

Funcatieprofiel directeur-bestuurder Woningstichting Tubbergen

Woningstichting Tubbergen

Woningstichting Tubbergen is een woningcorporatie in de gemeente Tubbergen. Wij beheren en verhuren 1050 sociale huurwoningen in de 9 dorpen van de gemeente.

Wij zijn een sociale verhuurder. Wij willen een fijn en betaalbaar thuis bieden aan mensen met een bescheiden inkomen, die graag in de gemeente Tubbergen willen wonen. Dit kunnen verschillende doelgroepen zijn. Bijvoorbeeld jongeren die graag zelfstandig willen gaan wonen in onze gemeente of (eenouder)gezinnen. In toenemende mate zien we ook één- en tweepersoonshuishoudens. Daarnaast bieden wij, vanuit onze volkshuisvestelijke opgave, ook een plek aan huurders die vanwege ziekte of kwetsbaarheid niet zelfstandig in hun woonbehoefte kunnen voorzien.

Wij werken aan voldoende, betaalbare en duurzame woningen in een buurt waar het prettig leven is. Hierbij werken wij samen met lokale en regionale partners, zoals gemeente, zorg- en welzijnspartijen en collega corporaties. Als lokaal verankerde corporatie wordt veel van ons verwacht, wij streven naar een goede lokale en regionale inbedding. Kijk voor meer informatie op www.wstubbergen.nl.

Belangrijkste opgave

De directeur-bestuurder staat naast het continueren van de lijn die de afgelopen jaren is ingezet voor een uitdagende rol. Hij of zij is aan de slag met de volgende opgaves:

1. Het uitvoering geven aan het koersdocument 2024-2027 Welkom Thuis.
 2. Omgang met groei van de vraag naar voldoende kwalitatief goede sociale huurwoningen en het realiseren van de hiervoor benodigde nieuwbouw, renovatie en verduurzamingswerkzaamheden
 3. Invulling geven aan onze maatschappelijke opgave door gericht blijven samenwerken met externe partijen.
 4. Aansluiting blijven houden met diverse groepen huurders nu en in de toekomst.
 5. Oog voor het behouden van de leefbaarheid in de kleine dorpen
 6. Het doorzetten van de verandering naar een ontwikkelende woningcorporatie.
 7. Het vormgeven van de hiervoor gewenste organisatie en ervoor zorgen dat de werkorganisatie daadkracht en slagkracht heeft en efficiënt kan blijven opereren.
 8. Blijven door ontwikkelen van de medewerkers en het managementteam.
 9. Positiebepaling: het onderzoeken of we met de huidige werkorganisatie de maatschappelijke opdracht kunnen blijven uitvoeren. Indien gewenst het verkennen van de opties voor samenwerking.
- 

Plaats in de organisatie

De directeur-bestuurder:

1. Bestuurt de Stichting en geeft leiding aan de werkorganisatie
2. Legt verantwoording af aan de Raad van Commissarissen.
3. Is voorzitter van het Managementteam.
4. Is de directe gesprekspartner voor de Ondernemingsraad en de Huurdersvereniging.
5. Is de directe gesprekspartner van de stakeholders o.a. Gemeente, Welzijns- en Zorginstellingen.

Profiel

De directeur-bestuurder is het gezicht van de organisatie en verantwoordelijk voor de algemene leiding en doorontwikkeling van de organisatie. Hij/zij is een motiverend leider, die goed en open communiceert, luistert, gevoel heeft voor menselijke verhoudingen en die samenhang en openheid in de organisatie voorstaat en actief uitdraagt.

Hij/zij werkt met hart voor de huurders en de volkshuisvesting. Samen met de medewerkers, de Huurdersvereniging, stakeholders en de Raad van Commissarissen geeft de directeur-bestuurder vorm en uitvoering aan de strategische visie en koers. Hij/zij zorgt voor de (financiële) continuïteit en het maatschappelijk ondernemerschap van de organisatie; ziet kansen en denkt in mogelijkheden en grijpt die ook aan; vertaalt externe ontwikkelingen en signalen naar de organisatie van Woningstichting Tubbergen.

Daarnaast draagt hij/zij zorg voor de externe vertegenwoordiging van de organisatie bij diverse stakeholders zoals de Autoriteit Woningmarkt, WSW, de gemeente Tubbergen etc, in Twente en daarbuiten. Operationeel geeft de directeur-bestuurder directe leiding aan het managementteam, de controller en de managementassistent.

Functie eisen

- Beschikt over ruime leidinggevende ervaring. De stijl van de directeur-bestuurder kenmerkt zich als verbindend, gericht op ontwikkeling, faciliterend, kritisch en sturend waar nodig.
- Beschikt over kennis en ervaring met volkshuisvesting en heeft zicht op de thema's die nu en in de toekomst van belang zijn voor Woningstichting Tubbergen en sociale verhuur in een plattelandsgemeente, zoals bijvoorbeeld betaalbaarheid, passend wonen, beschikbaarheid en duurzaamheid.
- Is een maatschappelijk ondernemer die proactief samenwerkt en continu de verbinding zoekt met de belanghouders en samenwerkingspartners waaronder de Huurdersvereniging, de Gemeente, en andere maatschappelijke partners zoals collega corporaties, zorg- en welzijnsinstellingen. Staat niet boven de partijen maar ertussen. Zorgt voor een heldere positionering van Woningstichting Tubbergen binnen de gemeentelijke en regionale samenwerkingsverbanden, maakt gemakkelijk verbindingen en brengt bij voorkeur een regionaal netwerk mee.
- Heeft ervaring met het door ontwikkelen van medewerkers en MT leden en geeft ruimte om het beste in elkaar naar boven te brengen.
- Beschikt over een stevige (generalistische) kennis van de gebieden Vastgoed, Wonen en Financiën, is sterk in bedrijfsvoering, heeft relevante ervaring met vastgoed- en verduurzamingopgaven en is in staat om mogelijke risico's in kaart te brengen en alert te managen.

- 
- Je beschikt over (volkshuisvestelijke) visie en kunt die vertalen naar gerichte doelen voor de organisatie. Je onderzoekt continu de kansen en bedreigingen die zich op (middel)lange termijn voordoen.
 - Je beschikt over HBO / academisch werk- en denkniveau.

Competenties

- Authenticiteit
- Besluitvaardig
- Integriteit en moreel besef
- Leiderschap
- Maatschappelijke (omgeving)sensitiviteit en verantwoordelijkheid
- Overtuigingskracht
- Resultaat- en klantgericht
- Samenwerkingsvermogen
- Visie
- Zelfreflectie

Arbeidsvoorwaarden en duur van het contract

De directeur-bestuurder wordt benoemd voor een periode van vier jaar, en kan steeds voor een periode van ten hoogste vier jaar worden herbenoemd (conform de huidige wetgeving).

Het betreft een arbeidsovereenkomst op basis van 32 tot 36 uur.

Het salaris is gebaseerd op de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT).

Het maximale jaarsalaris is all-in (dat is inclusief bijvoorbeeld de kosten van pensioenregeling en onkostenvergoeding).

De bezoldigingsklasse is B. De bezoldigingsmaxima worden jaarlijks door de Minister vastgesteld.

Onverenigbaarheden

Hierbij verwijzen wij naar de (herziene) Woningwet artikel 25 en artikel 1 en 6l van de Governance Code Woningcorporaties.

