
INFOBUNDEL BIJ DE FUNCTIE VAN BELEIDSMEDEWERKER WONEN EN ENERGIE BIJ WIJZE VAN AANWERVING EN AANLEGGEN WERFRESERVE – CONTRACTUEEL - Voltijds – B4-B5 – onbepaalde duur

Wil je graag deel uitmaken van een dynamisch lokaal bestuur? Waag dan nu de sprong!

Machelen-Diegem is een gemeente met bijna 17.000 inwoners. We kennen een snelle, vooral jonge, bevolkingsgroei en zijn een gemeente met veel uitdagingen op sociaal en ruimtelijk vlak. Wij bouwen aan een gemeente die klaar is voor de toekomst!

Met een sterke focus op duurzaamheid en innovatie willen we een gezonde, leefbare en inclusieve omgeving creëren voor al onze inwoners.

Betaalbaar wonen zorgt ervoor dat meer mensen met lage inkomens en middeninkomens aanvaardbare woonlasten krijgen.

Het moet voor deze groepen eenvoudiger worden om een kwalitatief goede woning te vinden die past bij hun woonbehoefte en levensfasen.

Huisvesting is immers een basisrecht. Zonder betaalbare en kwalitatieve huisvesting verliest een mens immers mogelijks toegang tot economische, culturele en maatschappelijke rechten.

Dat doen we via verschillende kanalen, instrumenten, middelen, actieplannen:

- Woonuitbreidingsgebieden laten we onaangeroerd,
- We gaan voor verdichting van de woonwijken met nadruk op ontharding, vergroening, duurzame en betaalbare woonentiteiten;
- Nieuwe woonvormen worden ondersteund, al dan niet zorg-ondersteunend;
- We ijveren in samenwerking met de woonactor voor voldoende sociale woongelegenheden;
- We bestrijden leegstand;
- We bestrijden huisjesmelkerij, we gaan in tegen ongeschikte en onbewoonbare woningen;
- We promoten het energiezuinig en duurzaam maken van woningen.

De wooncontext in Machelen-Diegem

- In Machelen groeit het aantal private huishoudens sneller dan in het Vlaams Gewest, in 2023 hadden we 5.906 huishoudens, wat t.o.v. 2019 al een stijging was van meer dan 5%.
- Er is in Machelen een grotere concentratie van huishoudens met kind(eren) dan in het Vlaamse Gewest. Meer dan 50% heeft kinderen in Machelen (Vlaams Gewest 36,5%).
- We zien een stijgende evolutie van paren met kinderen en alleenstaande ouders en een dalende evolutie van alleenwonenden en paren zonder kinderen.
- 15,4% van onze huishoudens bestaan uit 5 of meer personen (Vlaams Gewest 6,5%). 47% van onze huishoudens bestaat uit 3 of meer personen (Vlaams Gewest 33%).
- In 2023 waren er 912 mensen tussen de 18-64 jaar die alleenwonend zijn.
- 10% van onze inwoners heeft betalingsmoeilijkheden mbt elektriciteit-, gas- en waterfacturen
- Algemeen heeft 13% van onze gezinnen betalingsmoeilijkheden, dit weerspiegelt zich ook in de kansarmoede-index die 13.8% bedraagt.

- 26% van onze inwoners hebben uitgaven voor wonen hoger dan 30% van het gezinsinkomen.
- De mediaanprijzen voor huizen en appartementen zijn hoger in Machelen dan de mediaanprijzen van het Vlaamse Gewest. De prijs-inkomen ratio is 11.6, wat betekent dat men in Machelen 11.6 jaarinkomens nodig heeft om een woonentiteit te kopen (in Vlaanderen is dit 10).
- De mediaanprijzen voor aankoop van een woning bedroeg in 2023 335.000 euro, voor een appartement 265.500 euro. De gemiddelde huurprijs voor een woning bedroeg in 2023 1.048 euro en voor een appartement 871 euro
- De renovatie-intentie in Machelen voor woningen bedroeg in 2023 slechts 18%, terwijl die in de Vlaamse Rand al op 23% lag.
- 37,3 % van de gebouwen dateert van voor 1945 (vlaamse rand slechts 24,5%), 36,9% van de periode 1946-1981 en 25,7% van na 1981 (vlaamse rand 28,4%).

In welk kader werk je?

Je werkt binnen de dienst omgeving onder leiding van het diensthoofd omgeving.

Als beleidsmedewerker wonen en energie ontwikkel en implementeer je strategische beleidsplannen op het gebied van wonen en energie, met de nadruk op betaalbaar, toekomstbestendig en duurzaam wonen.

Je coördineert het woonoverleg en de samenwerking zowel binnen de dienst omgeving als transversaal met andere diensten van het lokaal bestuur en externe partners inzake het thema huisvesting.

Zo werk je onder meer samen met de afdeling burger en integratie, de sociale dienst, de interlokale vereniging regionaal woonbeleid, de woonactor Inter-Vilvoordse, de handhavingsambtenaar van Haviland, de wijkpolitie, ...

Wie zoeken we?

Jouw rol is gericht op het mee ontwikkelen, uitvoeren en monitoren van het strategisch huisvestingsbeleid, in samenspraak met je interne en externe stakeholders.

1. Je zorgt mee voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden
 - Je voert een beleid rond activering van gronden en panden;
 - Je brengt de lokale woningmarkt in kaart zowel aan vraag- als aanbodzijde;
 - Je hebt overzicht van de sociale woningmarkt en de specifieke noden, je onderhoudt hiervoor nauw contact met de woonactor, en je volgt het bindend sociaal objectief van de gemeente op.
 - Je analyseert en interpreteert cijfers over de woningmarkt en energieverbruik, en rapporteert aan het lokaal woonoverleg. Je adviseert politiek en administratie over strategische beslissingen;
 - Je werkt met de sociale dienst aan o.a. het aanbod nood- en doorgangswoningen en het hulpverleningskader voor steun aan mensen met problemen inzake huisvesting;
 - Je onderzoekt, samen met de sociale dienst, de mate van discriminatie op de woonmarkt
 - Je ontwikkelt en implementeert toezicht- en handhavingsstrategieën voor leegstaande en verwaarloosde woningen. Je ontwikkelt beleidsmaatregelen voor het duurzaam gebruik van deze panden.

2. Je informeert, adviseert en begeleid inwoners met vragen over wonen en energie
 - Je bent goed op de hoogte van de vigerende regelgeving rond wonen, je houdt hiervoor nauw contact met agentschap Wonen in Vlaanderen en de interlokale vereniging regionaal woonbeleid.
 - Je bouwt een laagdrempelig woonloket uit;
 - Je biedt informatie aan omtrent Vlaamse en lokale tegemoetkomingen, sociaal huren, kopen en lenen, veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen;
 - Je stimuleert en ondersteunt de bevolking om energetische renovaties uit te voeren. Je werkt hiervoor nauw samen met de beleidsmedewerker klimaat en duurzaamheid om projecten zoals wijkrenovaties, duurzaam wonen, ... te gaan uitwerken;
 - Je ondersteunt inwoners bij de aanvraag premies, subsidies omtrent wonen en energie;
 - Je werkt samen met het energiehuis en de energiemobiel;
 - Je bent het meldpunt voor problematische situaties op vlak van wonen.
3. Je werkt mee aan de kwaliteit van het woningpatrimonium
 - Je volgt de aanvragen rond woningkwaliteitsonderzoeken op en zorgt voor de opvolging;
 - Je werkt mee aan instrumenten voor de woningkwaliteitsbewaking vanuit een streven naar continue verbetering van het woonpatrimonium.
 - Je geeft beleidsondersteunend advies richting het stedenbouwkundig regelgevend lokaal kader, op basis van je kennis en expertise op het terrein, onder meer in opmaak ruimtelijke uitvoeringsplannen en masterplannen.
4. Communicatie
 - Je organiseert het lokaal woonoverleg
 - Je communiceert met de andere diensten binnen het bestuur omtrent het woonbeleid en gepaste beleidsdoelstellingen en actieplannen;
 - Je communiceert met externe partners, overheden en instanties;
 - Je levert inhoudelijke ondersteuning voor de externe communicatie naar burgers
5. Extra
 - Ons takenpakket als lokaal bestuur is erg verscheiden. Het is mogelijk dat je leidinggevende je andere taken geeft, die aansluiten bij jouw competenties.

Wat verwachten we van jou?

- Je voelt je thuis in de Vlaamse regelgeving m.b.t. wonen, in zowel de privé-woningmarkt als de sociale woningomgeving, in het burgemeestersconvenant en het lokaal energie- en klimaatpact.
- Je kan toekomstgericht en analytisch denken;
- Je kan proactief, zelfstandig en nauwkeurig werken;
- Je denkt “out of the box” en veranderingen schrikken je niet af;
- Je komt overtuigend over en weet de juiste argumentatie te hanteren;
- Je kan de boodschap helder en duidelijk overbrengen, daarvoor kan je goed luisteren en de vraagstelling correct interpreteren;
- Je streeft naar een perfecte dienstverlening en efficiëntie, maar bent pragmatisch genoeg om zaken voort te doen gaan;
- Je gaat met mensen om op een flexibele, tactvolle en discrete manier (collega’s, leidinggevenden, “klanten”, ...), rekening houdend met de verschillen in afkomst, taal, opleiding en competenties;

- Je bent betrouwbaar en handelt integer;
- Je kan stipt werken, je houdt rekening met deadlines.

Hoe kan je solliciteren?

Om deel te kunnen nemen aan de selectieprocedure dien je te voldoen aan volgende voorwaarden:

- Je hebt minimaal een bachelordiploma in een functierelevante richting;
- *Heb je dat diploma niet, maar kan je toch ervaringen in het beleidsthema wonen aantonen, dan kan je je alsnog kandidaat stellen. In dat laatste geval dien je in een niveau- en capaciteitstest te slagen.*
- De burgerlijke en politieke rechten genieten;
- Van onberispelijk gedrag zijn (uittreksel uit het strafregister);
- Grondige kennis van de Nederlandse taal.

Na de indiensttreding kunnen we je opleggen bepaalde opleidingen te gaan volgen.

Solliciteren kan tot uiterlijk vrijdag 23 mei 2025.
Onvolledige kandidaturen komen niet in aanmerking.

Je kan je sollicitatiebrief samen met je cv en kopie diploma online indienen, opsturen, e-mailen of afgeven:

- Online indienen via www.machelen.be/vacatures
- Fysiek t.a.v. het College van Burgemeester en Schepenen, Woluwestraat 1 te 1830 Machelen
- E-mailen naar vacatures@machelen.be
- Afgeven op de personeelsdienst in het gemeentehuis.

Hoe verloopt de selectieprocedure?

Preselectie

Indien er meer dan 15 kandidaten aan de selectie deelnemen, zal de jury een preselectie uitvoeren op basis van een CV-screening, gericht op het kennis- en ervaringsniveau dat voor deze functie vereist is. De 15 kandidaten die het beste scoren, worden toegelaten tot de schriftelijke en/of mondelinge proef. De kandidaten die even goed scoren als de 15^{de} gerangschikte, worden eveneens toegelaten.

Schriftelijke thuisproef

Je krijgt één of meerdere cases inzake je visie en plan van aanpak die aansluiten op je rol en je functie.

Mondelinge proef

Een jury bestaande uit een externe expert en twee teamleden (waaronder een van de leidinggevendenden) peilen naar je motivatie, je attitude en je ontwikkelingspotentieel.

Je bent finaal geslaagd als je:

- Minimaal 50% behaalt op de schriftelijke en mondelinge proef afzonderlijk;
- In totaal minimaal 60% hebt behaald.

De best scorende kandidaat krijgt de job aangeboden, de overige geslaagde kandidaten verkrijgen gedurende twee jaar een plaats op de wervingsreserve.

Voor de kandidaten die geen bachelor diploma hebben wordt zoals hiervoor al aangegeven een niveau- en capaciteitstest alsnog gehouden. Als je daarin slaagt, behoudt je gewoon je plaats in de rangschikking. Slaag je echter niet in die niveau- en capaciteitstest, dan wordt je niet opgenomen in de rangschikking.

Wat mag je van ons verwachten?

Wedde

Je salaris bij een openbaar bestuur kan niet onderhandeld worden en ligt op voorhand vast. Er wordt rekening gehouden met periodieke verhogingen gedurende je jaren dienst bij ons. Geïndexeerde bruto beginmaandwedde: minimum € 3528 zonder rekening te houden met verhogingen omwille van meegenomen anciënniteit.

Vraag gerust op voorhand een weddesimulatie via personeelsdienst@machelen.be

Hiervoor hebben je cv nodig met de gegevens inzake je burgerlijke stand en je ervaringen en de functie waarvoor je solliciteert.

Bijkomende voordelen:

- Maaltijdcheques ter waarde van € 8
- 35 dagen betaalde vakantie
- 14 feestdagen
- Ecocheques/consumptiecheques t.w.v. € 200 per jaar
- Volledige terugbetaling openbaar vervoer voor woon-werkverkeer
- Fietsvergoeding en mogelijkheid tot fietslease
- Flexibele arbeidstijden
- Mogelijkheid tot thuiswerken, met laptop, gsm en bijhorend abonnement
- Tweede pensioenpijler
- Hospitalisatieverzekering
- Opleidingsmogelijkheden
- Tevens zijn wij aangesloten bij de Gemeenschappelijke Sociale Dienst van de RSZPPO die bijzondere premies toekent en via dewelke je ook vakantiewoningen kan boeken of korting bekomen bij een aantal grote reisoperatoren.
- Teambuildingactiviteiten en personeelsevents

Meer info?

Contacteer de personeelsdienst via vacatures@machelen.be