

Vacature Portefeuille- en Assetmanager (36 uur)

Heb jij zin om aan de slag te gaan met een interessante vastgoedportefeuille in Utrecht? Als Portefeuille en Assetmanager bij Bo-Ex lever je een stevige bijdrage aan de portefeuillestrategie binnen de stad Utrecht. Je weegt de maatschappelijke en financiële belangen binnen onze portefeuille af en bent nauw betrokken bij het maken van plannen voor toekomstige nieuwbouw- en renovatieprojecten die bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid. Daarbij begrijp je wat er nodig is om in Utrecht meer te investeren. Dat doe je in samenwerking met verschillende in- en externe belanghebbenden.

Jouw baan in het kort

- Je bent verantwoordelijk voor het ontwikkelen, implementeren en monitoren van de portefeuillestrategie en het assetmanagement. Hierbij zorg je voor een optimale balans tussen maatschappelijk en financieel rendement van de vastgoedportefeuille
- Je zorgt voor een jaarlijkse geüpdatet actuele portefeuillestrategie.
- Je bent verantwoordelijk voor een optimale balans tussen maatschappelijk en financieel rendement van de vastgoedportefeuille
- Op basis van verschillende databronnen breng je de prestaties van de complexen binnen jouw portefeuille in kaart. Je onderzoekt de mogelijkheden om deze te verbeteren.
- Je vertaalt de portefeuillestrategie waarbij je binnen de financiële kaders invulling geeft aan doelen als het huisvesten van doelgroepen, verduurzaming, betaalbaarheid en het op waarde houden van het vastgoed.
- Je adviseert bestuur en management bij het ontwikkelen van een (strategische) visie (op eigen vakgebied). Het betreft adviezen met een middellange tot lange termijn horizon.
- Je adviseert over ontwikkelingen over de volle breedte van je eigen vakgebied richting management. De adviezen zijn met name gericht op het versterken van vastgoedsturing en de beleidsachtbaan.

Een typische uitdaging binnen jouw gebied:

Samen met je collega's heb je een projectteam opgezet om over de aanpak van een verouderd complex te beslissen. Het pand presteert ondermaats: de onderhoudskosten zijn hoog en meerdere bewoners geven aan niet comfortabel te wonen. Er is ook veel geluidsoverlast. Bovendien heeft het pand energielabel F. De vraag die voorligt: kan een grondige renovatie het complex redden, of is sloop en nieuwbouw de enige uitweg. Of toch nog maar even door exploiteren met licht onderhoud, want de huren zijn er laag en dat is ook fijn?

Met collega's die betrokken zijn bij het project, neem je de situatie door. Als voorbereiding hierop heb je data uit verschillende bronnen verzameld en geanalyseerd. Hieruit blijkt onder andere dat een forse opknapbeurt en verduurzamingsslag zo'n 12 miljoen euro zal kosten. Een complicerende factor is dat de huren maar beperkt omhoog kunnen: in het pand wonen voornamelijk minder kapitaalkrachtige bewoners. De afwegingen die je met het team maakt en afgeleid zijn van onze strategie en het beleid, leiden uiteindelijk tot een MT advies. Daarbij heb je ook oog voor diverse andere processen als dat nodig is, zoals planmatig onderhoud, verhuur, het werken met VvE's, etc.

Wie ben jij en waarin maak jij het verschil?

- HBO-WO kennis, werk- en denkniveau niveau, bij voorkeur in een vastgoed gerelateerde richting.
- Ervaring met portefeuille- en assetmanagement, bijvoorbeeld bij een andere corporatie of een commerciële partij is een pré.
- Affiniteit met sociale huur en kennis van de maatschappelijke ontwikkelingen in de stad. Je begrijpt dat een investering niet alleen geld kost, maar maatschappelijk soms meer oplevert.
- Kennis in vastgoed rekenen: IRR's, marktwaarde en discontovoet, van deze termen word je niet zenuwachtig.

- Verbindingskracht, je staat voor actief assetmanagement en de belangen van een ieder.
- Sterke analytische vaardigheden, uitstekende samenwerking skills en zin om initiatief te nemen.
- Regietalent. Je kunt de juiste kennishouders bij elkaar brengen om beslissingen te nemen en aan de slag te gaan.

Wat biedt Bo-Ex jou?

Een uitdagende baan met een hoge mate van zelfstandigheid en eigen verantwoordelijkheid. Wij werken hybride en bieden daarin een goede balans tussen werk en privé. De Inschaling is in overeenstemming met de cao-woondiensten, schaal L 5.181,- tot € 7.198,- bruto per maand. Een goed pensioen, een eindejaarsuitkering en de benodigde device. En niet te vergeten een groep enthousiaste en professionele collega's.

Hoe gaat Bo-Ex in jou investeren?

Als je bij Bo-Ex werkt dan kijken we samen met jou naar wat jij nodig hebt om je werk met plezier en succes te doen. Dat kunnen trainingen of opleidingen zijn maar ook maatwerktoepassingen. Het vitaliteitsprogramma van Bo-Ex draagt hier actief aan bij door o.a. een gratis fruit, een gezond aanbod in ons bedrijfsrestaurant, lunchwandelen, persoonlijke coaching en een vitaliteitsbudget van € 480,- netto per jaar. Bovendien zijn wij aangesloten bij een pensioenfonds, dus ook aan jouw toekomst ná Bo-Ex is gedacht. Bo-Ex vindt het belangrijk dat je je duurzaam blijft ontwikkelen, zodat je wendbaar blijft voor toekomstige ontwikkelingen. Naast het persoonlijk loopbaan-ontwikkelingsbudget van € 900,- per jaar kun je gebruik maken van verschillende workshops, trainingen, coaching en inspiratiesessies uit onze Bo-Ex Academy en vanuit het KLIMMR netwerk van corporaties in de regio.

Meer weten?

Neem dan gerust contact op met ons op via 06-868 56 937.

Reageren kan door je motivatie en cv te sturen naar werken@boex.nl

Een assessment kan onderdeel uitmaken van de procedure.