

# Vacature opbouwwerker wonen Project Bouwblokrenovatie

Gezocht: 2 opbouwwerkers wonen (90% en 100%, bepaalde duur)

06.03.2023 / VACATURE

Zet je graag je tanden in een complex probleem als 'het recht op kwaliteitsvol en betaalbaar wonen voor iedereen'? Leg je vlot contact met doelgroepen in een kwetsbare situatie? Dan is deze job iets voor jou!

## 1. De uitdagingen

Vlaanderen telt momenteel bijna 200.000 noodkopers. Noodkopers zijn mensen met een laag inkomen die noodgedwongen een goedkope woning kopen, omdat ze geen sociale woning of betaalbare huurwoning vinden. Vaak scoren deze woningen slecht op het gebied van veiligheid en energiezuinigheid. Het dak lekt, de elektriciteitsleidingen zijn verouderd, in de ramen zit nog enkele beglazing, ...



Noodkopers hebben meestal niet de middelen om noodzakelijke herstellingswerken uit te voeren. Ook als je een huis bezit, kan je in armoede leven. Verschillende instrumenten bieden hier een antwoord op. Denk maar aan het Vlaams Noodkoopfonds, Vlaamse Renovatiepremie, Mijn verbouwen, Mijn Verbouwpremie, Subsidieretentie, lokale premies voor gevelrenovatie, etc. Met deze premies of renteloze leningen kunnen eigenaars investeren in efficiënte energie en verbetering van de woonkwaliteit. Toch zijn er verschillende drempels te overkomen. De instrumenten zijn bij de doelgroep vaak niet gekend, het toekennen van de premies/leningen vergt heel wat administratie, de renovatiebedragen liggen soms te laag om energie-efficiëntie te bekomen,.... Bovendien zijn sommige woningen in te slechte staat om te renoveren.

## 2. Je opdracht

Je opdracht richt zich enerzijds rechtstreeks op **noodkopers** en anderzijds op **beleidsverandering en modelontwikkeling**.

- Als opbouwwerker ondersteun en versterk je noodkopers in hun renovatievraag. We kiezen voor een wijkgerichte aanpak waarbij we middelen en ondersteuning van diverse actoren clusteren. Hoe gaan we concreet te werk? Als een eigenaar renovatiewerken wil uitvoeren, voeren we een beperkt sociaal onderzoek uit, stellen we een renovatieplan op, en kijken we welke Vlaamse en lokale ondersteuningsmaatregelen de eigenaar financieel kunnen helpen. Samen met stad Vilvoorde en 3WPlus ondersteunen we eigenaars bij hun aanvraag en bij de toekenning van de premie(s). We leggen het renovatieproces uit, brengen bezorgdheden naar boven en staan mensen bij. Onze focus ligt hierbij op de **sociale begeleiding**, niet op de bouwtechnische. Naast individuele begeleiding van noodkopers, organiseren we ook groepsmomenten met noodkopers,



om ervaringen uit te wisselen en het renovatieproces te evalueren. Het werken met mensen in een kwetsbare positie vormt voor ons de basis van het project. Op basis van hun ervaringen zetten we beleidsmatige stappen en versterken we hen om ook zelf een stem te krijgen in het debat.

- Vanuit de ervaringen van noodkopers en onze expertise geven we aan op welke manier we de huidige wijkgerichte renovatieaanpak (bouwblokrenovatie) kunnen verbeteren en het huidige model kunnen verdiepen. Daarnaast geven we **beleidsaanbevelingen** om de huidige renovatie-instrumenten te verbeteren. Ook ijveren we bij diverse beleidsactoren voor voldoende middelen om tot een veilige, kwaliteitsvolle en energiezuinige woning te komen, met een sterke omkadering voor sociale en bouwtechnische begeleiding. Binnen het komende Vlaams regeerakkoord wensen we bijkomende maatregelen waardoor noodkopers met hun woningen de lange termijnrenovatie- en klimaatdoelstellingen kunnen halen. We onderzoeken alternatieve financierings- en renovatiemodellen en ontwikkelen een afwegingskader (kosten- en batenanalyse) om ofwel tot renovatie over te gaan, dan wel een alternatief voor de eigenaar te voorzien (idealerweise binnen een ruimtelijk traject op niveau van een wijk of bouwblok).

SAAMO zoekt voor deze opdracht **2 opbouwwerkers** die als team aan de slag gaan. Enerzijds in Grimbergen en de Slachthuiswijk in Vilvoorde, anderzijds in wijk Broek en het Duchéhof in Vilvoorde. Samen breng je knelpunten in kaart en werk je verder op de reeds opgedane ervaring. Je gaat hiervoor in dialoog met oplossingsactoren en zoekt naar oplossingen om kwaliteitsvol wonen mogelijk te maken. Ons doel: zorgen dat renovatie- en woonbeleid meer aansluiten bij de noden van noodkopers.



### 3. Jouw profiel

- Goede kennis van het Nederlands en het Frans zijn noodzakelijk, zowel mondeling, schriftelijk als digitaal. Kennis van bijkomende talen (Engels, Arabisch,...) is een meerwaarde.
- Je bent iemand die gemakkelijk contact legt vanuit een open, empathische en geïnteresseerde houding.
- Je hebt ervaring of voeling met de mechanismen van achterstelling en sociale uitsluiting, en met de factoren die mensen en groepen maatschappelijk kwetsbaar maken.
- Je hebt ervaring in of je bent bereid om te groeien in beleidsgericht handelen. Vanuit persoonlijke verhalen van de doelgroep breng je structurele maatschappelijk achterstelling in kaart en vertaal je dit naar beleidsacties.
- Je kan een onderzoekende, analyserende houding aan de dag leggen.
- Je kan zelfstandig werken.
- Je bent een netwerker: je kan vlot relevante partners contacteren voor antwoorden op je vragen.
- Je hebt een onderzoekende houding en werkt graag in team samen.
- Je kan vlot overweg met Microsoft Office (Word, Outlook, Excel,...) en kan administratieve taken (verslag, afrekening,...) tot een goed einde brengen.
- Je bent flexibel en bereid voor sporadisch avond- en weekendwerk.
- Ervaring met het thema wonen is geen vereiste, maar wel een meerwaarde.
- Je kan bewoners en/of partnerorganisaties samenbrengen in werkgroepen, overleg,... Bovendien kan je dit overleg zowel plannen als leiden, en mensen enthousiasmeren.



Bekijk het ruimere competentie- en functieprofiel via [www.saamo.be/vlaams-brabant/vacatures](http://www.saamo.be/vlaams-brabant/vacatures).

## 4. Ons aanbod

- Contract van **bepaalde duur** (tot en met december 2025)
  - Grimbergen + 1 wijk in Vilvoorde: 90% jobtijd
  - 2 wijken Vilvoorde: 100% jobtijd (37,5 uren/week)
- Snelle indiensttreding mogelijk
- Verloning volgens PC 329 – barema B1c
- Een job in een dynamische en uitdagende werkomgeving, in een lerende organisatie
- Standplaats: Vilvoorde
- We zorgen voor een sterke omkadering. Je krijgt inhoudelijke en methodische ondersteuning door een stafmedewerker van SAAMO Vlaams-Brabant. Daarnaast maak je samen deel uit van het projectteam Bouwblokrenovatie en zit je geregeld met andere collega's in onze sector samen die een gelijkaardig project opvolgen. Binnen ons 'team wonen' komen bovendien al onze woonprojecten samen om ervaringen uit te wisselen en feedback te geven op de beleidsambities en vorderingen.
- Andere tegemoetkomingen: woon-werk verkeer, gsm met belkrediet, eindejaarspremie, laptop
- Vormings- en leermogelijkheden op basis van behoefte en relevantie voor de job inhoud: via volgen van vorming, intervisie, coaching, leren van elkaar.

SAAMO Vlaams-Brabant voert een gelijke kansenbeleid. Kwaliteiten van mensen zijn doorslaggevend, ongeacht hun sekse, afkomst of handicap.

## 5. Procedure

We verwachten je motivatiebrief met CV (in 1 of 2 bestanden, opgeslagen onder jouw voor- en achternaam) **ten laatste op 23 maart 2023** bij [philippe.liesenborghs@saamo.be](mailto:philippe.liesenborghs@saamo.be) met als onderwerp: 'Sollicitatie opbouwwerker wonen'.

De sollicitatiegesprekken zijn gepland op **woensdag 29 maart** (voormiddag) in Vilvoorde. Weerhouden we jouw kandidatuur? Dan laten we je op **24 maart** weten hoe laat we je de 29<sup>ste</sup> verwachten voor een gesprek.

## 6. Meer info

Het competentie- en functieprofiel vind je gelinkt in de vacature op [www.saamo.be/vlaams-brabant/vacatures](http://www.saamo.be/vlaams-brabant/vacatures).

Nog vragen? Neem contact met Philippe Liesenborghs: [philippe.liesenborghs@saamo.be](mailto:philippe.liesenborghs@saamo.be) of 0498 68 44 10.