

## Vacature Assetmanager, referentie 2206

### Dit zijn Krijtland Wonen en Vincio Wonen

Krijtland Wonen en Vincio Wonen zijn twee vooruitstrevende en innovatieve woningcorporaties met de blik vooruit. Ze verhuren en beheren samen ongeveer 6.000 woningen in de regio's Parkstad en Heuvelland.

Krijtland Wonen ontwikkelt zich tot dé Heuvelland corporatie in het hart van Zuid-Limburg met woningen in prachtige kernen en dorpen, omringd door een groen en glooiend landschap. Vincio Wonen is stevig gepositioneerd in het stedelijk gebied van Parkstad Limburg met stevige opgaven en kansen om wijken en buurten sterker en veiliger te maken. Met daarbij een diversiteit aan bezit; studentenwoningen, mijnkolonie woningen en zorgvastgoed. De combinatie van stad en platteland met diverse vraagstukken is uniek voor de functie van assetmanager. Je krijgt het beste van twee mooie werelden.

Voor Krijtland Wonen en Vincio Wonen is samenwerking niet nieuw. Op verschillende fronten wordt er al door deze twee organisaties samengewerkt en kennis gedeeld. Bijvoorbeeld in het delen van een controller en een data-analist. Die succesvolle samenwerking is, naast een extern advies, de basis om nu ook gezamenlijk een assetmanager aan te trekken.

Zowel bestuurlijk als ook in de organisaties zelf is er een groot vertrouwen in gezamenlijke samenwerking op dit thema. Een belangrijke rol op een sleutelpositie voor beide organisaties.

Meer informatie over beide organisaties is te vinden op <https://www.vinciowonen.nl/> en <https://krijtlandwonen.nl/>.

### Dit ga je doen

Beide organisaties kijken op een vergelijkbare manier naar de positie én de rol van assetmanager. Namelijk als een staffunctie, adviserend naar het MT en directie met een onafhankelijke rol in de organisatie naar vastgoed, wonen en bedrijfsvoering. Assetmanagement is een verbindende functie, animator en aanjager van discussies over complexplannen en investeringen. De input daarvoor komt vanuit strategie / portefeuillemanagement. Voor beide organisaties geldt dat er een actuele portefeuillestrategie is, inclusief de doorrekeningen op complexniveau met maatregelen en investeringen.

Voor Krijtland Wonen is assetmanagement relatief nieuw en zal dit vorm gegeven moeten worden. Vincio Wonen werkt al enige jaren met assetmanagement. De kennis en ervaring die daar is opgedaan levert de benodigde kruisbestuiving op. Daarnaast zijn er uiteraard wel accentverschillen in specifieke woningmarkten en de woningportefeuille. Echter, de thema's betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid zijn hetzelfde, evenals de strategieën voor het labelen van complexen.

Als assetmanager stuur je integraal op de transformatie en prestatieverbetering van de bestaande complexen. Dit gebeurt door het uitwerken van complexbeheerplannen en complexverbeterplannen in afstemming met de afdelingen Wonen, Bedrijfsvoering en Vastgoed. Samen geef je sturing aan de uitdagende ambities en opgaves van Krijtland Wonen en Vincio Wonen. Investeringen en verbeteringen worden zorgvuldig afgewogen tussen het vastgoedbelang, de wensen van de klant/huurders, de vermogenspositie en het maatschappelijke belang. Rekening houdend met wijk- en gebiedsvisies.

Om dit te bereiken zijn de onderstaande aspecten van belang:

- Verkennen en analyseren van de beleidsomgeving en woningmarkt vanuit de beleidsachtbaan;
- Labelen van complexen; het organiseren van complexsessies die leiden tot complexbeheerplannen en complex verbeterplannen;
- Opstellen van complexstrategieplannen;
- Monitoren van prestaties van complexen waarbij gestuurd wordt op een gezond evenwicht tussen financieel en maatschappelijk rendement;
- Opstellen van (des)investeringsvoorstellen;
- Monitoren van de voortgang van projecten;  
Goede data-analyse en het beheren van een dashboard voor assetmanagement.

Je stelt mede de kaders op waarbinnen je met collega's de afwegingen over investeringen op basis van financieel en maatschappelijk rendement maakt. Dit leidt tot beleidslabels per complex. Op basis van de complexstrategieën coördineer jij de beslissingen omtrent de wijze van exploitatie, renovatie, sloop of verkoop van de complexen. Je initieert het opstellen van investeringsvoorstellen en fasedocumenten ten behoeve van de besluitvorming. Je identificeert de kansen en risico's en bepaalt in samenspraak met collega's een strategie, zodat de deelpartefeuille aansluit bij de vraag van onze huurders, ons vastgoedbeleid, onze financiële mogelijkheden en de wenspartefeuille.

Daarnaast verwachten we van jou een actieve rol in het verder door ontwikkelen en positioneren van rol van assetmanagement binnen beide organisaties, zowel procesmatig als op organisatorisch gebied. Je bent niet bang uitdagingen aan te gaan en veranderingen door te voeren. Hierbij houd je het overzicht, creëer je draagvlak bij collega's en leid je het verbeterproces om samen tot mooie resultaten te komen.

## Dit ben jij

Krijtland Wonen en Vincio Wonen zoeken een gedreven persoon die zich herkent in de ambities en doelen van de beide organisaties. Je stimuleert de onderlinge samenwerking en bent in staat om verandering in gang te zetten door te inspireren en motiveren. Je bent zelfstandig, onafhankelijk en vind gemakkelijk je weg binnen en buiten Krijtland Wonen en Vincio Wonen. Je bent een prettige, maar ook kritische, sparringpartner voor het bestuur met een eigen visie.

Daarnaast

- Ben je geschoold op minimaal HBO niveau, eventueel aangevuld met relevante vervolgoopleidingen;
- Heb je meerdere jaren werkervaring, met een relevante achtergrond;
- Heb je ervaring met het rekenen aan vastgoed;
- Ben je sterk analytisch ingesteld en kun je gemakkelijk interpreteren, analyseren en strategie vertalen naar complexplannen;
- Heb je een sociaal hart met intrinsieke motivatie om binnen een maatschappelijke organisatie actief te zijn;
- Heb je vaardigheden om de verbinding te maken tussen de organisaties, afdelingen en met collega's;
- Heb je het denkvermogen om vanuit verschillende invalshoeken en met expertise van collega's een integraal beeld te vormen;
- Heb je vertuigingskracht; je krijgt er energie van om collega's mee te nemen en kunt ideeën en standpunten uitdragen;
- Ben je op de hoogte van relevante trends en ontwikkelingen en legt de relatie naar jouw rol.

## Dit is het aanbod

Krijtland Wonen en Vincio Wonen bieden een fulltime (36 uur per week) dienstverband aan binnen twee betekenisvolle, dynamische en informele organisaties. De tijdsbesteding zal gemiddeld genomen 50-50 zijn. Daarnaast krijg je de ruimte en de ondersteuning om te blijven leren en je verder te ontwikkelen.

We bieden een goed salaris, vallend in salarisschaal L (maximaal € 6.391,- bruto) van de CAO Woondiensten. Inschaling vindt plaats op basis van kennis en ervaring. Hybride werken is de nieuwe norm, daarin word je optimaal gefaciliteerd met alle moderne communicatiemiddelen.



## Ben jij dit?

AVW2 verzorgt de werving en selectie voor deze vacature en begeleidt beide woningcorporaties hierin. Een referentiecheck en een assessment kunnen onderdeel zijn van deze procedure. Heb je vragen, neem dan contact op met Patrick Beterams van AVW2 via 06 122 56 005 of [patrick.beterams@avw2.nl](mailto:patrick.beterams@avw2.nl).  
Jouw reactie, voorzien van motivatiebrief, CV en referentienummer, zien wij graag op korte termijn tegemoet via [sollicitatie@avw2.nl](mailto:sollicitatie@avw2.nl).