



Profielschets 2023-2027

Directeur-bestuurder Wonion

30 november 2022

Wonion is een maatschappelijk geëngageerde en innovatieve corporatie met ruim 4.000 woningen in de Achterhoek. Wonion realiseert vanuit de maatschappelijke behoefte duurzaam wonen voor mensen in en om de gemeente Oude IJsselstreek met aandacht voor zorg & welzijn. Daarbij zet zij zich extra in voor huishoudens die door financiële beperkingen of een zorgvraag geen passende woning kunnen vinden in het werkgebied. Wonion staat voor betaalbaarheid en duurzaam wonen en werkt intensief samen met bewoners en maatschappelijke partners aan leefbare buurten en wijken.

Wonion is een “early adapter” en zit in de kopgroep binnen de sector als het gaat om duurzaamheid. Wonion investeert al jarenlang op innovatieve wijze in duurzaamheid en energiebesparende maatregelen. Wonion realiseerde al in 2010 energieneutrale woningen. Innovatie en duurzaamheid zit dan ook in het DNA van de organisatie. De komende jaren wil Wonion haar ambitie op gebied van duurzaamheid verder waarmaken en streeft zij naar een energieneutrale woningvoorraad in 2030. Duurzaamheid betekent ook dat de woningen worden afgestemd op de wensen van huidige én toekomstige bewoners. Daarbij heeft Wonion oog voor de voorzieningen in de wijk, die nodig zijn om de leefbaarheid op peil te houden. Om duurzame toepassingen te blijven realiseren, zowel nu als in de toekomst heeft Wonion zich aangesloten als partner bij diverse netwerkorganisaties die vernieuwing in de bouw stimuleren. Wonion vervult een mooie voortrekkersrol als het gaat om verduurzamen.

Kortom, Wonion is anno 2022 een gezonde en ambitieuze woningbouwcorporatie. De toezichthouders zijn zeer complimenteuzes over de prestaties van Wonion.

De benoeming van de huidige directeur-bestuurder is in 2022 verlengd met vier jaar (2023-2027). Daarbij is de wens uitgesproken het profiel van de directeur-bestuurder uit 2018 te herijken en opnieuw vast te stellen. Als specifiek aandachtspunt wordt meegenomen, waar de prioriteiten in de bijdrage van de directeur bestuurder aan de ambitie van Wonion voor de komende jaren liggen.

In de komende jaren hebben we te maken met toenemende onzekerheden, mogelijk langdurig hogere inflatie en blijvend hoge energieprijzen. De inzet op verduurzamen blijkt een juiste keuze te zijn om de betaalbaarheid de komende jaren voor de bewoners te waarborgen.

De complexe samenleving zorgt voor een groeiende zorgvraag de komende jaren. Meer mensen kunnen minder of niet meer mee. Er is sprake van een toename van mensen met multi-problematiek op het gebied van verslaving, psychiatrie, schulden etc. Ook door vergrijzing wordt een forse stijging van de zorgvraag verwacht. Al deze ontwikkelingen hebben ook invloed op de leefbaarheid in de wijken waar Wonion actief is en de eisen waaraan de woningen van Wonion moeten voldoen.

In Nederland ligt een enorme vastgoedopgave waar ook Wonion mee te maken krijgt. Onderdeel van deze vastgoedopgave is de behoefte aan woningen voor (nieuwe) werknemers in de Achterhoek, huisvesting van Statushouders en een mogelijke toename van verhuizingen vanuit het westen van Nederland naar onder andere het oosten. Dit vraagt van Wonion de komende jaren om veel afstemming met de diverse stakeholders zoals gemeenten en provincie etc. Het vast en bijstellen van een aansluitende vastgoedportefeuille heeft de komende jaren de aandacht.

Wonion werkt met vier andere corporaties samen in ACo (Achterhoekse Corporaties). De Achterhoek heeft een grote samenhang, waarbij een aantal onderwerpen vraagt om een regionale aanpak. Governance van lokale netwerken komt steeds meer onder de aandacht.

Profiel directeur-bestuurder

Verbindende en samenwerkingsgerichte bestuurder voor een duurzame en innovatieve corporatie

Wonion heeft een platte organisatie met korte lijnen, waar medewerkers werken vanuit eigenaarschap en veel ruimte hebben om zelf invulling te geven aan de werkzaamheden. De cultuur van de organisatie kenmerkt zich als betrokken, hard werkend, nuchter en loyaal. De bestuurder maakt deel uit van het MT, als leider, inspirator en voorzitter, en weet vanuit zijn visie op en passie voor de volkshuisvesting richting te geven aan de strategie en verdere ontwikkeling van Wonion. Hij is iemand die oog heeft voor de ontwikkeling van de organisatie en haar medewerkers en weet goed de vertaalslag te maken tussen strategie en operatie. De bestuurder is het boegbeeld van de organisatie, beschikt over een goed moreel kompas, is zichtbaar en transparant, open en benaderbaar, iemand die sterk op samenwerking gericht is en snel een relevant netwerk opbouwt in de regio. De bestuurder legt verantwoording af aan de Raad van Commissarissen.

Opgaven

Naast het inspelen op alle veranderingen in de volkshuisvestingssector is er een aantal specifieke opgaven voor de directeur-bestuurder van Wonion voor de komende periode 2023-2027, waaronder:

- Het vanuit een integrale volkshuisvestelijke visie inspelen op de veranderingen in de woningmarkt in de Achterhoek.
- Het onderhouden en verder versterken van de relaties met samenwerkingspartners in de regio, waaronder de corporaties, gemeente, zorgorganisaties en andere stakeholders.
- Het onderhouden van de samenwerking met (Achterhoekse) corporaties om waar mogelijk gezamenlijk bij de diverse opgaves op te trekken.
- Het op innovatieve wijze invulling geven aan de hoge ambities, onder andere op het gebied van duurzaamheid en ketengericht samenwerken.
- Het op innovatieve wijze invulling geven aan het bijdragen aan betaalbare woonlasten voor de huidige en toekomstige huurders van Wonion.
- Het verder richting geven aan een toekomstbestendige 'lerende' organisatie, waarbij wendbaarheid en verantwoordelijkheden laag in de organisatie centraal staan.
- Het inspelen op alle veranderingen in de digitale samenleving en daar zowel de dienstverlening als de organisatie op afstemmen.

Profielkenmerken

Gelet op de opgaven in 2023-2027 waar Wonion voor staat zijn de volgende kwaliteiten belangrijk:

- Heeft een brede visie op de volkshuisvesting, de rol van woningcorporaties en de maatschappelijke ontwikkelingen in de regio.
- Weet richting te geven aan de verdere ontwikkeling van Wonion en daarbij nieuwe ontwikkelingen in de sector en de regio goed te vertalen naar gevolgen en opgaven voor Wonion.
- Is een verbinder; weet een netwerk op te bouwen en werkt met plezier en uit overtuiging samen met lokale en regionale belanghouders en samenwerkingspartners. Heeft oog voor de belangen van andere spelers en kan en wil breder kijken dan het eigen domein.

- Kan als boegbeeld op alle niveaus in -en extern makkelijk communiceren, weet vertrouwen te wekken en draagvlak te creëren.
- Is oprecht betrokken bij huurders en laat dat ook zien. Kan zich goed inleven in de situatie van huurders en andere belanghouders en is voor hen benaderbaar.
- Heeft een lange termijn focus en is evolutionair ingesteld; staat voor eigentijds rentmeesterschap en is een 'early adapter' van innovatieve ideeën en werkwijzen. Is aanjager van duurzaamheid en innovatie.
- Heeft ervaring met management en het verder brengen van een organisatie; weet daarbij mensen te inspireren, geeft ze de ruimte en scheidt de randvoorwaarden om hen verder te laten ontwikkelen.
- Is een betrokken en 'warm' persoon bij wie hoofd en hart in balans zijn.
- Heeft de potentie om zich verder te ontwikkelen afhankelijk van de omstandigheden.
- Heeft gevoel voor de politiek-bestuurlijke verhoudingen in de regio en zoekt actief de samenwerking op met stakeholders en andere corporaties.

Competenties en persoonlijkheid

- Is een verbindende en inspirerende leider.
- Is samenwerkingsgericht, toegankelijk, integer en open.
- Is organisatiesensitief en weet goed op strategisch niveau te schakelen; gaat hierbij nieuwe opgaven niet uit de weg en heeft daarbij gevoel voor kansen voor de organisatie.
- Is een boegbeeld, werkt vanuit openheid en vertrouwen; is nuchter en heeft gevoel voor de cultuur in de Achterhoek.
- Is innovatief, staat open voor nieuwe werkwijzen en vormen van samenwerking.
- Is ondernemend en combineert zakelijkheid met maatschappelijke empathie.
- Is gemakkelijk benaderbaar op elk niveau, mensgericht en weet zich goed in de ander te verplaatsen.
- Communiqueert open, transparant en duidelijk; spreekt mensen aan op hun verantwoordelijkheden en komt ook zelf de gemaakte afspraken na.
- Staat voor eenvoud en handelt vanuit de bedoeling.
- Heeft een goed ontwikkeld gevoel voor bestuurlijke, ambtelijke en politieke verhoudingen en de bijbehorende processen.
- Is zich bewust van zijn/haar voorbeeldrol als directeur-bestuurder.
- Beschikt over de competenties zoals benoemd in bijlage 1 van het BTIV 2015 (*zie bijlage*).

Bijlage

In het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (BTIV, 2015) is ter aanvulling op artikel 19 een bijlage opgenomen met de competenties waaraan voldaan dient te zijn voor geschiktheid van het lidmaatschap van het bestuur:

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

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

Maatschappelijke (omgevings)sensitiviteit en verantwoordelijkheid

Heeft oog voor de ontwikkelingen, machtsverhoudingen en gevoelens binnen de toegelaten instelling. Onderkent de specifieke rol van de toegelaten instelling als maatschappelijke onderneming en bewaakt binnen de visie en missie van de toegelaten instelling de invulling daarvan. Laat blijken goed geïnformeerd te zijn over (de veranderende) maatschappelijke, politieke en andere ontwikkelingen in de omgeving van de toegelaten instelling 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 klantgericht

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.

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.

Vakinhoudelijke kennis en visie

Beschikt over de voor de bestuurlijke functie vereiste vakinhoudelijke kennis, bijvoorbeeld kennis van financiën bij toegelaten instellingen, van de ontwikkeling en het beheer van vastgoed en kennis op het gebied van volkshuisvestelijke vraagstukken. Heeft een voldoende realistische visie op toekomstige ontwikkelingen op het gebied van de volkshuisvesting 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. Is in staat zowel te reflecteren op successen maar ook op mislukkingen en/of fouten. Bouwt deze reflectie op een natuurlijke wijze in het handelen in en stimuleert dit binnen de organisatie.