



**Manager Vastgoed (32-36 uur)**  
***Lid van het managementteam***

**Waar draag jij aan bij**

Jij draagt bij aan de vier inhoudelijke speerpunten die in de ondernemingsstrategie van QuaWonen staan:

1. Huisvesten van mensen die zelf moeilijk slagen op de woningmarkt.
2. Vitale kernen, leefbare buurten.
3. Verduurzamen: stap voor stap naar CO2-neutraal.
4. Dienstverleners: goed, efficiënt en effectief.

Om deze opgave te realiseren, is het belangrijk dat QuaWonen als organisatie wendbaar is. Dat medewerkers verantwoordelijkheid krijgen en initiatief nemen. Dat een kritische houding gewaardeerd wordt om voortdurend te verbeteren. De gewenste organisatiecultuur kenmerkt zich door goed samenwerken, blijven ontwikkelen en elkaar aanspreken. Belangrijke (klant)waarden zijn: aanspreekbaar, betrouwbaar, deskundig, gemak, inlevend en persoonlijk.

Door alle veranderingen in de omgeving, denk alleen maar aan de snelle opvolging van digitale toepassingen en de opkomst van de netwerksamenleving, is de focus op verantwoordelijkheid, wendbaar zijn en goed samenwerken alleen maar versterkt. De manier hoe we ons werk doen; waar, hoe en met wie zijn hierbij van groot belang.

Als lid van het managementteam van QuaWonen heb je hierin een belangrijke bijdrage. Je bepaalt mede de koers om de ambities te realiseren en de organisatie verder te ontwikkelen. Het managementteam bestaat op dit moment uit de manager Vastgoed (vacature), de bestuurder, manager Wonen (die met pensioen gaat), manager Strategie & Participatie en de manager Bedrijfsvoering.

Focus van jou als manager Vastgoed ligt naast je rol als MT-lid op het zorgen voor een toekomstbestendig bezit. Met hierbij steeds een zorgvuldige afweging tussen slopen, onderhouden en renoveren. Dit doe je samen met je team en andere collega's van QuaWonen, waaronder het assetteam. Je zorgt dat, zowel in- als extern, ook op strategische en tactisch gebied alles gedaan wordt om de duurzaamheidsdoelstellingen te realiseren. Je vertaalt dit naar een passende werkwijze, samenwerking en manier van organiseren in je team, waarbij verantwoordelijkheden laag in de organisatie liggen.

Je weet de juiste keuzes te (laten) maken rondom alle projecten die lopen. Vanuit assetmanagement weet je de verstaalslag te maken naar het realiseren van vastgoed dat voldoet aan toekomstige eisen en wensen. Je realiseert de al in gang gezette beweging van een voorheen redelijk autonome rol van de afdeling Vastgoed naar een nu meer faciliterende en uitvoerende rol om de opdracht vanuit het assetmanagement te realiseren. En uiteraard speelt het excellent bedienen van de klant en het verbeteren van bestaande werkwijzen ook voor het team Vastgoed.



Vastgoed heeft een volwaardige ontwikkelafdeling en voert de regie over het dagelijks onderhoud dat buiten de deur is georganiseerd.

Binnen Vastgoed werken 20 medewerkers. Het team Vastgoed bestaat nu uit twee teams, waarvan het team projecten, dat bestaat uit projectleiders en een medewerker projectadministratie, door de manager Vastgoed direct wordt aangestuurd. Een teamleider stuurt het team beheer aan, met hierin opzichters, een coördinator, planner, medewerker technisch beheer, adviseurs vastgoed en contractmanagers.

Op dit moment wordt nagedacht over hoe we verantwoordelijkheden zo laag mogelijk in de organisatie krijgen. In het realiseren hiervan heb jij een belangrijke rol.

### **Dit past bij je**

Op ieder van de speerpunten thema's wil QuaWonen zich verbeteren. Dat vergt van jou innovatief denken, visie, kennis, lef, doorzettingsvermogen, nieuwsgierigheid en teamspel. De uitdagingen zijn inhoudelijk van aard en liggen ook op het terrein van management en leiderschap. Je geeft actief en met voorbeeldgedrag sturing aan de benodigde organisatieontwikkeling en de ontwikkeling van het team.

Je bent een coachende leidinggevende, je geeft verantwoordelijkheid, schenkt vertrouwen en biedt een heldere richting en regelruimte. Dat je het leuk vindt om met je medewerkers in gesprek te gaan over hoe het gaat en wat zij nodig hebben om hun werk goed te doen en hun verantwoordelijkheid waar te maken is vanzelfsprekend.

Samenwerking past je als een jas. Je bent een teamspeler, verantwoordelijk voor de volle breedte van Vastgoed en daarnaast als MT-lid verantwoordelijk voor het gehele bedrijf en de breedte van de bedrijfsvoering. Je kunt goed presteren binnen kaders, onder tijdsdruk, met de blik gericht op 'de bedoeling'; waarom doen we de dingen die we doen? Je bent in staat om de waan van de dag te overstijgen en de grote lijnen vast te houden en resultaat te boeken. Je brengt warme zakelijkheid en bent weerbaar. Je bent enthousiast, kunt goed relativeren en hebt humor.

Je vindt het leuk om verder aan QuaWonen te bouwen en de maatschappelijke taak van QuaWonen spreekt je aan.

Om succesvol te zijn in deze rol beschik je over een afgeronde relevante HBO/WO-opleiding (zoals bijvoorbeeld Bouwkunde). Je hebt aantoonbare kennis en kunde van vastgoed, projectontwikkeling en verduurzaming. Affiniteit met thema's op het gebied van wonen (als leefbaarheid) is een pre.

Je hebt leidinggevende ervaring, ook in het gelijktijdig aansturen van verschillende teams.

### **Wij zorgen voor**

Onze medewerkers delen één gemeenschappelijk doel: samen met onze partners werken we aan goed wonen voor onze huurders. We willen goede huisvesting bieden aan mensen die zelf moeilijk kunnen slagen op de woningmarkt en bijdragen aan vitale kernen en leefbare wijken. Onze organisatie is stevig lokaal verankerd. We werken nauw samen met huurders, gemeenten en zorg- en welzijnsorganisaties. We handelen klantgericht en met aandacht voor het milieu.

Wij zijn een woningcorporatie met woningen in de gemeenten Krimpen aan den IJssel en de Krimpenerwaard. We verenigen de no-nonsense houding van de nabijgelegen stad Rotterdam met de betrokkenheid bij elkaar van de landelijke Krimpenerwaard. De ruim 90



collega's werken hier met veel plezier. Je krijgt volop ruimte om initiatief te nemen en je verder te ontwikkelen.

We zijn een prettige organisatie met een informele en collegiale sfeer. Ontwikkeling vinden we belangrijk, dus ook jouw persoonlijke ontwikkeling.

We hanteren flexibele werktijden en bieden je de mogelijkheid arbeidsvoorwaarden uit te ruilen, bijvoorbeeld voor de aankoop van extra verlofuren

Je kunt ook nog eens rekenen op de volgende arbeidsvoorwaarden:

- een salaris tussen de € 4.661,- en € 6.661,- bruto, op basis van 36 uur (schaal M).
- reiskostenvergoeding.
- veel ruimte voor ontwikkeling.
- functiegerichte opleidingen op onze kosten.
- persoonlijk loopbaanbudget en toegang tot onze online leeromgeving.
- mogelijkheid om deel te nemen aan onze regeling-bedrijfsfitness.
- loopbaanworkshops.
- in- en externe stagemogelijkheden.
- mogelijkheid om daar te werken waar dat het beste past.

Word je enthousiast van dit verhaal?

Stuur je motivatie waarom jij denkt te passen bij onze organisatie en in deze functie en je cv uiterlijk zondag 18 oktober naar ons toe [via deze link](#).

Je reactie wordt verwerkt door VacaturePro. Via hen ontvang je een ontvangstbevestiging en de overige correspondentie.

Het eerste gesprek is op woensdag 21 oktober. Het tweede gesprek is op maandag 26 oktober.

Een assessment kan deel uitmaken van de procedure.

Meer weten?

Voor meer informatie over de functie: bel met Dennis Gerlof (06 11375960).