

## Functieprofiel

### **Algemeen Directeur Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte**

---

Ruimte voor woningbouw, verantwoord stoppen, afbouwen van veehouderij en initiëren van nieuwe mogelijkheden voor natuur en vitale dorpen en steden? Het kan door Ruimte voor Ruimte. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte biedt kansen om de uitgifte van woningbouwkwavels te koppelen aan concrete oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken in Brabant. Ruimte voor Ruimte is de succesvolle gebiedsontwikkelingsmaatschappij die door heel Brabant actief is en hierbij nauw samenwerkt met de provinciale en gemeentelijke overheden. Ruimte voor Ruimte draagt bij aan de toekomstige leefbaarheid van de mooie provincie. Er is al heel veel werk verzet maar Ruimte voor Ruimte is nog lang niet klaar! De nieuwe directeur wacht een mooie uitdaging.

#### **Profiel**

De beoogde directeur is een strategisch denkende, creatieve en resultaatgerichte verbinder die zowel thuis is in de wereld van projectontwikkeling als in die van de overheid, vooral die van de gemeenten. Hij of zij moet in staat zijn om gebiedsontwikkelingen te initiëren en te realiseren. De gebiedsontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan maatschappelijke vraagstukken waar de overheid oplossingen voor zoekt. De directeur combineert een maatschappelijke sensitiviteit en drive met een ondernemende resultaatgerichte instelling.

#### **Ontwikkeling en uitdagingen**

Sinds 2016 is de provincie Noord-Brabant de enige aandeelhouder van Ruimte voor Ruimte. Dat heeft het mogelijk gemaakt om Ruimte voor Ruimte als instrument in te zetten bij uiteenlopende knelpunten en maatschappelijke opgaven. Die opgave gaat verder dan alleen de beëindiging van intensieve veehouderijen in het buitengebied.

Zo wordt Ruimte voor Ruimte ook actief ingezet bij vraagstukken rondom bijvoorbeeld binnenstedelijke leegstand en de transformatie van recreatieparken. Door de ontwikkeling van gevarieerde woningbouwplannen levert Ruimte voor Ruimte een oplossing voor deze vraagstukken. Steeds op een unieke wijze en per locatie op maat gemaakt.

Het samenspel tussen gemeenten en Ruimte voor Ruimte oftewel het bijeenbrengen van publieke en private belangen is hierbij essentieel, waarbij “de maatschappelijke doelstelling” als een rode draad door nagenoeg alle te realiseren projecten loopt.

De doelstelling is om door middel van kavelontwikkeling en –uitgifte geld te genereren, waarmee (elders) voor de provincie of bij gemeenten maatschappelijk relevante ruimtelijke knelpunten worden opgelost. Dit thema wordt in bijgaande visualisatie gepresenteerd: <https://youtu.be/Cev5rGCtKw4>

Met een klein team van ca.15 medewerkers wordt met veel enthousiasme en professionaliteit aan deze maatschappelijke opgaven gewerkt. Op de website [www.ruimtevoorruimte.com](http://www.ruimtevoorruimte.com) staan de projecten in ontwikkeling en verkoop.

### **Functie**

De aandachtsgebieden van de directeur laten zich als volgt omschrijven:

- De drive als maatschappelijk ontwikkelaar omzetten in strategisch belangrijke gebiedsontwikkelingen;
- Het bijeen brengen van publieke en private belangen;
- Het inbedden van deze koers bij publieke (gemeenten) en private (ontwikkellende bouwers) partners;
- In de volle breedte leiding geven aan de organisatie en tevens een operationele voortrekkersrol vervullen. Oog hebben voor de gewenste nieuwe ontwikkelingen maar ook de lopende dossiers.

### **Functie-eisen**

We zoeken een ervaren gebiedsontwikkelaar, iemand die leiding geeft aan complexe ontwikkelingen die samen met ervaren collega's worden vormgegeven.

- Kennis en ervaring met gebiedsontwikkeling vanuit planologie en grondexploitatie;
- Kennis en ervaring met het functioneren van gemeentelijke en provinciale overheden, de daaraan ten grondslag liggende krachten en de daaruit voortkomende bewegingen;
- Kennis en ervaring met het juridische kader waarbinnen RvR acteert;
- Kennis en ervaring met het inrichten en besturen van een kleine onderneming met omvangrijke financiële impact;
- Gevoel hebben bij actuele maatschappelijke vraagstukken
- Beschikken over relevante managementervaring. Een inspirator en motivator die professionals laat groeien, delegeert en tegelijkertijd heldere kaders aangeeft;
- Academisch werk- en denkniveau verkregen door opleiding of relevante werkervaring.

### **Competenties**

De ideale kandidaat is een benaderbare teamplayer die daarnaast beschikt over de volgende competenties:

- Ondernemerschap: commercieel denken en handelen vanuit kansen in de markt;
- Verbindende kwaliteiten: alert zijn op maatschappelijke ontwikkelingen en vervolgens in staat zijn om de belangen van publieke en private partijen bijeen te brengen;

- Resultaatgerichtheid: bij handelingen en beslissingen het belang van de onderneming in beeld hebben; Deze resultaatgerichtheid combineren met de gunfactor;
- Omgevingsbewustzijn: extern oog hebben voor de wederpartij en diens belangen en intern sensitief zijn voor de collegialiteit en professionaliteit van de organisatie. Beschikken over politiek bestuurlijke sensitiviteit
- Creativiteit: in staat zijn om knelpunten en uitdagingen waar de onderneming mee te maken krijgt te vertalen naar voor alle partijen aanvaardbare oplossingen.

### **Arbeidsvoorwaarden**

De directeur werkt met een klein professioneel en enthousiast team, dat de werkomstandigheden, functies, onderlinge relaties en de koers van het bedrijf positief waardeert. En acteert in een dynamisch werkveld met de (statutaire) verantwoordelijkheid van een professionele organisatie.

Ruimte voor Ruimte biedt:

- Een marktconform salaris, waarbij rekening wordt gehouden met de Wet normering topinkomens;
- Een goed arbeidsvoorwaarden pakket, vastgelegd in een Algemene Voorwaarden Regeling (AVR);

De standplaats is Den Bosch met de flexibiliteit om ook thuis te werken.

### **Procedure**

De ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte laat zich in deze procedure bijstaan door Marcel Gasseling van Gasseling Search. U kunt uw interesse kenbaar maken door voor 2 september een bericht (inclusief actueel CV) te sturen aan [info@gasselingsearch.nl](mailto:info@gasselingsearch.nl). Voor meer informatie kunt u bellen met Marcel Gasseling op 073-2032132