



FUNCTIEPROFIEL
DIRECTEUR
BESTUURDER

MEER MENSEN
PASSEND
HUISVESTEN

DIT IS RONDON WONEN

Wonen met een dorps karakter dicht bij de RandstadRail en in het groen, in kernen met uitstekende voorzieningen en steden als Rotterdam, Zoetermeer, Delft en Den Haag om de hoek. Dát is wonen in Pijnacker-Nootdorp. Rondon Wonen is hier de belangrijkste sociale verhuurder met ruim 2.900 woningen en ander vastgoed. Rondon Wonen is een kleinschalige, frisse en actieve woningcorporatie. Rondon Wonen wil meer mensen passend huisvesten; zij voorziet een diverse groep huurders van een voor hen geschikte en betaalbare woning in een prettige woonomgeving binnen Pijnacker-Nootdorp.

Rondon Wonen werkt actief lokaal en regionaal samen met partners en collega-corporaties, speelt daarin regelmatig een voortrekkersrol en zoekt voortdurend de verbinding met haar huurders op.

Vanwege de grote vraag naar betaalbare huurwoningen in de regio Haaglanden investeert de corporatie op dit moment fors in nieuwe kleine woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens en wordt bestaand woningbezit verduurzaamd. In 2030 wil Rondon Wonen meer dan 500 nieuwe woningen hebben toegevoegd. Rondon Wonen zeilt daarmee scherp aan de wind en dus is er ook veel aandacht voor de (financiële) continuïteit, risicobewustzijn en scenarioplanning.

DE ORGANISATIE

Om in te spelen op de behoeften van huurders, belangen van stakeholders en externe dynamiek wordt gestuurd op het ruimte geven aan medewerkers binnen heldere kaders en op processen en besluitvorming passend bij de omvang van de organisatie. De bestuurder zorgt daarbij voor een open en inspirerende werkomgeving voor de medewerkers en biedt ruimte voor werkplezier, maatwerk en ontwikkeling, passend bij de ambities van de organisatie en die van de medewerkers. De bestuurder organiseert intern zijn of haar eigen 'tegenkracht' door de leden van het managementteam structureel te betrekken bij besluitvorming. Ook is er een betrokken ondernemingsraad. De raad van commissarissen houdt intern toezicht op de algemene gang van zaken en het beleid zoals dat wordt uitgevoerd door de bestuurder van Rondon Wonen.

De collega's

Bij Random Wonen werken ruim 30 medewerkers. Die medewerkers krijgen ruim baan voor eigen initiatief en ondernemerschap met het koersplan als richtinggevend kader. Mensen werken graag bij Random Wonen en Random Wonen streeft ernaar haar medewerkers duurzaam inzetbaar te houden. Dat werkt: er is sprake van een hoge medewerkerstevredenheid, weinig vacatures en een structureel laag ziekteverzuim.

Kernwaarden

Random Wonen hanteert in het dagelijks werk de kernwaarden dichtbij, meedenkend en oprecht. Dat betekent dat mensen de corporatie makkelijk weten te vinden, dat actief aan de realisatie van woonwensen van huidige en toekomstige huurders wordt gewerkt en dat Random Wonen duidelijk is over wat er wel en niet kan en dat ook uitlegt.

Managementteam

Het managementteam bestaat - naast de directeur-bestuurder - uit de managers wonen, vastgoed en finance & control en wordt ondersteund door een bestuurssecretaris.

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 vier leden inclusief de voorzitter. De raad houdt toezicht op het beleid en de dagelijkse gang van zaken van de organisatie, is werkgever voor de directeur-bestuurder en geeft de bestuurder gevraagd en ongevraagd advies.

Huurdersvereniging Argos

Alle huurders van Random Wonen zijn lid van huurdersvereniging Argos, die de belangen van de huurders van Random Wonen behartigt. Hiertoe werkt de huurdersvereniging actief samen met Random Wonen op basis van een jaarlijkse gezamenlijke participatiekalender.

DE OPGAVEN

De maatschappelijke opgaven van Rondon Wonen voor de komende jaren zijn:

- Het realiseren van een (voor de omvang van de organisatie) forse nieuwbouwoopgave van ruim 500 woningen in de periode van 2022 tot en met 2030, in nauwe samenwerking met de gemeente en marktpartijen die grondposities hebben. Dit alles passend binnen de financiële mogelijkheden van Rondon Wonen.
- Verduurzaming van honderden bestaande woningen, met draagvlak van de huurders.
- Verdichting door – op beperkte schaal – te herstructureren binnen het bestaande woningbezit.
- De snelle vergrijzing en de consequenties daarvan voor de huidige en nog te bouwen woningen van Rondon Wonen integreren in de huidige koers en het intensiveren van de samenwerking met zorgpartijen.
- Werken aan leefbare en veerkrachtige wijken.
- Bevorderen van zelfredzame huurders en het tegengaan van vereenzaming van huurders.

De organisatieopgaven hierbij zijn:

- Het in goede banen leiden van de nieuwbouw- en verduurzamingsopgaven en daarbij zorg dragen voor de capaciteit en expertise die hiervoor (tijdelijk) nodig is binnen de organisatie.
- Versterken van de resultaatgerichtheid en de cultuur van elkaar aanspreken blijven ontwikkelen.
- De toegevoegde waarde verzilveren van de schaal van de organisatie en beperken van de potentiële kwetsbaarheid van een kleine organisatie, waarbij ook geanticipeerd wordt op toekomstige personele ontwikkelingen en behoeften die volgen uit de strategische personeelsplanning.
- Behouden en doorontwikkelen van de goede samenwerkingsrelatie met de gemeente Pijnacker-Nootdorp op strategisch en tactisch/operationeel niveau.
- Intensief samenwerken met de andere lokale en regionale collega-corporaties verenigd in Sociale Verhuurders Haaglanden.

PROFIEL DIRECTEUR-BESTUURDER

De rol van de directeur-bestuurder

Als directeur-bestuurder zorg je ervoor dat de maatschappelijke en volkshuisvestelijke opgaven van Rondon Wonen worden gerealiseerd. Je bent verantwoordelijk voor het functioneren en presteren van de organisatie en onderhoudt een breed netwerk van relaties die een rol spelen bij de realisatie van de opgaven. Je vertaalt de externe ontwikkelingen en signalen naar de organisatie. Je houdt daarbij rekening met de schaalgrootte van de organisatie en verzilvert de toegevoegde waarde hiervan. De directeur-bestuurder continueert de lijn die de afgelopen jaren is ingezet, omarmt het strategisch koersplan en ontwikkelt dit verder door. Je formuleert op basis van het koersplan concrete doelen, ziet toe op de uitvoering en bent verantwoordelijk voor de resultaten.

Je schept voorwaarden voor het zorgvuldig voorbereiden en nemen van besluiten en hebt daarbij aandacht voor de risicobeheersing.

De opgaven vragen om een directeur-bestuurder die:

- kennis heeft van en ervaring met volkshuisvesting en affiniteit heeft 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;
- strategisch denkvermogen heeft en er ook van geniet om tussen én met de mensen te werken aan meer concrete zaken;
- de ingezette strategische koers omarmt, verder ontwikkelt en invulling aan die koers geeft samen met het MT, de organisatie en betrokken stakeholders;
- sociaal bewogen is, affiniteit heeft met huurders en betrokken bij de maatschappelijke opgaven voor Rondon Wonen;
- een goed oog heeft voor maatschappelijke ontwikkelingen en de sociale kant van wonen en leefbaarheid in een werkgebied waar een enorme druk is op de (sociale) woningmarkt dicht bij grote steden;
- situationeel leiderschap toont en stuurt vanuit vertrouwen en gelijkwaardigheid;
- verbindend naar binnen en naar buiten is, warm en met oprechte interesse in de ander;
- gelooft in de kracht van samenwerking als belangrijke voorwaarde voor succes;
- met kennis van zaken vooruit kan denken en verschillende belangen samen kan brengen;
- gewend is om scherp aan de wind te varen, de omgeving daarin mee te nemen en oog heeft voor de risicobeheersing en daarbij vereiste wendbaarheid;
- communiceert vanuit een oprechte interesse in de ander, benaderbaar en soepel in de omgang is;
- gevoel heeft voor of ervaring heeft met een medezeggenschapsraad zoals een ondernemingsraad, huurdersvertegenwoordiging en/of cliëntenraad.

Dit maakt jou bijzonder:

- Je hebt een heldere visie op de volkshuisvesting in de driehoek van wonen, zorg en welzijn, en de uitdagingen die daarbij horen.
- Je bent vernieuwend en toont ondernemerschap. Daarbij blijf je alert op de consequenties van vernieuwing en ben je realistisch in termen van haalbaarheid voor de organisatie.
- 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 schitteren.
- Je hebt flair en humor, toont lef en daadkracht, maar blijft daarbij in verbinding met de organisatie en 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 goede communicatieve en relationele vaardigheden. Je bent sociaal, toegankelijk, aanspreekbaar, reflectief en kan feedback geven en ontvangen.
- Je bent woonachtig in de regio en/of hebt een regionale verbondenheid.
- Je herkent je in de kernwaarden: dichtbij, meedenkend en oprecht.

RELEVANTE LINKS

Website Rndom Wonen: www.rndomwonen.nl

Koersplan 2021-2026 'meer mensen passend huisvesten': bit.ly/koersplanRW

Visie op bestuur en toezicht: bit.ly/visiebestuurtoezicht

Bestuursreglement: bit.ly/bestuursreglementRW

Visitatierapport: bit.ly/visitatie2023

Jaarverslag 2022: bit.ly/jaarvsl

Corporate governance: bit.ly/48d6O3B