

# PUBLIC·SPIRIT

## FUNCTIEPROFIEL

**Directeur**

**van**

**IVBN: Vereniging van Institutionele Beleggers in  
Vastgoed, Nederland**



**PublicSpirit**

Jetske Goudsmit  
Carine Leemereise

31 augustus 2021

# IVBN

---

## **Missie**

IVBN behartigt de collectieve belangen van haar leden (institutionele en andere professionele vastgoedbeleggers) richting politiek en vastgoedmarkt. IVBN biedt een platform voor professionele vastgoedbeleggers en werkt met de leden aan de verdere professionalisering van de sector op gebieden als integriteit, transparantie, verduurzaming en innovatie. IVBN benadrukt de maatschappelijke betekenis van beleggen in vastgoed.

Met dit nieuwe missiestatement benadrukken we dat IVBN de focus legt op het behartigen van de collectieve belangen van de leden. Dat doen we zowel voor institutionele als voor andere professionele vastgoedbeleggers. We richten ons op de politiek en op de vastgoed(beleggings-)markt en brengen onze boodschap via verschillende mediakanalen naar buiten. Wij zetten ons in voor onze leden om zo kansen te creëren en oplossingen te bieden voor kwesties die zich voordoen. Onderling bieden we onze leden een platform voor professionele vastgoedbeleggers.

## **Dat doen we door:**

- het bevorderen van de professionaliteit, transparantie, integriteit en innovatie;
- het behartigen van gemeenschappelijke belangen;
- het stimuleren van een goede marktwerking;
- de gesprekspartner te zijn voor overheden en toezichthouders;
- het stimuleren van verduurzaming en hergebruik van de bestaande vastgoedvoorraad;
- het benadrukken van de maatschappelijke betekenis van beleggen in vastgoed.

## **Profiel van de leden**

Leden van IVBN zijn vastgoedondernemingen in de vorm van (al dan niet beursgenoteerde) vastgoedfondsen en vastgoedvermogensbeheerders. Voor institutionele beleggers (zoals pensioenfondsen, verzekeraars en/of banken) managen zij omvangrijke vastgoedportefeuilles. Dat doen zij professioneel, transparant, integer en gericht op de lange termijn exploitatie van het vastgoed.

De leden hebben voor circa 60 miljard euro aan Nederlands onroerend goed in bezit en nog eens zo'n 50 miljard euro aan vastgoed in het buitenland. Zij beleggen in woningen, kantoren, winkels, bedrijfsruimten, parkeergarages en overig vastgoed. Aspirant-leden moeten kunnen voldoen aan de (kwalitatieve) lidmaatschapscriteria.

## **Profiel van de vereniging**

IVBN is in 1995 opgericht om de gemeenschappelijke belangen van haar leden te behartigen en de bedrijfstak verder te professionaliseren. De vereniging hanteert een toelatingsprocedure, waarbij de IVBN Code of Ethics dient te worden ondertekend. Deze gedragscode ziet toe op zorgvuldig en ethisch handelen in de vastgoedbeleggingssector.

Onderdeel van deze algemene gedragscode is dat leden van IVBN voor directie en medewerkers een interne gedragscode hanteren, die beschrijft wat als wenselijk gedrag in de vastgoedsector moet worden beschouwd. IVBN heeft daarvoor de IVBN Model Interne Gedragscode ontwikkeld.

Voor meer informatie: [www.ivbn.nl](http://www.ivbn.nl) ; het jaarbericht 2020 is ook te downloaden via de site van IVBN.

## Directeur

---

De directeur ontwikkelt samen met het bestuur het beleid van de vereniging en geeft daar zelfstandig uitvoering aan; verricht de public affairs en de lobby op specifieke onderwerpen; onderhoudt de perscontacten en vertegenwoordigt de vereniging bij externe overlegsituaties; treedt samen met de voorzitter en/of de portefeuillehouders in het bestuur naar buiten; is de netwerker voor de vereniging; laat de vereniging goed functioneren; is 'meewerkend voorman/vrouw', geeft leiding aan het bureau en is verantwoordelijk voor het financiële beleid van de vereniging.

### Belangrijkste resultaatgebieden

#### 1. Beleidsontwikkeling, -vorming en -uitvoering:

- Het pro-actief versterken en verder invullen van de agenderende rol van IVBN.
- Het beïnvloeden van de voor IVBN en het vakgebied relevante ontwikkelingen bij overheid en politiek, in of buiten de sector, het beoordelen van die ontwikkelingen op relevantie voor de vastgoedbeleggingssector; beleid vorm geven en adviezen formuleren.
- Het opdracht geven voor onderzoek en het begeleiden van externe, complexe onderzoekswerkzaamheden van derden.

#### 2. Positionering, public affairs/lobby en externe vertegenwoordiging:

- Positioneren van de leden van IVBN; zij zijn als lange termijn eindbeleggers en eigenaren onmisbaar in de Nederlandse vastgoedmarkt.
- Realiseren van een actieve communicatiestrategie met als resultaat een positieve beeldvorming van IVBN en haar leden.
- Inhoud geven aan de maatschappelijke functie van vastgoedbeleggingen met (overwegend) pensioen- en levensverzekeringsgelden.
- Vertegenwoordigen van de vereniging bij externe overlegsituaties en voor de sector belangrijke evenementen.
- Overleg voeren met departementen, toezichthouders, parlement en andere branche-organisaties.

#### 3. Functioneren van de vereniging:

- Uitbouwen van naam en faam IVBN als kwaliteitsorganisatie met autoriteit.
- Contacten met de leden onderhouden; werving van nieuwe leden; met als resultaat een hogere tevredenheid van de huidige leden.
- Samen met het team zorgen dat bestuur, ledenvergadering, de permanente werkgroepen (Woningen, Winkels, Kantoren, Zorgvastgoed, Duurzaamheid en Strategie/Research/Data), platforms (CFO's, juristen, compliance en integriteit, techniek) en adhoc werkgroepen goed functioneren.

#### 4. Leiding geven aan het bureau (bureau bestaat uit 5 fte's):

- Inhoudelijk en organisatorisch aansturen van de medewerkers voor de activiteiten van de vereniging.
- Fungeren als een directeur die op basis van gelijkwaardigheid met de medewerkers samenwerkt en hen ruimte biedt voor initiatieven en autonomie. Medewerkers stimuleren in het intensiveren van contact met de leden.

#### 5. Financieel beleid:

- Opstellen jaarlijkse begroting (circa € 750.000,=); verantwoordelijk voor contributiesysteem en inning contributies; budgetbewaking en opstellen financiële prognoses.
- Verantwoordelijk voor vaste activa, liquiditeitsbeheer en in overleg met de penningmeester beheren van reserves (circa € 750.000,=).

## Profiel

---

IVBN zoekt een nieuw boegbeeld. Een directeur met uitstraling en gezag. U bent een allrounder met affiniteit en bevoegenheid met het brede terrein van vastgoed(beleggen), die tevens de maatschappelijke issues kent en weet te duiden voor de organisatie en het bestuur.

Daarnaast heeft de nieuwe directeur ervaring met de rol van belangenbehartiger. U hebt een grote mate van inzicht in politiek-bestuurlijke gevoeligheden en weet hier ook uitstekend mee om te gaan.

U onderkent de wensen van de leden, weet goed de relatie met hen te onderhouden, zowel op individueel niveau als op het niveau van het collectief; u weet de leden ook onderling te verbinden.

Naast de verbindende rol, kunt u mensen enthousiasmeren en de belangen van IVBN op aansprekende manier onder de aandacht brengen. U bent een goede netwerker en lobbyist, proactief en agenda zettend, u herkent de thema's en signalen in de markt, weet dit goed in discussie te brengen en beleid op te maken. U weet goed te acteren op 'waan van de dag' aspecten en hebt het geduld om gestaag te werken aan lange termijn doelen.

U bent diplomatiek en pro-actief, u vindt de juiste balans tussen stevige onderhandeling en behoud van de relatie. Op zakelijke en inspirerende wijze treedt u op als ambassadeur, belangenbehartiger en onderhandelaar van de organisatie. U hebt een, voor IVBN relevant, netwerk en u vindt gemakkelijk uw weg, zowel bij de relevante partners in het openbaar bestuur als bij de organisaties in het veld.

U staat voor verbindend en resultaatgericht leiderschap en beseft dat constructieve samenwerking noodzakelijk is om resultaten te boeken.

U communiceert gemakkelijk op verschillende niveaus, bent benaderbaar en hecht aan openheid, integriteit en transparantie. U koestert de bestaande professionaliteit en bouwt vanuit de gezamenlijke betrokkenheid verder aan de organisatie.

U bent gedreven door de inhoud en op bevoegen wijze betrokken bij het onderwerp. U heeft een grote mate van klantgerichtheid, speelt in op vragen en wensen van de leden.

## Functie-eisen

---

### **Functie-eisen en persoonskenmerken:**

- Academisch niveau.
- Kennis van en affiniteit met de vastgoed(beleggings)sector.
- Leidinggevende ervaring.
- Ervaring met lobbywerkzaamheden en met beleid.

### **Competenties:**

- Een generalistische instelling met brede maatschappelijke en politieke belangstelling; snel in het kunnen eigen maken en scherp in herkennen van relevante issues.
- Op onderdelen de specialist kunnen en willen zijn.
- Representatief, goede communicatieve vaardigheden, sociaal vaardig, verbindend.
- Zelfstandig, initiatiefrijk en creatief.
- Kan in een klein team en in een kleine organisatie opereren.
- Kan medewerkers enthousiasmeren en coachen.
- Netwerker, diplomaat, integer, vertrouwenspersoon.
- Is gesprekspersoon voor leden op directieniveau, parlementariërs, hoge ambtenaren en ministers.
- Incasservermogen en geduld (lange termijn beleidsprocessen, "scoren" niet makkelijk).

## Benoeming en vergoeding

---

Het bruto maandsalaris is afhankelijk van ervaring en achtergrond en ligt tussen de € 7.000 en € 10.000 euro bruto per maand. Definitieve salariering vindt plaats op basis van ervaring en achtergrond. De benoeming is voor een periode van 4 jaar. Bij goed functioneren kan de benoeming een- of tweemaal verlengd worden met 4 jaar.

Een assessment kan onderdeel uitmaken van de procedure.

## Meer informatie

---

PublicSpirit kan u meer informatie verschaffen over de functie. Voor inhoudelijke vragen kunt u contact opnemen met Jetske Goudsmit of Carine Leemereise. Hebt u vragen over de sollicitatieprocedure, dan kunt u terecht bij projectassistente Sandy van Soest, via telefoonnummer 033 – 445 91 99. U kunt uw vraag tevens per e-mail aan ons voorleggen: [info@publicspirit.nl](mailto:info@publicspirit.nl).

## Solliciteren

---

### **U kunt reageren tot 19 september 2021.**

Uw sollicitatie kunt u indienen via onze website ([www.publicspirit.nl](http://www.publicspirit.nl)). Vanuit de vacature op de website kunt u via 'direct solliciteren' uw motivatiebrief (onder vermelding van vacaturenummer 7475) en een cv indienen. Indien de sollicitatie door ons is ontvangen, krijgt u een automatisch gegenereerde ontvangstbevestiging. Mocht u geen ontvangstbevestiging ontvangen, dan verzoeken wij u vriendelijk om contact met ons op te nemen.

### **Planning**

Reactietermijn	: tot 19 september 2021
Voorselectiegesprekken door PublicSpirit	: tot 8 oktober
Bespreken shortlist van kandidaten	: 14 oktober
Eerste selectieronde bij IVBN	: 2 november
Tweede selectieronde bij IVBN	: n.t.b.
Referenties, mogelijk assessment	: n.t.b.
Arbeidsvoorwaarden	: n.t.b.