



QuaWonen gaat de komende jaren tot het uiterste om invulling te geven aan de sociale woonopgave in de Krimpenerwaard en Krimpen aan den IJssel zodat onze huurders zo vlot mogelijk passend en prettig wonen. Wij investeren naar vermogen en op alle denkbare manieren in het toevoegen en verduurzamen van zoveel mogelijk betaalbare woningen. Wij nemen hierbij altijd de bewoner als vertrekpunt. Vanuit zichtbaarheid en nabijheid weten wij wat er lokaal leeft en speelt. Door soepel en grensverleggend mee te denken met bewoners en netwerkpartners geven wij invulling aan onze ambitie. Het maakt ons werk leuk en betekenisvol. Iedere dag opnieuw.

De afdeling Vastgoed bestaat uit het team planmatig onderhoud (PO) en dagelijks onderhoud (DO), het team vastgoedbeheer en het team vastgoedontwikkeling. De teamleidersfunctie PO en DO komt vrij; een mooie kans voor jou om je leidinggevende kwaliteiten in te zetten voor onze organisatie en bewoners.

Teamleider planmatig en dagelijks onderhoud (32-36 uur)

Wat ga je doen?

Als teamleider ben je verantwoordelijk voor het formuleren en bereiken van de doelstellingen van het team. Concreet betekent dit het aansturen van het team waar je een persoonlijke relatie mee opbouwt. Je stuurt op onder andere de vastgestelde budgetten en zorgt voor tevreden bewoners. Je neemt een centrale rol in het intensieve verbetertraject van processen en beleid, je mogelijke Leanskills helpen je daarbij. Samenwerking met andere teams en onze vaste leveranciers zoek je op en stem je goed af. Je doet samen met het team voorstellen voor het jaarplan en de (meerjaren) begroting en levert rapportages en interne controles aan. Je geeft leiding aan 9 medewerkers en faciliteert hen in persoonlijke ontwikkeling. Je pakt door bij noodzakelijke veranderingen en rapporteert aan de manager vastgoed waar je mee spart en duidelijke kaders bewaakt. Duidelijkheid scheppen in de rollen van verschillende opzichters, inrichting van het primaire systeem en optimaliseren van processen zoals bijvoorbeeld het stroomlijnen van het proces zelf aangebrachte voorzieningen krijg je energie.

Dit hebben wij jou te bieden

- ✓ Een jaarcontract met de intentie dit om te zetten in een contract voor onbepaalde tijd.
- ✓ Je levert een bijdrage aan een maatschappelijke organisatie die er toe doet.
- ✓ Salaris tussen € 4.804,- en € 6.493,- op basis van 36 uur per week.
- ✓ Vergoeding van twee derde deel van de pensioenpremie.
- ✓ Wij hechten belang aan jouw ontwikkeling en je krijgt elk kalenderjaar een ontwikkelingsbudget van € 900,- om vrij in te zetten (op basis van 36 uur per week).

- ✓ Wij vinden een goede balans tussen werk en privé heel belangrijk. Je werkt waar dat het beste past, zowel op kantoor, in de wijk als thuis. Je krijgt een ruime vergoeding om een thuiswerkplek in te richten.
- ✓ Toegang tot onze online leeromgeving.
- ✓ Vergoeding voor jouw sportabonnement of de aankoop van een fiets.
- ✓ Eindejaarsuitkering van minimaal 2%.
- ✓ De mogelijkheid arbeidsvoorwaarden uit te ruilen, bijvoorbeeld voor de aankoop van extra verlofuren.

Jouw team

9 Medewerkers maken deel uit van jouw team waaronder 5 opzichters, een planner, een casemanager klachten en 2 projectleiders PO. Zij vinden het belangrijk dat je zichtbaar bent, naar hen luistert, voor het team staat en oprecht interesse toont en hen de waardering geeft die ze verdienen. Zij hebben aan jou een waardevolle inhoudelijke sparringpartner die hen helpt te ontwikkelen. De medewerkers nemen eigen initiatief en een positief kritische houding wordt gewaardeerd om voortdurend te verbeteren. Je maakt als teamleider gebruik van de diensten van het team vastgoedbeheer bij de begroting en analyses.

Wat breng jij mee?

Om het verbetertraject te realiseren en de rol van teamleider succesvol te vervullen zijn de volgende eigenschappen en kwaliteiten belangrijk;

- ✓ Leidinggevende kwaliteiten; je hebt vaardigheden in het leiden en motiveren van een team.
- ✓ Resultaatgericht; je bent in staat om doelstellingen helder te formuleren en te behalen samen met jouw team.
- ✓ Communicatief vaardig; je kunt effectief communiceren met medewerkers, managers en andere teams en afdelingen.
- ✓ Analytisch vermogen; je signaleert externe ontwikkelingen en interne knelpunten, analyseren en vertalen naar beleidsontwikkeling.
- ✓ Besluitvaardig; je durft beslissingen te nemen en veranderingen door te voeren om onze opgave te realiseren.
- ✓ Samenwerking; je kunt goed samenwerken met andere teams en afdelingen om de werkzaamheden te optimaliseren.
- ✓ Omdat het een stevige rol is, heb je HBO- werk en denkniveau.

Iets voor jou?

Als je enthousiast wordt van deze mooie rol en je denkt nog niet aan alle gevraagde kwaliteiten te voldoen dan nodigen we je ook van harte uit te reageren. Bouwkundige inhoudelijke kennis is essentieel om succesvol te zijn. Ongeveer 5 weken per jaar heb je bereikbaarheidsdienst bij calamiteiten. Philippe van Hezik verzorgt voor QuaWonen de werving & selectie voor deze positie. Voor meer informatie kun je contact met hem opnemen via Philippe@vanhezikenpartners.nl en 0643495666.