

## **Vacature: Gebiedsconsulent (32 uur per week)**

Heb jij een hart voor huurders en werk je graag samen met collega's in een gebied om de leefbaarheid aan te pakken? Ben jij de spil die het VvE werk vorm geeft? Houd jij van werken in een dynamische omgeving, waar geen dag hetzelfde is?

### **Dan wordt dit jouw baan**

Als gebiedsconsulent werk je in een van de drie gebiedsteams binnen Wonen & Wijken. In het team werk je samen met twee leefbaarheidsconsulenten, een huismeester, een consulent maatschappij & zorg en een gebiedscoördinator. Samen zorg je voor de uitvoering van de ideeën en projecten uit het gebiedsplan. De gebiedsteams werken in grote mate zelf organiserend.

### **Een greep uit je werk**

#### **VvE-werkzaamheden**

Een belangrijk deel van je tijd gaat uit naar VvE-werk. Je vertegenwoordigt Woonwaard als vastgoedeigenaar in VvE's. Enerzijds behartig je het vastgoedbelang van Woonwaard en anderzijds de belangen van de huurders. Waar nodig treed je toe tot het bestuur van een VvE. Je voert overleg met de huurders zodat je hun belangen goed kunt vertegenwoordigen. Je bereidt de Algemene Leden Vergadering voor en stelt vooraf kritische vragen aan de beheerder als iets niet duidelijk is. Spaart de VvE genoeg voor het geplande onderhoud, wat vinden de huurders van de wijziging van het huishoudelijk reglement? Je checkt de jaarrekening, begroting houdt de financiën in de gaten en 's avonds ga je naar een VvE vergadering samen met geïnteresseerde huurders.

#### **Gebiedsgericht werken**

Je levert een bijdrage aan gebieds- en complexbeheerplannen en de uitvoering daarvan. Je bespreekt bijvoorbeeld een duurzaamheidsvraagstuk met de duurzaamheidsadviseur en assetmanager om te weten welke strategie past. Voor het gebied waarin je werkt initieer je leefbaarheidsprojecten en buiten het vergaderseizoen (loopt ongeveer vanaf november t/m mei) heb je meer ruimte om daaraan ook uitvoer te geven.

In de periode dat je je handen niet vol hebt aan alle VvE-vergaderingen lever je een bijdrage aan het sociaal beheer en bijzondere projecten; samen en in goed overleg met je collega's. Vanuit je kennis en ervaring ben je sparring-partner voor de gebiedscoördinator.

### **Team**

Je werkt binnen het team Wonen & Wijken, dat wordt gevormd door 24 collega's die werken aan het sociaal beheer en de leefbaarheid, de vertegenwoordiging van Woonwaard in VvE's, het voorkomen en minimaliseren van huurachterstanden en het bestrijden van woonfraude. De afgelopen tijd heeft het team stappen gezet om het gebiedsgericht werken verder vorm te geven in drie gebieden. Dit vanuit een visie dat een gebied bij uitstek geschikt is om kennis, kunde en menskracht te bundelen en er meer slagkracht ontstaat om de uitdagingen aan te gaan.

### **Wat breng jij mee?**

Je bent maatschappelijk betrokken en houdt van een breed takenpakket, waarbij geen dag hetzelfde is. Je bent een kei in VvE-werk, de voorbereiding -zoals het inlezen van stukken en beoordelen van de begrotingen- en hebt geen moeite om een aantal avonden per week te werken in het vergaderseizoen. Je beschikt over goede mondelinge en schriftelijke vaardigheden en bent gewend op verschillende niveaus te communiceren. Om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren heb je een flinke dosis creativiteit en het vermogen om mensen te enthousiasmeren nodig. Je bent een uitgesproken doener en geeft niet snel op. Je bent een echte teamspeler en werkt graag samen aan projecten en plannen. Je hebt een proactieve houding, kunt netwerken en bent omgevingsbewust. Daarnaast heb je een flexibele houding (in inzet in het gebiedswerk en in uren).

### **We vragen:**

- MBO+/HBO werk- en denkniveau
- Kennis/ervaring met appartementsrecht, huurrecht en sociaal beheer
- Ervaring met VvE's in de rol van (groot)eigenaar
- Een drive voor het gebiedsgericht werken
- Projectmatig werken

**We bieden je**

Een duurzame en uitdagende werkomgeving waarin jij samen met betrokken en gemotiveerde collega's dagelijks aan de slag gaat voor onze huurder. Je krijgt volop ruimte om jezelf persoonlijk en vakinhoudelijk te ontwikkelen. We hebben een open en gedreven cultuur, waarbij jij als 'Woonwaarder' vol energie en vakmanschap kan bijdragen aan de maatschappelijke resultaten waar we voor staan. Je krijgt een salaris van minimaal € 3.159,- en maximaal € 3.891,- (schaal H CAO Woondiensten) o.b.v. 36 uur per week, een smartphone, een Surface, een goede pensioenregeling en een fijne balans tussen werk en privé. Denk hierbij aan thuiswerken, 4\*8, de mogelijkheid voor het inkopen van extra vakantiedagen en werktijden tussen 07:00 uur en 19:00 uur.

**Wij zijn**

Woonwaard verhuurt zo'n 14.500 woningen in de regio Alkmaar / Heerhugowaard. We willen iedereen een thuis bieden. Als corporatie krijgen we kleur door onze ambitie, ons realisatievermogen en de betrokkenheid van onze medewerkers. De speerpunten voor de komende periode zijn: een passende woningportefeuille voor de vraag, gezonde woningen, prettige buurten en een waardevolle organisatie. Woonwaard werkt vanuit een krachtige schakelrol, waarin we vraag en mogelijkheden met elkaar verbinden. Bij nieuwe huisvestingsvragen reageren we snel met een passende oplossing en wanneer regels knellen, zoeken we naar ruimte voor alternatieven, naar de logische oplossing voor de vraag die er ligt.

**Solliciteer nu**

Heb je interesse in deze baan en voldoe je aan bovenstaand profiel en /of wil jij je dit eigen maken, stuur dan je uitgebreide motivatie en CV per mail voor woensdag 29 juli a.s. aan [sollicitaties@woonwaard.nl](mailto:sollicitaties@woonwaard.nl) t.a.v. Cornel de Koster, manager Wonen & Wijken. De eerste gespreksronde staat gepland in week 32 en de tweede gespreksronde in week 33.

**Contact**

Wil je meer weten over werken als gebiedsconsulent? Voor meer informatie kun je contact opnemen met Cornel de Koster via telefoonnummer 06-20165559.