestuurder is eindverantwoordelijk voor het functioneren van de organisatie, de realisatie van de strategische doelen en geeft richting aan de verdere ontwikkeling van Beveland Wonen. Met transparantie, respect en gevoel voor de omgeving weet de bestuurder interne en externe samenwerking te realiseren en het beste uit mensen te halen. De realisatie van een passende woningvoorraad vraagt om weloverwogen investeringsbeslissingen op basis van een portefeuillestrategie en een krachtige sturing waarbij de belangen van de huurders worden geborgd.

Beveland Wonen heeft een voortrekkersrol in de samenwerking in Zeeland, zowel met collega-corporaties als met andere organisaties. Van de bestuurder wordt verwacht dat hij richting geeft aan de verdere verdieping van de samenwerking. De bestuurder zorgt voor good governance, compliance en beheersing van financiële en niet-

financiële risico's. Tevens is de bestuurder verantwoordelijk voor een toekomstbestendige organisatie. De bestuurder legt verantwoording af aan de RvC en ziet de commissarissen als sparringpartners, waarmee de richting van de organisatie wordt besproken en waaraan dilemma's kunnen worden voorgelegd. De wijze waarop bestuur en RvC willen samenwerken staat beschreven in de [Visie op toezicht en bestuur](#). Die visie sluit aan bij de [Governancecode Woningcorporaties](#). De principes van de governancecode zijn belangrijke uitgangspunten in het handelen van de bestuurder en de RvC-leden.

Public Value Model sturing en inrichting

Beveland Wonen is een organisatie die een fundamentele bijdrage levert aan het oplossen van een maatschappelijk vraagstuk: een thuis bieden aan mensen met een smalle beurs in het werkgebied. De organisatie heeft impact op belangrijke maatschappelijke waarden zoals leefbare en veilige buurten, het bieden van een veilige thuisbasis van waaruit mensen zich kunnen ontwikkelen, verduurzaming en betaalbaarheid. De maatschappelijke prestaties van de organisatie zijn daarop gericht. De realisatie van publieke waarden gebeurt vanuit verschillende de perspectieven. De meerwaarde voor de huurder staat daarbij centraal. Vanuit het financieel-vastgoedperspectief hanteert de organisatie het DrieKamerModel (Johan Conijn, 2012) om de effectiviteit van de maatschappelijke prestaties inzichtelijk te maken. Dat model wordt gebruikt als attenderend concept. Het DrieKamerModel is een integraal, strategisch sturingsconcept waarin **de effectiviteit** (de maatschappelijke kamer waarin de maatschappelijke prestaties worden gevolgd), **de efficiëntie** (de vastgoedkamer waarin het efficiënt exploiteren van het vastgoed wordt gerealiseerd) en **de financiële continuïteit** (de vermogenskamer waarin de sturing op eigen en vreemd vermogen plaatsvindt) in samenhang worden afgewogen. Deze perspectieven zijn in de organisatie geborgd bij de directeur Wonen (de maatschappelijke prestaties), de directeur Vastgoed (het efficiënt exploiteren van het vastgoed) en de programmamanager die de rol van de 'vermogenskamer' vervult. Samen met de bestuurder vormen zij het Bestuursteam. De bestuurder is eindverantwoordelijk voor de kwaliteit van het strategisch overleg in het Bestuursteam dat gericht is op de effectiviteit van de maatschappelijke prestaties ofwel de maatschappelijk toegevoegde waarde. Het DrieKamermodel wordt niet gehanteerd als organisatie (inrichtings)model.

De operationele activiteiten en processen vallen onder de verantwoordelijkheid van de directeuren. De directeuren en de managers vormen samen met de bestuurder het MT. De bestuurder vormt daarnaast met de beide directeuren en de programmamanager het Bestuursteam. De beide directeuren leggen verantwoording af aan de bestuurder. De bestuurder stuurt daarnaast de bestuurssecretaris, de concern controller en de programmamanager aan. De directeuren zijn verantwoordelijk voor de aansturing van de managers. Door deze inrichting is de verwachting dat de bestuurder niet te veel in de operatie wordt gezogen maar de ruimte heeft om de bestuurlijke rol in te vullen zowel extern als intern. De samenwerking tussen de bestuurder en de directeuren is beschreven in het [Bestuurs- en directiereglement](#).

Persoonlijk profiel van de bestuurder

De bestuurder die wij zoeken is een gedreven maatschappelijk ondernemer met oprechte betrokkenheid bij bewoners en de volkshuisvestelijke vraagstukken. De bestuurder straalt als boegbeeld van de organisatie vertrouwen en openheid uit en heeft gevoel voor de cultuur in het werkgebied. Daarnaast herkent de bestuurder zich in onderstaande punten:

- Is een verbindend persoon, kan goed luisteren en open communiceren. Beschikt over tact, overtuigingskracht en inlevingsvermogen. Weet mensen te inspireren en in beweging te krijgen en is ook bereid zelf noodzakelijke veranderingen en samenwerking in gang te zetten. Laat doortastendheid zien en is navolgbaarheid en transparant in handelen.
- Is samenwerkingsgericht, toont daadkracht/moed waar nodig en beweegt gemakkelijk in het maatschappelijk krachtenveld. Beschikt over voldoende omgevings sensitiviteit om dit te doen. Beschikt over probleemoplossend vermogen, onderhandelingsvaardigheden en is in staat om samenwerkingsverbanden

met diverse partijen aan te gaan. Zorgt als boegbeeld dat Beveland Wonen zichtbaar en in positie blijft door de maatschappelijke meerwaarde van de organisatie op lange termijn uit te dragen.

- Hecht grote waarde aan de samenwerking met de Huurdersvereniging de Bevelanden (HvdB) en andere stakeholders. Verdiept zich oprecht in hun vraagstukken, doet nieuwe inzichten op en zoekt samen met hen naar adequate oplossingen. Door de betrokken manier van werken creëer je vertrouwen bij huurders en stakeholders.
- Is besluitvaardig, resultaatgericht en doortastend. Kan richting geven en medewerkers hierin meenemen. Zorgt ervoor dat medewerkers met plezier het beste uit zichzelf halen door te sturen op de eigen verantwoordelijkheid.
- Vindt medezeggenschap van belang. Ziet de Ondernemingsraad (OR) als belangrijke gesprekspartner en geeft als bestuurder invulling aan het overleg en betrokkenheid van de OR zoals beschreven in de WOR.
- Beschikt over algemene kennis van de werking van maatschappelijke organisaties: de financiering, beheersing van risico's, de governance en het managen van publieke waarden.
- Is in staat om strategie en operatie te verbinden en beschikt over veranderkundig vermogen om te zorgen dat de organisatie toekomstbestendig blijft en samenwerking met partners verder tot bloei komt.

Voor de bestuurder gelden de volgende functie-eisen

- Kennis van/affiniteit met de volkshuisvesting; visie op de rol van de corporatie in het brede sociaal maatschappelijk domein en gevoel hebben voor de impact van vastgoedtransformatie op de leefbaarheid en het woonplezier van de huurder.
- Ervaring met coalitievorming en het aangaan van samenwerkingsverbanden. Een goed ontwikkeld gevoel voor bestuurlijke, ambtelijke en politiek-maatschappelijke verhoudingen en onderhandelingsvaardig.
- Een enthousiasmerende en verbindende leiderschapsstijl gericht op samenwerking in de verschillende contexten: de OR, de HvdB, collega corporaties, ketenpartners, gemeenten en overige stakeholders.
- Inzicht in bedrijfskundige processen en in staat zijn daarover de juiste vragen te stellen in je rol als sparringpartner in het managementteam en de OR.
- Ruime bestuurlijke ervaring in een integraal eindverantwoordelijke positie: aansturen van veranderingen, rust uitstralen, overzicht hebben en prioriteiten kunnen stellen.
- Academisch werk- en denkniveau, strategisch inzicht, ervaring met verandermanagement, zelfkennis en verbindend en relativerend vermogen.

Voor de bestuurder zijn de volgende competenties van belang

1. Leiderschap

Is in staat op inspirerende wijze sturing te geven aan een organisatie. Stimuleert, motiveert en zorgt voor borging van de gewenste ontwikkeling van medewerkers. Organiseert besluitvorming zodanig dat iedereen zijn bijdrage kan leveren. Staat open en biedt ruimte voor kritische discussie en feedback. Zorgt voor interne en externe betrokkenheid. Toont leiderschap met moed, ook in kritieke situaties. Investeert in een professionele relatie met en legt tijdig verantwoording af aan de raad van commissarissen.

2. Maatschappelijke (omgevings-)sensitiviteit en verantwoordelijkheid

Heeft oog voor de ontwikkelingen, machtsverhoudingen en gevoelens binnen de corporatie. Onderkent de specifieke rol van de corporatie als maatschappelijke onderneming, draagt de missie en visie uit en bewaakt de realisatie van de strategie. Laat blijken goed geïnformeerd te zijn over (de veranderende) maatschappelijke, politieke en andere ontwikkelingen in de omgeving van de corporatie 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.

3. 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 is geen pleitbezorger van individuele belangen. Weet draagvlak te creëren voor zijn/haar handelen.

4. 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. Vertoont goed voorbeeldgedrag voor de eigen organisatie en de sector.

5. 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.

Aanbod

Het bruto jaarinkomen zal bepaald worden conform de Wet Normering Topinkomens. Inschaling van de functie is in bezoldigingsklasse G en de bezoldiging is afhankelijk van de achtergrond en ervaring.

Reactie en procedure

Personen die zich herkennen in het beschreven profiel nodigen wij graag uit om uiterlijk 5 februari 2023 een brief met cv te sturen aan Atrivé, t.a.v. Gerrit van Vegchel, mail: sollicitatie@atrive.nl o.v.v. bestuurder Beveland Wonen. Voor vragen kunt u contact opnemen met Gerrit van Vegchel, telefoonnummer 06 52 67 01 12. Reacties worden zorgvuldig behandeld en de vertrouwelijkheid van uw gegevens worden gewaarborgd.

De oriënterende gesprekken zijn gepland op vrijdag 10 februari 2023 in Utrecht.

Benoeming van de bestuurder vindt plaats na advies van de OR en een positieve zienswijze van de Autoriteit woningcorporaties. Het management, de Ondernemingsraad en de Huurdersvereniging zijn betrokken geweest bij het opstellen van de profielschets. Zij worden ook betrokken bij het selectieproces.