

Introductie Aedifica

Aedifica is een beursgenoteerde vastgoedbelegger gespecialiseerd in zorghuisvesting. Al sinds 2005 actief in België, maar inmiddels in acht Europese landen, waaronder sinds 2015 in Nederland. Inmiddels heeft Aedifica ca. EUR 6 miljard aan zorgvastgoed in portefeuille. Onze werkwijze is dat we een lange termijnrelatie aangaan met onze huurders. We willen verder gaan dan enkel de financiering van een gebouw waarbij we een actief partnership aangaan om gezamenlijk de belangrijke toekomstige uitdagingen op het gebied van vastgoed aan te pakken. Denk hierbij aan energietransitie, onderhoud, renovatie, toekomstige aanpassingen, uitbreidingen of veranderende overheidsfinanciering. Concreet betekent dit dat wij geen uitpondstrategie hebben, dat wil zeggen een strategie waarbij gebouwen op relatief korte termijn weer (door)verkocht worden

Aedifica in Nederland

De portefeuille in Nederland is ca. EUR 650 miljoen in Nederland en bevat zowel nieuwbouw als renovatieprojecten. Dit betreft in Nederland investeringen in 69 gebouwen voor zorginstellingen zoals NNCZ, Leger des Heils, Stichting Oosterlengte en Vitalis, maar ook in de particuliere woonzorg, zoals Korian, Martha Flora, en Orpea. De assets bevinden zich in heel Nederland, met een nadruk op buiten de Randstad. Het team bestaat uit 7 FTE's met een kantoor in Amsterdam. Om een portefeuille van deze omvang te beheren hebben we uiteraard ondersteuning vanuit het hoofdkantoor in Brussel als het gaat om financiën, techniek, juridische zaken, enz. Werken op afstand is uiteraard normaal, we zijn doorgaans twee of drie dagen per week op kantoor.

Vacature Technisch Manager (m/v)

Functieomschrijving

Het doel van de functie is tweeledig.

- Ten eerste is je rol om de technische en bouwkundige kwaliteit van de assets in overleg met onze huurders te monitoren, bij te (laten) sturen, te verbeteren of uit te breiden, en daarover te rapporteren. Hiervoor geeft de Technisch Manager leiding aan projecten met onderhoudspartijen, installateurs, aannemers en de vastgoedbeheerders. Bij 'double net' contracten gaat het om het initiëren van plannen, uitvoering en controle, bij 'triple net' contracten gaat het om een regiefunctie en in overleg met de huurder hem tot uitvoering te laten komen.
- Ten tweede is er een strategische vraag over hoe een groei in portefeuille gepaard kan gaan zonder steeds meer werk. Hoe kunnen bepaalde onderdelen van de werkzaamheden anders gedaan worden, bijvoorbeeld door uit te besteden.

Omdat je in een internationale organisatie werkt, zul je ook regelmatig contact hebben met het technische team in Brussel of andere collega's om zaken af te stemmen en te rapporteren.

Werkzaamheden

- Technisch beheer van bestaande assets:
 - Voorbereiden en opvolgen van onderhoudsverplichtingen in de huurovereenkomst
 - Aanbestedingen voorbereiden, offertes evalueren, onderhandelen en contracten voorbereiden voor diensten en onderhoudspartijen
 - Verzoeken van huurders (bijv. schade en schade afhandeling) en interne afdelingen beheren en uitzetten bij de interne property administrators
 - Periodiek bezoeken van de assets en uitvoeren van conditiemetingen en daarover rapporteren volgens eisen in de huurovereenkomst
 - Kwartaaloverleg met de grootste huurders

- Organiseren en/of coördineren met vastgoedbeheerder van administratieve en technische vereisten zoals vermeld in de huurovereenkomst (sleutels, diensten, enz.)
- Rapportering:
 - Opvolging van contracten/projecten en periodiek daarover rapporteren
- Document management
 - Follow-up en bijhouden (inspectie) van vereiste vergunningen en documentatie op gebied van brandveiligheid en techniek (via NoClaims)
- Strategisch beheer:
 - Proactief bepalen van mogelijkheden voor (verdere) verduurzaming van de objecten
 - Deelname aan periodieke “Centers of Excellence”: met collega’s uit de andere landen waar Aedifica actief is overleggen over grens overstijgende projecten. Zowel online als op locatie (vaak Brussel)
- Budgettering:
 - Budgetteren van vereiste OPEX en CAPEX-investeringen in afstemming met huurders en de interne afdelingen binnen Aedifica
 - De daaruit voortvloeiende activiteiten opnemen in MJOP’s

Profiel

- Opleiding: HBO Vastgoedbeheer (of vergelijkbaar)
- Ervaring: ca. 10 jaar werkervaring in vergelijkbare functies (bouwmanagementbureau, belegger, vastgoedbeheerder, enz.)
- Ervaring met zorg- en seniorenhuisvesting is uiteraard een pré, maar geen noodzaak
- Ervaring met grote renovatieprojecten is een pré
- Kennis van duurzame technieken en interesse om deze verder te ontwikkelen
- Beheersing van SAP is een pré
- Ervaring met Qlik en NoClaims is een pré
- Goede beheersing van Engels, zowel mondeling als schriftelijk
- Bereid om projecten door heel Nederland te bezoeken en enkele keren per jaar het buitenland

Competenties

- In staat zeer zelfstandig te werken. Er is één Technisch Manager. Deze werkt nauw samen met de asset manager, maar moet op veel momenten zelfstandig kunnen beoordelen en beslissen
- Goede mondelinge communicatieve vaardigheden in de omgang met huurders en andere ketenpartijen
- Gericht op het ontwikkelen van langjarige partnerships
- Neemt verantwoordelijkheid en eigenaarschap voor projecten
- Kan out of the box denken

Wat bieden wij

- Een kans om in een internationale organisatie ervaring op te doen
- Een concurrerend maandsalaris
- Bonusregeling
- 32 vakantiedagen
- Jaarlijkse uitkering van 10% over het salaris (excl. vakantietoelage) om naar eigen inzicht te besteden aan pensioenopbouw



- Leaseauto
- Telefoon, laptop, tablet
- Ruime opleidingsmogelijkheden
- Doorgroeimogelijkheden richting development activiteiten