

WOONopMAAT

Functiebeschrijving / Competentieprofiel

Plaats in de organisatie	: Vastgoed
Afdeling	: Projectontwikkeling
Functie	: Projectontwikkelaar
Rapporteert aan	: Manager Vastgoed

1. Doel van de functie

Adequate en optimale coördinatie van het proces rondom de ontwikkeling en realisatie van nieuwbouw-, herstructurerings- renovatie-, en energieprestatieverbeteringsprojecten.

2. Resultaatgebieden

Nieuwbouw-, herstructurerings-, renovatie- en energieprestatieverbeteringsprojecten

- Ontwikkelt nieuwbouw, herstructurerings-, renovatie- en energieprestatieverbeteringsprojecten op basis van een interne opdracht
- Verricht haalbaarheidsonderzoeken en adviseert de manager Vastgoed over de uitkomsten
- Stelt besluitdocumenten op
- Ontwikkelt het draaiboek en het technisch programma van eisen
- Organiseert de aanbestedingsprocedure en de contractvorming
- Overlegt met diverse partijen en bewaakt de projectfasen
- Bewaakt het projectbudget en rapporteert hierover
- Organiseert de kwaliteitsbewaking tijdens de projectrealisatie
- Vertegenwoordigt de organisatie bij huurders, huurderorganisaties, bewoners, leveranciers, collega-corporaties, gemeentes, aannemers, projectontwikkelaars en maatschappelijke instanties.
- Evalueert het project aan de hand van de projectdoelstellingen

3. Bevoegdheden en rapportagestructuur

De projectontwikkelaar legt verantwoording af aan de manager Vastgoed.

De projectontwikkelaar voert zijn werkzaamheden uit binnen de vastgestelde procedures, budgetten en beleidskaders van WOONopMAAT.

4. Relatiepatronen

De projectontwikkelaar werkt nauw samen met de manager Vastgoed, de collega-projectontwikkelaars, het bedrijfsbureau, de adviseur Vastgoedsturing, de manager Woningbeheer, de medewerkers van Sociale en Zakelijke Woondiensten en de afdeling Control. Extern worden contacten onderhouden met huurders, huurderorganisaties, bewoners, leveranciers, collega-corporaties, gemeentes, aannemers, klanten en maatschappelijke

instanties.

5. Kritieke situaties

- Verkeerde ontwikkelbesluiten, renovatiekeuzes en imagoverlies
De projectontwikkelaar bereidt project zorgvuldig voor o.a. door afstemming van verschillende belangen.
- Financiële schade en budgetoverschrijding
De projectontwikkelaar laat de calculaties beoordelen door de projectcontroller.
- Integriteit
Projectontwikkelaar biedt weerstand aan situaties en weigert gestes van buitenaf die haar/zijn onafhankelijkheid kunnen aantasten.

6. Kennis en kunde

HBO werk- en denkniveau is vereist. Daarnaast ruime praktische ervaring en bouwkundige kennis en algemene kennis van volkshuisvesting. Actuele kennis van wet- en regelgeving bij planontwikkeling en ruimtelijke ordening.

7. Competentieprofiel

1. Klantgericht

Stelt in- en externe klant centraal binnen de kaders (mogelijkheden en beperkingen) van de organisatie. Handelt zorgvuldig en doelgericht, gaat daarbij uit van de belangen van klanten. Kent en begrijpt de wensen en belangen van klanten.

2. Betrouwbaar

Handelt zorgvuldig en transparant, volgens de gemaakte afspraken. Heeft daarbij oog voor de doelen en belangen van de organisatie.

3. Plannen en organiseren

Heeft controle over het eigen werk; stelt prioriteiten ten behoeve van gezamenlijke en eigen resultaten binnen grenzen van kwaliteit, informatie en organisatie zodat doel(en) efficiënt (geld en tijd) behaald worden.

4. Overtuigen

Presenteren van ideeën, meningen, plannen en besluiten zodat deze door anderen worden geaccepteerd en gedragen. Krijgt instemming van anderen voor bepaalde plannen, ideeën en standpunten door ze helder en duidelijk te presenteren en te onderbouwen met logische en relevante argumenten.

5. Kostenbewust

Rekening houden met kosten en opbrengsten op korte en lange termijn. Kosten herkennen en uitgaven binnen het budget houden. Resultaat bereiken met zo min mogelijk verspilling van energie en middelen.