

Metadata

Titel: Onderhoudsmanager Sophie

Versie: 1.1

Auteur: Bram Wieringa

Afhankelijkheid: Probleemanalyse - Project Studentenhuisvesting V1.1

Onderhoudsmanager Sophie

Naam: Sophie

Leeftijd: 41

Functie: Onderhoudsmanager bij Student Housing B.V.

Verantwoordelijkheden: planning, prioritering en aansturing van alle onderhoudswerkzaamheden

Algemeen profiel

Sophie is verantwoordelijk voor de **centrale regie over het onderhoudsproces** van alle studentenhuisen. Door de schaalgrootte van de organisatie is haar rol volledig gescheiden van het dagelijkse beheer op locatie. Zij vertaalt onderhoudsmeldingen naar uitvoerbare taken en stuurt onderhoudsmedewerkers aan.

Zij werkt op tactisch en operationeel niveau en bewaakt de balans tussen urgentie, capaciteit, kosten en kwaliteit.

Dagelijks leven

De werkdag bestaat uit het beoordelen van binnengekomen onderhoudsmeldingen vanuit de beheerders. Taken worden geprioriteerd op basis van urgentie, veiligheid en effect op woongenot. Vervolgens worden deze ingepland bij beschikbare onderhoudsmedewerkers.

Gedurende de dag bewaakt Sophie de voortgang, verplaatst zij taken indien nodig en heeft zij overleg met interne en externe onderhoudspartijen. Daarnaast analyseert zij storingen, trends en terugkerende problemen.

Relatie tot panden en organisatie

Sophie heeft geen directe relatie met bewoners. Haar focus ligt op het functioneren van de panden als geheel. Zij bekijkt onderhoud vanuit een organisatorisch perspectief: capaciteit, kostenbeheersing en continuïteit.

Zij vormt de verbindende schakel tussen beheer, onderhoudsuitvoering en management.

Communicatiestijl

Zakelijk, analytisch en besluitvaardig. Communicatie is gericht op planning, voortgang en resultaten. Met beheerders stemt zij prioriteiten af, met onderhoudsmedewerkers concretiseert zij de uitvoering.

Gedrag en houding

Sophie handelt strategisch maar pragmatisch. Zij overziet grote hoeveelheden informatie en vertaalt deze naar concrete acties. Zij is gewend om beslissingen te nemen onder tijdsdruk.

Waarden en drijfveren

- Continuïteit van onderhoud
- Kostenbeheersing
- Betrouwbaarheid van planning
- Inzicht en controle op uitvoering

Karakterisering

Sophie is een sturende onderhoudsmanager die overzicht houdt over alle onderhoudsprocessen en zorgt voor een gecontroleerde, efficiënte uitvoering op grote schaal.