

Metadata

Titel: Beheerder Eva

Versie: 1.1

Auteur: Bram Wieringa

Afhankelijkheid: Probleemanalyse - Project Studentenhuisvesting V1.1

Beheerder Eva

Naam: Eva

Leeftijd: 34

Functie: Gebouwbeheerder bij Student Housing B.V.

Verantwoordelijkheden: afhandeling van klachten, beheer van huishoud- en schoonmaakroosters, communicatie met studenten, doorzetten van onderhoudsmeldingen

Algemeen profiel

Eva heeft een centrale rol in de dagelijkse gang van zaken binnen het studentenpand. Zij is verantwoordelijk voor het wonen als proces: klachten van studenten, de staat van de gedeelde ruimtes en de organisatie van schoonmaaktaken. Zij heeft geen uitvoerende of plannende rol in technisch onderhoud, maar vormt wel de schakel tussen studenten en de onderhoudsorganisatie.

Haar werkzaamheden bestaan uit **registratie, controle, communicatie en coördinatie**. Zij bewaakt dat meldingen correct worden doorgezet en dat studenten tijdig terugkoppeling ontvangen.

Dagelijks leven

De werkdag begint met het controleren van binnengekomen klachten en het huishoudrooster. Nieuwe meldingen worden geregistreerd en beoordeeld op urgentie. Huishoudtaken worden gemonitord: wie wat moet doen, wat is afgerond en waar vertraging ontstaat.

Gedurende de dag onderhoudt Eva contact met studenten over de voortgang van klachten en stuurt zij onderhoudsmeldingen door naar de onderhoudsmanager. Regelmatig worden rondes gelopen door het pand om de staat van de gedeelde ruimtes te controleren.

Relatie tot bewoners en pand

Eva staat dichtbij de bewoners in haar dagelijkse werk. Zij ziet het pand vooral als leefomgeving voor studenten, waarbij wooncomfort en duidelijkheid centraal staan. Hoewel zij oog heeft voor de belangen van de organisatie, ligt haar primaire focus op de gebruikerservaring van de student.

De relatie met bewoners is intensief, omdat zij het eerste aanspreekpunt is bij vrijwel alle dagelijkse problemen.

Communicatiestijl

Helder, rustig en praktisch. Schriftelijke communicatie is informatief en gericht op voortgang en afspraken. In persoonlijk contact is zij benaderbaar en oplossingsgericht, met nadruk op duidelijke verwachtingen.

Gedrag en houding

Eva werkt gestructureerd en nauwkeurig. Zij houdt overzicht, bewaakt afspraken en signaleert knelpunten tijdig. Zij opereert als stabiele factor binnen een continu veranderende woonomgeving.

Waarden en drijfveren

- Duidelijkheid voor studenten
- Continuïteit in het dagelijks functioneren van het pand
- Betrouwbare klacht- en schoonmaakafhandeling
- Overzicht en voorspelbaarheid

Karakterisering

Eva is een gestructureerde beheerder die zich richt op wooncomfort, communicatie en dagelijkse continuïteit binnen het studentenpand.