



# Assetmanager Stichting Woonpunt

(36 uur per week)

## Wat ga je doen?

Als assetmanager vertaal je onze doelen, vastgelegd in onze ondernemingsstrategie, het portefeuilleplan, het rendementskader en verschillende soorten beleid (denk bijvoorbeeld aan duurzaamheid), naar onze complexen. Je betreft daarbij verschillende disciplines, je doet het niet alleen. Je vervult de regiefunctie bij (des)investeringsbeslissingen en strategische exploitatievraagstukken rondom complexen en stimuleert de samenwerking tussen de verschillende afdelingen. Hierbij vindt een systematische en navolgbare afweging plaats op de maatschappelijke-, vastgoed- en financiële complexprestaties, waarbij de risico's bekend en onder controle zijn, en waarbij je ervoor zorgt dat je optimaal bijdraagt aan het realiseren van onze strategie voor de hele portefeuille en voor de strategie van het geografische gebied waarvoor je met het assetmanagement verantwoordelijk bent.

Voor het Assetmanagement werk je nauw samen de Portefeuillemanager en de beleidsadviseurs en onderhoud je goede contacten met het bestuur, management en collega's in de organisatie.

Voor het optimaliseren van de prestaties die we met onze complexen nastreven onderhoud je contacten met het bestuur, het management, de portefeuillemanager en andere collega's in de organisatie. Ook heb je regelmatig contacten met derden (collega-corporaties, overheden, marktpartijen).

Je werkt in een drietal aandachtsgebieden:

### 1: Beleid en informatieverstrekking:

- Je signaleert ontwikkelingen ten aanzien van relevante wet- en regelgeving binnen het eigen vakgebied en formuleert mede op basis hiervan beleidsvoorstellen en -wijzigingen.
- Je vertaalt strategische uitgangspunten naar samenwerking met collega's in tactisch beleid.
- Je zorgt voor het (laten) vervaardigen van tijdige en betrouwbare sturingsinformatie voor het MT.

### 2: Sturing op portefeuille- en regioniveau

Je draagt bij aan:

- het onder verantwoordelijkheid van de portefeuillemanager opstellen, actualiseren en evalueren van de portefeuillestrategie.
- het samen met collega's opstellen, actualiseren en evalueren van visies voor prioritaire wijken/gebieden.
- het jaarlijks opstellen van de kadernota waarin de kaders voor de sturing worden aangegeven en het huurbeleid.
- het jaarlijks opstellen van de begroting.
- opstellen en actualiseren van het investeringsstatuut en normen om (plannen voor) complexen te beoordelen.

3: Sturing op wijk- en complexniveau:

- Je stelt voor welke complexen gerenoveerd moeten worden, welke voor sloop / nieuwbouw in aanmerking moeten komen en welke we doorexploiteren.
- Voor renovatie-, sloop- en nieuwbouwprojecten stel je startdocumenten op. In volgende projectfasen (zoals PvA) werk je ook samen met afdeling Projecten.
- Je maakt deel uit van de investeringscommissie.
- Je bepaalt exploitatiestrategieën, streefhuren en ingreepjaren met input vanuit de portefeuillestrategie, wijkvisies en complexbesprekingen.
- Je doet voorstellen voor aan- en verkoopbeslissingen van woningen, bedrijfsonroerend goed en grondposities.

Wat breng je daarvoor mee?

**Opleidingsniveau:**

- Afgeronde academische/HBO opleiding op het gebied van vastgoed
- Pre: Afgeronde opleiding op het vlak van Assetmanagement

**Kennis en ervaring:**

- Academisch werk- en denkniveau;
- Minimaal 5 jaar relevante ervaring in de vastgoedsector;
- Ervaring in een coördinerende rol;
- Bekend met vastgoed rekenen en denken vanuit rendementen;
- Cijfermatig sterk;
- Goede communicatieve vaardigheden in woord en geschrift en in staat helder en krachtig advies te formuleren.

**Competenties:**

Klantgericht, resultaatgericht, samenwerken en ontwikkelen zijn de kernwaarden en dus ook kerncompetenties van Woonpunt. Deze kernwaarden en competenties zijn de drijfveer en de

inspiratiebron voor ons handelen. Deze competenties zijn vastgelegd in het medewerkersprofiel van Woonpunt.

Daarnaast ben je in het bezit van de volgende competenties:

- Adviseren
- Analytisch denken
- Omgevingsbewustzijn
- Ondernemerschap
- Oordeelsvorming
- Overtuigingskracht

Wat krijg je daarvoor terug?

- Een prachtige baan bij een betrokken corporatie
- Veel zelfstandigheid en verantwoordelijkheid
- Alle ruimte om het verschil te maken
- Salaris en arbeidsvoorwaarden gebaseerd op de cao Woondiensten, schaal K (minimaal € 4.141 tot maximaal € 5.597, op fulltime basis)
- Een arbeidsovereenkomst voor de duur van 1 jaar, die bij gebleken geschiktheid wordt omgezet naar een vast dienstverband
- Geruime mogelijkheden om jezelf te ontwikkelen door middel van cursussen en opleidingen.

Hoe kun je reageren?

Woonpunt wordt bij deze werving begeleid door Werving & Selectiebureau Delfin Executives en Steiger B. Voor meer informatie over deze vacature kun je contact opnemen met Tim Hendriks, Adviseur bij Steiger B, bereikbaar op 06-21963788 of per mail [tim.hendriks@steigerb.nl](mailto:tim.hendriks@steigerb.nl) of via Margot Hemmeler, Specialist Werving en selectie, bereikbaar op 06-52038598 of per mail [margot@steigerb.nl](mailto:margot@steigerb.nl).

Over Stichting Woonpunt

Woonpunt maakt een transitie door. Als corporatie werkt ze al honderd jaar aan betaalbare en prettige huisvesting in Zuid-Limburg en dat blijft ze doen. Samen met huurders en andere partners. Maar het kan nog beter. Om de organisatie verder te professionaliseren en de staf te verstevigen, is Woonpunt op zoek naar een Assetmanager.

Bij Woonpunt staan huurders centraal. Woonpunt doet wat ze doet om mensen een fijn thuis te bieden, tegen een betaalbare prijs, in een prettige buurt. Woonpunt heeft zo'n 17.000 huurwoningen in met name Maastricht en Heerlen. Het is de grootste verhuurder van Zuid-Limburg met ongeveer 200 medewerkers.

De bedrijfscultuur kenmerkt zich door een informele, warme sfeer. Medewerkers nemen hun verantwoordelijkheid en houden van aanpakken. Je krijgt de ruimte om samen te zoeken naar de beste resultaten. Woonpunt staat open altijd voor nieuwe collega's met nieuwe ideeën, die vanuit een ander perspectief naar dingen kijken.

Ontwikkeling staat bij Woonpunt hoog in het vaandel. Daarom krijg je als medewerker een eigen budget waarmee je cursussen en opleidingen kunt volgen. Daarnaast organiseert Woonpunt veel vakgerichte opleidingen, workshops en leersessies. Een dag niet geleerd is een dag niet geleefd.

We werken plaats- en tijdsonafhankelijk. Voor zover je functie het toelaat, heb je de vrijheid om je werk zo in te delen dat je een ideale balans creëert tussen werk en privé.

Naast de vacature als Assetmanager zijn we voor Woonpunt ook op zoek naar een Adviseur Duurzaamheid een Bestuurssecretaris en een Senior HR Adviseur. Wil je meer weten neem dan contact op met Tim 06-21963788 of Margot (06-52038598).