

Woonwenz aan het woord over AVW2
Opdracht: interim Assetmanager

'Ik kreeg altijd positieve feedback over Thijs'

'Een spilfunctie in het beheer van onze woningvoorraad': dat is de functie van 'asset manager' bij de Venlose woningcorporatie Woonwenz. Namens AVW2 vulde Thijs Paré deze plek anderhalf jaar lang in. 'We hadden hem graag willen houden,' zegt manager Beleid Rens van Tilburg.

'Thijs Paré zorgde er samen met zijn collega's voor dat onze woningportefeuille op orde bleef en maximaal presteerde,' vertelt Rens van Tilburg. 'Concreet betekent dit dat een woning betaalbaar is, bijdraagt aan een leefbare wijk, technisch in orde is en financieel voldoende bijdraagt. Onze asset manager bewaakt of onze woningen passen binnen onze strategie én dat de medewerkers binnen onze organisatie weten wat er met elke woning moet gebeuren. Thijs werkte op interimbasis bij Woonwenz en werkte ook zijn vaste opvolger in.'

Integraal werken

De functie van asset manager bestaat bij Woonwenz pas sinds 2018. Thijs Paré kleurde hem samen met enkele collega's steeds verder in. Een belangrijke doestelling daarbij was volgens Rens van Tilburg dat Woonwenz nóg integraler zou gaan werken. 'Anno 2021 wil je als woningcorporatie integraal sturen. "Integraal" wil zeggen dat al je afdelingen samen doelstellingen formuleren, nastreven en bereiken. Dat ze dus niet als los zand opereren, maar als een team. Dat vraagt bijvoorbeeld om het monitoren van prestaties en het maken van beheerplannen voor onze woningcomplexen. Thijs zorgde ervoor.' Hij bracht ook in kaart wat precies de rol zou moeten zijn van elke afdeling: 'Als je een woning onderhoudt, stel dan ook de vraag (aan bewoners) of er in de omgeving iets moet gebeuren. Want misschien is die omgeving nog wel belangrijker – en wellicht scheelt het onderhoud.'

Snapt snel wat er moest gebeuren

Wat is nou 'typisch Thijs'? Rens van Tilburg: 'Typisch Thijs is dat als ik hem een opdracht gaf, hij heel snel snapt wat er moest gebeuren, wat er nodig was.' Van Tilburg illustreert het met een voorbeeld: 'We wilden een aantal complexen herstructureren. Thijs wist dat prima vertalen naar een presentatie voor ons MT. Zijn aanpak gaf hen het vertrouwen dat het hier om een goed project ging. Vervolgens kon Thijs de ideeën ook vertalen naar de organisatie, zodat er concrete acties werden uitgevoerd. Hij had dus het overzicht, maar kon het ook concreet maken en op een rustige, duidelijke manier overbrengen.'

Asset Management Groep

'Thijs heeft ook een belangrijke bijdrage geleverd in het feit dat we nu anders denken. Er was bijvoorbeeld een Woonwenz Asset Management Groep opgericht. Die stond nog in de kinderschoenen toen Thijs hier begon. Hij bracht alle kennis van de verschillende afdelingen samen in die groep, zodat zij besluiten samen zouden voorbereiden. Vroeger deden afdelingen dat afzonderlijk en op basis van hun eigen expertise. Nu staat hun denken en doen steeds in dienst van het gezamenlijk belang van Woonwenz. Dat is voor ons een andere manier van denken.'

Breed inzetbaar

Toen Thijs Paré aan de slag ging bij Woonwenz, had hij volgens Rens van Tilburg al veel ervaring op een breed vastgoedgebied, dus niet alleen als asset manager. 'Thijs is breed inzetbaar als het gaat om vastgoedsturing. Hij weet bijvoorbeeld veel van verduurzaming. We zijn hier in Venlo bezig om samen met de gemeente een aardgasvrije wijk te realiseren, en daarin leverde Thijs ook een belangrijke bijdrage. Namens Woonwenz maakte hij deel uit van de projectgroep die erin slaagde een landelijke subsidie te krijgen als pilotproject voor heel Nederland.'

Heel tevreden

Hoe kijkt Rens van Tilburg terug op Thijs' bijdrage als asset manager aan Woonwenz? 'Hij heeft het goed gedaan en we zijn heel tevreden over hem. Thijs is analytisch sterk, kan de grote lijnen bewaken én zorgen dat onderdelen gerealiseerd worden. Ook voor de collega's was hij prettig, benaderbaar en fijn om mee samen te werken. Als ik Thijs ergens naartoe stuurde, kreeg ik altijd positieve feedback. Helaas was de woon-werkafstand groot voor Thijs. Bovendien wil hij graag op interimbasis werken. Dat vonden wij best jammer, want we hadden hem graag willen houden.'