

# Vakgebied Wijk- en gebiedsbeheer

In 2020 heeft Aedes een onderzoek gedaan naar de ontwikkelingen binnen corporaties naar 2025 toe. Wat gebeurt er binnen de corporaties en met welke veranderingen in de omgeving hebben zij te maken? Deze ontwikkelingen zijn per vakgebied in kaart gebracht. Hiernaast zie je een samenvatting van resultaten voor jouw vakgebied. Welke herken jij in jouw corporatie en jouw dagelijkse werk?



Ontwikkelingen tussen 2020 en 2025 vanuit het Aedes onderzoek *Werken in de corporatie van de toekomst*.

	2020	Wijk- en gebiedsbeheer	2025
<b>Het werk</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gericht op woningen en huurders</li> <li>• Sociaal georiënteerd</li> <li>• Werkt samen met woningbeheer en onderhoud, en met sociaal beheer en leefbaarheid</li> </ul>	<p><b>Wijk- of gebiedsbeheerder, complexbeheerder, huismeester, buurtbeheerder, VVE-beheerder</b></p> <p>▼</p> <p><b>Leefbaarheidsbeheerder</b></p> <p><b>Ontwikkelingen tussen 2020 en 2025:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wijken en buurten worden steeds diverser, met huurders met allerlei verschillende problemen</li> <li>• Meer maatschappelijke druk op leefbaarheid maakt zichtbare rol in wijken en buurten belangrijk</li> <li>• Actief stimuleren van eigenaarschap bij huurders draagt bij aan leefbaarheid en een prettige woonomgeving</li> <li>• Werkt nauw samen met ketenpartners om de leefbaarheid te stimuleren</li> <li>• Observeert vaker digitaal en geautomatiseerd</li> <li>• Beschikt over gecombineerde informatie vanuit verschillende informatiebronnen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meer aandacht voor huurders en hun leefomgeving</li> <li>• Interpreteert analyses en past deze toe in de praktijk</li> <li>• Zichtbaar aanspreekpunt in de wijk voor huurders</li> <li>• Helpt bij het oplossen van sociale en maatschappelijke vraagstukken</li> <li>• Werkt nauw samen met professionals in de leefbaarheidsketen</li> <li>• Observeert en signaleert persoonlijke en leefbaarheidsproblemen en koppelt deze onderbouwd terug aan professionals in de leefbaarheidsketen</li> </ul>
<b>Systemen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Werkt veelal zonder systemen en informatie</li> <li>• Maakt incidenteel gebruik van losse systemen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Werkt met één systeem voor alle processen: informatie, observatie en monitoring, projecten, individuele en collectieve vraagstukken, contact en afstemming ketenpartners</li> <li>• Maakt gebruik van datasystemen en AI om proactief problemen te signaleren</li> </ul>
<b>Personeelsbehoefte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het aantal wijk- en gebiedsbeheerders verschilt per corporatie. Hangt af van wijk, buurt en visie van de corporatie</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meer lokale sociale beheerders nodig om zichtbaar aanwezig te zijn in wijken en buurten</li> </ul>
<b>Kennis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vmbo-/mbo-niveau</li> <li>• Veel lokale praktijkkennis en ervaring met vastgoedonderhoud en -beheer</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mbo-/mbo plusniveau</li> <li>• Algemene (brede) kennis van individuele en sociale problematieken</li> </ul>
<b>Vaardigheden en gedrag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kennis en vaardigheden gericht op wooncomplexen en leefomgeving</li> <li>• Gericht op woonplezier en leefbaarheid</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicegericht en dienstverlenend</li> <li>• Sociale en culturele vaardigheden</li> <li>• Waarnemen en observeren van individuele of sociale problemen</li> <li>• Communiceren met andere leefbaarheidsprofessionals</li> </ul>