



**PUBLIC · SPIRIT**

*beweegt mens en organisatie*

## **FUNCTIEPROFIEL**

**Manager Wonen**

**bij**

**Woonpartners Midden-Holland**



**PublicSpirit**

drs. Brenda Kamps  
Senior consultant

juli 2020



**PUBLIC · SPIRIT**

*beweegt mens en organisatie*

## Manager Wonen

---

Als Manager Wonen ben je verantwoordelijk voor de verbinding tussen de organisatiekoers en het eigen aandachtsgebied voor het behalen van een optimaal maatschappelijk rendement, klanttevredenheid en stakeholdersmanagement. Daarnaast ben je verantwoordelijk voor de aansturing en optimalisatie van de klantprocessen. Je hebt veel aandacht voor teambuilding en persoonlijke ontwikkeling.

Je bent lid van het managementteam van Woonpartners.

Wij zoeken een energiek, positief en coachend leidinggevende, aanspreekbaar en toegankelijk, die tegelijkertijd besluitvaardig en doortastend is. Een ervaren en gedreven manager die in samenspraak met in- en externe partners de klantgerichtheid en dienstverlening aan de huurders verder kan versterken. Iemand die, vanuit de inhoud en kennis van de volkshuisvesting in de breedste zin, in staat is om een meer procesgerichte organisatie in samenspraak met de afdeling goed vorm te geven. Veel van de activiteiten hebben namelijk een procesmatig karakter. De organisatie heeft continu aandacht voor het verbeteren van processen en hoe deze voor de huurder zo helder en efficiënt mogelijk gemaakt kunnen worden.

Wij zoeken iemand die breed kan werken (van uitvoering via teamleiders naar strategie), situationeel leidinggeeft, mensen meeneemt, gericht is op structuur meer dan op innovatie en de ambitie heeft om door te groeien.

## Organisatie

---

Woonpartners Midden-Holland is een middelgrote woningcorporatie, actief in de gemeenten Alphen aan den Rijn, Gouda, Waddinxveen en Zuidplas. Woonpartners zet zich in voor voldoende betaalbare en goed onderhouden huurwoningen, tevreden huurders die fijn wonen in de buurten en wijken. Dat doet ze zonder winstoogmerk en met een maatschappelijke opdracht.

De organisatie is stevig lokaal en regionaal verankerd. De nauwe samenwerking met gemeenten en de huurdersorganisatie Stichting Huurdersbelangen Regio Hollands-Midden (HRHM) heeft gezorgd voor goede en werkbare lokale prestatieafspraken. Afgelopen jaren heeft Woonpartners geïnvesteerd in de samenwerking met haar belanghouders in de zorg, welzijn en bijvoorbeeld de politie.

Bij de realisatie van nieuwbouwprojecten en bij planmatig onderhoud, renovatie en verduurzaming van de huurwoningen werken zij nauw samen met de ketenpartners. Dat is ook in toenemende mate het geval bij service- en mutatieonderhoud. Het doel is om uiteindelijk in de gehele onderhoudsketen te werken volgens de RGS-methodiek.

Woonpartners ontwikkelt zich tot een regie-corporatie, waarbij een professionele inkoop en daarbij behorende meerjarenafspraken gelijk opgaan met adequaat toezicht. Voor het zorgdragen voor een veilige en leefbare woonomgeving is de organisatie slechts één van de vele actoren.

Woonpartners bezit circa 8.500 verhuureenheden en heeft ongeveer 90 medewerkers in dienst.



**PUBLIC · SPIRIT**

*beweegt mens en organisatie*

Woonpartners hanteert naast de functiespecifieke competenties ook de vijf kerncompetenties voor iedereen binnen de organisatie. Deze zijn: wendbaar, inlevingsvermogen, resultaatgericht, samenwerken, klant- en servicegericht.

Woonpartners heeft veel aandacht voor de ontwikkeling van medewerkers, hun duurzame inzetbaarheid, vitaliteit en onderzoekt hoe tevreden zij zijn met de organisatie.

### **Missie en opgaven**

In gesprekken met de huurders en belanghouders blijkt dat gemeenschappelijke waarden van groot belang zijn. De voor de organisatie belangrijkste waarden zijn in vier thema's geclusterd:

- Verbonden met de samenleving;
- Bijdragen aan een maatschappij waarin iedereen naar vermogen meedoet;
- Beheer maatschappelijk vermogen;
- Wendbaar en verbonden.

De opgaven die voorliggen zijn goed te duiden door een samenvatting te geven van het activiteitenprogramma 2020.

- De vraag naar woningen in het werkgebied is onveranderd hoog.
- Voortgaan met uitbreiding, vernieuwing en verduurzaming van de woningportefeuille, terughoudend met sloop- en verkoopvoornemens.
- Overleg tussen de corporatie, de gemeente en de huurdersorganisatie wordt efficiënter en er komt focus op die zaken die daadwerkelijk bijdragen aan verbetering van de lokale volkshuisvesting.
- Bij huurdersparticipatie ligt het accent op samenwerking tussen de corporatie en de gemeenten inzake de volkshuisvesting en het vernieuwen van participatie door huurders.
- Een actieve bijdrage leveren aan de vernieuwing van de Woonvisies en de huisvestingsverordeningen in de gemeenten waar Woonpartners woningbezit heeft.
- Continuering van de goede relatie met lokale overheden.
- De portefeuillestrategie richt zich op de voorspelde bevolkings- en huishoudensgroei, die zich vooral voordoet onder op de ouderen en alleenwonenden.
- De organisatie richt zich op een bij de woningvraag passend aanbod, wat zich vertaalt in het realiseren van voldoende woningen voor starters en kleine huishoudens.
- In 2020 beschikt de woningvoorraad van Woonpartners over gemiddeld energielabel B.
- Bij de verduurzaming van de voorraad pakken ze, in afwachting van de Rijksregelgeving en de uitkomsten van de warmteanalyses op wijkniveau, de meest voor de hand liggende zaken nu al op (no-regret benadering). Er zijn weinig/geen mogelijkheden voor warmtenetten.

Meer informatie over de organisatie kunt u vinden via [www.woonpartners-mh.nl](http://www.woonpartners-mh.nl).



**PUBLIC · SPIRIT**

*beweegt mens en organisatie*

## Prestatievelden van Manager Wonen

---

De Manager Wonen is verantwoordelijk voor de afdeling Wonen (circa 40 medewerkers), waartoe behoren het Klantcontactcentrum (KCC), team Verhuur en team Wijkaanpak. Kern en uitdaging van de functie liggen in het versterken van de dienstverlening aan de klanten.

De Manager Wonen werkt onder de directe leiding van de directeur-bestuurder en is lid van het Management Team (MT). Het MT bestaat uit vijf personen: de directeur/bestuurder en de managers Wonen, Vastgoed/onderhoud, Ontwikkeling & realisatie nieuwbouw en Bedrijfsvoering. De Controller neemt deel aan de vergaderingen.

### **Management en organisatie**

- Is verantwoordelijk voor de aansturing en leiding aan de afdeling.
- Coacht teamleiders (3) en medewerkers (ongeveer 40) in het dragen van eigen verantwoordelijkheid en bevordert de samenwerking binnen de afdeling en de teams.
- Draagt zorg voor een goede onderlinge communicatie binnen de afdeling en met andere afdelingen.
- Voert een adequaat personeelsbeheer en stimuleert een optimale ontwikkeling van de medewerkers op de afdeling.
- Draagt in MT-verband bij aan de ontwikkeling en realisatie van de missie, visie en strategie van de organisatie op het onderdeel dat de afdeling betreft.

### **Beleid**

- Vertaalt de strategie van de organisatie naar uitvoeringsmaatregelen, geeft inzicht in de voortgang en de ontwikkeling van de afdeling.
- Formuleert, bewaakt en realiseert het afdelingsplan dat deel uitmaakt van het jaarplan van de organisatie; is verantwoordelijk voor budget, de kwaliteit, kwantiteit en tijdigheid van de producten en diensten.
- Formuleert, bewaakt en realiseert het meerjarenbeleidsplan op de onderdelen binnen het werkveld van de afdeling.

### **Analyse en advies**

- Is verantwoordelijk voor de analyse van de relevante trends en thema's en doet voorstellen op dit gebied.
- Adviseert de directeur-bestuurder met betrekking tot het werkveld van de afdeling.

### **Innovatie**

- Is verantwoordelijk voor het initiatief, de ontwikkeling en de implementatie van product- en procesinnovaties.
- Onderzoekt de mogelijkheden van product- en procesinnovaties betrekking hebbend op de activiteiten en organisatie van de afdeling.

### **Verantwoording**

- Is verantwoordelijk voor het leveren en analyseren van managementinformatie van de afdeling.
- Stelt de jaarstukken op op de onderdelen binnen het werkveld van de afdeling.
- Verzorgt de budgetbewaking van begrotingsonderdelen gemandateerd door de directie.



**PUBLIC · SPIRIT**

*beweegt mens en organisatie*

## **Specifieke verantwoordelijkheidsgebieden:**

### **Klantcontactcentrum**

- Is verantwoordelijk voor adequate informatieverstrekking aan de klanten en klantgerichte dienstverlening.
- Is verantwoordelijk voor het up-to-date zijn van informatie in digitale systemen (waaronder website, intranet en (bedrijfs-)software) op de onderdelen binnen het werkveld van de afdeling.

### **Verhuur**

- Is verantwoordelijk voor een adequaat proces van matching van vraag en aanbod van (nieuwbouw)woningen en maatschappelijk & overig vastgoed, vaststellen van de huurprijzen, de kwaliteit van dienstverlening en marketing & communicatie voor de producten en projecten van de afdeling.

### **Wijkaanpak**

- Is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het leefklimaat van wijken en complexen en de inzet van huismeesters in de diverse complexen.
- Is verantwoordelijk voor het functioneren van het zalencentrum Anne Frank.

## **Functie-eisen**

---

### **Kennis en vaardigheden**

- WO werk- en denkniveau;
- Ruime kennis van en ervaring met management, leidinggeven en coachen bij een woningcorporatie;
- Inzicht in en brede kennis van ontwikkelingen op de woon- en vastgoedmarkt of fiscale en financiële markt;
- Ruime kennis van en ervaring met beleidscyclus en beleidsontwikkeling;
- Kennis van interne organisatie en bedrijfsprocessen;
- Ruime kennis van relevante wet- en regelgeving.

### **Competenties**

- Coachen en sturen op competenties
- Klant- en servicegericht
- Sturen op resultaat
- Visie
- Organisatiebewust
- Bedrijfsmatig werken en overzien van bedrijfsprocessen
- Omgevingsbewust

## **Vergoeding**

---

De functie Manager Wonen is ingedeeld in schaal M (max. € 6.811,-- bruto per maand). Definitieve inschaling is afhankelijk van kennis en ervaring van de kandidaat.



**PUBLIC · SPIRIT**

*beweegt mens en organisatie*

## Meer informatie

---

PublicSpirit kan je meer informatie verschaffen over deze functie.

Voor inhoudelijke vragen kun je contact opnemen met Brenda Kamps, senior consultant. Heb je vragen over de sollicitatieprocedure, dan kun je terecht bij Audrey Valentijn, projectassistente.

Beiden zijn bereikbaar via telefoonnummer 033 – 445 9545. Je kunt je vraag tevens per e-mail aan ons voorleggen: [info@publicspirit.nl](mailto:info@publicspirit.nl).

## Solliciteren

---

Je kunt reageren tot en met **woensdag 5 augustus a.s.**

Je sollicitatie kun je indienen via onze website ([www.publicspirit.nl](http://www.publicspirit.nl)).

Vanuit de vacature op de website kun je via 'direct solliciteren' je motivatiebrief (onder vermelding van vacaturenummer 7204) en een cv indienen.

Indien je sollicitatie door ons is ontvangen, krijg je een automatisch gegenereerde ontvangstbevestiging. Mocht je geen ontvangstbevestiging ontvangen, dan verzoeken wij je contact met ons op te nemen.

### Planning

Reactietermijn	: t/m wo. 5 augustus
Voorselectiegesprekken door PublicSpirit	: augustus
Bespreken cv's met selectiecommissie	: di. 1 september (kandidaten zijn hierbij niet aanwezig)
Eerste selectieronde	: di. 8 september
Tweede selectieronde	: di. 15 september
Assessment bij GTP	: do. 24 september
Arbeidsvoorwaarden en benoeming	: vóór 1 oktober