



## Woningstichting Nieuwkoop

### Projectleider Groot Onderhoud/Verduurzaming (24 of 32-36 uur)

Ben jij een ervaren projectleider groot onderhoud (en verduurzaming) die bekend is met het reilen en zeilen van woningcorporaties, die het leuk vindt om zelfstandig en breed bezig te zijn, veel verantwoordelijkheid te dragen, past binnen een kleine platte organisatie en ervaring heeft met of er naar uitkijkt om in een prachtige omgeving nabij de Nieuwkoopse plassen te werken? Dan komen wij graag met je in contact.

#### Wie zijn wij?

Wij zijn Woningstichting Nieuwkoop, een maatschappelijk betrokken en lokaal verankerde corporatie in Nieuwkoop. De gemeente Nieuwkoop bestaat uit 13 landelijk gelegen kernen (voorheen 13 dorpen), waarvan wij werkzaam zijn in Noorden, Nieuwveen, Zevenhoven, Woerdense Verlaat en Nieuwkoop zelf.

Wij zijn een kleinere corporatie met korte lijnen en een hecht team, waarin collegiaal en klantvriendelijk gewerkt wordt. Binnen onze organisatie kunnen beslissingen genomen worden, die de volgende dag uitgevoerd worden. Wij werken dichtbij onze huurders. Wij kennen onze huurders en onze huurders kennen ons. Dat maakt het werken bij ons extra leuk!

Wij willen graag van betekenis zijn voor Nieuwkoop en haar inwoners, in het bijzonder voor inwoners die van ons afhankelijk zijn voor een betaalbare woning. Onze missie is dan ook: tevreden huurders in een vitaal Nieuwkoop, nu en in de toekomst. Dat doen wij door goede dienstverlening aan onze klant. Wij werken met een gedreven team elke dag aan een nog betere dienstverlening. Daarnaast zorgen wij voor voldoende, betaalbare en kwalitatief goede woningen. Wij zorgen dat deze bereikbaar zijn voor onze doelgroep, in het bijzonder jongeren, jonge gezinnen, al dan niet met een alleenstaande ouder en senioren.

Werken bij WSN betekent werken bij een kleine en maatschappelijk betrokken organisatie met ca. 14 andere collega's die klantgerichtheid en collegialiteit hoog in het vaandel hebben. Door de schaalgroottes ben je snel "breed" bezig en heb je veel contacten met collega's en huurders. Je zit dicht bij onze klant, maar ook dichtbij het bestuur en de RVC. Jij schakelt daartussen, wat het werk interessant en uitdagend maakt.

Je hebt een zelfstandige, veelzijdige functie en je krijgt volop ruimte voor persoonlijke ontwikkeling en groei.

Wij bieden een prettige, informele werkomgeving in een nieuw kantoor in een levendig en architectonisch bedrijfsverzamelgebouw met ruimte voor eigen inbreng en ondernemerschap. In het gebouw zijn verder ook een theater, muziekschool, bibliotheek, restaurant en een zorginstelling met recreatie gevestigd. Hybride werken behoort uiteraard tot de mogelijkheden.

#### Wat ga je doen?

Als projectleider groot onderhoud bij WSN draag je zorg voor de totale projectontwikkeling van grootonderhouds- en/of verduurzamingsprojecten van initiatieffase tot en met projectevaluatie. Dit gebeurt in 'bewoonde staat' dus je hebt ook contact met huurders, klankbordgroepen en bewonerscommissies. Je werkt nauw samen met de Manager Wonen & Vastgoed, die eindverantwoordelijk is.



Verder zijn het werkzaamheden die gebruikelijk zijn voor een projectleider zoals; voorbereiding, aanbesteding, uitvoering en bewaking van de projecten en budgetten, inclusief het opstellen van fase documenten en meerjarenbegrotingen. Je draagt zorg voor het opstellen van een programma van eisen, stelt haalbaarheids- en variantenonderzoeken, besluitvormingsdocumenten en faseverslagen voor het Bestuur en de RvC op.

Ook ben je verantwoordelijk voor de directievoering van de projecten inclusief de nacalculatie/evaluatie. Je stuurt de dagelijks toezichthouder aan. Verder lever je een belangrijke bijdrage aan kader stellende documenten zoals: het kwaliteitsbeleid, het Investeringsstatuut en de Portefeuillestrategie.

Je bent de specialist van WSN in het verduurzamingsvraagstuk en op dat gebied gesprekspartner van de gemeente en andere stakeholders van WSN. Het is mooi als je het leuk vindt ook innovatief bezig te zijn. Mogelijke risico's signaleer je en je neemt actie als dat nodig is.

Je vindt het belangrijk om samen met je collega's voor een goede correcte overdracht van projecten te zorgen.

### **Om succesvol te kunnen zijn vragen wij van jou:**

Een afgeronde hbo-opleiding in de techniek (bouwkunde) is nodig om succesvol te zijn in deze functie. Affiniteit met de corporatiesector vinden wij erg belangrijk.

Aantoonbare ervaring in de rol van gedelegeerd opdrachtgever bij groot onderhoudsvastgoedprojecten is essentieel. Het goed kunnen schrijven van faseverslagen is bovendien erg belangrijk. Jouw faseverslagen komen bij het Bestuur en de RVC en moeten daarom van een behoorlijk niveau zijn. Je bent analytisch en goed met cijfers, maar bent ook goed in het aansturen van aannemers, het bewaken van budgetten en het aanspreken van aannemers op budget en kwaliteit van het werk. Je bent een kei in begroten en het monitoren daarop. Je kunt bovendien goed schakelen met huurders/bewonerscommissies. Wij vinden het aan de voorkant betrekken van huurders bij een project belangrijk.

### **Wat wij bieden:**

Een lerende open organisatie waar eigen initiatief zeer wordt gewaardeerd, waar beslissingen snel doorgevoerd kunnen worden, maar kwaliteit van je werk ook een belangrijke rol speelt. Je komt te werken in een hecht, gezellig en collegiaal team, dat streeft naar kwalitatief goed werk en een goede relatie met onze huurders. Binnen je werk ervaar je korte lijnen en daardoor geen oeverloze overleggen maar kun je vooral lekker bezig zijn met je werk. Een 24-32-urige werkweek en een jaarcontract met uitzicht op een vaste aanstelling. Een 36-urige werkweek is ook bespreekbaar. Bij een 32-urige tot 36-urige werkweek zul je meer senioriteit op de afdeling hebben en de manager Wonen & Vastgoed ondersteunen bij het aansturen van de afdeling Vastgoed.