

ZVH

whyz
Executive search
& interim

FUNCTIE- EN KANDIDAATPROFIEL

Directeur-bestuurder

Oktober 2026

Dit is ZVH

ZVH staat voor ‘Zaandams Volkshuisvesting’. De woningcorporatie werd in 1913 opgericht om de arbeiders van de firma Pont betere huisvesting te bieden dan de erbarmelijke woonomstandigheden waarin zij zich bevonden. Het was een kleine groep eigenwijze doeners die de status quo niet accepteerde, maar aan de slag ging om het beter te maken voor gewone mensen die het minder hadden.
De tijden zijn veranderd, maar dat beeld inspireert ZVH ruim honderd jaar later nog steeds. Het zit in het DNA van de organisatie: de bevlogenheid om het beter te maken, met een Zaanse mentaliteit van ‘niet lullen, maar poetsen’ en dicht bij de klant staan. ZVH zet zich in voor mensen die zelf onvoldoende mogelijkheden hebben om een passende en betaalbare woning te vinden en doet dat vanuit een uitgesproken maatschappelijke betrokkenheid en een praktische no-nonsense werkwijze. *Betrokken, transparant, professioneel, efficiënt, toegankelijk, duidelijk en daadkrachtig* zijn daarbij belangrijke waarden.

Met circa 50 medewerkers is ZVH een compacte woningcorporatie. Juist die schaal is een belangrijke kracht. Medewerkers kennen de leefwereld van huurders, zijn zichtbaar in buurten en wijken en zoeken elkaar gemakkelijk op. De Zaanse mentaliteit vertaalt zich ook intern: de ZVH’er is een hardwerkende, resultaat- en klantgerichte, collegiale medewerker met een groot verantwoordelijkheidsgevoel. De lijnen zijn kort en wanneer dat nodig is, worden zaken snel opgepakt en zetten collega’s gezamenlijk de schouders eronder.
ZVH heeft de afgelopen jaren een belangrijke ontwikkeling doorgemaakt. De organisatie staat er financieel gezond voor, de klanttevredenheid is op niveau en er zijn stappen gezet in verduurzaming, nieuwbouw en professionalisering. Na een langere periode zonder nieuwbouw zijn weer nieuwe woningen gerealiseerd. Intern zijn management en sturing versterkt en extern heeft ZVH zich ontwikkeld tot een zichtbare en samenwerkingsgerichte corporatie in de Zaanstreek.

ZVH

De maatschappelijke opgave blijft groot. ZVH wil meer sociale huurwoningen toevoegen, het aanbod voor middeninkomens vergroten, doorstroming bevorderen en zorgen voor een gevarieerde woningvoorraad. De ambitie is om tot 2030 aanzienlijk meer sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen toe te voegen. Beschikbaarheid heeft de hoogste prioriteit, gevolgd door betaalbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid en leefbare buurten.

Tegelijkertijd neemt de financiële druk op corporaties toe, wordt verduurzaming complexer en nemen in buurten het aantal kwetsbare huurders en de complexe sociale problematiek toe. Ook de verbinding tussen wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid wordt belangrijker. Dit vraagt om scherpe keuzes en goede samenwerking met de gemeente, collega-corporaties, huurders, ontwikkelaars en maatschappelijke partners.

De nieuwe directeur-bestuurder stapt daarmee in op een belangrijk moment. Er ligt een stevige basis om op voort te bouwen, terwijl ZVH de stap heeft gemaakt van planvorming en beheer naar de daadwerkelijke uitvoering van nieuwbouw-, renovatie- en verduurzamingsprojecten. De bestuurder geeft strategisch én praktisch richting aan deze volgende ontwikkelfase, houdt de realisatie op tempo en durft besluiten te nemen. Tegelijkertijd heeft de bestuurder scherp oog voor wat medewerkers, management en bedrijfsvoering nodig hebben om de ambities waar te maken. De uitdaging is de maatschappelijke ambitie en externe positie van ZVH vast te houden en de organisatie verder te professionaliseren zonder haar wendbaarheid, korte lijnen en praktische slagkracht te verliezen.

ZVH – De organisatie

ZVH is een betrokken en wendbare organisatie met korte lijnen en een informele, nuchtere cultuur. Mensen kennen elkaar en zoeken elkaar gemakkelijk op. Door de omvang kunnen ideeën snel worden omgezet in actie. De trots op ZVH, het woningbezit en de nabijheid tot bewoners is groot.
Tegelijkertijd bevindt de organisatie zich in een volgende fase van ontwikkeling. Nu plannen steeds meer overgaan in uitvoering, is er behoefte aan meer structuur, eenduidigheid en voorspelbaarheid, zonder dat de wendbaarheid en praktische slagkracht verloren gaan. ZVH wil toegroeien naar duidelijkere kaders en verantwoordelijkheden, meer eigenaarschap en betere samenwerking over teamgrenzen heen. Dat vraagt om meer planmatig werken, leren van wat gebeurt en verbeteringen duurzaam in processen verankeren. De organisatie is hierin al goed op weg.

De bestuurssecretaris

Voor de samenwerking met de bestuurssecretaris zijn wederzijds vertrouwen en ruimte essentieel. De bestuurssecretaris vervult een onafhankelijke verbindende rol tussen bestuurder, RvC en organisatie en moet signalen vertrouwelijk en op hoofdlijnen met de bestuurder kunnen delen.

Het managementteam

Het managementteam bestaat uit de Manager Wonen, de Manager Vastgoed & Onderhoud en de Manager Financiën. Het zijn drie ervaren professionals met passie voor de volkshuisvesting, die belangrijke inhoudelijke en operationele verantwoordelijkheden dragen.

De Ondernemingsraad

De ondernemingsraad hecht aan wederzijds vertrouwen, openheid en vroegtijdige betrokkenheid. Van de directeur-bestuurder wordt verwacht dat deze de medezeggenschap serieus neemt en relevante ontwikkelingen tijdig deelt. De directeur-bestuurder investeert daarmee in een open en constructieve dialoog over de ontwikkeling van ZVH en de onderwerpen die medewerkers en organisatie raken.

De Raad van Commissarissen

De samenwerking met de RvC is open, deskundig en gebaseerd op vertrouwen. De raad stelt vanuit betrokkenheid kritische vragen maar biedt de directeur-bestuurder alle ruimte voor de uitvoering. Transparantie is een belangrijke randvoorwaarde. De RvC hecht er waarde aan dat de directeur-bestuurder dilemma's tijdig deelt, openstaat voor tegenspraak en de deskundigheid en verschillende perspectieven van de RvC actief benut. De RvC wordt graag proactief, volledig en tijdig geïnformeerd en wordt op strategische momenten als sparringpartner betrokken.

De Bewonersraad

ZVH werkt open, laagdrempelig en transparant samen met de bewonersraad, die als serieuze en onafhankelijke gesprekspartner vroegtijdig bij relevante onderwerpen wordt betrokken. De bewonersraad zoekt een maatschappelijk betrokken, zichtbare en verbindende bestuurder die goed luistert, ruimte biedt aan tegenspraak, keuzes helder uitlegt en waar nodig daadkrachtig besluiten neemt. De directeur-bestuurder is zichtbaar en toegankelijk en investeert in een goede relatie met huurders en de bewonersraad.

Externe stakeholders

Ook buiten ZVH is de bestuurder nadrukkelijk aanwezig. De opgaven op het gebied van nieuwbouw, leefbaarheid, wonen en zorg kunnen alleen in samenwerking worden gerealiseerd. De bestuurder bouwt en behoudt daarom duurzame relaties met de gemeente, collega-corporaties, ontwikkelaars, zorg- en welzijnspartijen en andere stakeholders. Voor een compacte corporatie als ZVH is samenwerking bovendien belangrijk om voldoende kennis, slagkracht en uitvoeringskracht te organiseren.

Dit maakt jou geschikt als directeur-bestuurder van ZVH

Ervaring en achtergrond:

- Academisch werk- en denkniveau en sterk strategisch inzicht.
- Ruime leidinggevende ervaring op directie- of MT-niveau of als eindverantwoordelijke.
- Brede kennis van volkshuisvesting, wonen, vastgoed en maatschappelijke vraagstukken.
- Ervaring in de corporatiesector is welkom, maar niet vereist als je aantoonbaar thuis bent in wonen, vastgoed en een complexe, gereguleerde maatschappelijke omgeving.
- Goed financieel inzicht en het vermogen maatschappelijke ambities te verbinden aan risico's, investeringsruimte en continuïteit.
- Ervaring met organisatieontwikkeling, professionalisering en het realiseren en borgen van verandering, concrete projecten en resultaten.
- Ervaring met politiek-bestuurlijke verhoudingen, stakeholdermanagement en samenwerking met gemeenten en maatschappelijke partners.
- Affiniteit met digitalisering, data en AI ter verbetering van dienstverlening, processen en bedrijfsvoering.
- Een frisse blik van buiten naar binnen: je volgt maatschappelijke, politieke en sectorale ontwikkelingen en vertaalt verschillende perspectieven naar strategie, prioriteiten en de ontwikkeling van ZVH.
- Affiniteit met de Zaanstreek en de directe, nuchtere en betrokken Zaanse mentaliteit, met de bereidheid je zichtbaar te verbinden aan Zaandam, zijn huurders en maatschappelijke opgaven.

En als persoon ben jij:

Warm-zakelijk en verbindend: je bent mensgericht, oprecht geïnteresseerd en brengt verschillende perspectieven en belangen bij elkaar. Tegelijkertijd ben je helder over richting, verwachtingen en verantwoordelijkheden.

Strategisch én praktisch: je overziet het geheel, kijkt vooruit en geeft richting, maar staat binnen een compacte organisatie ook dicht bij de dagelijkse praktijk. Je vertaalt plannen naar uitvoering, bewaakt de voortgang en stuurt waar nodig bij.

Evenwichtig naar binnen en buiten gericht: je bent zichtbaar en benaderbaar, weet wat er in de organisatie speelt en bouwt sterke relaties met de gemeente en maatschappelijke partners. Je communiceert open en rechtstreeks en deelt dilemma's tijdig.

Daadkrachtig en stevig wanneer nodig: je weegt belangen zorgvuldig, maar durft knopen door te hakken, uitlegbare besluiten te nemen, grenzen te stellen en mensen aan te spreken. Je maakt weerstand en afwijkende geluiden constructief bespreekbaar en houdt koers.

Benaderbaar en faciliterend: je geeft professionals vertrouwen en ruimte, stelt duidelijke kaders en stimuleert eigenaarschap. Je luistert en staat open voor tegenspraak. Met gevoel voor humor en oog voor menselijke verhoudingen bevorder je een open, inclusieve en veilige samenwerking.

Nuchter, pragmatisch en ondernemend: je voelt je thuis in een informele no-nonsense organisatie zonder behoefte aan status. Je ziet kansen en stimuleert vernieuwing die bijdraagt aan de maatschappelijke opgave en de ontwikkeling van ZVH.

Jouw opdracht als bestuurder

De volkshuisvestelijke opgave realiseren
Je houdt ZVH koersvast op haar maatschappelijke bedoeling: passende en betaalbare woningen bieden voor mensen die daartoe zelf onvoldoende mogelijkheden hebben. Je vergroot de beschikbaarheid van sociale en middeldure huurwoningen en stuurt op de realisatie van nieuwbouw, renovatie en verduurzaming. Daarbij verbind je de leefwereld van huurders met beleid, financiën en uitvoering en heb je oog voor sociale problematiek en de samenhang tussen wonen, zorg en welzijn.

De organisatie van binnenuit verder ontwikkelen
Je bouwt voort op de professionalisering van ZVH en brengt met het MT meer helderheid in rollen, mandaten en processen. Je versterkt eigenaarschap, aanspreekbaarheid en planmatig werken, met behoud van korte lijnen, betrokkenheid, professionele ruimte en slagkracht.

Het managementteam verder in positie brengen
Je versterkt het MT als samenhangend team dat gezamenlijk verantwoordelijkheid neemt. Je geeft richting en kaders, biedt bestuurlijke rugdekking en laat de inhoudelijke verantwoordelijkheid waar die hoort.

Van buiten naar binnen werken
Je volgt maatschappelijke, politieke en sectorale ontwikkelingen en luistert naar huurders, medewerkers en partners. Je vertaalt externe perspectieven en kansen tijdig naar de strategie, prioriteiten en inrichting van ZVH.

Bouwen aan een duurzame en toekomstbestendige organisatie
Je verbindt maatschappelijke ambities aan financiële continuïteit en een toekomstbestendige bedrijfsvoering. Je maakt scherpe keuzes en benut digitalisering, data, AI en bewezen oplossingen voor betere dienstverlening, efficiëntere processen en meer wendbaarheid.

De externe samenwerking behouden en verdiepen
Je bent een herkenbaar boegbeeld van ZVH en onderhoudt sterke relaties met de gemeente, collega-corporaties, ontwikkelaars, huurdersorganisaties, zorg- en welzijnspartijen en andere stakeholders.

Searchproces & planning

Procedure
ZVH laat zich ondersteunen door whyz executive search bij deze werving.

De reactietermijn eindigt op **13 november 2026**. Op 24 november bespreken wij de kandidatenlijst met ZVH. Je ontvangt spoedig daarna van ons een terugkoppeling.

- whyz executive search voert in de week van 16 november 2026 verdiepende gesprekken met een select aantal kandidaten.

Vervolgens is de procedure als volgt:
- Gespreksronde 1: gesprekken met de selectie- en adviescommissie op **1 december.**
- Gespreksronde 2: gesprek met de raad van commissarissen op **7 december** in de ochtend.
- Voor de eindkandidaat maakt een pre-employment screening onderdeel uit van het proces, waarbij de opgegeven hoogstgenoten, afgeronde opleiding wordt geverifieerd.

Het voornemen is om de selectieprocedure en arbeidsvoorwaarden gesprek voor de Kerstperiode af te ronden. Daarna wordt de verplichte procedure gestart om een positieve zienswijze van de Autoriteit woningcorporaties te krijgen. Bij een positieve zienswijze vindt de definitieve benoeming plaats.
Idealiter start je als nieuwe directeur-bestuurder omstreeks juni 2027.

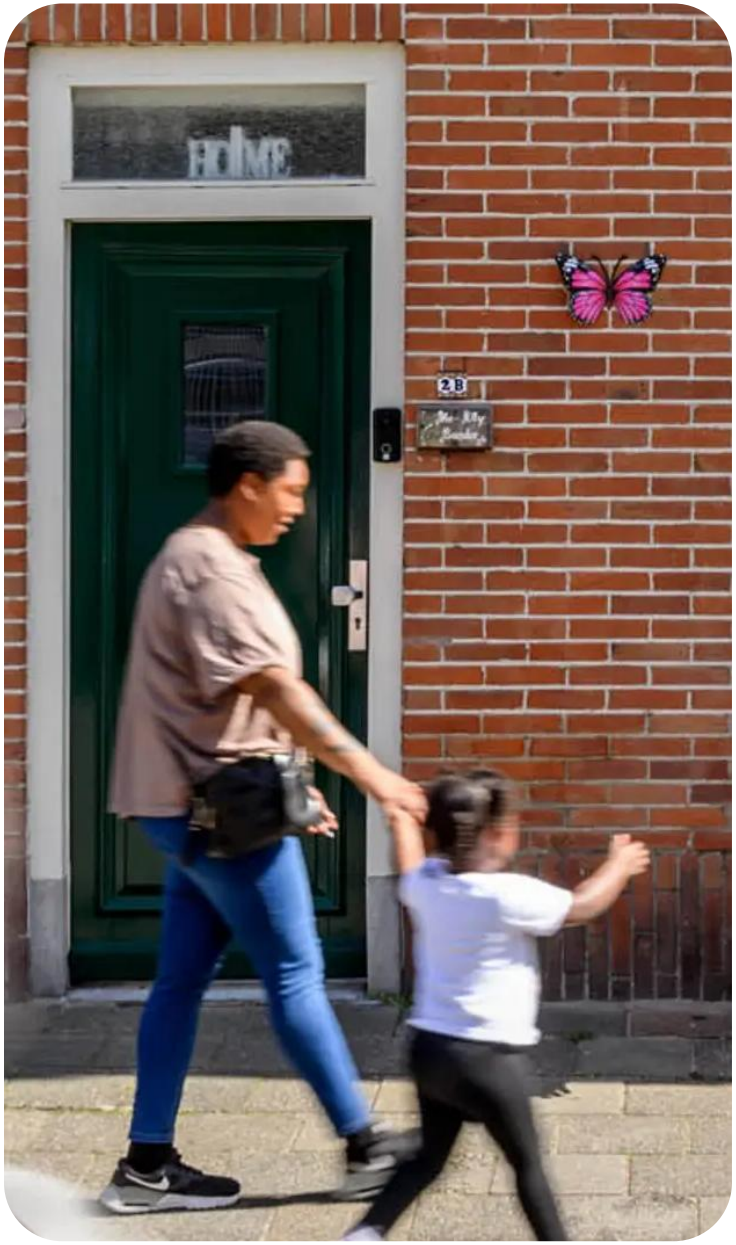
De bezoldiging voor de directeur-bestuurder wordt in overleg vastgesteld, conform de voor ZVH geldende staffel binnen de Wet normering topinkomens. ZVH is ingeschaald in klasse F.

Informatie ZVH

- Website ZVH
- Organisatie ZVH
- Missie en Koers
- Jaarverslagen

Overige informatie

- Website Aedes
- Woningwet
- Governancecode Woningcorporaties





Esther Stomphorst
Partner



Annelien Zuidema
Search consultant



Miranda Verschuren
Executive assistant

ZVH werkt samen met
whyz executive search & interim
bij deze searchopdracht.

Neem voor meer informatie contact op met Annelien Zuidema
annelienzuidema@whyz.nl
06 3040 9036

Solliciteren kan via onderstaande link:
- Klik hier

whyz executive search & interim
Kanaalpark 140, 2321 JV Leiden
Leonard Springerlaan 35, 9727 KB Groningen
Telefoon: 071-7440043

www.whyz.nl

whyz
Executive search & interim

Oprécht persoonlijk en nieuwsgierig

whyz executive search & interim
Kanaalpark 140, 2321 JV Leiden
Telefoon: 071-7440043

www.whyz.nl