

Manager Vastgoed bij de Woonmensen

Woningcorporatie de Woonmensen is op zoek naar een nieuwe Manager Vastgoed. Op dit moment wordt de functie op interim-basis ingevuld.

Organisatie en context

"Onze droom is goed en betaalbaar wonen voor iedereen": dat is de visie van de Woonmensen.

De Woonmensen richt zich op mensen uit de regio Apeldoorn met beperkte kansen op de woningmarkt. Ze kennen deze mensen en daarmee ook hun woonbehoeften. Dit is het vertrekpunt om hen goed, passend en betaalbaar te laten wonen in een prettige buurt. Een buurt die bewoners zelf maken waarbij de Woonmensen op zoek gaat naar hun initiatieven en meehelpt als dat nodig is. De bewoners zijn medeverantwoordelijk voor hun woning en woonomgeving en hebben invloed op keuzes die de Woonmensen maakt. De corporatie is voor en van bewoners.

De Woonmensen is een toekomstgerichte woningcorporatie met ruim 5.100 huurwoningen. Door het leveren van goede en betaalbare huurwoningen biedt deze woningcorporatie woonkwaliteit aan in diverse buurten.

Met het koersplan 'Goed en betaalbaar wonen voor iedereen' is een koers uitgezet die de afgelopen jaren is gevolgd. In dit plan werden duidelijke, meetbare en haalbare keuzes gemaakt. Stijgende woonlasten en de veranderende omstandigheden vragen om aanscherping van het beleid om enerzijds de doelgroep zo goed mogelijk te helpen en anderzijds de financiële continuïteit te waarborgen. De laatst uitgevoerde visitatie geeft het beeld van een toekomstgerichte corporatie die adequaat stuurt op de verschillende thema's passend bij een moderne corporatie en die goed in control is. Op dit moment is de organisatie bezig met de uitwerking van een nieuw koersplan.

De stichting wordt aangestuurd door een directeur-bestuurder. Het managementteam bestaat naast de directeur-bestuurder uit de manager Bedrijfsvoering, de manager Wonen en de manager Vastgoed. De Raad van Commissarissen (RvC) verzorgt het interne toezicht bij de Woonmensen.

De belangen van de huurders worden vertegenwoordigd door de Huurders Belangen Vereniging WijZijn. Deze eind 2016 opgerichte onafhankelijke vereniging heeft als doelstelling het behartigen van de belangen van huurders van een woning van de Woonmensen. Deze zijn automatisch lid van WijZijn. Naast de leden zijn ook de bewonerscommissies een belangrijk onderdeel van de vereniging. Leden en bewonerscommissies vormen samen het draagvlak van de vereniging. WijZijn overlegt en onderhandelt met de Woonmensen over beleidsmatige zaken. Ook al betreft het geen huurderszetel, toch is, vanwege de open relatie, WijZijn actief betrokken bij deze selectieprocedure.

Meer informatie over de organisatie, jaarstukken en het ondernemingsplan vindt u op www.woonmensen.nl.

Interne organisatie

De organisatie bestaat uit de afdelingen Wonen, Vastgoed en Bedrijfsvoering en wordt aangestuurd door directeur-bestuurder Sven Turnhout. Bij de Woonmensen werken ongeveer 60 mensen. Op de afdeling Vastgoed geeft de manager leiding aan ca 10 medewerkers werkzaam in dagelijks onderhoud, planmatig onderhoud, verduurzaming, nieuwbouw en onderhoudsdata.



Werken bij de Woonmensen?

- ❖ Toekomstgerichte woningcorporatie met 5.100 huurwoningen
- ❖ Corporatie voor mensen met beperkte kansen op woningmarkt regio Apeldoorn
- ❖ Koersplan Goed en betaalbaar wonen voor iedereen
- ❖ Directeur-bestuurder en MT
- ❖ Raad van Commissarissen voor intern toezicht
- ❖ Huurdersbelangen verenigd in WijZijn, betrokken bij selectieprocedure
- ❖ 60 werknemers, afdeling Vastgoed 10 medewerkers



Manager Vastgoed bij de Woonmensen



De Woonmensen is een lerende organisatie, waar groot belang wordt gehecht aan in- en externe samenwerking. Er wordt gestuurd op resultaat en vanuit situationeel leiderschap, waarbij verantwoordelijkheden laag in de organisatie zijn belegd, medewerkers initiatief en verantwoordelijkheid nemen.

Er is in de organisatie ruimte voor flexibel werken, een werkplek kiezen, op kantoor of thuis, afhankelijk van wat de werkzaamheden vragen. Er is veel elan en dynamiek in de organisatie. De sfeer in de organisatie is informeel en sociaal.

Je komt te werken in een financieel gezonde organisatie met veel ontwikkelmogelijkheden in een groeigemeente. Op dit moment wordt er gewerkt aan een nieuw ondernemersplan en de samenstelling van het MT.

Manager Vastgoed

De afdeling Vastgoed van de Woonmensen zorgt voor:

- het, samen met externe partners, optimaal inrichten en organiseren of verzorgen van haar vastgoedbeheer, met als resultaat: een vastgoedkwaliteit en beheerorganisatie die past bij de ondernemingsdoelstellingen;
- het verzorgen van nieuwbouw, verduurzaming en renovatieprojecten van initiatief tot en met oplevering, met als resultaat: vastgoed dat aansluit bij assetmanagement en de ondernemingsdoelstellingen.

Speerpunten hierbij zijn:

- focus op doelgroep: zorgdragen voor passend woningaanbod (aansluiting op assetmanagement), met voldoende comfort voor bewoners en dat voldoet aan de duurzaamheidsambities;
- proces- en projectmatig werken;
- rolduidelijkheid en daarop sturen;
- zichtbaarheid van de Woonmensen bij huurders verder vergroten door benaderbaar te zijn en zo bij te dragen aan toenemende klanttevredenheid;

- versnellen van de verduurzaming en meewerken aan de nieuwbouwambitie en energietransitie binnen de gemeente Apeldoorn;
- professioneel opdrachtgeverschap en samenwerking met marktpartijen als vertrekpunt. Juist in het vastgoed wordt er al jarenlang samengewerkt met marktpartijen, de komende jaren zal dit meer en meer vanuit gelijkwaardig partnership vormkrijgen.

Wij zoeken een man of vrouw die gericht is op ontwikkelen en samenwerking erg belangrijk vindt; er is nauwe interactie met bestuurder, mede MT-leden en de teamleden. Een persoonlijkheid, met visie en overtuigingskracht. Een manager die verbindt en mensen weet te enthousiasmeren, in beweging krijgt en in hun kracht kan zetten.

Daarbij geef je vertrouwen en neem je je team mee in nieuwe ontwikkelingen, zowel op inhoud als op gedrag. Je hebt daarbij een coachende stijl van leidinggeven.

Je bent een ervaren manager en hebt kennis van en ervaring met vastgoed, opgedaan in de corporatiesector of elders. Je schakelt snel van strategisch naar operationeel niveau en vice versa. Je hebt ervaring met procesmatig en projectmatig werken en weet de afdeling hierin te laten doorontwikkelen.

Je scope is breder dan alleen je eigen vakgebied en verantwoordelijkheid. Als MT-lid heb je een inbreng en een integrale verantwoordelijkheid en ga je in gezamenlijkheid over de realisatie van organisatiedoelstellingen. Je bent op de hoogte van actuele thema's in de woningmarkt en anticipeert op toekomstige ontwikkelingen.

Als persoon heb je een sociale bewogenheid, ben je maatschappelijk betrokken en heb je empathie voor huurders. Je bent pragmatisch, duidelijk en open in communicatie.



Highlights uit het profiel

- ❖ Ervaren manager in en kennis van vastgoed(beheer)
- ❖ Sociaal bewogen
- ❖ Maatschappelijk betrokken met empathie voor huurders
- ❖ Focus op ontwikkelen en samenwerken
- ❖ MT-lid
- ❖ Op de hoogte van actuele thema's in woningmarkt en anticipeert hierop

Manager Vastgoed bij de Woonmensen

Je hebt een duidelijk doel voor ogen met de afdeling, geeft de afdeling richting en ruimte, hebt aandacht voor je medewerkers en acteert op basis van gelijkwaardigheid. Je bent coachend, durft aan te spreken en bent aanspreekbaar, passend in de ontwikkelingsgerichte en lerende organisatie. Je beschikt over humor en relativeringsvermogen.

Functie-eisen

Kennis en ervaring:

- Opleidingsniveau WO of HBO+ of gelijkwaardig door opleiding en relevante werkervaring (bijv. woningcorporatie, vastgoed-ontwikkelaar, bouwbedrijf, zorgvastgoedorganisatie);
- Kennis van en ervaring met beheer en onderhoud van vastgoed;
- Ervaren manager, bij voorkeur in de corporatiesector;
- Kennis van en ervaring met vernieuwend opdrachtgeverschap.

Competenties:

- Resultaatgericht
- Communicatief
- Pragmatisch
- Integer
- Daadkracht
- Onderhandelingsvaardig

Aanbod

Het betreft een functie van maximaal 36 uur (eventueel 32 uur in overleg). De functie is ingeschaald in schaal M van de Cao Woondiensten.

De Woonmensen heeft goede secundaire arbeidsvoorwaarden met een prima pensioenopbouw en een persoonlijk ontwikkelbudget. Het betreft een functie die start met een jaarcontract en die uitzicht biedt op een vaste arbeidsovereenkomst.

Indiensttreding in overleg (voorkeur per 1 mei 2023).

Meer informatie

Meer algemene informatie en een filmpje van de bestuurder kun je vinden op: www.woonmensen.nl

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 ons algemene telefoonnummer 033 - 445 90 50. Je kunt je vraag tevens per e-mail aan ons voorleggen: info@publicspirit.nl.

Solliciteren

Graag ontvangen we je sollicitatie uiterlijk **8 januari 2023**.

Je kunt je sollicitatie indienen via onze website www.publicspirit.nl. Via het sollicitatieformulier 'direct solliciteren' in de vacature op de website kun je een motivatiebrief en een cv uploaden.

Vermeld in de motivatiebrief het vacaturenummer **7786**. Wanneer je sollicitatie door ons is ontvangen, krijg je een automatisch gegenereerde ontvangstbevestiging per e-mail. Mocht je geen bevestiging hebben ontvangen, neem dan contact met ons op.

Planning van de procedure:

- Reactietermijn: t/m 8 januari 2023
- Voorselectiegesprekken bij PublicSpirit: week 2 en 3
- Bespreken cv's met selectiecommissie: ma. 23 januari
- 1e selectieronde: wo. 1 februari, 13.00 - 17.00 uur
- 2e selectieronde: wo. 8 februari, 09.00 - 11.00 uur
- Arbeidsvoorwaardengesprek en benoeming: voor 7 maart
- Start: 1 mei 2023

Een referentonderzoek en assessment kunnen onderdeel uitmaken van de procedure.



Planning

- ❖ Reageren t/m 8 januari 2023
- ❖ Voorselectiegesprekken bij PublicSpirit: week 2 en 3
- ❖ Selectiegesprekken bij de Woonmensen:
1^e ronde: 1 februari, 13-17 u
2^e ronde: 8 februari, 09-11 u
- ❖ Beoogde benoeming:
voor 7 maart
- ❖ Startdatum: 1 mei

Contact

PublicSpirit
033 - 445 90 50
info@publicspirit.nl