



HEEREDWINGER ADVIES
carrière- en organisatieontwikkeling



DE HUISMEESTERS
Woningen voor Groningen

Voor de Huismeesters, een woningbouwcorporatie in de stad Groningen, komt Heeredwinger Advies graag in contact met gekwalificeerde kandidaten voor de positie van

Manager Wonen

een vrouw of man met affiniteit met de volkshuisvesting en gedegen managementervaring en in staat is een team op te bouwen en adequaat invulling te geven aan zijn rol als lid van het managementteam.

Vooraf

Wij adviseren u om voorafgaande aan de lezing van dit profiel kennis te nemen van de volgende documenten die gemakkelijk te vinden zijn op de site van de Huismeesters onder 'publicaties':

- het ondernemingsplan 2017-2020
- het jaarverslag 2016
- het activiteitenoverzicht 2018

De organisatie

De Huismeesters is een middelgrote woningcorporatie met bijna 9000 verhuureenheden verspreid over de stad Groningen. De corporatie biedt mensen met een smalle beurs passende woonruimte. Dat gebeurt door uiterst betrokken medewerkers. De formatie van de organisatie telt ruim 71 fte.

De organisatie werkt sinds kort in een nieuwe structuur om een betere balans te krijgen tussen de domeinen vastgoed, wonen en financiën. Vanuit die nieuwe structuur kan voortvarend verder gewerkt worden aan het op peil brengen van de conditie van het vastgoed, aan verduurzaming en aan het adequaat inspelen op vragen van huurders en woningzoekenden.

Het managementteam van de Huismeesters telt naast de Directeur-bestuurder een manager Wonen, een manager Vastgoed en een manager Financiën en Informatisering. De manager Vastgoed is recent benoemd. De Huismeesters is nu op zoek naar een manager Wonen. Het domein wonen bestaat uit 3 teams: Wonen, Verhuur en het Klantenpunt. Het team Wonen telt acht medewerkers. Zij hebben binnen een deel van het bezit van de Huismeesters de contacten met de bewoners als het gaat om de behartiging van hun belangen bij wijkvernieuwing, leefbaarheid en overlast. Iedere medewerker wonen heeft ook een wijkoverstijgend specialisme, zoals senioren of preventie huurachterstanden. Vier buurtbeheerders en een milieumedewerker zijn verantwoordelijk voor visuele inspecties en afvoer van zwerfval. Zij maken ook deel uit van het team Wonen.

Tien procent van het woningbezit van de Huismeesters wisselt jaarlijks van bewoner. De drie medewerkers van het team Verhuur en twee mutatieopzichters zijn verantwoordelijk voor het passend toewijzen en het voorkomen van leegstand. Binnen het team Klantenpunt verzorgen acht medewerkers het directe contact met de huurder of woningzoekende via telefoon, mail of een bezoek aan de balie. Ook de facilitaire ondersteuning binnen de Huismeesters is in dit team ondergebracht. De coördinator Klantenpunt geeft leiding aan het team.

Wonen als geheel krijgt de komende jaren te maken met de instroom van meer kwetsbare doelgroepen, complexe leefbaarheidsvraagstukken in de wijken en wijkvernieuwing.



HEEREDWINGER ADVIES
carrière- en organisatieontwikkeling



DE HUISMEESTERS
Woningen voor Groningen

De opgaven

In essentie krijgt de nieuwe manager Wonen te maken met vier opgaven die in samenhang tot uitvoering moeten komen. Wonen bestaat nu nog uit twee gescheiden teams. Teamvorming is dus cruciaal. Dat betekent aandacht voor alle medewerkers, voor hun vakmatige en persoonlijke ontwikkeling, maar ook voor de onderlinge samenwerking en de samenwerking binnen de Huismeesters breed. Teamontwikkeling richt zich ook op efficiënt werken, de totstandkoming van beleid en plannen en het verzorgen van de verantwoordingsinformatie.

De nieuwe manager Wonen is lid van een voor de helft nieuw managementteam van de Huismeesters. Teamontwikkeling speelt ook op dit niveau. Van betrokkene wordt op dit punt een stevige en inspirerende bijdrage verwacht.

In uw hoedanigheid als manager Wonen bent u verantwoordelijk voor de contacten met de huurders en de behartiging van hun belangen bij thema's als renovatie, overlast en leefbaarheid. In die rol heeft u in de stad een veelheid aan contacten met collega corporaties, de gemeente Groningen, huurderscollectieven en zorg- en welzijnsinstellingen. U bent in staat om een goed evenwicht te bereiken tussen uw externe representatie en de aandacht die de ontwikkeling van de interne organisatie vraagt.

De kwalificaties

Natuurlijk heeft u affiniteit met volkshuisvesting en de doelgroepen waarvoor de Huismeesters verantwoordelijk is. U bent een gerijpte manager van academisch niveau. U kent de problematiek van een corporatie en de stakeholders die voor de Huismeesters van betekenis zijn. U doorgrondt snel complexiteit en werkt vanuit overzicht en structuur aan werkbare oplossingen. U weet uw aandacht uitstekend te verdelen over de opgaven in uw portefeuille. Medewerkers weten zich gezien en gehoord en u laat hen op een hoger niveau functioneren. U bent een plezierige en inspirerende gesprekspartner voor uw collega leden van het managementteam. Uw inzet is altijd gericht op het bevorderen van de samenwerking en het formuleren van het bovenliggende doel of belang. Met de harmonie die u eigen is beschikt u over voldoende handelingssnelheid, daad- en besluitkracht. Bedrijfskundig bent u voldoende onderlegd. U bent een evenwichtige, open en warme autoriteit die overtuigend contact maakt en schakelt op alle niveaus, zowel intern als extern.

De procedure

Heeredwinger Advies ondersteunt de Huismeesters bij de zoektocht en voorselectie van gekwalificeerde kandidaten voor deze positie. U kunt uw belangstelling kenbaar maken tot uiterlijk zondag 11 maart bij Jacques Heldoorn via j.heldoorn@heeredwinger.nl of 0625024328. Op maandag 19 maart zal Heeredwinger Advies kandidaten voorstellen aan de Huismeesters. De eerste ronde selectiegesprekken is voorzien op woensdag 21 maart. Een assessment center kan deel uitmaken van de procedure. De beloning voor deze positie is maximaal € 7.182,- bruto per maand.