

Vacature | Technisch medewerker/teamleider dagelijks onderhoud, buitendienst

40 uur per week | per direct

Voor ons team dagelijks onderhoud zijn wij per direct op zoek naar een collega die de buitendienst op zich zal gaan nemen en ook de dagelijkse leiding neemt.

AHAM Vastgoed B.V. is beheerder van de vastgoedportefeuille van J.H.F. Schopman en Zonen B.V. met meer dan 2.500 verhuurbare eenheden waaronder woningen, winkels, kantoren en bedrijfscomplexen vooral binnen Amsterdam op de mooiste locaties van de binnenstad. De resultaten die behaald worden met vastgoed komen geheel ten goede aan ontwikkelingshulp.

Ons team

Met een hecht team van ongeveer 35 medewerkers zijn wij gespecialiseerd in de vele aspecten van vastgoed en proberen wij met door korte lijnen een effectief beleid te voeren.

Wij hebben onze eigen technische afdeling voor het uitdenken en uitvoeren van renovaties en een onderhoudsafdeling voor het uitvoeren en administreren van dagelijkse reparaties. Onze commerciële afdeling zorgt voor de muterende woningen/bedrijfspannen, de aankoop, verkoop en ontwikkeling van nieuwe complexen. De afdeling financiën verwerkt de kasstromen, analyseert data, maakt de jaarrekeningen op en is verantwoordelijk voor het verzorgen van managementinformatie.

Doel van de functie

Je start 's morgens op kantoor om de bijzonderheden te bespreken met je directe collega's. De werkzaamheden zijn bijna elke dag anders, maar altijd met hetzelfde doel: de kwaliteit van het bezit (zowel woningen als bedrijf onroerend goed) verbeteren.

Als Technisch medewerker/teamleider dagelijks onderhoud buitendienst zorg je dat de reparaties en het onderhoud van het bezit goed worden uitgevoerd, met de focus

op de niet-standaard reparatieverzoeken. Je houdt onze externe aannemers scherp en ziet erop toe dat zij de werkzaamheden volgens de kwaliteitseisen van AHAM Vastgoed opleveren.

Vanuit je ervaring ben je in staat om zelfstandig ingewikkelde bouwkundige onderhoudsproblemen zo mogelijk snel en in overleg met alle betrokken partijen op te lossen.

Je geeft opdrachten voor herstelwerkzaamheden en je begeleidt diverse werken die ontstaan zijn als incident. Daarnaast signaleer je tijdens het bezoek van jouw eigen uitgezette opdrachten eventuele bouwkundige problemen en achterstallig onderhoud aan onze panden en deze rapporteer je aan het planmatig onderhoud team. Verder assisteer je soms bij voor- en eindopnames en bij inspecties in onze woningen die leeg komen.

Tijdens een controleronde/inspectie met de aannemer die werkzaamheden uitvoert kijk je naar de kwaliteit van onderhoudswerkzaamheden en stuur je ook op thema's als veiligheid op de bouwplaats. We vinden het belangrijk dat de geplande werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de afspraken. Door jouw proactieve rol weet je wat er speelt in onze panden en ben je in staat om ontwikkelingen en knelpunten met je afdelingshoofd te bespreken. Omdat jij in het veld actief bent en daarnaast weet welke plannen en afspraken er zijn gemaakt ben jij dé schakel tussen alles wat er buiten gebeurt en wat er binnen bekend moet zijn. Er zijn meerdere contacten per dag met de collega's van de binnendienst.

Je bent teamleider, houdt het overzicht over de stroom aan reparatieverzoeken, afhandeling daarvan en rapporteert hierover aan het afdelingshoofd. Jij bent het directe aanspreekpunt voor de binnendienst om hen te helpen een goede analyse te maken van de meldingen en de gewenste oplossing. Als jij op kantoor bent draai je met het team mee, om voeling te houden bij trends en om piekwerkzaamheden op te kunnen vangen.

Contacten intern/extern

Je onderhoudt intern contacten met collega's binnen Techniek, Wonen en Commercie. Dit is gericht op informatie-uitwisseling, afstemming, voortgang en de status van uitvoering van de werkzaamheden. Ook richt jij je op het handhaven van kwaliteit en het technisch vastgoedonderhoud door middel van externe contacten met bijvoorbeeld huurders en (onder)aannemers.

Je hebt te maken met budgetten en kaders van het verhuurbeleid en het strategisch voorraadbeheerplan. Deze beheerplannen en jij zorgen samen voor een zo goed mogelijke kwaliteit van de woningen en dus de leefsituatie van de huurders.

Jouw belangrijkste taken

- Technische advisering en rapporteren met betrekking tot bouwkundige onderhoudsproblemen die voortkomen uit een reparatieverzoek of calamiteit.
- Opstellen van werkbezoek- en inspectie rapportages alsmede daar waar van toepassing het notuleren van (bouw) vergaderingen. Je legt bovendien altijd snel en correct schriftelijk alle afspraken met onze huurders vast en daar waar nodig dit in goed overleg met onze verhuurafdelingen.
- Het opstellen van werkomschrijvingen, aanvragen van offertes, vergelijken van offertes, gunning werk en begeleiden uitvoering project.
- Contact onderhouden met huurders, (onder)aannemers en alle andere in- en externe betrokken partijen.
- Daarnaast vervul je de opdrachtgeversrol naar de externe aannemers die het onderhoud uitvoeren (reparaties, planmatig onderhoud e.d.) door het controleren van de kwaliteit en het bewaken van de na te komen afspraken.
- Actieve kennis van huurrecht in relatie tot het uitvoeren van onderhoud is een belangrijke pré (en anders de bereidheid om op zo kort mogelijke termijn deze kennis alsnog op te gaan doen).
- Verder vind je het geen probleem om vanuit een afdelingsinbox te werken, e-mails af te handelen en huurders telefonisch te benaderen.

Functie-eisen

- Relevante technische opleiding(en)
- Je hebt circa drie jaar ervaring in een soortgelijke functie.
- Je hebt een sterke affiniteit met vastgoed en oog voor kwaliteit.
- Je hebt een goede beheersing van de Nederlandse en Engelse taal (schrijven en spreken, dit i.v.m. frequent contact met onze (internationale) huurders.
- Je werkt accuraat en bent administratief vaardig.
- Je bent enthousiast, representatief en communicatief sterk.
- Je bent een teamspeler, klantvriendelijk en houdt het hoofd koel.

Procedure

Heeft deze vacature jouw interesse? Dan ontvangen we graag jouw motivatiebrief met cv en foto. Je kunt je brief en cv sturen naar vacatures@aham.nl.

Wil je eerst nog inhoudelijke vragen stellen over de functie? Dan kun je contact opnemen met Kees Agterhof via 020 624 61 01.

Acquisitie naar aanleiding van deze vacature wordt niet op prijs gesteld.