



betaalbare
koopwoningen
zaanstad[®]

whyz
Executive search
& interim

FUNCTIE- EN KANDIDAATPROFIEL

Directeur financiën & operatie

September 2026



Betaalbare Koopwoningen Zaanstad

Betaalbare Koopwoningen Zaanstad bv (BKZ) is sinds 2005 als een zelfstandige bv actief in de gemeente Zaanstad. De gemeente Zaanstad is 100% aandeelhouder van BKZ. In opdracht van de gemeente Zaanstad ontwikkelt en levert BKZ financiële modellen die tot doel hebben om alle niet-kapitaalkrachtige starters en kopers op de woningmarkt te faciliteren in het kopen of herstellen (fundering, verduurzaming) van een eigen woning.

BKZ heeft een eigen vastgoedportefeuille en het is een belangrijke organisatie voor het behoud van Zaankanters met middeninkomens in de Zaanstreek.

BKZ beweegt mee met maatschappelijke ontwikkelingen, blijft innovatief en probeert met publieke private samenwerkingen producten te ontwikkelen voor haar doelgroep. Met de producten die BKZ ontwikkelt, heeft BKZ het passende instrumentarium in handen om te doen waar ze voor is opgericht: betaalbare koop en herstel van een woning mogelijk maken voor starters en kopers. De gemeente is leidend ten aanzien van de woningen waarvoor BKZ wordt ingezet.

De bestaande BKZ modellen zijn:

- BKZ Starterswoning
- BKZ Erfpacht
- BKZ Instap
- BKZ Traditioneel
- Duurzaam Funderingsherstel Zaanstad (DFZ)

Sommige van deze modellen lopen geleidelijk af of worden niet verder doorgezet. Daarentegen worden er door BKZ nieuwe modellen ontwikkeld. Een goed voorbeeld hiervan is BKZ Koopkans.

Dit is Betaalbare Koopwoningen Zaanstad – de organisatie

Team Betaalbare Koopwoningen Zaanstad

BKZ is een kleine uitvoerende organisatie met een directeur-bestuurder, een directeur financiën & operatie en een compact team van medewerkers. Vanwege de breedte van de opgaven en de gewenste flexibiliteit werkt BKZ daarnaast met een flexibele schil van externe professionals. De medewerkers en externe specialisten zijn breed inzetbaar op onder meer financiële administratie, beheeradministratie, projectbegeleiding, communicatie, onderhoud en projectcoördinatie.

BKZ ontwikkelt zich van een overwegend projectgerichte organisatie naar een vaste en professioneel ingerichte organisatie. De afgelopen periode is gewerkt aan het aanbrengen van structuur, het versterken van de governance en het ontwikkelen van een nieuwe strategie. De komende jaren liggen de accenten op ondernemerschap, de acquisitie en realisatie van nieuwe projecten, de verdere ontwikkeling van financiële producten en de professionalisering van de organisatie.

Raad van commissarissen

De RvC adviseert en houdt toezicht op BKZ. De leden geven gevraagd en ongevraagd advies en fungeren als klankbord voor de directie. De leden van de RvC combineren een breed palet aan kennis van de vastgoedmarkt, governance en juridische en belastingtechnische zaken.

De raad van commissarissen vergadert 5 keer per jaar met de directie en is nauw betrokken bij de ontwikkeling van de organisatie.

De directie rapporteert aan de raad van commissarissen en legt verantwoording af aan de algemene vergadering van aandeelhouders, zijnde de gemeente Zaanstad.



De directeur financiën & operatie

- De directeur financiën & operatie rapporteert aan de directeur-bestuurder en geeft leiding aan de financiële en operationele organisatie. Samen vormen zij het management van BKZ en dragen zij, vanuit complementaire verantwoordelijkheden, gezamenlijk zorg voor het functioneren, de continuïteit en de verdere ontwikkeling van de organisatie.
- De directeur financiën & operatie brengt samenhang aan tussen strategie, projecten, financiële modellen, begrotingen, risico's en rapportages. Je maakt financiële consequenties inzichtelijk en voorziet de directeur-bestuurder, de Raad van Commissarissen en de aandeelhouder van betrouwbare, tijdige en bruikbare stuurinformatie. Je bent verantwoordelijk voor het volledige proces van begroting, financiële planning, kwartaal- en managementrapportages, jaarrekening en audit en bewaakt de financiële positie van BKZ. Daarbij zorg je voor een beheerste inrichting van processen, systemen en interne controles.
- Je bent een stevige, hands-on financial die complexe financiële vraagstukken snel doorgrondt en zelfstandig oppakt. Je beheerst het jaarrekeningproces en bent in staat financiële producten, modellen en businesscases te beoordelen, aan te passen en verder te ontwikkelen wanneer marktontwikkelingen, wet- en regelgeving of beleidskeuzes daarom vragen. Daarbij houd je steeds oog voor de maatschappelijke doelstellingen van BKZ én voor de financiële uitvoerbaarheid en continuïteit van de organisatie.
- Vanuit financieel, juridisch en risicoperspectief lever je een inhoudelijke bijdrage aan lopende en nieuwe projecten. Je beoordeelt de financiële haalbaarheid van initiatieven, maakt scenario's inzichtelijk, stelt kritische vragen en draagt bij aan goed onderbouwde besluitvorming. Ook zorg je voor een beheerste financiële en operationele afronding van projecten die in uitvoering zijn of worden afgesloten.
- BKZ is een compacte en professionele organisatie. Daarom combineer je financiële deskundigheid met ondernemerschap en ben je niet alleen richtinggevend, maar ook zelf inhoudelijk en uitvoerend betrokken. Je bent zichtbaar en beschikbaar voor medewerkers, brengt structuur aan, maakt heldere werkafspraken en creëert de randvoorwaarden waarbinnen mensen zelfstandig kunnen functioneren. Je faciliteert medewerkers waar nodig en draagt bij aan een professionele, resultaatgerichte werkomgeving.

Verdeling en verantwoordelijkheden

De directeur-bestuurder is primair verantwoordelijk voor:

- de overkoepelende aansturing van de organisatie;
- de strategie en koers van BKZ;
- de governance en de relatie met de RvC en AvA (aandeelhoudersrol + opdrachtgeversrol);
- de acquisitie van nieuwe projecten;
- vastgoed en business development;
- stakeholdermanagement;
- het onderhouden van het externe netwerk;
- de externe positionering en profilering van BKZ;
- de relatie met de gemeente Zaanstad, in samenwerking met de directeur financiën & operatie.

De directeur financiën & operatie is primair verantwoordelijk voor:

- de financiële beheersing van de organisatie: de planning- en control cyclus, begrotingen, prognoses en managementrapportages, de jaarrekening en het volledige jaarrekeningproces;
- de voorbereiding en begeleiding van de externe audit;
- het opstellen, beoordelen en bewaken van businesscases;
- de ontwikkeling, toetsing en doorrekening van financiële modellen;
- risicomanagement en het signaleren van financiële en operationele risico's;
- de operationele aansturing van de organisatie en flexibele schil;
- de financiële en operationele beheersing van lopende en aflopende projecten;
- de kwaliteit en inrichting van administratieve processen;
- IT en informatievoorziening;
- juridische zaken en compliance;
- de relatie met de gemeente Zaanstad, in samenwerking met de directeur-bestuurder.

Organogram organisatie



Dit maakt jou geschikt als directeur financiën & operatie van Betaalbare Koopwoningen Zaanstad

De directeur financiën & operatie beschikt over:

- ruime ervaring in een brede financiële rol, bij voorkeur gecombineerd met operationele verantwoordelijkheid;
- stevige ervaring als financieel manager, concerncontroller, financieel directeur of in een vergelijkbare positie;
- ervaring met het zelfstandig aansturen van begrotings-, rapportage-, jaarrekening- en auditprocessen;
- ervaring met complexe financiële vraagstukken, businesscases en financiële modellen;
- ervaring met de dagelijkse aansturing van een team of kleine organisatie;
- inzicht in financiële stromen en de gevolgen daarvan voor de organisatie en haar doelstellingen;
- kennis van of aantoonbare affiniteit met de residentiële vastgoedmarkt en projectontwikkeling;
- kennis van vastgoedfinanciering en vastgoedexploitatie;
- kennis van governance, compliance en relevante wet- en regelgeving;
- ervaring met of inzicht in publiek-private samenwerking;
- politieke en bestuurlijke sensitiviteit;
- ervaring met stakeholdermanagement;
- strategisch inzicht, gecombineerd met ondernemerschap en uitvoeringskracht.

Let op: De verwachte tijdsinspanning voor deze rol is **24-28 uur per week** en kan derhalve prima gecombineerd worden met nevenfuncties. De beloning is gekoppeld aan de WNT.

Als directeur financiën & operatie ben jij

- Sterk in het doorgronden van de financiële producten van BKZ.
- In staat om zowel op detailniveau als op de grote lijnen te sturen.
- In staat kritische vragen te stellen en vooruit te kijken.
- In staat complexe informatie te verwerken en de noodzakelijke verbanden te leggen.
- Ondernemend, pragmatisch en creatief, met een scherp oog voor risicobeheersing.
- Helder in je verwachtingen en in staat om duidelijke randvoorwaarden te creëren en communiceren.
- In staat om te sturen op data, resultaten te bereiken en inzichtelijk te maken.
- Succesvol in het meenemen van stakeholders in voorziene samenwerkingen.
- Zorgvuldig in het afwegen van de verschillende belangen en het nemen van onderbouwde beslissingen.
- Besluitvaardig; je durft knopen door te hakken.
- Inspirerend, coachend en geeft leiding vanuit vertrouwen.
- Gericht op samenwerking.
- Graag werkzaam in een kleinere organisatie met een sterke samenwerkingscultuur.
- Proactief en meewerkend met het team.
- In staat de impact en risico's van beslissingen op lange en korte termijn te overzien.
- Innovatief en ondernemend. Je hebt visie en een vooruitziende blik, waardoor je slim inspeelt op kansen.
- Oplossingsgericht. Je zorgt dat zaken praktisch, slagvaardig en doeltreffend opgelost kunnen worden.

Searchproces & planning

Procedure

BKZ laat zich ondersteunen door whyz executive search bij deze werving. Er is een selectiecommissie ingericht, die bestaat uit (een afvaardiging van) de raad van commissarissen en de directeur-bestuurder als adviseur.

- De reactietermijn eindigt op **23 oktober 2026**.
- whyz executive search voert op 2 en 4 november 2026 verdiepende gesprekken met een select aantal kandidaten op een externe locatie.

Vervolgens is de procedure als volgt:

- Gespreksronde 1: gesprekken met de selectiecommissie op **11 november 2026**
- Gespreksronde 2: gesprekken met de selectiecommissie in de week daarna.
- Klikgesprek met de organisatie.
- Een referentiecheck maakt onderdeel uit van de procedure.
- Eventueel maakt een (ontwikkel)assessment onderdeel uit van de procedure.

Informatie

Betaalbare Koopwoningen Zaanstad

- [Website](#) van Betaalbare Koopwoningen Zaanstad
- [Organisatie](#)
- [Jaarverslag 2025](#)
- [Geschiedenis BKZ](#)





Esther Stomphorst
Partner



Niels van Nieuwkerk
Search consultant



Team
Executive assistants

Betaalbare Koopwoningen Zaanstad werkt samen met
whyz executive search & interim bij deze searchopdracht.

Meer info:

 nielsvannieuwkerk@whyz.nl

 06 - 19 27 94 87

Solliciteren kan via onderstaande link:

■ [Klik hier](#)

whyz executive search & interim

Kanaalpark 140, 2321 JV Leiden

Telefoon: 071-7440043

E-mail: info@whyz.nl

www.whyz.nl



Oprécht persoonlijk en nieuwsgierig

whyz executive search & interim

Kanaalpark 140, 2321 JV Leiden

Telefoon: 071-7440043

E-mail: info@whyz.nl

www.whyz.nl