



LOJEGA, een Brusselse openbare vastgoedmaatschappij (OVM), werft een

**"Directeur -trice"** (M/V/X) voor de **SOCIALE afdeling** aan

---

*Bent u op zoek naar een nieuwe professionele uitdaging in een snel evoluerende onderneming? Wilt u deel uitmaken van een managementteam in een maatschappelijk geëngageerd bedrijf? Dan is deze baan voor u!*

### **Presentatie van LoJeGa**

LOJEGA ([www.lojega.be](http://www.lojega.be)) is een **openbare vastgoedmaatschappij** (OVM) onder voogdij van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM). Wij beheren meer dan **2500 sociale woningen** in de gemeentes Jette en Ganshoren. Het bedrijf telt meer dan 110 werknemers met zeer uiteenlopende profielen: architecten, ingenieurs, maatschappelijk werkers, advocaten, boekhouders, bouwvakkers, conciërges, schoonmakers, stewards enz.

Onze missie is een bevolking die moeilijk toegang heeft tot de particuliere huurmarkt fatsoenlijke huisvesting te bieden tegen een passende prijs, in een aantrekkelijke en hoogwaardige stedelijke omgeving die de vorming van sociale banden bevordert.

Als sterk veranderende organisatie wil LoJeGa haar dienstverlening en haar maatschappelijk beleid en beleid van proximité ten aanzien van haar huurders versterken. Daarom is LoJeGa op zoek naar een (m/v/x) Directeur voor het beheer van de nieuwe Sociale afdeling.

### **Presentatie van de Sociale afdeling**

De Sociale afdeling is een nieuwe tak van de onderneming die bestaat uit:

- de **huurdienst**, verantwoordelijk voor de ontvangst en voor het beheer van het huurbeleid van het bedrijf voor zowel huurders als kandidaat-huurders;
- de **sociale dienst**, die bestaat uit maatschappelijk werkers die verantwoordelijk zijn voor de individuele en collectieve begeleiding van huurders;
- de **lokale dienst**, belast met preventie en netheid, die bestaat uit stewards, conciërges en schoonmakers;

U geeft leiding aan een team van meer dan 50 mensen en werkt nauw samen met de managers van deze drie diensten.

### **Uw taken**

U bent lid van het directiecomité van LoJeGa en speelt, naast de algemene directie, een actieve rol in de **ontwikkeling van een transversale sociale dynamiek en in de verbetering van de dienstverlening** aan de huurders en kandidaten;

U **houdt toezicht op en coördineert de verschillende diensten** van uw afdeling, met name de huurdienst (kandidaten en huurders), de sociale dienst (individueel en collectief), alsook de lokale dienst, en u ontwikkelt er een **teamgeest** onder de personeelsleden;

U bent verantwoordelijk voor het **goede administratieve en huurbeheer** van de woningen van LoJeGa, maar ook van gemeenschappelijke ruimten en garages, volgens de geldende normen in de sector waarvan u uitstekend op de hoogte bent (toewijzing van woningen aan kandidaten, mutaties en transfers, herhuisvestingsplan, enz.);

U werkt samen met de directeur van de afdeling Patrimonium om **leegstand te bestrijden** en ervoor te zorgen dat woningen en garages zo snel mogelijk weer worden verhuurd;

U werkt samen met de toezichthoudende overheid (Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij), vervult de **reglementaire verplichtingen** van de onderneming inzake huurbeheer en zorgt, in overleg met de juridische dienst, voor een wettelijke controle van de rechten inzake huisvesting;

U bent, samen met uw collega-directeurs, verantwoordelijk voor het ontwikkelen en verbeteren van het **onthaalbeleid van kandidaten en huurders** op de verschillende sites (loketten, permanenties, enz.);

In samenwerking met het hoofd van de sociale dienst voert u **een actief beleid voor begeleiding en sociale reïntegratie van onze huurders**;

U ontwikkelt strategieën en beheert acties om het **doelpubliek** van LoJeGa **beter te leren kennen** en een beter inzicht te krijgen in **hun realiteit en behoeften** (enquêtes over behoeften, tevredenheidsonderzoeken, organisatie van adviesraden van de huurders enz.);

Tegelijkertijd zorgt u voor een **voortdurende reflectie over de kwaliteit van de dienstverlening** van de onderneming aan de huurders en werkt u mee aan de versterking en verbetering ervan (communicatie, sensibilisering, nabijheid, preventie en veiligheid, netheid, individuele en gemeenschappelijke sociale ondersteuning enz.);

U ontwikkelt in overleg met de adviesraad van de huurders een **participatief sociaal beleid** binnen de onderneming en u zorgt voor de organisatie van de **vergaderingen van de huurders**;

Via de **ontwikkeling van partnerschappen en de sociale LoJeGa-gemeenschapspool** leidt u acties om de deelname van huurders aan het sociale, sportieve en culturele leven van hun gemeenschap actief te ondersteunen, evenals het collectieve en gemeenschapsleven op de woonlocaties;

U zorgt voor de ontwikkeling, opstelling en opvolging van het **strategisch plan van LoJeGa** inzake huurbeheer en sociale actie, overeenkomstig de beheersovereenkomst die is ondertekend met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM);

U stelt een **strategie op voor de ontwikkeling van uw diensten**, bent een bron van voorstellen en speelt een belangrijke rol bij het teammanagement, zowel in het directiecomité als in uw teams;

U neemt deel aan de ontwikkeling van het **externe communicatieplan** van LoJeGa en ziet toe op het educatieve en didactische aspect ervan ten behoeve van een kansarm publiek met diverse culturele achtergronden;

U **versterkt de netwerken van LOJEGA** (gemeentelijke partners, voogdij, OCMW's, verenigingen en de particuliere sector) en neemt deel aan de externe invloed van het bedrijf;

U bent verantwoordelijk voor de ontwikkeling van **strategieën en beheersplannen voor netheid, grofvuil, preventie en veiligheid**, om het welzijn en het gevoel van veiligheid van de huurders te verbeteren, in samenwerking met uw verantwoordelijke van de lokale afdeling;

U werkt mee aan de ontwikkeling van **vastgoedstrategieën** om een publiek van huurders aan te trekken voor de gemiddelde huisvesting;

#### **Uw profiel**

- U hebt een diploma hoger onderwijs, bij voorkeur gerelateerd aan de menswetenschappen, sociale wetenschappen of andere
- U hebt minstens 5 jaar ervaring in team management
- U hebt een aanzienlijke opleiding en/of ervaring in het werken met (sociaal kwetsbare) doelgroepen
- U hebt ervaring op het terrein en affiniteit met sociaal werk
- U hebt goede ervaring met strategisch management en u kunt actieplannen, beleidslijnen en bedrijfsinstrumenten voor doelgroepen ontwikkelen
- U hebt ervaring met en/of inzicht in de huisvestingssector
- U hebt zeer goede sociale, analytische en communicatieve vaardigheden
- U hebt een goede kennis van de tweede landstaal
- U bent goed in het leiden van teams door verandering
- U bent veelzijdig en creatief en hebt goede pedagogische vaardigheden
- U bent rigoureuus en hebt zeer goede schrijfvaardigheden
- U hebt een sterke gevoeligheid voor culturele diversiteit

#### **Wij bieden:**

- Een contract van onbepaalde duur
- Een aantrekkelijk loon in overeenstemming met de functie
- Een waardering van anciënniteit relevant voor de positie
- Een 13e maand en maaltijdcheques
- Een aantrekkelijke vakantieregeling en een 36-urige werkweek met een halve dag op vrijdag
- Een bedrijfstelefoon
- Een groepsverzekering en een hospitalisatieverzekering
- Betaling van uw jaarlijks abonnement van de NMBS, DE LIJN
- Een vriendelijke werksfeer met een toegewijd team
- Een beleid van permanente opleidingen voor managers en personeel

Sollicitaties, vergezeld van een uitvoerige motivatiebrief en een volledig CV, dienen **vóór 30 oktober 2022** per e-mail te worden gezonden aan de algemene directie, ter attentie van mevrouw Leticia Beresi, aan de afdeling ondersteuning en ontwikkeling belast met personeelszaken, ter attentie van mevrouw Barbara Charles de la Brousse en mevrouw Monia Holvoet op het adres [m.holvoet@lojega.be](mailto:m.holvoet@lojega.be). Zij zullen als strikt vertrouwelijk worden behandeld.