

Wonen Zuid is op zoek naar een

# MEDEWERKER DUURZAAMHEID (EP-W)

🕒 2 x 36 uur

🎓 minimaal mbo werk- en  
denkniveau

📍 Roermond en Heerlen



Wij zijn een sociale verhuurder met circa 14.000 woningen in Midden-Limburg, Parkstad en Heuvelland. Onze droom is dat iedereen prettig kan wonen. Onze medewerkers helpen mensen daarbij. Goed wonen begint immers met een fijne, veilige en duurzame woning, zonder mankementen.

Duurzaamheid is een van onze speerpunten. In het team Onderhoud & Renovatie zorgen wij dat alle gegevens daarvoor beschikbaar zijn. Iets voor jou?

## Hoe draag jij bij aan duurzaam wonen?

Wij zijn op zoek naar een medewerker die onder de hoede van een- nog te werven - coördinator en samen met andere collega's onze doelstellingen op het gebied van duurzaamheid gaat realiseren. Als medewerker duurzaamheid verzamel je ter plekke alle bouwkundige en installatietechnische informatie die nodig is voor het bepalen en verantwoorden van het energielabel van een woning. Maar je kijkt ook wat technisch mogelijk is om de woning duurzamer te maken en zo het energielabel te verbeteren. Je adviseert je collega's in de uitvoering daarvan. Kortom: jij zorgt dat onze gegevens een goed, actueel en betrouwbaar beeld geven van de staat van onze woningen en denkt mee wat mogelijk is richting een duurzame toekomst.

- 36 uur per week
- Een contract voor twee jaar met de intentie van een contract voor onbepaalde tijd
- € 2933 tot € 3789 bruto p.m. op fulltime basis (schaal G CAO Woondiensten 2023)
- Een eindejaarsuitkering van 6% van het bruto jaarloon
- Een laptop, tablet en i-phone in bruikleen
- Volop mogelijkheden om jezelf te blijven ontwikkelen

# Zo werken wij aan fijn wonen:



**Samenwerken**



**Klantgericht**



**Ondernemend**

## Wat verwachten we van jou?

We zoeken een enthousiaste collega met minimaal een afgeronde mbo-opleiding (bijvoorbeeld techniek of bouwkunde) en gecertificeerd als EP-W-adviseur NTA8800. Natuurlijk heb je kennis van VABI. Wij werken met Dynamics Empire als primair systeem. Ervaring daarmee is handig. Daarnaast vinden wij het volgende belangrijk:

- Je begrijpt wat de toegevoegde waarde van juiste, objectieve informatie is en wat dat van jou vraagt. Je bent nauwkeurig in de gegevensverwerking, jouw informatie is betrouwbaar. Anderen zijn daar immers van afhankelijk.
- Je voelt je samen met je collega's verantwoordelijk voor het gezamenlijke doel. Je deelt dus relevante informatie en kennis met anderen.
- Je bent duidelijk en correct in jouw contact met bewoners. Zij voelen zich goed geïnformeerd en geholpen.
- Je zoekt actief naar mogelijkheden om jouw werk en bestaande processen te kunnen verbeteren, te stroomlijnen en efficiënter te maken.
- Wij hebben een kantoor in Roermond en een in Heerlen. Je bent dus flexibel wat je werkplek betreft.

## Nog vragen over deze functie?

Bekijk dan het functieprofiel op [onze website](#). Voor andere informatie kun je terecht bij **Ton Paffen** (manager Onderhoud & Renovatie) of **Benny Vliegen** (coördinator Onderhoud & Bedrijfsbureau) via ons centrale telefoonnummer **088 - 6653653**. Je kunt je vraag ook per mail stellen: [t.paffen@wonen-zuid.nl](mailto:t.paffen@wonen-zuid.nl) of [b.vliegen@wonen-zuid.nl](mailto:b.vliegen@wonen-zuid.nl).

## Ben je enthousiast?

Stuur dan je sollicitatie met een actueel CV naar [sollicitatie@wonen-zuid.nl](mailto:sollicitatie@wonen-zuid.nl). Vermeld daarbij als onderwerp "Sollicitatie medewerker duurzaamheid".

## FUNCTIEPROFIEL

Wonen Zuid	Datum: oktober 2022
------------	---------------------

### Context

Onderhoud en Renovatie is verantwoordelijk voor het technisch beheer van het bestaand bezit. Daartoe wordt invulling gegeven aan het dagelijks technisch beheer (reparatieverzoeken, mutatieonderhoud, onderhoud op initiatief van huurder (WMO, ZAV, geriefsverbetering e.d.), alsook planmatig, groot (samenstelling van planmatige ingrepen) en contractonderhoud, waarbij de verduurzaming invulling krijgt. Naast de inhoudelijke invulling en realisatie van onderhoud, vindt ook ondersteuning van het technisch beheer plaats, zoals het beheer van technische informatie en de financiële registratie en verantwoording van diverse vormen van onderhoud en projecten.

Woningcorporaties moeten op basis van wetgeving periodiek het energielabel van hun woningen bepalen. De medewerker duurzaamheid is gecertificeerd voor het uitvoeren van inspecties en vaststellen van het energielabel van woningen. Daartoe worden bezoeken ingepland aan de hand van een overzicht met te inspecteren woningen. Tijdens de opname wordt aan de hand van een inspectielijst de (bouwkundige isolatiebevorderende en installatietechnische) aspecten beoordeeld, vastgesteld en vastgelegd, ook op beeld, zodat voldoende bewijs is verzameld voor toekenning van het energielabel van individuele woningen. Bij het uitvoeren van de opnames worden ook mogelijkheden in beeld gebracht om met kleinschalige ingrepen een beter energielabel en voor de huurder lagere energielasten te realiseren. Deze ingrepen worden met het team dagelijks- en planmatig onderhoud afgestemd om te komen tot opdracht voor uitvoering.

De medewerker duurzaamheid participeert in de bereikbaarheidsdienst met als doel het in behandeling nemen en opvolgen van incidenten buiten dagdienst. Ook is hij/zij lid van het interventieteam met als doel handelend op te treden bij incidenten.

De kernwaarden van Wonen Zuid zijn: klantgerichtheid, ondernemen en samenwerken. Voor het ontwikkelen en het vernieuwen van diensten en/of producten en processen, wordt er binnen Wonen Zuid gewerkt volgens de principes van projectmatig werken, waarbij medewerkers vanuit hun rol, kennis en kunde een bijdrage leveren.

Direct leidinggevende: manager onderhoud & renovatie  
 Functioneel leidinggevende: coördinator onderhoud & bedrijfsbureau  
 Geeft leiding aan: niet van toepassing

### Resultaatprofiel

RESULTAATGEBIED	RESULTAATINDICATOREN
<b>Plannen bezoeken</b> Voor de toegewezen woningen worden bezoeken voor opnames effectief ingepland.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tijdige inspectie van toegewezen woningen;</li> <li>- effectieve inzet eigen tijd; minimaliseren reistijd.</li> </ul>
<b>Opname en verzameling bewijsmateriaal</b> De bouwkundige en installatietechnische aspecten van invloed op de vaststelling van het energielabel van een woning zijn geïnspecteerd, verzameld (offertes, facturen, garanties etc.), gecontroleerd en ook vastgelegd op beeld; een en ander met als doel het verzamelen van alle vormen van bewijsmateriaal voor het bepalen en verantwoorden van het energielabel van individuele woningen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- juistheid, volledigheid van opnames voor bepalen, inclusief bewijs, voor objectieve vaststelling energielabel woning;</li> <li>- beschikbaarheid kwalitatief toepasbaar beeldmateriaal, documenten e.d.</li> </ul>
<b>Inventarisatie en realisatie kleinschalige ingrepen voor verbeteren energielabel</b> Op basis van opname en bevindingen is vastgesteld of met kleinschalige aanpassingen (zoals isolatie van leidingen) het energielabel van een woning kan worden verbeterd, waarna in overleg met het team dagelijks en planmatig onderhoud opdracht wordt gegeven voor uitvoering.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- signalering van kleinschalige ingrepen voor verbeteren energielabel woningen;</li> <li>- tijdige afstemming intern om te komen tot akkoord voor opdrachtverstrekking aanpassingen;</li> <li>- eenduidige opdracht aan uitvoerders.</li> </ul>
<b>Vaststellen energielabel</b> Op basis van verzameld bewijs en geldende criteria is het energielabel van individuele woningen vastgesteld.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- juiste toepassing criteria om te komen tot rechtmatige vaststelling energielabel individuele woningen.</li> </ul>
<b>Vastlegging/verwerking</b> Verzameld bewijs en de bepaling van het energielabel zijn vastgelegd in systemen (VABI), zodat de toekenning van energie labels kan worden gecontroleerd en afgemeld door betreffende instantie.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- juiste verwerking van gegevens en beeldmateriaal in systeem;</li> <li>- beschikbaarheid 'bewijs'-materiaal in VABI-systeem.</li> </ul>
<b>Adviesing/ondersteuning verduurzaming bezit</b> De coördinator onderhoud en bedrijfsbureau (duurzaamheid) is vanuit inzicht in de technische kwaliteit van woningen op basis van opnames/inspecties en inzicht in mogelijkheden voor verduurzaming geadviseerd en ondersteund bij het optimaliseren van de uitvoering versnelling verduurzaming bestaand woningbezit.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- onderbouwde adviezen, voorstellen voor versnelling verduurzaming;</li> <li>- acceptatie van adviezen, voorstellen.</li> </ul>

<p><b>Interne/externe samenwerking</b>          Binnen de organisatie wordt effectief samengewerkt met aandacht voor elkaars belangen en behoeften, waarbij ook (dreigende) issues tijdig worden afgestemd en opgelost. Denk daarbij aan het inschakelen van de energiecoach indien een huurder bij navraag aan heeft gegeven daar behoefte aan te hebben. Overlap tussen de interne processen wordt (h)erkend en daar wordt op geacteerd. De operationele afstemming en samenwerking met externe partners en instanties is effectief ingevuld. Huurders zijn geïnformeerd en er is overleg (evaluatie) gevoerd met gemeenten, instanties en partners.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- samenwerking (in- en extern) wordt actief opgezocht;</li> <li>- issues tijdig geadresseerd.</li> </ul>
<p><b>FUNCTIEGROEP G</b></p>	

## Competentieprofiel

<p><b>KENNIS EN ERVARING</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- mbo werk- en denkniveau;</li> <li>- kennis op het gebied van bouwkunde;</li> <li>- beschikt over certificaat EP-W adviseur NTA8800, minimaal basismethodiek;</li> <li>- kennis van gehanteerde systemen, zoals VABI en Microsoft Office.</li> </ul>
<p><b>COMPETENTIES EN GEDRAGSVORBEELDEN</b></p>
<p><b>Onafhankelijkheid</b>          Zelfstandig een mening of oordeel vormen of actie ondernemen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- beoordeelt bouwkundige en installatietechnische aspecten van invloed op de vaststelling van het energielabel op een juiste manier conform geldende criteria;</li> <li>- laat zijn/haar eigen oordeel niet beïnvloeden door anderen.</li> </ul>
<p><b>Plannen en organiseren</b>          Een hoge prioriteit geven aan tevredenheid van klanten of interne medewerkers en aan het verlenen van service of hulp en daarnaar handelen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maakt bij het plannen en organiseren van opnames duidelijke afspraken met bewoners;</li> <li>- plant bezoeken effectief, zodat reistijd tot een minimum wordt beperkt en woningen tijdig zijn opgenomen.</li> </ul>
<p><b>Mondelinge uitdrukkingsvaardigheid</b>          Ideeën, meningen, standpunten en besluiten in begrijpelijke taal aan anderen duidelijk maken, afgestemd op de toehoorder.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spreekt goed en verstaanbaar Nederlands;</li> <li>- is in staat informatie duidelijk uit te leggen aan gesprekspartners/bewoners.</li> </ul>
<p><b>Zorgvuldigheid/ Accuratesse</b>          Gerichtheid op detailinformatie en hiermee accuraat en effectief omgaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- is nauwkeurig in het verzamelen van 'bewijsmateriaal' bij opnames;</li> <li>- controleert verwerkte informatie in systemen altijd op detailniveau, checkt details, data en cijfers.</li> </ul>

F229457/m/ek/191022