



WIJ ZOEKEN EEN OPBOUWWERKER IN NINOVE voor een halftijds vervangingscontract

VOOR HET PROJECT “NOODKOOPFONDS” IN NINOVE

WERKEN AAN KWALITATIEF WONEN VOOR KWETSBARE EIGENAARS-BEWONERS

DIT PROJECT KADERT BINNEN EEN SAMENWERKINGSOVEREENKOMST MET STAD NINOVE EN SOLVA.

50% contract van bepaalde duur, vervanging tot terugkeer van de medewerker

Tewerkstellingsplaats: Buurthuis, Nijverheidslaan 12 | 9400 Ninove

Opstart: zo snel mogelijk

Einde: momenteel voorzien eind maart 2024

Situering van het project

Ook als je een eigen huis bezit kan je in armoede leven.

Vlaanderen telt momenteel ongeveer 120.000 *noodkopers*: 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 qua veiligheid en energiezuinigheid; het dak lekt, de elektriciteitsleidingen zijn verouderd, in de ramen zit nog enkele beglazing, ... Soms zijn deze woningen in te slechte staat om nog te renoveren. Noodkopers hebben vaak de middelen niet om noodzakelijke herstellingswerken uit te voeren. Door gebrek aan voldoende eigen middelen en solvabiliteit vallen deze eigenaars ook systematisch uit de boot bij renovatiepremies of stadsvernieuwingssubsidies. Deze kwetsbare eigenaars kennen vaak de beschikbare hulpmiddelen niet. Als ze die kennen vergen ze veel administratie. Administratie met vaak een hoge (taal)drempel.

Los van de bovenstaande uitdagingen kunnen noodkopers ook worstelen met tal van sociale uitdagingen gelinkt aan gezondheid, (energie)armoede, werkloosheid, schuldbemiddeling, familiale zorgen, ... al dan niet in combinatie met taal of andere vaardigheden die essentieel zijn voor een complex renovatieproject.

Om die reden bestaat het Vlaamse noodkoopfonds.

Renovatiebegeleiders gaan op zoek naar de meest kwetsbare eigenaars in slechte woonomstandigheden, bouwen vertrouwen op, informeren hen correct en zorgen voor de nodige ondersteuning. Binnen de projecten Noodkoopfonds worden kwetsbare eigenaars zo maximaal mogelijk 'ontzorgd': ze worden gedurende het volledige renovatietraject begeleid, zowel op technisch vlak (van woningscreening tot werfopvolging) als op sociaal vlak (plan van aanpak, gezondheid, financiën, ..). De noodkopers kunnen op hun beurt een renteloze lening aangaan om renovaties te starten/ verder te zetten.

SAAMO Oost-Vlaanderen is sinds 2021 actief in Ninove in het kader van het Vlaamse Noodkoopfonds. Dit binnen een samenwerkingsverband waarin de Stad Ninove en SOLVA elk een specifieke rol opnemen. Zo verzorgt het sociaal huis van Ninove de vooronderzoeken en de opstart van de dossiers, terwijl SOLVA instaat voor de technische begeleidingen. SAAMO is anderzijds verantwoordelijk voor de sociale begeleiding van de betrokken gezinnen. Deze ervaringen vormen voor SAAMO de basis om een verdere bijsturing en optimalisering van het Vlaams noodkoopfonds te bepleiten op bovenlokaal niveau en de stem van de betrokken gezinnen te laten horen.



Jouw rol als opbouwwerker

Als opbouwwerker ben jij dus vooral actief met en voor de noodkopers in Ninove: je ondersteunt hen in hun renovatievraag en gedurende het ganse renovatieproces. Onze focus ligt hierbij op de sociale begeleiding, niet op de bouwtechnische.

Dit betekent concreet dat je

- deelnemende gezinnen begeleid in hun communicatie met andere organisaties, betrokken partners en uitvoerders;
- waakt over de persoonlijke, sociale en emotionele draagkracht van de bewoners doorheen hun traject.
- het perspectief van de eigenaars inbrengt bij overleg met de renovatiebegeleider, aannemer, leverancier, gemeente, ...
- de renovatie gebruikt als hefboom tot verbetering van socio-economische situatie van de eigenaar-bewoner.
- eigenaars en/of gezinnen versterkt zodat ze zowel tijdens als na het project in staat zijn om hun woonst goed te beheren op vlak van veiligheid, gezondheid en energiezuinigheid.

Hoe gaat het concreet in zijn werk?

Wanneer een eigenaar renovatiewerken wil uitvoeren, voert het Sociaal Huis van Ninove eerst een sociaal onderzoek uit. Er wordt samen met een SOLVA-medewerker een woningscan uitgevoerd. Daarna wordt een renovatieplan opgesteld en nagegaan welke ondersteuningsmaatregelen de eigenaar financieel kunnen helpen ondersteunen. Samen met de stad Ninove en SOLVA, ondersteun je eigenaars bij hun aanvraag en bij de toekenning van de premie(s). Je legt mee het renovatieproces uit, brengt bezorgdheden naar boven en staat mensen bij. Waar jij instaat voor de sociale begeleiding binnen het renovatietraject, staat SOLVA in voor de bouwtechnische begeleiding; dit omvat renovatieadvies aan huis, het uitwerken van een renovatieplan, de aanbesteding van de werken en de opvolging van de uitvoering ervan.

Naast jou zijn er nog 3 andere SAAMO-collega aan de slag in Ninove. Je werkplek is in het buurthuis bij deze collega's.

Jouw competenties

Basishouding	Persoonlijke effectiviteit
Organisatie-identificatie Mensgerichtheid Betrouwbaarheid Flexibiliteit Samenwerking Stakeholder-gerichtheid Discretie en integriteit	Zelfreflectie en -ontwikkeling Assertiviteit Resultaats- en procesgerichtheid Plannen & organiseren Omgaan met stress
Agogische gerichtheid	Maatschappelijke gerichtheid
Mensen individueel versterken Empowerend werken Werken met groepen	Omgevingsgericht ondernemerschap Netwerken Politiek handelen Innovatief handelen

De functievereisten

- Gezien dit om een vervanging gaat zoeken we een collega die zo goed als geen inwerking nodig heeft op de thema's waar rond gewerkt wordt. Kennis van/ ervaring met het thema Wonen, renovatie- en/of sociale begeleiding zijn grote pluspunten.
- 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 bent in staat aansluiting te vinden bij de leefwereld van bewoners in een maatschappelijk kwetsbare situatie;
- Je bent iemand die gemakkelijk contact legt vanuit een open, empathische en geïnteresseerde houding.
- Je kan zelfstandig werken.
- Je bent een netwerker, communicatief vlot en sterk, zowel mondeling, schriftelijk als digitaal.



Goede kennis van het Nederlands is noodzakelijk. Kennis van bijkomende talen (Frans, Engels, Arabisch,...) is een meerwaarde. We beschikken over een vertaalcomputer die je kan helpen met talen die je niet zelf spreekt of begrijpt

- Je kan je vlot verplaatsen op momenten dat het werk dit vereist.
- Je bent flexibel en bereid tot sporadisch avond- en weekendwerk.

De arbeidsvoorwaarden

- Halftijds vervangingscontract (onmiddellijk starten is mogelijk);
- Standplaats: Ninove;
- Verloning volgens PC 329 – barema B1c;
- Een job in een dynamische en uitdagende werkomgeving, in een lerende organisatie;
- Vormings- en leermogelijkheden op basis van behoefte en relevantie voor de job: via volgen van vorming, intervisie, coaching, leren van elkaar;
- Soepele uur-, verlof- en compensatieregeling;
- Eindejaarspremie onder de vorm van een 13de maand;
- Overige arbeidsvoorwaarden: zie PC 329.01, CAO's afgesloten binnen de sector van het maatschappelijk opbouwwerk (SAAMO);
- Relevante ervaring komt in aanmerking voor het bepalen van de anciënniteit;
- Smartphone en laptop worden ter beschikking gesteld en we voorzien een omniumverzekering tijdens dienstverplaatsingen.
- Diverse vormen van ondersteuning/opvolging vormen een belangrijk onderdeel van het personeelsbeleid. Zo worden ruim voldoende mogelijkheden tot bijscholing/vorming voorzien en intern inhoudelijk overleg met SAAMO-collega's die projectmatig werkzaam zijn binnen Oost-Vlaanderen of elders in Vlaanderen.

Aanwervingsprocedure

Je bezorgt vóór dinsdag 12 december 2023 je motivatiebrief en curriculum vitae ter attentie van Wouter Hennion (directeur) via sollicitaties@saamo.be

Op basis van je CV en motivatiebrief beslist de selectiecommissie of je al dan niet wordt uitgenodigd voor een gesprek.

Als je wordt uitgenodigd voor een sollicitatiegesprek, krijg je snel een afspraakdatum en een korte presentatieopdracht van maximaal 10 minuten die je tijdens het sollicitatiegesprek mag komen toelichten.

Indiensttreding: onmiddellijke indiensttreding is mogelijk.

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

Voor meer informatie over de inhoud van de functie en de werkomstandigheden vind je hieronder de contactgegevens.

Joke Bosch

Beleidsmedewerker

E joke.bosch@saamo.be

M +32 484 564 914

SAAMO Oost-Vlaanderen vzw

Sint-Jacobsnieuwstraat 50

9000 Gent

www.saamo.be/oost-vlaanderen