

## Vacature Teammanager Vastgoedbeheer referentie 22022

### Verbindend, inspirerend en toegankelijk

*Woonkwartier is een lokaal en maatschappelijk betrokken woningcorporatie in West-Brabant. We beheren zo'n 9.500 woningen in achttien (dorps)kernen in de gemeenten Moerdijk, Halderberge en Steenbergen. Fijn wonen gaat verder dan alleen de woning. Daarom zetten wij ons, vanuit het motto "altijd in de buurt", samen met anderen ook actief in voor de leefbaarheid in de wijken en kernen. Dit doen wij vanuit onze kernwaarden: persoonlijk, proactief en praktisch.*

#### Jouw plek binnen de organisatie

Je valt rechtstreeks onder de bestuurder, met hem bespreek je geregeld de voortgang van de in het teamplan benoemde doelstellingen. Maar ook jouw persoonlijk-professionele ontwikkeling.

Voor coaching en functionele afstemming heb je als teammanager Vastgoedbeheer een direct lijntje met de adjunct-directeur Vastgoed.

Voor team Vastgoedbeheer ben je de direct leidinggevende, je stuurt de processen aan en je coacht. Het jaarplan 2023 vormt daarvoor het fundament. Uiteraard krijg je alle ruimte om het teamplan verder invulling te geven. Je bent verantwoordelijk voor de tactische uitwerking van de doelen die zijn vastgelegd in het ondernemingsplan. Uiteraard binnen de kaders die er zijn, maar zowel beleidsmatig als qua begroting heb je behoorlijke invloed. Je zoekt daarover zo nodig afstemming met de andere 6 teammanagers en doet voorstellen voor verbetering of verduidelijking, bijvoorbeeld van het kwaliteitsbeleid.

Het team Vastgoedbeheer werkt nauw samen met de teams Wonen, Wijken & Kernen, Bijzonder Vastgoed, Vastgoedontwikkeling, I&A en Financiën. En met de drie clusters Control & Risk, Ondernemingsstrategie en Staf.

#### Functie-inhoud

Jij zorgt ervoor dat jouw team goed draait en dat het vastgoed van Woonkwartier goed wordt beheerd. Woonkwartier heeft geen eigen onderhoudsdienst en besteedt al het werk uit. Team vastgoedbeheer is verantwoordelijk voor de opdrachtverstrekking van het planmatig onderhoud en het opstellen van de meerjarenonderhoudsbegroting. Verder ligt de verantwoordelijkheid voor het inkoopproces bij team Vastgoedbeheer en jij gaat aan de slag met een verdere doorontwikkeling en borging daarvan. Legionella en asbest beleid behoren ook tot de verantwoordelijkheid van dit team.

Je bent de stuwende en verbindende kracht achter jouw team. Er zijn momenten waarop je ook meewerkt en ondersteunt.

In samenwerking met vastgoedontwikkeling, portefeuille- en assetmanagement wordt gewerkt aan een beter inzicht in de uitvoeringsprogramma's en willen we de realisatie van de opgaven versnellen. De planmatig onderhoudsprojecten omvatten regulier schilderwerk, de gevelaanpak, het vervangen van daken, plaatsen van zonnepanelen (inclusief project met zonnecoöperatie Uitonisdak), flinke ingrepen in onze grote zorgcomplexen,

installatietechnisch onderhoud en vervanging etc. Daarnaast worden de vele contractpartners aangestuurd vanuit team Vastgoedbeheer. Met een viertal aannemers werken we voor het dagelijks onderhoud en grootschalige projecten resultaatgericht samen. Die samenwerking wordt verbeterd en daar speelt een senior medewerker ook een belangrijke rol in.

Het enthousiaste en gedreven team bestaat uit 8 medewerkers die veel kennis hebben en voor het merendeel al geruime tijd bij Woonkwartier werken. Het bedrijfsbureau valt ook binnen team Vastgoedbeheer en is de onmisbare schakel tussen de teams Vastgoedontwikkeling, Vastgoedbeheer, Wonen en Bijzonder Vastgoed. Op korte termijn verwachten we een uitbreiding van het aantal collega's. Tot slot werken we graag met werkstudenten of trainees om jong talent een kans te geven.

Naast het 'eigen' teamplan ben je net als de collega teammanagers medeverantwoordelijk voor enkele uitvoeringprogramma's uit ons ondernemingsplan. Voor 2023 staat bijvoorbeeld het programma 'Data op orde' op de planning onder jouw leiding. Dat vraagt om nauwe samenwerking, goede afstemming en verbinding tussen de verschillende teams én processen. Verder opereer je als professioneel opdrachtgever naar externe bureaus en als linking pin naar maatschappelijke partners zoals gemeenten, zorgpartijen en collega corporaties.

### **Jouw profiel**

Je bent een energieke, inspirerende en vooral toegankelijke persoonlijkheid. Je maakt liever onderdeel uit van een team, dan dat je erboven staat. Het geeft je namelijk energie om jouw team te coachen, te ontwikkelen en het beste uit ieder individu te halen. Je weet als geen ander dat ruimte en vertrouwen geven daarbij de sleutel zijn. Je focus ligt op het vieren van successen, maar schuwt het niet om bij te sturen als dat nodig is. Dit uit zich bijvoorbeeld doordat je de drive hebt om het steeds een beetje beter te doen en je neemt het team daarin mee. Je verliest jezelf niet snel in de operatie en blijft in staat te sturen op hoofdlijnen en de verantwoordelijkheden te leggen daar waar ze horen. Je bent sensitief voor wat er binnen en buiten de organisatie leeft en speelt daar adequaat op in. Je bent klantgericht, want uiteindelijk draait alles om onze huurders. In dat kader staat samenwerken met andere teams bij jou hoog in het vaandel, want alleen op die manier kunnen we onze huurders het beste van dienst zijn.

### **Functie-eisen**

- je hebt (minimaal) hbo werk- en denkniveau;
- je hebt ruime kennis en ervaring op het gebied van onderhoud;
- je bent op de hoogte van relevante trends en ontwikkelingen en legt de relatie naar jouw rol;
- je bent analytisch sterk;
- je voelt je betrokken bij en verantwoordelijk voor jouw team.

Verder vinden we het belangrijk dat je:

- vaardigheden hebt om de verbinding te maken met collega's, gericht op samenwerking;
- het denkvermogen hebt om vanuit verschillende invalshoeken en met expertise van collega's een integraal beeld te vormen;
- weet te boeien en binden; je krijgt er energie van om collega's mee te nemen en kunt ideeën en standpunten uitdragen;
- leergierig en ambitieus bent;
- open staat voor vernieuwing in samenwerking en technieken;

### Dit is ons aanbod

Woonkwartier biedt een (fulltime) dienstverband aan voor 36 uur per week binnen een maatschappelijk, lokaal betrokken en open organisatie met een duidelijke visie en grote ambities. Woonkwartier heeft 80, leuke collega's en professionele ontwikkeling staat bij ons centraal. We werken volgens de principes van het 'Nieuwe Werken'.

We bieden je een plek in een enthousiast en gedreven team dat zich ontwikkelt. Jij gaat deel uitmaken van die ontwikkeling. En dat tegen goede primaire en secundaire arbeidsvoorwaarden. Je krijgt flexibele indeelbare dagen, je organiseert zelf je werktijden en weken. Je krijgt de vastigheid van een van de beste cao's en toch het flexibele karakter van Woonkwartier. We werken hard en pakken door.

De functie is gewaardeerd in schaal K tot max. € 5.903,-,- (cao per 1 januari 2023) voor 36 uur per week.

### Solliciteren gaat zo

**AVW2** verzorgt de werving en selectie voor deze vacature en begeleidt Woonkwartier daarin. Heb je vragen, neem dan contact op met Patrick Beterams van **AVW2** via 06 122 56 005 of [patrick.beterams@avw2.nl](mailto:patrick.beterams@avw2.nl).

Jouw reactie, voorzien van motivatiebrief, CV en referentienummer, zien wij graag op korte termijn tegemoet, maar uiterlijk 20 november 2022, via [sollicitatie@avw2.nl](mailto:sollicitatie@avw2.nl).

De planning van de procedure is als volgt:

- Reactietermijn : zo 20 november 2022
- Voorselectiegesprekken AVW2 : week 47
- Presentatie shortlist : week 48
- 1e Selectieronde met selectiecommissie : week 49
- 2e Selectieronde (verdiepend gesprek) : week 50
- Arbeidsvoorwaardengesprek : week 51
- Streefdatum benoeming : 1 februari 2023

Voor meer informatie over Woonkwartier kun je terecht op [www.woonkwartier.nl](http://www.woonkwartier.nl)

Om een indruk te krijgen van de organisatie en haar ambities bekijk dan dit filmpje: Woonkwartier sociaal jaarverslag 2021 - YouTube.