

Functieprofiel: Regiomanager

Bedrijf:	De Huischmeesters BV
Locatie:	Zuid-Holland, Rotterdam.
Aantal uur:	36-40 uur
Opleidingsniveau;	Minimaal HBO
Salaris:	In Overleg

De Huischmeesters is op zoek naar een Regiomanager. Ben jij een verbinder die coachend, ondersteunend en richtinggevend mensen kan aansturen en motiveren? Lees dan zeker verder!

Wie zijn De Huischmeesters:

Wij bieden mensen een essentiële basis om hun leven weer op de rails te krijgen. We faciliteren en beheren (tijdelijke) woonruimte die we inzetten voor bijzondere doelgroepen. Onze kracht is daarbij dat er aandacht besteed wordt aan de aanvullende ondersteuningsbehoefte van onze bewoners. We bieden hun een slimme verbinding aan elkaar en aan de omgeving. En waar nodig verbinden we onze bewoners aan professionele (lokale) partijen.

In ruil voor de kans die men krijgt, wordt er naast de financiële bijdrage, een actieve maatschappelijke inzet van onze bewoners verlangd. Een inzet die gericht is op de zorg voor zichzelf, zorg voor de woonruimte en meerwaarde voor de omgeving. Deze wijze van beheer wordt door De Huischmeesters volop in de praktijk toegepast. Onze manier van werken leidt ertoe dat alle vormen van vastgoed die voor een herbestemming staan, met succes worden aangewend worden om sociaal-, maatschappelijk en economisch rendement te bieden. We zijn een platte maar professionele organisatie.

Doel van de functie:

Als regiomanager draag je verantwoordelijkheid voor de portefeuille van ruim 600 woningen. Je draagt zorg voor de aansturing van een slagvaardige en efficiënte organisatie en uitvoering van de werkzaamheden binnen het team dat verantwoordelijk is voor de verhuur en het dagelijks beheer binnen deze regio. De nadruk ligt op sociaal beheer en gemeenschapsvorming.

Verantwoordelijkheden:

Algemeen

- De aansturing van het team bestaande uit max 8 personen, waarbij alle leidinggevende verantwoordelijkheden komen kijken (werving en selectie, performancemanagement, opleiding/training en ontwikkeling, verzuim etc.). Focus ligt op de beheerders van de regio en backoffice medewerker.
- De vertaling van de doelstellingen vanuit de bedrijfsstrategie naar concrete acties binnen het regioteam;
- Verantwoordelijkheid voor het exploitatieresultaat, bemensing en budget van de regio (KPI);
- Je treedt op als adviseur/gesprekspartner met betrekking tot marktontwikkelingen (zowel intern als extern). Effectieve communicatie met alle stakeholders in de regio;
- Het volgen van kwalitatief naleven van de minimale verplichte contracturen van onze klanten en dit maandelijks valideren bij de beheerders;

- De beheerders trainen om met zorg te werven, plaatsen, informeren en ondersteunen/adviseren van bewoners. Waarbij er binnen de locaties altijd naar een optimale mix van dragende en vragende bewoners wordt gestreefd. Primair zorgdragen voor een goed eindproduct;
- De beheerders stimuleren om de juiste naleving door de bewoners en bezoekers van de gedragsregels en de voorschriften die voortkomen uit het huurcontract of die anderszins van een burger mogen worden verwacht te bevorderen;
- Trekker van diverse projecten. Dit kunnen bewonersinitiatieven zijn of projecten die staan in onze prestatieafspraken met gemeente, coöperatie en/of zorgverleners. Ook kunnen dit interne projecten zijn die de performance van de regio of het bedrijf in het algemeen kunnen optimaliseren op basis van structuur, proces of naleving procedures.
- Periodieke bereikbaarheidsdienst, hierbij ben je een week lang 24 uur bereikbaar voor evt. calamiteiten of andere vastgoedvragen;

Sociaal beheer:

- Beheerders sterk laten inzetten op maatschappelijke projecten ter bevordering van het woonmilieu, leefklimaat en draagvlak in de wijk;
- Controle van periodieke huisbezoeken die beheerders afleggen waarbij gekeken wordt naar orde, netheid en veiligheid. Daarnaast de beheerder inzicht geven dat dit direct een mooie gelegenheid biedt te vragen hoe het gaat met de bewoner zelf en of de beheerder daarin iets kan betekenen;
- Beheerder laten zorgdragen voor een prettige woonsfeer in de wijk door actief contact te onderhouden met de bewoners, partners maar ook omwonenden en bijvoorbeeld de wijkagent. Beheerder laten signaleren van knelpunten in het leefklimaat, de woningen en de locatie in de wijk en deze proactief verbeteren;
- Beheerders helpen huurders individuele begeleiding en advies of ondersteuning bieden bij bijv. het (voorkomen) van betalingsproblemen, sociale hygiëne, schoonhouden van de woning en faciliteiten, correct gedrag naar De Huischmeesters en medewerkers van derden, medebewoners en hun bezoekers en de omgeving.

Technisch beheer:

- Erop toezien dat beheerders toezicht houden op het gebouw, de inventaris en de directe omgeving van de accommodatie zodat gebruikers, bezoekers en medewerkers er op een veilige manier gebruik van kunnen maken. Hierbij zicht houden op noodzakelijk groot onderhoud als verwarmingsketels, elektrische installaties, brandbeveiliging en liften;
- Consolideren van preferred suppliers en contacten met externe organisaties als de glazenwasser, het schoonmaakbedrijf, klusjesman en de vuilophaaldienst;
- Erop toezien dat beheerders het sleutelbeheer consequent uitvoeren;

Commercieel beheer:

- Er op toezien dat er een minimale bezettingsgraad van 97% te allen tijde is;
- Er op toezien dat de betalingsachterstand van huurders te allen tijde minder dan 5% is;
- T.b.v. een optimale exploitatie van de centrale ontmoetingsruimte en overige ruimten: beheerders plannen laten opstellen van de planning en de verhuur van de ruimtes binnen het gebouw.

Functie-eisen/Persoonlijke eigenschappen:

De Huischmeesters is een organisatie werkzaam voor een doelgroep die een sociaal-maatschappelijke benadering vraagt van jou. De term mensenmens is op deze functie zeer van toepassing. Jij begrijpt wat onze doelgroep wel of niet nodig heeft om weer in zijn of haar kracht te komen. Onze voorkeur gaat uit naar een kandidaat die communicatief vaardig is en stevig in zijn of haar schoenen staat. Het is van belang dat je:

- Een stevig, ondernemend en creatief persoon bent waarvoor sociale en maatschappelijke resultaten met economisch rendement een belangrijke drijfveer is;
- Een verbindende, netwerker, teambuilder bent, goed kunt samenwerken, aan relaties bouwt met diverse stakeholders en een gesprekspartner bent op verschillende niveaus;
- Een leider bent die ervaring heeft met het aansturen van dynamische teams. Altijd de mens centraal heeft staan en door goed voorbeeld de mensen in de organisatie kan stimuleren om het beste uit zichzelf te halen;
- Ondernemend bent in werk (proactief) en ideeën ter verbetering aandraagt ten aanzien van de kwaliteit van het eindproduct, processen en structuren;
- Zichtbaar en flexibel inzetbaar bent, geen 9 tot 5 mentaliteit;
- Autonomoos en oplossingsgericht kunt werken;
- Snel kunt schakelen en het overzicht weet te behouden in hectische situaties. Hoofd- en bijzaken goed kunnen onderscheiden en de juiste balans weet te houden bij meerdere belangen;
- HBO werk- en denkniveau bezit;
- Een uitstekende beheersing van de Nederlandse taal in woord en geschrift hebt;
- Affiniteit hebt met volkshuisvesting, gemeentelijke opgaven en maatschappelijke vraagstukken;
- Ambitie om je kennis en kunde in te zetten binnen een sterk groeiende organisatie.

Bevoegdheden:

Nader te bepalen.

Rapporteert aan:

Operationeel Directeur.

Wat bieden wij jou?

We willen dat je een fijne en goede werkplek hebt om te werken en dat je je thuis voelt in een organisatie waar de mens centraal staat. Naast een leuke uitdagende functie bieden wij jou:

- ✓ Een marktconform salaris;
- ✓ 8% vakantietoeslag;
- ✓ 25 vakantiedagen;
- ✓ Leaseauto;
- ✓ Laptop waarmee je tevens thuis kunt werken;
- ✓ Mobiele telefoon voor zakelijk en privégebruik.

Ben je enthousiast geworden? Dan ontvangen wij graag je CV en motivatie. Je kunt je CV en motivatie sturen naar info@dehuischmeesters.nl. Wij kijken er naar uit!