

EEN GREEP UIT DE OPDRACHTEN VAN TALENT IN HUIS-TRAINEES

Het onderhoudsproces onder de loep

Als trainee op de afdeling Dagelijks Onderhoud werk je 'met je voeten in de klei'. Samen met de teammanager, de vakmannen en de mensen op kantoor ga je voor optimale service voor de huurders. Daarvoor neem je belangrijke onderdelen van het onderhoudsproces onder de loep. Hoe kunnen bewoners gemakkelijk zelf hun reparaties doen? Met welke tool kan de planning van de werkzaamheden van de vakmannen efficiënter? De trainee werkt nauw samen met de manager van de afdeling en levert op verschillende onderdelen van het onderhoudsproces verbeteringen op.

Werken aan leefbare buurten

Op de afdeling Strategie van een grote woningcorporatie werk jij aan leefbare buurten voor iedereen. Steeds meer buurten in de stad staan onder druk. De toewijzingsregels zorgen ervoor dat het voor corporaties lastig is om invloed uit te oefenen op de bewonerssamenstelling van buurten. Jij gaat voor de corporatie op zoek naar manieren waarop het wél kan! Samen met het netwerk van mede-corporaties, de gemeente en zorg- en welzijnspartners onderzoek jij hoe je de toewijzingsregels in Buurt X zo kunt aanpassen dat deze de armoedeproblematiek in de buurt verminderen en of je het nabijgelegen bedrijventerrein kunt inzetten voor de wijk. Je levert een plan in voor een pilotproject: dé kans om jouw ideeën ook echt in de praktijk te brengen!

Huurders betrekken bij de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen

Een duurzaam huis, dat wil iedereen toch? De corporatie weet wel beter. Vaak is het best een klus om bewoners te overtuigen van de waarde van duurzaamheidsmaatregelen als dakisolatie, elektrisch koken of vloerverwarming. Daarom aan jou als trainee de taak om te onderzoeken hoe de corporatie bewoners beter kan betrekken. Wat willen zij graag en hoe kunnen jullie samen optrekken? Samen met de duurzaamheidsexpert voer je een nulmeting uit, ga je in gesprek met bewoners en formuleer je een nieuwe strategie om woningen samen met de huurder duurzaam te maken!

Wijkgericht werken en sociaal beheer

Een grootstedelijke woningcorporatie maakt de omslag naar wijkgericht werken. Lokaal werken met aandacht voor wat een wijk nodig heeft, dat is het plan. De vorige trainee bereidde een pilot voor om in wijk X te starten met deze nieuwe manier van werken. Jij zet de volgende stap. Samen met je collega's uit de wijk start je de implementatie. Daarnaast werk je in het team Sociaal Beheer. Zo krijg je direct te maken met de issues die spelen in de stad én leer je hoe je leefbaarheidsproblematiek in de praktijk oplost.

Data omzetten naar praktijk

Mensen wonen het fijnst in goed onderhouden huizen. Op de afdeling Vastgoed maak jij onderdeel uit van het team dat de nieuwe strategie voor planmatig onderhoud ontwikkelt. Hoe kan de corporatie al haar onderhoudswerkzaamheden zo slim mogelijk organiseren? Welke data is beschikbaar, welke moeten we nog 'unlocken' en hoe zetten we die informatie in om ons personeel aan te sturen? Een ingewikkelde puzzel die jij samen met de managers Vastgoed en Wijkontwikkeling oplost. Je stelt scherpe vragen en komt met ideeën om de plannen nóg beter te maken.

Klanten in beeld brengen

Hoe goed wordt de huurder die belt nu eigenlijk geholpen? Als onderzoeker voor de afdeling klantcontact van een middelgrote corporatie brengt jij de klantreis van de huurder in beeld. Bij welke vragen wordt iemand goed geholpen, wat gaat daar goed en hoe kun je die kennis inzetten om ook andere processen te verbeteren? Samen met je collega's ontwikkel je op basis van jouw inzichten een nieuwe kanaalstrategie. Gaan we de huurder appen, videobellen, of is ouderwets bellen

toch het handigst met het oog op de doelgroep? Als trainee mag jij met ideeën komen en heb je invloed op misschien wel het belangrijkste onderdeel van de corporatie.

Functie en doel van shortstay-bezit bepalen

Het management van de corporatie vraagt jou advies uit te brengen over haar shortstay-bezit: woningen die maximaal voor een half jaar worden verhuurd aan mensen die de woning dan nodig hebben. De corporatie vraagt zich af welke mensen het meest geholpen zijn met dit soort woningen en welk beleid daarbij past. Daarnaast verdiep je je in de rol van de corporatie als mede-eigenaar in VvE's (gebouwen waarin de corporatie niet alle woningen bezit). Hoe kan de corporatie zich het best opstellen in beslissingen over bijvoorbeeld duurzaamheidsinvesteringen en onderhoud? Wat vraagt dat van de organisatie? Je levert voor beide onderwerpen een notitie in die je presenteert aan het bestuur van de corporatie.

Strategie bepalen voor niet-DAEB activiteiten

Sinds de Woningwet (2015) worden woningcorporaties wettelijk verplicht om handelingen te verrichten die tot hun maatschappelijke kerntaak behoren: het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen (DAEB activiteiten). Een klein deel van het bezit mogen ze voor commerciële doeleinden gebruiken (niet-DAEB activiteiten). Als trainee mag jij het portefeuilleplan van de niet-DAEB activiteiten onder de loep nemen. Je brengt het commerciële bezit van de corporatie in kaart en toetst of jullie de juiste koers varen door prestatieafspraken, huurkortingen en manieren van toewijzen te onderzoeken. Op basis van je bevindingen actualiseer je het portefeuilleplan en bepaal je samen met je team nieuwe strategieën.

Nieuwe vormen van bewonersparticipatie

Met corona als leerschool onderzoek jij hoe je huurders nog beter betreft bij grote renovatietrajecten. Jouw corporatie organiseerde tijdens de crisis meerdere online bewonersbijeenkomsten. Anders dan jullie normaal doen. Het resultaat? Bewoners leken enthousiaster en er was meer draagvlak voor het project! Aan jou de vraag om te onderzoeken wat de succeselementen zijn van deze bijeenkomsten en hoe de corporatie dit in de toekomst beter en bewuster kan inzetten. Op basis van je inzichten adviseer je de corporatie en breng je participatie bij huurders naar een nieuw level!

Optimaliseren van vastgoedinvesteringen

Wat zijn de maatschappelijke effecten van je vastgoedinvesteringen? Hoe kan je zowel je financiële als je maatschappelijke rendement optimaliseren? Drie keer per jaar organiseert jouw corporatie 'de Prestatietafels' en onderzoeken medewerkers uit verschillende disciplines hoe ze de complexprestaties van het vastgoed een stap verder kunnen brengen. Aan jou de opdracht om deze Prestatietafels te evalueren. Je toetst of de uitkomsten van de Prestatietafels bijdragen aan het doel dat jullie samen stelden: Het optimaliseren van financieel en maatschappelijk rendement van de vastgoedcomplexen. Op basis van je bevindingen zorg jij ervoor dat jouw corporatie haar vastgoedinvesteringen in de toekomst nog beter inzet.

De klant en duurzaamheidsvragen

Het Klimaatakkoord wijst de corporatiesector aan als de startmotor van de energietransitie. Verduurzaming staat hoog op de corporatieagenda: een opgave die het vastgoed raakt en ook de huurders. Jouw corporatie merkt dat er steeds meer klantvragen binnenkomen rondom het thema duurzaamheid. Denk aan: kan ik zelf zonnepanelen aanschaffen? Willen jullie mijn hybride warmtepomp vergoeden? Gaan jullie mijn huis isoleren? Jij onderzoekt waar deze vragen na de intakes terechtkomen en hoe ze dit kunnen terugbrengen naar een duidelijke plek in de organisatie. Als medewerker bij de afdeling Woonbeleid stel je een strategisch communicatieplan op. Samen met je collega's van de Klantenservice zorg jij ervoor dat ze het plan uitvoeren zodat de huurder met al haar duurzaamheidsvragen bij jouw corporatie terecht kan.