

## Manager Klant & Vastgoed

Schijndel | 32 -36 uur

Voor onze afdeling Klant & Vastgoed en ons directieteam zijn wij op zoek naar een inspirerende en verbindende manager, die staat voor onze maatschappelijke doelen. Werkervaring bij een woningcorporatie is een pré, maar geen must, ervaring als manager van een team wel. Het echte verschil maak jij vooral door jouw persoonlijkheid, waarbij verbinden en samenwerken vanzelfsprekend is. Onze opgave voor de komende jaren zit vooral in het realiseren van ruim 1.000 woningen, het dagelijks onderhouden en het intensief verduurzamen van onze 5.200 woningen. Dit doen we om mensen een geschikte en fijne betaalbare woning te bieden. Daarnaast zien we een grote uitdaging in het voor huurders mogelijk maken om langer zelfstandig te blijven wonen, liefst in hun eigen vertrouwde omgeving. Bij de krapte op de woningmarkt én arbeidsmarkt speelt deze uitdaging tegelijk met een groeiende opgave in het vinden van een thuis voor mensen die maatschappelijk wat kwetsbaarder zijn. Hieraan invulling geven in samenhang met die krapte op de woningmarkt is één van de meest complexe opdrachten die we voor ons zien. Als manager Klant & Vastgoed neem je hier samen met het directieteam een voortrekkersrol in.

Wij kunnen echt het verschil maken voor onze huurders. Hiervoor is onder andere nodig dat we intensief samenwerken met maatschappelijke en onderhoudspartners in onze wijken. Die samenwerking is erop gericht om naast de doelstellingen die we als Woonmeij willen behalen, ook de eigen regie van mensen in een prettige woning en woonomgeving mogelijk maken. De manager die wij zoeken ziet juist de uitdaging in deze combinatie van vastgoed- en maatschappelijke complexiteit en kan hierin het verschil maken voor huurders en medewerkers!

### **Dit doe je als manager Klant & Vastgoed:**

Je bent verantwoordelijk voor het bereiken van de strategische doelen op het gebied van vastgoed (voldoende geschikte en duurzame woningen, prettig wonen en klanttevredenheid) en het maken van de vertaalslag daarvan naar doelen, kaders, projecten en de focus in het dagelijks werken van de organisatie. Daarvoor heb je regelmatig op directie/strategisch niveau contact met collega-corporaties, gemeenten en vastgoedpartners.

Binnen Klant & Vastgoed geef je leiding aan én werk je vooral ook samen met de drie coördinatoren van de teams Vastgoedprojecten, Bedrijfsbureau en onze eigen Onderhoudsdienst. Hierbij heb je ondersteuning van en geef je tevens leiding aan de Data- en processpecialist Vastgoed en de Beleidsadviseur Duurzaamheid. Je neemt een voorbeeldrol in het sturen op duurzaam opdrachtgeverschap, kwaliteit en

klanttevredenheid. Je realiseert de verbinding tussen portefeuille- en assetmanagement en jouw afdeling Klant & Vastgoed.

Bij Klant & Vastgoed zijn ruim 25 collega's dagelijks aan de slag voor onze huurders en woningzoekenden. Als manager stuur je op het bereiken van de doelen van onze maatschappelijke opgave. Deze opgave en de vertaling naar concretere doelen heb je als lid van het directieteam zelf mee vormgegeven. In de rol naar de afdeling Klant & Vastgoed faciliteer je de drie coördinatoren bij wat ze nodig hebben om de opgave en gestelde doelen, efficiënt en met kwaliteit en goede klanttevredenheid te kunnen realiseren. Je onderschrijft daarbij onze sturingsfilosofie waarin we uitgaan van verantwoordelijkheid laag in de organisatie, bij onze medewerkers in hun rol als professional. Als manager stuur je op focus en prioriteiten en faciliteer je medewerkers om het beste uit zichzelf te halen, voor onze huurders, voor Woonmeij én voor henzelf.

Voor alle medewerkers binnen Klant & Vastgoed ben je eindverantwoordelijk voor de HR-gerelateerde zaken. Voor de drie teams binnen de afdeling richt je deze verantwoordelijkheid samen in met de coördinatoren. Zij staan dicht bij het team en hebben daarmee, net als de medewerker zelf, als leidinggevende een verantwoordelijkheid in de ontwikkeling van de medewerkers.

Als manager Klant & Vastgoed ben je lid van het Directieteam bestaande uit de manager Financiën en Digitale Bedrijfsvoering, de manager Klant & Wonen en de directeur-bestuurder. Dit Directieteam is ontstaan uit de organisatieontwikkeling waar wij op dit moment mee bezig zijn. Als nieuw Directieteam geef je samen met de andere managers en de directeur-bestuurder aansturing aan de gehele organisatie in het behalen van de maatschappelijke opgave. Je bent facilitator en sparringpartner op strategisch en tactisch niveau en gezamenlijk geef je invulling aan de inrichtingsprincipes van de sturingsfilosofie van Woonmeij.

Het Directieteam wordt ondersteund door een bestuurssecretaris, de strategisch beleidsadviseur en de controller. Je hebt een brede verantwoordelijkheid en voorbeeldrol naar de hele organisatie. Je bent dagelijks bezig met het continu leren en verbeteren als vanzelfsprekend te laten zijn bij je afdeling.

### **De belangrijkste onderdelen van de functie zijn:**

- Lid van het Directieteam:
  - Ontwikkelen en implementeren van strategieën en beleid om de algehele missie en doelstellingen van Woonmeij, zoals vastgelegd in het Koersplan, te realiseren.

- Het mede vormen van een visie en strategie voor Woonmeij, het aanbrengen van focus en het stellen van prioriteiten binnen de afdeling en gezamenlijk binnen het Directieteam.
- Verantwoordelijk voor de teams van Klant & Vastgoed en verantwoordelijk voor de resultaten van samenwerking met externe partners in onze wijken.
- De directeur–bestuurder is (eind)verantwoordelijk voor de strategische koers en het behalen van de bijbehorende doelen en prestaties. Onze koers en strategische doelen zijn onderverdeeld in vier bouwblokken (maatschappelijk, vastgoed, vermogen en organisatie).  
Jij bent binnen het Directieteam verantwoordelijk voor het “bouwblok Vastgoed” en voor de daarin te vormen en te behalen doelen. Samen met het Directieteam ben je verantwoordelijk voor het “bouwblok organisatie”.
- Synergie  
Door samenhang te brengen, processen te stroomlijnen en op output, samenwerking en synergie tussen teams te sturen, breng je rolduidelijkheid en houvast voor het team en de organisatie. Je bent scherp op rolzuiverheid en eigenaarschap én verbindt mensen op de juiste momenten met elkaar.
- Coachen  
Als coachend leidinggevende faciliteer je de professionals in het team om de gewenste ontwikkeling te maken. Je bent transparant in besluitvorming en je stuurt op besluitvorming laag in de organisatie, zodat mensen eigen verantwoordelijkheid kunnen nemen.
- Resultaatgericht  
Door jouw coachende vaardigheden gecombineerd met jouw kritische vragen en kennis draag je bij aan het behalen van de resultaten van de vooraf gestelde doelen door o.a.:
  - Sturing te geven aan de te bereiken doelen binnen de teams Vastgoed, Bedrijfsbureau en Onderhoudsdienst, gebaseerd op mede zelf opgezette uitgangspunten op prijs, kwaliteit, klanttevredenheid en duurzame samenwerking;
  - Het organiseren en creëren van balans tussen ambitie en stabiliteit/continuïteit binnen de afdeling en de organisatie;
  - Het samen met je afdeling opstellen van een jaarplan met daarin de te realiseren projecten en resultaten van de afdeling;
  - Het uitdragen van een cultuur gericht op continue leren en verbeteren.
  - Het samen met de teams optimaliseren van de klanttevredenheid en het nemen van verantwoordelijkheid voor het inbedden en uitdragen van de klantvisie van Woonmeij;
  - Het in samenspraak vertalen van relevante ontwikkelingen naar het strategische beleid en ruimte in kaders voor de organisatie;
  - Het realiseren en onderhouden van een netwerk met collega’s van woningcorporaties en stakeholders als gemeente, vastgoed- en zorgpartners;

### **Taken en verantwoordelijkheden:**

- Het vertalen van interne en externe ontwikkelingen en het implementeren van strategieën, beleid en kaders met ruimte voor onze professionals om de maatschappelijke vastgoedopgave van Woonmeij te realiseren;
- Eindverantwoordelijk voor vastgoedprojecten zijnde nieuwbouw en verduurzaming, planmatig onderhoud en dagelijks onderhoud, de klantgerichtheid, klanttevredenheid, beleidsvorming en samenwerking op die werkgebieden en de voortgang en strategische (bij)sturing hierop;
- Je geeft leiding aan de coördinator Vastgoedprojecten, de coördinator Bedrijfsbureau, de coördinator Onderhoudsdienst, de Beleidsadviseur Duurzaamheid en de Data- en processpecialist Vastgoed binnen de afdeling. Je geeft leiding vanuit het idee van samen, de medewerkers zijn de professionals.
- Samen met de Beleidsadviseur Duurzaamheid neem je het voortouw in het vertalen van de brede duurzaamheidsambities naar concretere doelen en beleid voor zowel het vastgoed als de eigen bedrijfsvoering;
- Je hebt een verbindende rol naar vastgoedsturing in de Staf, ingevuld door de strategisch beleidsadviseur, ontwikkelaar, controller en assetmanager
- Je vervult een voorbeeldrol op het gebied van de "warme zakelijkheid" en duurzame samenwerking, zowel naar de interne organisatie als richting onze netwerkpartners;
- Je inspireert, stuurt bij en brengt focus aan en geeft medewerkers ruimte en verantwoordelijkheid;
- Je stelt prioriteiten en bewaakt de voortgang van te bereiken resultaten om op tijd bij te sturen en mogelijkheden te creëren;
- Je faciliteer de professionals binnen de afdeling om zichzelf te zijn, te vertrouwen in eigen kunnen, zelfstandig beslissingen te nemen en zichzelf te blijven ontwikkelen;
- Je initieert over onderhoud samenwerking met externe partners op het verantwoordelijkheidsgebied.

### **Wij bieden jou:**

Onze arbeidsvoorwaarden zijn conform de CAO Woondiensten. We hebben prima secundaire arbeidsvoorwaarden en bieden veel ruimte om je te ontwikkelen. Wanneer je bij ons komt werken, kun je verder rekenen op:

- Een mooie uitdagende functie binnen een organisatie met complexiteit en maatschappelijke betekenis;
- Salarisering van bovenstaande functie geschiedt conform de CAO Woondiensten. De functie is ingedeeld in schaal M, salarisschaal €5.663,- tot €8.080,- bruto op basis van een 36-urige werkweek. Afhankelijk van de kennis en ervaring die je meebrengt;
- Een ruim ontwikkelbudget, dat je kunt inzetten om je verder te ontwikkelen in je functie of voor persoonlijke ontwikkeling;
- Een goed pensioen;

- Een jaarcontract met uitzicht op een vast dienstverband;
- Goede thuiswerkfaciliteiten met een vast bedrag van € 500 voor de aanschaf van meubilair zodat je ook thuis een fijne en gezonde werkplek kunt inrichten;
- De mogelijkheid extra vakantiedagen te kopen of verkopen;
- Een vergoeding voor woon-werkverkeer of een volledige ov-vergoeding.

### **Dit ben jij:**

Mensen stimuleren het maximale uit zichzelf te halen: dat geeft jou energie. Je voelt goed aan wat er speelt bij anderen en wat zij nodig hebben om de volgende stap te kunnen zetten. Bij Woonmeij gebeurt veel en moeten we belangrijke knopen doorhakken. Jij brengt overzicht en structuur aan en zorgt dat we procesmatig naar het gewenste resultaat toe werken. Tegelijkertijd durf je op de rem te trappen, realisme te betrachten en kritische vragen te stellen over de ingeslagen weg. Verder breng je mee:

- Jij bent aanspreekbaar, empathisch en gericht op samenwerken;
- Jouw analytische vaardigheden zijn sterk ontwikkeld en je hebt ruime ervaring in een vergelijkbare strategische rol waarin je mede de strategische koers van de organisatie bepaalt;
- Je hebt WO werk- en denkniveau, met uitgebreide kennis van het vak- en werkgebied;
- Jij bent een ervaren manager die zijn rol pakt binnen de afdeling Klant & Vastgoed en binnen het Directieteam.
- Een leiderschapsprofiel wat waarde toevoegt aan de ontwikkeling van de gehele organisatie en aanvullend is op de andere leden van het Directieteam;
- Jij hebt een innovatieve kijk op maatschappelijke ontwikkelingen (in de corporatiesector);
- Je bent oplossings- en resultaatgericht en brengt een flinke dosis daadkracht mee;
- Je bent een people manager die oog heeft voor de mensen in de organisatie en bent in staat om mensen mee te nemen in het proces en visie en de gezamenlijk te bereiken doelen;
- Je bent uitstekend in staat om je mondeling en schriftelijk uit te drukken.

### **Dit is Woonmeij:**

Woonmeij is een woningcorporatie met ruim 5.200 woningen en andere eenheden in de gemeentes Meierijstad (regio's Schijndel en Sint-Oedenrode) en Sint-Michielsgestel. Met hart voor wonen draagt Woonmeij graag haar steentje bij aan de woonwensen van onze huurders en woningzoekenden. Daarom werken wij voor nu en in de toekomst aan een ruime keuze in voldoende, betaalbare en duurzame woningen. En zetten wij ons, samen met huurders en lokale partners, in voor vitale buurten, wijken en dorpen. Want wonen doen we samen.



### **Ben jij deze manager Klant & Vastgoed?**

Neem contact op met Charlotte Eijking van bureau LotSelect. Zij ondersteunt ons bij de werving van deze nieuwe collega. Ken je iemand voor wie deze vacature perfect is? Stuur dan de link door. Je maakt ons én die persoon erg blij.

Extra achtergrondinformatie of heb je nog vragen? Neem gerust contact op met Charlotte via mail [Charlotte.eijking@lotselect.nl](mailto:Charlotte.eijking@lotselect.nl) of bel naar 06 43 41 35 83.

Graag ontvangt Charlotte je sollicitatie voor 20 september 2024.