



Profiel



Programmamanager Vastgoed

‘een gedreven vastgoedmanager met up-to-date kennis van huisvestings- en zorgvastgoed concepten’

4 februari 2021

Opdrachtgever Florence

Auteur(s) Bianca van Winkel

Aanvraagnummer A03764

NIETS UIT DIT PROFIEL MAG ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN LEEUWENDAAL GEREPRODUCEERD WORDEN.

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	De organisatie	4
2.1	Florence	4
2.2	Visie en strategie	4
2.3	Uitdagingen voor Florence	6
3.	De functie van Programmamanager Vastgoed	7
3.1	De vastgoed opgave	7
3.2	Taken en verantwoordelijkheden	7
3.3	Profiel	8
4.	Wat biedt Florence?	10
5.	De selectieprocedure	11

1. Inleiding

Dank voor je interesse in de vacature van Programmamanager Vastgoed bij Florence. Met dit functieprofiel willen we je graag inzicht geven in de opgave en de belangrijkste taken, verantwoordelijkheden en competenties die horen bij de positie.

We geven een schets van deze mooie en ambitieuze organisatie en de belangrijkste ontwikkelingen. Daarnaast vind je een overzicht van de arbeidsvoorwaarden die horen bij deze functie en besluiten we met een beschrijving van de selectieprocedure. Hopelijk maakt dit profiel je enthousiast om te reageren.

Voor meer achtergrondinformatie adviseren we je om de website te bezoeken: <https://www.florence.nl>



2. De organisatie

2.1 Florence

Wie is Florence?

Twintigduizend inwoners van de regio Haaglanden rekenen iedere dag op de zorgprofessionals van Florence. Met 3.300 medewerkers en ruim 1.400 vrijwilligers helpen zij al deze mensen zoveel mogelijk het leven te blijven leiden dat hen lief is. Juist als hun gezondheid hen in de steek laat. Florence biedt vele vormen van zorg, advies en ondersteuning. Dat doen zij thuis en binnen de expertise- en woonzorglocaties. Dichtbij. Voor alle inwoners van Den Haag, Leiden, Leidschendam-Voorburg, Rijswijk, Voorschoten en Wassenaar. De zorg in Nederland is uitdagend, we worden met zijn allen steeds ouder.

Florence denkt met de cliënten mee om ervoor te zorgen dat zij zo lang mogelijk onafhankelijk blijven. En Florence ondersteunt hen als dat nodig is thuis met de juiste zorg. Florence beschikt over tijdelijke verblijfszorg en gespecialiseerde thuiszorg voor ouderen na bijvoorbeeld ziekenhuisopname of tijdelijke achteruitgang in gezondheid. En als het thuis echt niet meer gaat, heeft Florence een ruim aanbod van woonzorglocaties waar zij er 24 uur per dag voor de cliënten zijn.

Echte interesse en deskundige blik

Ieder mens is uniek en wil het graag op zijn of haar manier. Daar houdt Florence rekening mee. De medewerkers van Florence verdiepen zich in het leven van de mensen voor wie ze aan de slag gaan. Zij beschikken over kennis en ervaring om zo dicht mogelijk aan te sluiten bij wat iemand kan en wil. Familieleden, naasten en vrijwilligers zijn daarbij van onschatbare waarde. Door goed met hen samen te werken, bereiken zij het beste resultaat. Samen zoeken zij naar manieren die er voor zorgen dat de cliënten zoveel mogelijk het leven kunnen leiden zoals zij dat willen.

Thuis in alle buurten

Het mooie is dat Florence in alle buurten thuis is. Of het nu in de stad is of daarbuiten. Florence spreekt de taal van de buurt, de medewerkers weten hoe ze dingen kunnen regelen en genieten van een prettige samenwerking met anderen. Daarbij staan zij open voor iedereen. Florence kijkt niet naar komaf of overtuiging. Iedereen is welkom bij Florence.

2.2 Visie en strategie

Florence heeft de volgende visie:

“Het leven leiden dat je lief is”.

Ieder mens is uniek en leeft zijn leven op zijn eigen manier, daar houden wij rekening mee. Dat geldt voor onze (toekomstige) cliënten, maar ook zeker voor onze medewerkers en vrijwilligers. Onze medewerkers zijn het kapitaal waarmee wij onze visie kunnen waarmaken. Hun deskundigheid en aandacht, daar draait het om als het gaat om kwaliteit.

De visie van Florence draagt er aan bij een aantrekkelijke werkgever te zijn en geeft heldere kaders waar Florence voor staat. **Samen, Deskundig en Betrokken** zijn dan ook hun kerncompetenties.

Strategie

De strategische koers 'Het leven dat je lief is', is het kompas van Florence dat richting geeft aan de keuze die zij moet maken in de snel opvolgende veranderingen binnen en buiten Florence. Om de strategische koers waar te kunnen maken heeft Florence vier strategische pijlers gedefinieerd. Dit zijn de elementen die zij van het grootste strategische belang vinden voor het actueel houden van hun kerntaken nu en in de toekomst.



“Bekijk [hier](#) verder de strategische koers van Florence.

2.3 Uitdagingen voor Florence

Florence staat de komende tijd voor de volgende uitdagingen:

- ▶ De vraag naar thuiszorg en intramurale ouderenzorg zal blijven toenemen, de zorgvraag zelf wordt zwaarder.
- ▶ Voldoende personeel en een goede match tussen zorgzwaarte en deskundigheidsniveau.
- ▶ Er moet meer ingezet worden op innovatie en e-health. Arbeidsbesparende technologie is mogelijk, maar nog beperkt toepasbaar.
- ▶ Maatschappelijke verwachtingen (familie/mondelinge burger) ten aanzien van ouderenzorg zullen blijven toenemen. Grotere inzet mantelzorg blijft in toekomst beperkt.
- ▶ Naast de ontwikkeling van de intramurale zorg – richt Florence zich ook op de verdere ontwikkeling van die domeinen die gericht zijn op het verminderen en beperken van zorgafhankelijkheid.
- ▶ In verband met de grote opgave c.q. zorgkloof moeten processen slimmer, doelmatiger en effectiever georganiseerd worden.
- ▶ Dit vraagt ook het realiseren van nieuwe concepten die de druk op de ouderzorg beter moet verdelen.
- ▶ En tot slot zijn er uitdagingen op het terrein van vastgoed en huisvesting, om de panden van Florence ook beter geschikt te maken voor de veranderende doelgroepen.



3. De functie van Programmamanager Vastgoed

3.1 De vastgoed opgave

De vraag naar intramurale huisvesting neemt toe. De uitdaging is om de intramurale huisvesting beter aan te laten sluiten op de behoeften en wensen van de verschillende doelgroepen van Florence. Daarnaast is een inhaalslag nodig in correctief en planmatig onderhoud om de gebouwen weer op een goed niveau te krijgen. Ook staat voor de komende jaren een aantal grotere vastgoedprojecten op de rol. In de extramurale setting ligt de voornaamste opgave in het ontwikkelen van nieuwe concepten die bijdragen aan het uitstellen van zorgafhankelijkheid en die het langer thuis wonen voor ouderen beter mogelijk maken. Dit Wonen met een Plus concept is een belangrijke pijler in de strategische koers van Florence.

In het Strategisch Vastgoed Plan (SVP) van Florence zijn de noodzakelijke en kansrijke vastgoedingrepen afgestemd op de strategische koers en de zorginhoudelijke visies van de verschillende doelgroepen van Florence. Daarnaast zijn de onderhoudsuitgaven afgestemd op de strategische vastgoedingrepen. De keuzes die Florence wil maken en de consequenties in impact, tijd, kosten en fasering zijn zo concreet mogelijk in beeld gebracht. Soms wordt uitgegaan van aannames (normatieve kosten). In sommige gevallen ligt er al een plan met een begroting. Het SVP kent een scope van vijf jaar (2021-2025) en is gericht op zowel de intramurale huisvesting als de ontwikkeling van nieuwe extramurale concepten.

Onderdeel van het SVP is de herontwikkeling van de locaties Houthaghe, Vredenburg, Duinhage, Gulden Huis en Westhoff, het geriatrische revalidatiecentrum van Florence. Verder dienen enkele andere locaties geoptimaliseerd te worden voor de toekomstige zwaardere en complexere zorgvraag van de doelgroepen van Florence. Ook het ontwikkelen van een compleet nieuw verpleeghuis staat in de steigers. Kortom, de projecten voortkomend uit het SVP vormen een uitdagende opgave voor de komende 5 jaar. De programmamanager gaat hier een belangrijke rol in vervullen.

Binnen Florence is een afdeling huisvesting (ca. 11 fte), die zich momenteel richt op de uitvoering van het SVP en MJOB, gebouwveiligheid en huur- en verhuur. De wens binnen Florence is om alle SVP gerelateerde projecten onder te brengen in een separate programmastructuur waarbij de programma manager nauw samenwerkt met de afdeling huisvesting die zich primair richt op alle beheers- en onderhoudsmatige zaken.

3.2 Taken en verantwoordelijkheden

Als programmamanager heb je de volgende taken en verantwoordelijkheden:

- ▶ Volgen van in- en externe vastgoed- en zorginhoudelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op de (lange termijn) van het SVP. Hierbij gaat het ook om de laatste inzichten ten aanzien van duurzaamheid en innovatie, inrichting en gebruik die toegepast kunnen worden passend bij de doelgroep.
- ▶ Vertalen van het SVP naar werkbare uitvoeringsvoorstellen, passend bij iedere fase van ontwikkeling (van initiatieffase tot nazorg) en het voorbereiden van de besluitvorming door Raad van Bestuur en Raad van Toezicht.
- ▶ Definiëren van voor Florence geldende kaders bij nieuw- of verbouw (standaard programma van eisen t.a.v. kwaliteit en onderhoud), inclusief het opstellen van geüniformeerde formats voor besluitvorming en onderliggende business cases.
- ▶ Monitoren van de totale projectbewaking en samen met de collega's van de financiële afdeling zorgen voor de totstandkoming van de businesscases voor (ver)nieuwbouw projecten.

- ▶ Geven van sturing aan de uitvoering van projecten, monitoren van de voortgang en rapporteren over de gerealiseerde prestaties en eventuele risico's bij de uitvoering van projecten. Het proactief doen van voorstellen om tijdig bij te sturen en meedenken over beheersmaatregelen om risico's te beslechten.
- ▶ De programmamanager is in aanvulling hierop ook verantwoordelijk voor het verder vertalen van de zorginhoudelijke visies naar meer gestandaardiseerde programma's van eisen voor nieuw- en verbouw. Uiteraard in nauwe afstemming met collega's binnen de zorg.
- ▶ Op basis hiervan komen met voorstellen voor eventuele bijsturing van het SVP in termen van scenario's, wensportefeuille en de veranderopgaven, inclusief financiële onderbouwing.
- ▶ Adviseren over de benodigde capaciteit die nodig is om het SVP kwalitatief goed te kunnen uitvoeren.
- ▶ Onderhandelen over de vastgoedontwikkelingen met de diverse gemeenten, woningcorporaties, (potentiële) investeerders en financiers van vastgoed projecten.
- ▶ Ondersteunen bij de aan- en verkoop van panden.

De programmamanager Vastgoed rapporteert aan de directeur Services, werkt samen met de manager huisvesting en adviseert het directieoverleg en de Raad van Bestuur.

3.3 Profiel

Je hebt je sporen verdiend als vastgoedmanager op het gebied van ontwikkelen en beheren van brede en complexe vastgoedportefeuilles. Je hebt up-to-date kennis van huisvestings- en vastgoedconcepten. Met je kennis, ervaring en creativiteit sluit je makkelijk aan bij het primaire proces (medewerkers en cliënten) en ben je in staat om door hun bril naar het vastgoed te kijken. Je kunt met ze meedenken over de toepassing en het gebruik van het vastgoed zodat het vandaag en in de toekomst optimaal aansluit op de ambities en doelen van Florence. Als ervaren programmamanager ben je hiernaast in staat het programmatisch werken binnen Florence op een hoger peil te krijgen.

Je combineert een strategische blik met een flinke dosis executiekracht; je wilt niet alleen het vergezicht ontwikkelen, je wilt het vooral ook realiseren. Hierbij hanteer je een integrale benadering en zorg je dat de verschillende belanghebbenden vroegtijdig in het proces worden betrokken. Je werkt planmatig en doelgericht. Je toetst het SVP op haalbaarheid en draagkracht en bent hierin een kritisch sparringpartner. Je bent zichtbaar en benaderbaar. Openheid en transparantie heb je hoog in het vaandel staan. Je behandelt en benadert iedereen gelijkwaardig en bent helder in je communicatie. Je collega's kunnen op je bouwen.

Je bent een netwerker en zoekt actief de samenwerking met andere zorgaanbieders om het gezamenlijk belang in de stad te dienen. Dat vraagt dan soms om het eigen belang juist op de achtergrond te zetten.

Verder voldoet de programmamanager aan de volgende profieleisen:

- ▶ WO werk- en denkniveau.
- ▶ Kennis van zorgvastgoed en gebiedsontwikkeling.
- ▶ Financiële, juridische en fiscale kennis, specifiek met betrekking tot vastgoed.
- ▶ Een heldere visie op (zorg)vastgoed en ruime ervaring met het realiseren van complexe vastgoedprojecten, bij voorkeur binnen de (ouderen)zorg.
- ▶ Uitstekende advies en communicatieve vaardigheden; zowel met RvB, managers, OR, Cliëntenraad, medewerkers, bewoners en hun familie en gemeentes en investeerders.
- ▶ Gevoel voor onderlinge verhoudingen en diplomatie om zaken voor elkaar te krijgen.
- ▶ Iemand die kan onderhandelen in het belang van Florence en invulling geeft aan de verpleeghuisopgave in Den Haag en omgeving.

- ▶ Sterk omgevingsbewustzijn, kan handelen in een omgeving met verschillende belangen van zorg,.
Vaardig in conflicthantering en overbruggen van tegenstellingen.
- ▶ Beschikt over impact en overtuigingskracht, weet draagvlak te creëren en is gericht op resultaat en samenwerking.

4. Wat biedt Florence?

Florence biedt een uitdagende baan in een dynamische werkomgeving met spraakmakende projecten. De programmamanager kan rekenen op aantrekkelijke primaire en secundaire arbeidsvoorwaarden zoals een eindejaarsuitkering, pensioenregeling, reiskostenvergoeding en andere aantrekkelijke personeelskortingen. De beloning is uitstekend en op basis van kennis en ervaring (max. FWG 75). Het betreft een functie voor 36 uur.



Woonzorglocatie Marienpark Leidschendam

5. De selectieprocedure

De selectie kent twee fasen:

1 Voorselectie door Leeuwendaal

Uitgebreide gesprekken door de adviseur van Leeuwendaal met kandidaten vinden plaats via Zoom of Teams in de periode van week 8-9.

Geschikte kandidaten worden vervolgens door middel van cv en brief, en met toelichting van de adviseur, gepresenteerd aan de opdrachtgever in week 10. Op basis hiervan wordt bepaald welke kandidaten worden uitgenodigd voor een selectiegesprek bij Florence.

2 Selectiegesprekken door Florence

Geselecteerde kandidaten worden uitgenodigd voor een gesprek met de selectie- en adviescommissie bij de opdrachtgever in week 10-11.

Vervolgens voert een onafhankelijk bureau (de Validata Group) een integriteitstoets uit en wint Leeuwendaal referenties in. Een assessment vindt optioneel plaats.

Als laatste vindt op een nader te bepalen datum het arbeidsvoorwaardengesprek plaats.

Gestreefd wordt naar een afronding van de procedure voor 1 april 2021.

Contactgegevens

Voor inhoudelijke vragen over de functie kunt u contact opnemen met Bianca van Winkel, adviseur werving en search, en voor vragen over de procedure met Marielle Eijken, searcher. Zij zijn bereikbaar via 088-00 868 00. Uw cv en motivatiebrief kunt u uploaden via:

<https://www.leeuwendaal.nl/vacatures/>.

Over het gebruik van Zoom

Thuiswerken en videovergaderen zijn al jaren ingeburgerd bij Leeuwendaal. We hebben in het verleden veel geïnvesteerd in onze technische infrastructuur die het samenwerken op afstand soepel en veilig faciliteert. De intakegesprekken met klanten, voorselectiegesprekken met kandidaten en vervolgens ook de selectiegesprekken met de commissie worden vanuit Leeuwendaal via Zoom gepland en georganiseerd. De ervaring tot nu toe leert ons dat zowel kandidaten als opdrachtgevers deze manier als positief ervaren. Meer informatie over het gebruik van Zoom en omgaan met privacy gevoelige informatie is te lezen op onze site: <https://www.leeuwendaal.nl/zo-werkt-leeuwendaal-veilig-met-zoom/>.