



bo-ex | thuis
in Utrecht

whyz
Executive search
& interim

FUNCTIE- EN KANDIDAATPROFIEL

Manager Vastgoed

Maart 2026

Referentienummer: A002090

Dit is Bo-Ex

Bo-Ex is een Utrechtse woningcorporatie met meer dan 110 jaar geschiedenis in de volkshuisvesting. Vanuit sterke lokale wortels zet Bo-Ex zich in voor goede, betaalbare en duurzame sociale huurwoningen voor mensen met een bescheiden inkomen. De organisatie is in heel Utrecht actief en nauw verbonden met huurders, buurten en samenwerkingspartners in de stad.

Bo-Ex gelooft dat iedereen recht heeft op een goed huis en dakzekerheid. Kwaliteit van wonen, betrokkenheid bij huurders en verantwoordelijkheid voor de leefomgeving staan centraal. De kernwaarden zijn: *in beweging*, *samenwerken* en *betrokkenheid*. Bo-Ex is vooruitstrevend en soms eigenzinnig, denkt in mogelijkheden en beweegt mee met de ontwikkelingen en behoeften van de stad. Tegelijkertijd gelooft de organisatie sterk in eigen verantwoordelijkheid van bewoners, met ondersteuning waar nodig.

Bo-Ex zorgt voor gezonde, comfortabele en betaalbare sociale huurwoningen en investeert continu in onderhoud, verduurzaming en passende nieuwbouw. De corporatie werkt buurtgericht en draagt actief bij aan leefbare wijken door samenwerking met huurders, gemeente en partners in zorg en welzijn. Bo-Ex biedt zekerheid in wonen, wil huisuitzettingen door huurschuld voorkomen en heeft bijzondere aandacht voor kwetsbare doelgroepen en vitale beroepsgroepen. Daarnaast werkt Bo-Ex aan een financieel gezonde, wendbare organisatie die ook op de lange termijn haar maatschappelijke opdracht kan blijven waarmaken.

Bo-Ex heeft een ambitieuze portefeuillestrategie na jaren van relatief beperkte investeringen en staat de komende tien jaar voor de uitdaging om in een krappe Utrechtse woningmarkt te blijven voorzien in betaalbare, kwalitatief goede en duurzame woningen, ondanks beperkte financiële ruimte. De strategie richt zich op vijf kernthema's 'Kwaliteit, Beschikbaarheid, Betaalbaarheid, Duurzaamheid en Leefbaarheid'.





De Manager Vastgoed

De Manager Vastgoed maakt deel uit van het 4-hoofdige MT (Bestuurder, Managers Bedrijfsvoering, Wonen en Vastgoed). Samen zijn jullie integraal verantwoordelijk voor Bo-Ex als organisatie.

Bo-Ex bevindt zich in een fase van verdere professionalisering, modernisering en cultuurontwikkeling. In de afgelopen jaren is er veel veranderd, maar ook veel in beweging gezet. De afdeling Vastgoed heeft behoefte aan stabiliteit, duidelijkheid en toekomstvast leiderschap. Als Manager Vastgoed bouw je aan de professionaliteit van de afdeling om de ambitieuze portefeuillestrategie te realiseren.

De Manager Vastgoed geeft leiding aan de afdelingen:

- Beheer
- Onderhoud
- Ontwikkeling
- Staf Vastgoed

Totaal geef je leiding aan 3 teamleiders (dagelijks onderhoud, planmatig onderhoud en beheer) en circa 30 medewerkers (indirect), inclusief de staf Vastgoed met een data- en procesanalist, contract- en programmamanagers

Je draagt verantwoordelijkheid voor de jaarlijkse onderhoudsbegroting (planmatig, dagelijks en mutatie; ca. € 18 miljoen) en voor de investeringsportefeuille renovatie & nieuwbouw (€ 30–60 miljoen).

Jij als Manager Vastgoed

Cultuur en Leiderschap

Je geeft richting aan de ontwikkeling van Bo-Ex en brengt overzicht en continuïteit binnen de afdeling Vastgoed. Met een warme, duidelijke stijl neem je mensen stap voor stap mee, stimuleer je eigenaarschap en ben je zichtbaar in de organisatie: je kent de teams, bezoekt projecten en weet wat er speelt. Tegelijk bouw je sterke relaties op met externe partners zoals de gemeente, collega-corporaties en marktpartijen.

Teamontwikkeling en aansturing

Je werkt aan een stabiel en professioneel team waarin vertrouwen, heldere kaders en voorspelbare resultaten centraal staan. Je ontwikkelt zowel mensen als processen en versterkt de samenwerking binnen Vastgoed en met andere afdelingen. Als sparringpartner van de bestuurder en MT verbind je strategie en praktijk en draag je bij aan integrale besluitvorming.

Strategisch-tactisch vastgoedmanagement

Je stuurt op het volledige vastgoeddomein: van beheer en onderhoud tot renovatie, nieuwbouw en projecten. Je vertaalt strategische plannen naar een realistische en uitvoerbare vastgoedopgave en borgt dat onderhoud, investeringen en verduurzaming binnen de financiële en kwalitatieve kaders blijven.

Modernisering en procesverbetering

Je zet in op modernisering en verbetering van processen. Je maakt aanbestedingen en samenwerking met partners transparanter en meer datagedreven, en versterkt contractmanagement en ketensamenwerking. Zo bouw je aan een cultuur van vakmanschap, kwaliteit en klantgerichtheid.

Risicobeheersing en kwaliteit

Je houdt grip op risico's en kwaliteit door te zorgen voor betrouwbare data, strakke planning en beheersbare budgetten. Je voorkomt verrassingen en bewaakt de balans tussen klantwaarde, efficiëntie en financiële discipline.





Dit breng jij mee

- HBO/WO werk- en denkniveau.
- Leidinggevende ervaring
- Ervaring met vastgoedmanagement zoals beheer / assetmanagement / onderhoud / projecten.
- Begrip van vastgoedrekenen, onderhoudsbegrotingen, KPI's en investeringsafwegingen.
- Ervaring met aanbestedingen en contractmanagement (prestatiecontracten, samenwerkingsmodellen).
- Ervaring met verdere professionalisering van de organisatie.
- Ervaring in de corporatiesector is welkom maar niet noodzakelijk.

Als persoon ben jij

- Stevig ,warm en verbindend: duidelijk, professioneel, mensgericht, samenwerkend
- Communicatief sterk en zichtbaar aanwezig.
- Geduldig, kan schakelen tussen tempo maken en vertragen.
- Helder en gestructureerd: je creëert overzicht en voorspelbaarheid.
- Pragmatisch: je houdt van praktische oplossingen en 'gewoon doen'.
- Resultaatgericht, zonder de mens uit het oog te verliezen.
- Strategisch én tactisch: je overziet het geheel, maar kent het vak in de praktijk.
- Stressbestendig: je houdt koers, ook als het spannend wordt.

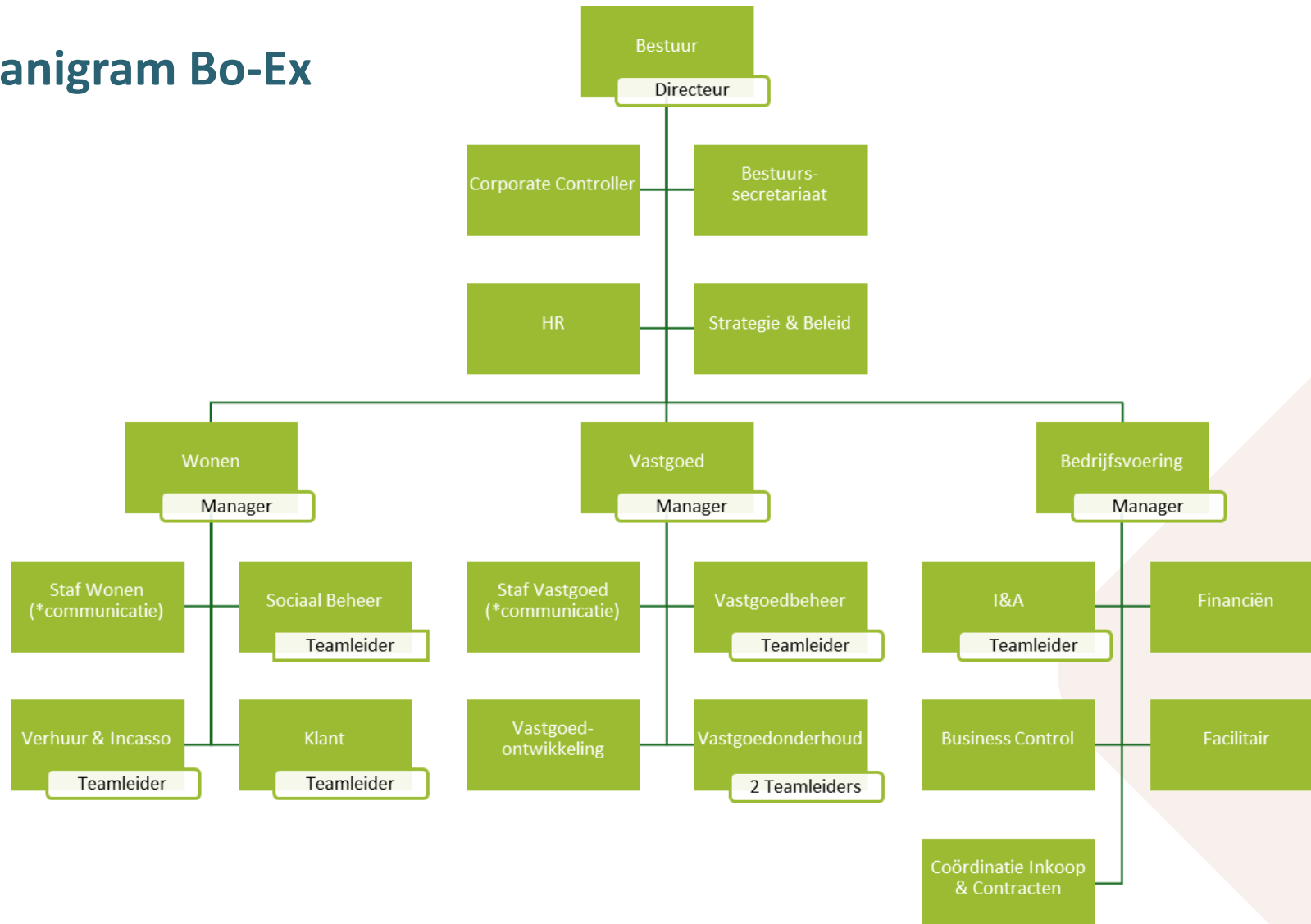
De opdracht

Je bent als Manager Vastgoed succesvol als je:

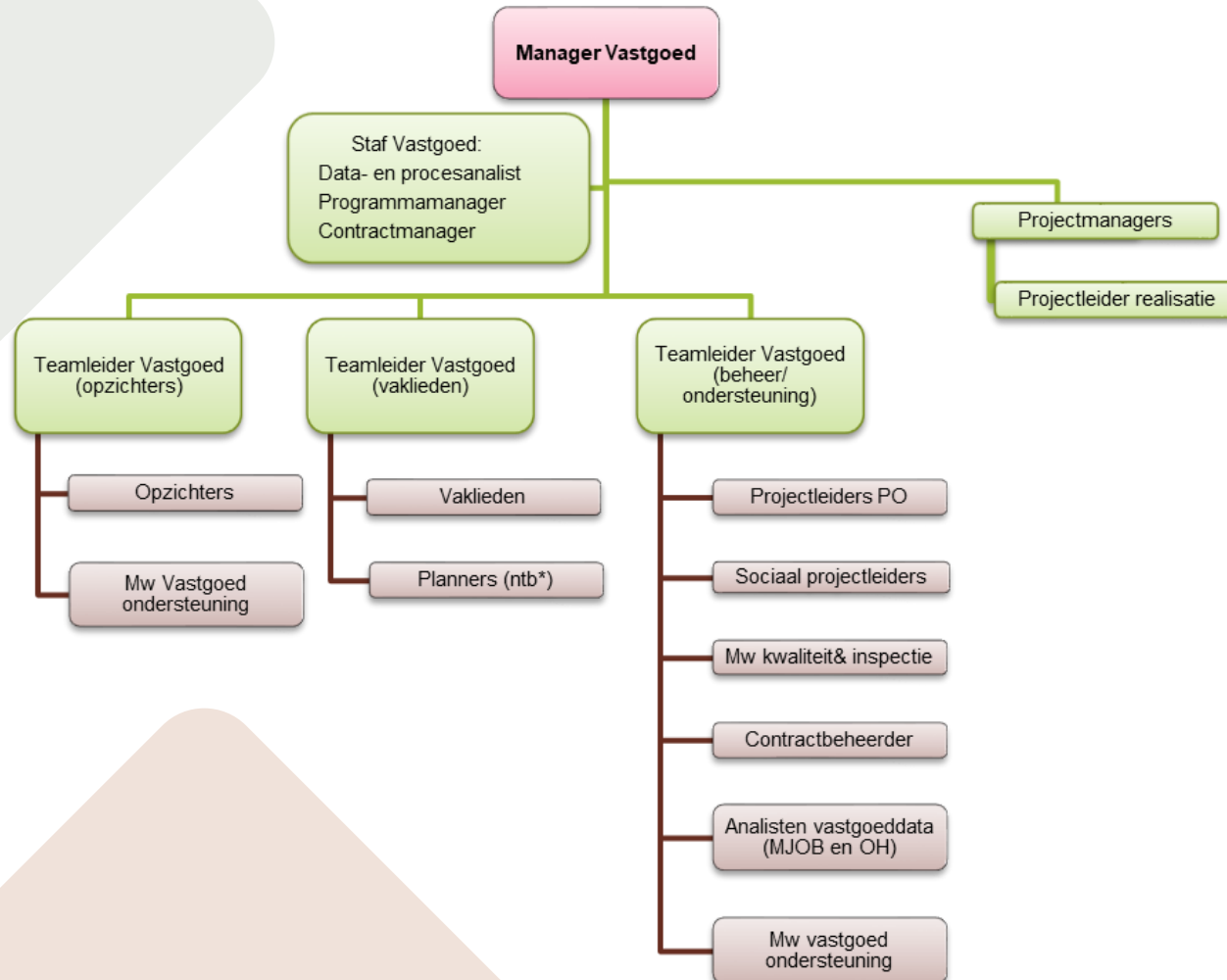
- Een professionele, stabiele en toekomstgerichte afdeling hebt neergezet.
- De interne organisatie verder hebt ontwikkeld: duidelijke processen, afspraken en rollen.
- Een toekomstbestendige vastgoedafdeling bouwt met goede mensen die willen blijven.
- De onderhouds- en investeringsopgave consistent en voorspelbaar realiseert.
- De samenwerking met aannemers en ketenpartners moderniseert.
- Een cultuur van eigenaarschap, samenwerking en klantgerichtheid stimuleert.
- Een stevige positie in het MT inneemt als strategisch sparringpartner.
- Vastgoed verbindt met financiën, wonen en strategie, zowel in de uitvoering als in besluitvorming.



Organigram Bo-Ex



Organigram Afdeling Vastgoed



Bezoldiging

De functie is gewaardeerd in schaal N van de CAO Woondiensten (tot maximaal € 9.830,- bruto per maand, op basis van 36 uur per week).
Bo-Ex kent uitstekende secundaire arbeidsvoorwaarden.

Informatie Bo-Ex

- [website](#) voor algemene informatie
- [Jaarverslagen](#)
- [Ondernemingsplan 2026-2029](#)

Overige informatie

- [Website Aedes](#)
- [Woningwet](#)
- [Besluit toegelaten instelling Volkshuisvesting](#)
- [Wet bestuur en toezicht](#)
- [Governancecode 2025](#)





Esther Stomphorst
Partner



Team
Search consultants



Miranda Verschuren
Executive assistant

Bo-Ex werkt samen met
whyz executive search & interim
bij de search voor een Manager Vastgoed

Voor meer informatie kun je contact
opnemen met:

- Niels van Nieuwkerk
- 06 1927 9487
- nielsvannieuwkerk@whyz.nl

whyz executive search & interim
Kanaalpark 140, 2321 JV Leiden
Leonard Springerlaan 35, 9727 KB Groningen
Telefoon: 071-7440043

www.whyz.nl



Please consider the environment before printing this document.