

## Manager Vastgoed (32-36 uur)

A graphic poster for a job vacancy. At the top center is the Ijsseldal Wonen logo. Below it, the word 'VACATURE' is written in large, bold, black capital letters. Underneath that, the title 'daadkrachtige manager vastgoed' is written in a large, blue, sans-serif font. The bottom half of the poster features four tilted, rounded rectangular callouts with white text on colored backgrounds: a green callout with 'passie voor volkshuisvesting', a blue callout with 'coachend leidinggeven', a light green callout with 'denken vanuit de klant', and a black callout with 'resultaatgericht samenwerken'. The entire background of the poster is a light blue grid pattern.

### Over Ijsseldal Wonen

Wij zijn een betrokken en sociale woningcorporatie, actief in de gemeenten Lochem en Voorst. We bieden ruim 7.500 mensen een thuis. Onze vastgoedportefeuille bestaat uit 3.500 eenheden, bestaande uit sociale huurwoningen, vrije sector, zorg, maatschappelijk en commercieel vastgoed. Bij Ijsseldal Wonen werken we aan een droom: de duurzame gemeenschap. Dat doen we vanuit onze missie om samen te werken aan passend wonen in een prettige, landelijke omgeving. Daarbij richten we ons op alle huurders en op woningzoekenden met een kleinere beurs. Wij vinden dat iedereen recht heeft op een huis. Werken bij een woningcorporatie betekent dat je een bijdrage kunt leveren aan een fundamenteel onderdeel van iemands leven, namelijk een veilige en plezierige woonruimte. Om onze missie waar te maken werken we samen met tal van partijen. Daarbij kijken we over de grenzen van de organisatie heen, om tot zo goed mogelijke resultaten te komen.

Onze cultuur kenmerkt zich door zelfstandigheid, ondernemerschap en verantwoordelijkheid. Binnen deze open cultuur is er veel mogelijk, pro activiteit wordt zeer gewaardeerd. We werken resultaatgericht samen, waarbij we zakelijkheid met plezier combineren. Hierbij zoeken we naar een optimale balans tussen resultaat, kwaliteit en kosten.

We zijn gevestigd in Twello. Er werken zo'n 30 medewerkers, verdeeld over de afdelingen Wonen, Vastgoed, Bedrijfsvoering en Staf. Binnen de afdeling Vastgoed zijn we op zoek naar een nieuwe collega voor de functie van manager Vastgoed. De manager Vastgoed maakt samen met de manager Wonen, de manager Bedrijfsvoering en de directeur-bestuurder deel uit van het managementteam.

### Afdeling Vastgoed

De afdeling Wonen is recentelijk gesplitst naar een afdeling Wonen en een afdeling Vastgoed. Daaruit is de vacature van manager Vastgoed ontstaan. De afdeling Vastgoed bestaat uit twee projectleiders,

een projectconsulent, een medewerker verkoop en de onderhoudsregisseur. Momenteel is ook de medewerker Vastgoedbeheer & -advies binnen de afdeling actief. Gezien het takenpakket loopt de discussie of dit de juiste plek is. Het besluit hierover nemen we na advies van de nieuwe manager Vastgoed.

Dagelijks heeft het team overleg om te bespreken waar iedereen mee bezig is en waar men tegen aan loopt. Het succes van de afdeling Vastgoed is te verklaren door openheid, plezier en respect. We zijn kritisch en eerlijk naar elkaar met als doel het team naar een hoger plan te tillen. Alles valt en staat met de hoge mate van vertrouwen en autonomie die de collega's elkaar geven. Daarnaast voelen we ons ook betrokken bij elkaar op persoonlijk vlak.

### **Manager Vastgoed**

Samen met je collega-managers en de directeur-bestuurder ben je verantwoordelijk voor de resultaten van Ijsseldal Wonen. Als manager Vastgoed ben je eindverantwoordelijk voor de kwaliteit en samenstelling van de vastgoedportefeuille. Met je team geef je invulling aan de operationalisering van het strategisch voorraadbeleid. Dat gebeurt zowel projectmatig met nieuwbouw, levensduurverlenging en herstructurering, als procesmatig met onderhoud, verkoop en duurzaamheidsactiviteiten. Je bent een strategische sparringpartner. Je stuurt op processen, projecten en de beoogde resultaten daarvan. Je geeft leiding aan een team van 5 à 6 medewerkers, waarbij je verantwoordelijkheden delegeert en coacht op ontwikkeling. Je weet de medewerkers te stimuleren en te inspireren om hun kwaliteiten maximaal te benutten. Je vertegenwoordigt de organisatie op de taakvelden van Vastgoed en participeert in een uitgebreid netwerk. Je geeft inhoud en vorm aan de initiatieffase bij projectontwikkeling.

Daarnaast maak je deel uit van het managementteam. Je neemt deel aan het menings- en besluitvormingsproces bij het ontwikkelen en vaststellen van het strategisch beleid van de organisatie. Hierbij breng je de belangen in vanuit vastgoedperspectief, maar kijk je tevens vanuit een integrale bril naar belangrijke vraagstukken binnen Ijsseldal Wonen. Je initieert, ontwikkelt en implementeert strategisch en tactisch beleid op vastgoedgebied, zoals nieuwe concepten bij projectontwikkeling, nieuwbouw en duurzaamheid. Daarnaast is de manager Vastgoed opdrachtgever voor de vastgoedbegroting en investeringsplanning. Je zorgt voor vertaling van de organisatiedoelstellingen naar een onderhouds- en investeringsplanning met begroting voor de afdeling Vastgoed, zowel voor de korte als middellange termijn. Vervolgens is de manager verantwoordelijk voor de realisatie van dit jaarplan en het afleggen van verantwoording hierover.

#### **De belangrijkste opgaven voor de afdeling Vastgoed in de komende jaren zijn:**

- **Vormgeven en realiseren van de transitie van de vastgoedportefeuille.**
- **Doorontwikkelen van het resultaatgericht samenwerken met onze partners.**
- **Medewerkers verder laten groeien naar nog meer resultaatverantwoordelijkheid.**

### Wie zoeken we?

We zoeken een daadkrachtige manager die passie heeft voor volkshuisvesting, met duidelijke visie op resultaatgericht samenwerken en die ervaring heeft met coachend leidinggeven. Een manager die vanuit de belangen van onze klanten naar de stenen kijkt.

Je hebt overzicht, bewaakt de grote lijnen en kunt hoofd- en bijzaken onderscheiden. Naast de reguliere managementcompetenties verwachten we dat je je makkelijk beweegt in het netwerk, het spel goed kan spelen en kan onderhandelen vanuit de win-win gedachte. Natuurlijk breng je de nodige

### Meer informatie?

Wil je meer informatie over de functie of over Ijsseldal Wonen? Bel met Yolanda Winkelhorst, directeur-bestuurder bij Ijsseldal Wonen, op 06 51296128.

kennis op vastgoedgebied met je mee. We verwachten Hbo/WO werk- en denkniveau en minimaal vijf jaar ervaring, zowel op vastgoedgebied als op het gebied van organisatieontwikkeling. Bovendien heb je relevante kennis en ervaring op het gebied van:

<b>Vastgoedrekenen</b>	<b>Vormgeven van innovatie</b>
<b>Volkshuisvesting</b>	<b>Duurzaamheid</b>
<b>Coachend leidinggeven aan resultaatverantwoordelijke eenheden</b>	<b>Digitalisering</b>

### Wat bieden we?

Een dynamische organisatie met leuke collega's, waar veel vrijheid is om zelf invulling te geven aan je taak. Een salaris in schaal M (€ 4.766 - € 6.811 bruto per maand), een laptop, mobiele telefoon en verdere arbeidsvoorwaarden conform de CAO woondiensten. Ijsseldal Wonen heeft bovendien veel mogelijkheden om je verder te ontwikkelen.

### Interesse?

Je kunt jouw motivatiebrief met CV tot 15 september 2020 mailen naar [y.winkelhorst@ijsseldalwonen.nl](mailto:y.winkelhorst@ijsseldalwonen.nl).

We zoeken een manager Vastgoed die goed past bij Ijsseldal Wonen, zowel bij de afdeling Vastgoed als het MT. Daarom besteden we veel aandacht aan een persoonlijke kennismaking. De gesprekken voor de eerste ronde vinden plaats op 23 september. De tweede gespreksronde is gepland op 30 september. Daarna volgt het integriteitsonderzoek en een assessment, voordat we een definitieve keuze maken. We streven naar afronding voor 31 oktober.