Senior Opzichter Dagelijks Onderhoud

Locatie: Oss en 's-Hertogenbosch
Uren: 1

Als senior opzichter dagelijks onderhoud vervul je een troubleshooterfunctie bij knelpunten en incidenten. Je neemt deel aan overleggen en projectgroepen namens Dagelijks Onderhoud, geeft advies aan andere afdelingen binnen BrabantWonen over je vakgebied, signaleert verbeterpunten, maakt werkinstructies en procesverbeteringen, en fungeert als sparringpartner voor de teamleider. De dynamiek die dagelijks onderhoud met zich meebrengt, zorgt ervoor dat geen dag hetzelfde is. En je draagt ook nog eens direct bij aan het leef- en woonplezier van onze huurders. Je doet werk dat betekenis heeft. Iets voor jou? Lees dan verder.

Welke impact maak je?

Vanuit je coördinatorrol ben je allround inzetbaar binnen Dagelijks Onderhoud. Binnen de opzichtergroep werk je zelf op geschikte momenten ook mee, waarbij je zorgt voor het dagelijks beheer van het woningonderhoud. In jouw werkgebied heb je aandacht voor de behoeften en wensen van onze huurders, en voor zaken als planning, begroting, afspraken, kwaliteit en kosten. Je bezoekt huurders thuis en hebt daardoor een belangrijke signaalfunctie: merk je iets op dat niet klopt of heb je een 'niet pluis'-gevoel, dan meld je dit aan het rayonteam waarmee je nauw contact hebt. Dit maakt je werk uitdagend en afwisselend, en geeft voldoening doordat je direct verschil maakt en dit vaak meteen in de praktijk ziet.

Door een individuele benadering ben je in staat draagvlak te creëren en stimuleer je ontwikkeling binnen het team. Je bent in staat onderlinge verbanden in de diverse werkprocessen te herkennen, te analyseren en deze mee te nemen in oplossingsvoorstellen- en besprekingen. Je staat open voor verandering en vernieuwing. Je bent werkzaam op beide vestigingen en verdeelt je werkweek evenredig. Je hebt een sterke affiniteit met ICT applicatie gebruik, beheer en inrichting.

Hoe doe je dat?

- Je houdt toezicht op de uitvoeringskwaliteit van het dagelijks onderhoud en je controleert de uitgevoerde werkzaamheden. Van reparatieverzoeken en mutatieonderhoud tot en met woningaanpassingen en (brand)schades.
- Je stuurt op klantgerichtheid en efficiëntie bij uitvoerende partijen (intern en extern).
- Je onderhandelt met uitvoerende partijen binnen de gemaakte contractafspraken, kaders en procedures en stelt prioriteiten volgens het vastgestelde jaarplan.
- Je gaat tactvol te werk in je contacten met onze huurders en aannemers.
- Je zoekt graag en actief de verbinding met je collega's. Zodat het werk makkelijker, eenvoudiger en slimmer verloopt. Waar het nodig en nuttig is doe je een beroep op de expertise van de vakgroep.
- Je zorgt dat de administratie op orde is.
- Je bewaakt het kennisniveau en de ontwikkeling van het team door continue verbetering via gevraagd en ongevraagd advies, coaching en monitoring.
- Je levert input voor het beoordelen van medewerkers en neemt deel aan de selectie van nieuwe teamleden.
- Je doet voorstellen om de werkprocessen binnen het team nóg beter te organiseren.
- Daarnaast bied je voorstellen aan de teamleider voor bedrijfsgerichte opleidingen en trainingen, en organiseer je deze indien nodig.
- Je bent gedisciplineerd in je werk en kunt goed luisteren, zowel naar de klanten als naar je collega's. Je bent in staat om met creatieve oplossingen te komen om de beste dienstverlening aan de klanten te realiseren.
- Tevens vervul je de rol Kerngebruiker ICT binnen de afdeling. Je bent eerste aanspreekpunt voor vragen van medewerkers over de afdeling applicaties. Je zorgt samen met de verantwoordelijk ib-er en it-leverancier voor de slimste inrichting van het systeem en zorgt dat je collega's op de afdeling opgeleid worden in de nieuwe functionaliteiten en werkwijzen.

Wat drijft jou?

- **Je hecht aan vrijheid:** krijg je van ons de kaders en het vertrouwen, dan ga jij lekker je gang en durf jij besluiten te nemen. Die vrijheid, dat spreekt

jou aan.

- **Je houdt van een no-nonsense aanpak:** je loopt gewoon binnen bij je collega's als je iets nodig hebt of iets wilt delen en je leert graag van je collega's. En zij van jou. Je hebt een hekel aan borstklopperij, maar je bent samen met je collega's wel trots op de resultaten. Zo werkt het bij ons.
- **Je bent ontwikkelingsgericht:** bij ons krijg je kansen om jezelf en de organisatie te ontwikkelen. Zowel op persoonlijk als op professioneel vlak. Zie jij mogelijkheden voor slimmer, beter werken? Voor verbeteringen voor onze huurders? Doe voorstellen en ga ermee aan de slag!
- **Je bent daadkrachtig en resultaatgericht:** wanneer je een doel voor ogen hebt, ga je er actief achteraan en rust je niet voordat je resultaten hebt behaald. Je neemt initiatief en bent niet bang om verantwoordelijkheid te nemen voor je acties en beslissingen.

Benieuwd wat 'de BrabantWonen-medewerker' nog meer belangrijk vindt?'
Lees: Passen we bij elkaar?

Wie ben jij?

Voor de rol van senior opzichter dagelijks onderhoud is belangrijk:

- Je hebt een hart voor andere mensen. Je sociale en communicatieve vaardigheden zijn dan ook uitstekend ontwikkeld. Je werkt dagelijks met verschillende mensen samen en weet telkens weer hoe je effectief met hen communiceert en hen betrekt bij projecten.
- Wij zoeken een kandidaat die op basis van opleiding en ervaring goed is toegerust om de basisfunctie uit te voeren en die tevens gedreven is om collega-medewerkers verder te brengen in hun functioneren en ontwikkeling.
- Je werkt met onze systemen en daarom heb je enige affiniteit met ICT.
- Jij stemt met uitvoerende partijen o.a. contractafspraken, kaders en procedures af. Daarbij ben je een goed onderhandelaar.
- Je hebt uitstekend probleemoplossend vermogen en bent in staat om snel en effectief oplossingen te vinden voor diverse technische en operationele uitdagingen.
- Je beschikt over een flinke portie daadkracht. Moet er iets gebeuren? Dan wacht jij niet af maar onderneem je actie.
- Je bent bereid om vanuit onze locaties zowel in 's-Hertogenbosch als Oss te werken.

- Je vindt het geen probleem om periodiek storingsdiensten te draaien (ca. 1 x per 5 weken)
- Je beschikt over relevante praktische technische ervaring.
- Je hebt ruim MBO werk- en denk niveau (bij voorkeur Bouwkunde).

Collega aan het woord

Tim Derksen - opzichter dagelijks onderhoud

Bekijk hier de hele video

Heb je vragen over de procedure?
Neem dan contact op met:
Ellis van den Dobbelsteen
Adviseur Personeel en Organisatie
088 281 62 83
e.vanden.dobbelsteen@brabantwonen.nl

Heb je vragen over de inhoud van de functie?
Neem dan contact op met:
Alex Heeren
Manager Dagelijks Onderhoud
088 281 60 37
a.heeren@brabantwonen.nl