

PROFIELINFORMATIE

woonstichting De Key

bestuurder



Augustus 2020

Woonstichting De Key

De Key is een woningcorporatie met ruim 37.000 verhuureenheden in Amsterdam, Diemen en Zandvoort. De Key verhuurt sociale en vrije sector huurwoningen, studentenwoningen, panden voor woongroepen, bedrijfsruimtes, garageboxen en parkeergarages. De Key heeft haar oorsprong in 1868 en levert sindsdien een bijdrage aan maatschappelijke vraagstukken. De Key stelt zich steeds weer de vraag wat in Amsterdam nodig is en welke rol zij daarbij kan spelen.

Jonge mensen met een beperkt inkomen vinden in Amsterdam vrijwel geen plek om te wonen. Vier jaar geleden heeft De Key daarom 'Ruimte voor beweging' als koers vastgesteld. De Key geeft deze groep de kans om hun eerste stappen te zetten op de woningmarkt. Dit zijn bijvoorbeeld werkende jongeren, studenten, net afgestudeerden, maar ook jonge stellen, jonge kunstenaars, statushouders, jongeren met begeleiding en tienermoeders. Het gaat hierbij om jongeren tot 28 jaar met een beperkt inkomen. Zij krijgen een contract met een looptijd van vijf jaar zodat zij daarna de volgende woonstarter ook weer een kans geven. Daarnaast huisvest De Key kwetsbare doelgroepen, senioren wanneer seniorenwoningen vrij komen en door woongroepen voorgedragen kandidaten.

Omdat De Key kiest voor Amsterdam wordt het bezit in Zandvoort overgedragen aan een corporatie die al werkzaam is in die regio. Die overdracht moet uiterlijk in 2021 zijn beslag krijgen.

Zowel in de nieuwbouw als in de bestaande woningvoorraad is het effect van de koers zichtbaar. In 2019 leverde De Key in totaal 657 nieuwe woningen op, waarvan 532 voor jongeren en 125 voor studenten. In 2019 is De Key gestart met de bouw van 1.081 woningen. Daarnaast investeert De Key in verbetering van de bestaande woningvoorraad.

In 2019 heeft De Key samen met de andere corporaties in Amsterdam, de gemeente en de huurdersorganisaties nieuwe samenwerkingsafspraken opgesteld voor de komende vier jaar. Ook is de bijdrage van De Key aan het huisvesten van woonstarters vastgelegd in de samenwerkingsafspraken. Er zijn afspraken gemaakt over verhuren met een jongerencontract en over het aantal nieuwbouwwoningen voor jongeren en studenten.

De Key hecht aan goede samenwerkingsrelaties met huurdersvereniging Arcade en met de bewonerscommissies en maakt zich sterk voor structurele verbetering van de kwaliteit van communicatie en overleg. De Key voert regelmatig overleg met Arcade over onderwerpen als bewonersparticipatie, huurbeleid, onderhoudsplanning, energie en financiën.

In het afgelopen jaar heeft De Key de portefeuillestrategie geactualiseerd. De Key werkt, na het advies van de (georganiseerde) huurders begin dit jaar met de aangepaste doelen. Deze passen allen binnen de nieuwe samenwerkingsafspraken. In de actualisatie is er meer aandacht voor investeringen in de kwaliteit van de bestaande voorraad. Verbeteren van brandveiligheid is daarbij hoogste prioriteit. Daarnaast werkt De Key aan het verminderen van de CO₂-uitstoot en het gasloos maken van de bestaande voorraad. Tegelijk is ook het kwaliteitsbeleid geactualiseerd voor mutatie- en reparatieonderhoud.

In haar recent ontwikkelde Woonbeleid zet De Key in op: geschikte woningen, betaalbare huur, en gemengde buurten. De Key wil daarmee bijdragen aan leefbare en veerkrachtige buurten door intensief samen te werken met gemeenten, collega corporaties, politie, zorg- en welzijnspartners.

De ruim 300 vaste en tijdelijke medewerkers van De Key geven dagelijks met grote inzet en bevologenheid invulling aan de visie en missie van De Key.

Opgave voor De Key

- De Key blijft bouwen voor woonstarters, benut zijn groeiende financiële ruimte voor onderhoud en woningverbetering, en levert zijn bijdrage aan de CO₂-reductie.
- Een inclusief woonbeleid zorgt voor menging van inkomens- en doelgroepen. Het daarbij denken vanuit communities inspireert. Dat bouwt De Key verder uit in vernieuwende woonconcepten.
- De kwaliteit van dienstverlening kan beter. Drie nieuwe klantbeloften gaan daarbij helpen, niet alleen richting de huurders maar ook intern.

- De betaalbaarheid van het wonen heeft de permanente aandacht van De Key; de huurprijzen liggen relatief laag en dat houdt De Key graag zo.
- Wendbaarheid van de organisatie staat centraal. Dat vraagt om betrokken en bevlogen medewerkers, die bereid zijn om te investeren in hun eigen ontwikkeling.
- De Key geeft samenwerking steeds meer vorm vanuit de [‘ronde organisatie’](#).
- De Key is financieel gezond en dat moet zo blijven, ook in een slecht economisch of politiek klimaat. Steeds meer financieren met eigen middelen helpt daarbij. Evenals een goede focus op de gestelde doelen. De Key durft te kiezen en blijft innoveren.
- Het vernieuwde kantoor van De Key wordt ingericht voor ‘ontmoeten, samenwerken en leren’. Daarmee faciliteert De Key wendbaarheid, innovatiekracht en werkplezier.

Bestuursmodel

De Key heeft - in het huidige bestuursmodel - een bestuurder, die voorzitter is van het directieteam, verder gevormd door de directeur Wonen, de directeur Financiën & Control en de directeur Vastgoed. Het directieteam geeft leiding aan de organisatie en legt daarover verantwoording af aan de belanghouders van De Key. Het intern toezicht ligt bij de raad van commissarissen.

De Key kent het model van een collegiaal werkend directieteam waarin de leden met respect voor elkaars professionele en persoonlijke inbreng samenwerken en waarin elk lid zich verbonden voelt met de doelstelling en koers van de organisatie, die in- en extern uitdraagt en ernaar handelt.

De bestuurder is de leidinggevende van de overige directieleden en is het formele aanspreekpunt voor de raad van commissarissen.

Vacature

In februari 2021 ontstaat een vacature wegens pensionering van de bestuurder. De raad van commissarissen streeft naar tijdige invulling van deze vacature.

De werving start op 29 augustus 2020.

de functie

De functie

De bestuurder is samen met de andere leden van het directieteam van De Key verantwoordelijk voor het realiseren van de doelstellingen, de strategie en het beleid van De Key. De bestuurder geeft op verbindende wijze leiding aan het directieteam, en indirect aan de circa 300 medewerkers. De bestuurder is, samen met de directie, verantwoordelijk voor de naleving van alle wet- en regelgeving en voor het beheersen van de risico's verbonden aan de activiteiten van De Key. De bestuurder opereert binnen de kaders die zijn vastgelegd in de statuten, het bestuurs- en directiereglement, het ondernemingsplan en de meerjarenbegroting.

Tegen de achtergrond van de opgaven van De Key geeft de bestuurder onder meer leiding aan de te maken (forse) financiële keuzes bij investeringen en portefeuille-ontwikkelingen, aan het traject van verzakelijking en verdere verbetering van de bedrijfsvoering, het verder brengen van de organisatie-ontwikkeling, en digitalisering. Daarnaast zal de bestuurder inzetten op versterken en verbeteren van de relatie met huurdersvertegenwoordigingen, en de organisatie meenemen in het invulling geven aan de klantbeloften en het daarmee verbeteren van de dienstverlening.

De bestuurder zorgt voor transparante communicatie en wisselwerking met alle betrokken belanghouders. Treedt op als eerste woordvoerder en vertegenwoordigt De Key binnen het (door de raad van commissarissen) gegeven mandaat.

De bestuurder is verantwoordelijk voor een goed functionerend directieteam en draagt zorg dat de directie de opgave waar De Key voor staat kan realiseren.

kandidaatprofiel

Als grote woningaanbieder in de stad Amsterdam zet De Key zich in voor een evenwichtige en inclusieve samenstelling van haar bestuur voor wat betreft achtergrond en gender.

Persoonlijk profiel

- is een inspirerende, energieke, verbindende leider
- is een empathische teamspeler
- is een strateeg en visionair, die heldere keuzes kan maken en kan (doen) realiseren, met beide benen op de grond staat en transparant is in houding en (voorbeeld)gedrag
- stelt (toekomstige) bewoners centraal, combineert maatschappelijke betrokkenheid met gevoel voor nieuwe ontwikkelingen en een resultaatgerichte instelling
- legt verbindingen in de hele organisatie, stimuleert creativiteit en weet mensen mee te krijgen
- stimuleert een klantgerichte en slagvaardige organisatiecultuur waarin samenwerken en transparantie vanzelfsprekend zijn
- toont strategische intelligentie, heeft een politieke antenne en tactische vaardigheden
- is aanspreekbaar, mensgericht en luistervaardig
- heeft hart voor en aansluiting met de doelgroepen
- heeft relativiseringsvermogen en vermogen tot zelfreflectie
- heeft uitstekende sociale en communicatieve vaardigheden
- is een netwerker op strategisch niveau en weet voor de strategie en het beleid bij alle betrokken stakeholders draagvlak te verwerven en samenwerkingsrelaties te ontwikkelen

Competenties

De Key neemt de in het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 opgenomen [competenties](#) (bijlage I Artikel 19) waar de bestuurder aan moet voldoen in zijn geheel over. De Autoriteit woningcorporaties betreft deze competenties bij de toetsing op de geschiktheid en betrouwbaarheid ('fit- en propertoets'). (Met de inwerkingtreding van de herziene Woningwet per 1 juli 2015 moeten woningcorporaties voorgenomen (her)benoemingen van bestuurders en commissarissen voor een zienswijze van de minister voorleggen aan de Autoriteit woningcorporaties).

Relevante ervaring en achtergrond

- academisch werk- en denkniveau
- relevante ervaring als directeur en/of bestuurder, bij voorkeur in het (semi-)publieke domein; eindverantwoordelijke ervaring in de corporatiesector is een pre
- financiële kennis, inzicht in en begrip van de voor de corporatie relevante financiële kengetallen
- brede managementervaring waarbij digitale transformatiekennis of -ervaring is opgedaan
- ervaring en affiniteit met organisatieontwikkeling en HR
- visie op en ervaring met (implementatie van) vernieuwende toepassingen op het gebied van digitale dienstverlening, (interactieve) communicatie, klantervaring
- kennis van en een eigen visie op de lange termijn ontwikkeling van het werkveld en de aanpalende terreinen
- brede maatschappelijke belangstelling en betrokkenheid, affiniteit met de volkshuisvestelijke opgave, de vraagstukken van de grote stad en de leefbaarheid van wijken en buurten
- binding en betrokkenheid met de stad Amsterdam
- ervaring met stakeholdermanagement en het (samen)werken met het openbaar bestuur
- inzicht in en gevoel voor bestuurlijke, ambtelijke en politieke verhoudingen; visie op maatschappelijke en politieke ontwikkelingen

aanbod

De Key biedt een veelzijdige bestuurderspositie in een omvangrijk en grootstedelijk werkgebied met een grote en complexe maatschappelijke opgave. De waardering van de functie is overeenkomstig de normeringen in de sector. Aanstelling is voor onbepaalde tijd, met een benoemingstermijn van 4 jaar, met mogelijkheid tot herbenoeming in de functie voor (telkens) 4 jaar.

sollicitatieprocedure

Belangstelling voor deze vacature kunt u tot 13 september 2020 - door toezending van uw cv en motivatiebrief - kenbaar maken, per email: werving.klop@hcg.net

De Key wordt in deze procedure begeleid door Threes Klop, Holland Consulting Group. Voor nadere informatie kunt u haar telefonisch bereiken via kantoor: 020-5733 410 of mobiel: 06-5198 6009.

selectieprocedure

- na de briefselectie vindt een (voorselectie)gesprek plaats met Holland Consulting Group
- de schriftelijke (cv-)presentatie aan de selectiecommissie vindt plaats in de week van 5 oktober 2020
- een eerste interne gespreksronde bij De Key is op dinsdag 13 en woensdag 14 oktober van 18.30 – 21.30 uur, bestaande uit een gesprek met de leden van de selectiecommissie en de bestuurssecretaris, in aanwezigheid van Holland Consulting Group als begeleidend bureau
- een tweede interne gespreksronde bij De Key vindt plaats op maandag 19 of woensdag 21 oktober van 18.30 – 21.00 uur, bestaande uit een gesprek met de leden van de raad van commissarissen en aansluitend een aansluitingsgesprek met de leden van de directie, in aanwezigheid van HCG als begeleidend bureau
- een assessment kan deel uitmaken van de procedure
- adviesaanvraag Ondernemingsraad; gesprek met Ondernemingsraad
- (kennismakings) gesprek met bestuursleden van Arcade
- referentiecheck en mogelijk integriteitsonderzoek
- voorgenomen besluit raad van commissarissen over benoeming
- arbeidsvoorwaardengesprek
- voorbereiding en aanvraag zienswijze bij de Autoriteit Woningcorporaties
- met inachtneming van het advies Ondernemingsraad en de zienswijze van de Autoriteit Woningcorporaties komt de raad van commissarissen tot een gezamenlijk besluit over de te benoemen bestuurder, de arbeidsvoorwaarden en de datum van in dienst treden