

FUNCTIEPROFIEL

Welbions
Manager Woning

“Met lef en creativiteit”



Standplaats:

Hengelo

1. WELBIONS

Een fijn thuis is meer dan alleen een goede woning. Iedereen heeft recht op een goede woning waarin je je prettig en thuis voelt, in een buurt die schoon, heel en veilig is. Welbions is er om dit mogelijk te maken voor mensen met een lager inkomen. Samen met huurders en samenwerkingspartners wordt gewerkt aan gemengde en vitale buurten en wijken.

Welbions verhuurt, verkoopt, beheert, bouwt en onderhoudt woningen. Er wonen 27.000 mensen in 14.500 huurwoningen in Borne en Hengelo. Bij Welbions werken 150 collega's die zich dagelijks inzetten voor betaalbaar en tevreden wonen.

De rode draad in het werk van Welbions is “doen wat nodig is” vanuit passie voor en betrokkenheid bij de huurders en in de wijken. Dat kan Welbions niet alleen en daarom wordt er actief samengewerkt met bewoners, de gemeente en partners in de wijk.

De groene draad in het werk is dat Welbions bij alles wat ze doet, nadenkt of en hoe er een bijdrage geleverd kan en moet worden aan het verduurzamen van het woningbezit en de wijken waarin de woningen staan. Grote uitdagingen die Welbions graag samen aangaat. Kijk voor het ondernemingsplan op www.dwni.nl.

Naar de website: <https://www.welbions.nl>

Plaats in de organisatie

De Manager Woning is verantwoordelijk voor de teams planmatig onderhoud en dagelijks onderhoud en bestaat uit 40 medewerkers. Er wordt nauw samengewerkt met de afdeling Klant (klantenservice, verhuurmutatie, huurincasso en huuradministratie) en de afdeling Wijk (groot onderhoud, sloop, nieuwbouw, levensduurverlenging, wijkontwikkeling en leefbaarheid). De afdelingen Staf en Bedrijfsvoering adviseren en ondersteunen de drie afdelingen bij het bereiken van haar doelen.

2. PROFIEL

De afdeling Woning binnen Welbions is verantwoordelijk voor de organisatie, planning en uitvoering van het dagelijks onderhoud en planmatig onderhoud. Bij het dagelijks onderhoud gaat het om mutatieonderhoud (onderhoud wat nodig is om de woning weer verhuurklaar te maken) en klachtenonderhoud (verhelpen van reparatieverzoeken van onze huurders). Het dagelijks onderhoud wordt uitgevoerd door de eigen onderhoudsdienst, bestaande uit achttien allround vaklieden. Het planmatig onderhoud betreft onder andere het schilderwerk aan de woning, onderhoud van overige installaties en het contractonderhoud.

Als Manager Woning draag je zorg voor een prettige werkomgeving waarin medewerkers zich veilig voelen en eigenaarschap tonen. Je laat hierin voorbeeldgedrag zien en luistert naar medewerkers en coacht daar waar nodig. Je hebt oog voor individuele talenten van medewerkers, geeft verantwoordelijkheid en stimuleert de eigen regie. Je komt op voor het teambelang en successen worden samen gevierd.

Je bent gericht op verbinding en samenwerken en vindt het belangrijk dat er werktevredenheid heerst en medewerkers trots kunnen zijn op hun organisatie. Je zorgt ervoor dat doelen en rollen duidelijk zijn en geeft ruimte om elkaar aan te spreken en om van elkaar te leren.

Als Manager Woning draag je bij aan het ontwikkelen en uitzetten van de koers van de organisatie. Je bent hierin positief kritisch en bent altijd in verbinding met je omgeving. Je bewaakt de integraliteit van het organisatie- en teambelang.

- Je bent een coachend leider en kunt medewerkers meenemen en enthousiasmeren in de verdere ontwikkeling van de organisatie.
- Je stimuleert, inspireert en motiveert medewerkers bij de verdere doorontwikkeling van persoonlijk leiderschap (zelfregie, eigen inbreng, zelf besluiten nemen en zelf verantwoordelijkheid nemen en afleggen).
- Je vertegenwoordigt de afdeling binnen de organisatie en rapporteert aan de directie.
- Je maakt de vertaalslag van de visie en strategische koers van Welbions naar de afdeling.
- Je bent van nature nieuwsgierig en altijd op zoek naar verbetering en optimalisatie van werkprocessen.
- Je bent een nuchtere en toegankelijke gesprekspartner en staat open voor andere meningen, maar durft ook je eigen mening goed voor het voetlicht te brengen.
- Draagt zorg dat processen effectief en efficiënt verlopen, resultaten worden geboekt en de klant tevreden is.
- Je bent laagdrempelig en maakt de verbinding op alle niveaus. Je bent zichtbaar in de organisatie.
- Je bent respectvol in de contacten met huurders en hebt empathie voor de doelgroep.
- Je onderhoudt een waardevol extern netwerk voor een goede samenwerking met co-makers en stakeholders, zodat gemaakte afspraken onderhouden en uitgebouwd worden.
- Je bent goed in het onderhouden van relaties en weet daarin de vereiste zakelijkheid te waarborgen.

3. FUNCTIE EISEN

- HBO/WO werk- en denkniveau en een relevante opleiding.
- Je hebt een sterke affiniteit met volkshuisvesting en de thema's techniek en onderhoud om met collega's inhoudelijk te kunnen sparren.
- Ervaring met het (coachend) leidinggeven aan teams.
- Affiniteit met finance/bedrijfsvoering.

4. WELBIONS BIEDT JE

Een open cultuur met een prettige werksfeer. Je kunt van invloed zijn op en bent betrokken bij de ruimte en leefomstandigheden van huurders. Samen met collega's draag je een steentje bij om zichtbaar het verschil te maken.

Je krijgt prettige, vakbekwame collega's binnen een ondernemende organisatie waarin de kernwaarden Betrokken, Realistisch, Ondernemend en Samenwerken belangrijk zijn. Welbions stimuleert medewerkers mee te denken, lef te tonen en initiatieven te nemen. Daarnaast zijn er volop kansen om je te blijven ontwikkelen.

- Een dienstverband van 32 tot 36 uur.
- Goede (secundaire) arbeidsvoorwaarden op basis van de cao Woondiensten.
- De functie is ingedeeld in schaal M (€ 4.873,00 - € 6.964,00).

De vacature wordt gelijktijdig intern en extern gepubliceerd, bij gelijke geschiktheid krijgt de interne kandidaat voorrang. Een assessment maakt onderdeel uit van de procedure.



CONTACT

Vragen? Bel of mail met:

Greetje Jakobs, Regiodirecteur

06 - 50 221 272

greetje.jakobs@beljonwesterterp.nl