

Informatiebundel

Adviseur bedrijfstvastgoed

(contractueel – voltijds)

1. VOORSTELLING SOLVA

SOLVA, de streekintercommunale voor Zuid-Oost-Vlaanderen, wordt steeds meer de partner-in-crime van steden en gemeenten voor projecten rond streekontwikkeling. Deze lokale besturen staan immers voor een groeiend aantal uitdagingen op vlak van ruimtelijke ordening en socio-economische expansie. SOLVA mag zich met trots de uitgesproken partner noemen van 21 steden en gemeenten uit Zuid-Oost-Vlaanderen, voor het bouwen aan een sterke regio op vlak van ruimte, ondernemen, klimaat en energie, preventie, archeologie, handhaving, mobiliteit, wonen en tewerkstelling.

Werken bij SOLVA is bijgevolg werken in en voor eigen streek. Je komt terecht in een dynamische omgeving, met een enthousiast en gepassioneerd team van meer dan 70 medewerkers. Stuk voor stuk kanjers, experts in hun vak! Wil jij deel uitmaken van deze hechte groep, die iedere dag voluit gaat voor de tevredenheid van hun partners? Lees dan zeker verder.

Meer info over SOLVA kan je terugvinden op www.so-lva.be

Hieronder vind je alvast meer informatie terug over de functie, de verwachte competenties, het profiel, de voorwaarden en de selectieprocedure.

2. FUNCTIE

De doelstelling van het team Economie is het leveren van diensten m.b.t. lokaal en regionaal economisch beleid vanuit de concrete behoefte van de leden van SOLVA. Het eigent zich daarvoor de dynamiek en evolutie van het economisch landschap in het werkingsgebied van SOLVA toe, detecteert vanuit onderzoek economische tendensen die interessant zijn voor de leden, en ontwikkelt en verzorgt daaraan verbonden concrete acties en dienstverlening op maat de gemeenten.

Als adviseur bedrijfstvastgoed geef je binnen team Economie uitvoering aan projecten rond invulling van leegstaande panden in het woonwerkweefsel met economische activiteiten.

Je zal de verweving van economische activiteiten binnen de kernen van de regio faciliteren en begeleiden door enerzijds het aanbod aan leegstaande en beschikbare panden te screenen en in kaart te brengen, en anderzijds de marktvrage te inventariseren en linken aan geschikte locaties. Dit proactief vraag- en aanbodbeheer is gericht op de actieve herinvulling van leegstaande panden met geschikte economische functies, het vlot aanbieden van vestigingsmogelijkheden aan bedrijven in de regio, en zorgen voor het juiste bedrijf op de juiste plaats.

Je werkt zo op 2 niveaus:

- Bovenlokaal: m.b.t. gedeeld proactief beleid, visievorming, dataverzameling, instrumenten, kennis- en ervaringsuitwisseling.
- Lokaal: op het vlak van dienstverlening, ondersteuning en advies aan lokale besturen m.b.t. leegstaande sites en matchmaking en locatiebegeleiding van ondernemingen.

2.1. TAAKOMSCHRIJVING

SOLVA verwacht van jou:

- Je identificeert en verzamelt data over de ruimtevrage en het aanbod van leegstaande panden.

- Het verzamelen, analyseren, aanvullen, combineren en ontsluiten van (digitale) datasets rond vraag en aanbod van ruimte (verder bouwend op bestaande digitale databanken, tools en lokale inventarissen).
- Screening van de regio en opmaak van een geografische inventaris van (problematische) leegstaande panden, sites die onderbenut zijn qua bedrijvigheid, opportuniteiten voor verweving...
- Analyse van economisch ruimtegebruik en de vraag daaromtrent, bedrijven die geen plaats kregen/ vinden/ behoren op bedrijventerreinen, vestigingsmilieus van sectoren, clusters...
- Je bouwt mee aan het proactief beleid rond matchmaking en locatiebegeleiding van ondernemingen.
 - Analyses en visie vertalen naar concrete acties op het terrein, op basis van vragen van gemeenten en bedrijven, maar ook proactief benaderen van de verschillende actoren (lokale besturen, bedrijven, eigenaars, ontwikkelaars...)
 - De verschillende types van ruimtevragers matchen met geschikte type ruimte (productie, diensten, groothandel, detailhandel, kenniseconomie... koppelen met loodsen, magazijnen, ateliers, kantoren, handelspanden...).
 - Ruimtezoekende ondernemingen adviseren, vestigingsadvies op maat verlenen, en bedrijven in hun groeipad begeleiden.
- Je zorgt actief voor herbestemming van (problematische) leegstaande panden.
 - Proactief benaderen van eigenaars en ontwikkelaars van leegstaande panden om het behoud van economische functies te bevorderen/ garanderen.
 - Geschikte bedrijven contacteren voor herinvulling.
 - Tijdelijke invullingen faciliteren, begeleiding bieden bij nodige vergunningen, tijdelijke huurcontracten
- Je zorgt voor adviesverlening aan lokale besturen over aspecten gelinkt aan economische verweving en invulling van leegstand.
- Je organiseert inspiratie- en kennisuitwisseling om gemeenten te inspireren en verrijken.
- Je netwerkt en werkt samen met de bedrijfswereld en gemeenten. Je zorgt voor het onderhouden van contacten en communicatie met bedrijven en lokale overheden.
- Je draagt het principe van ‘verweefcoaching’ uit. Je draagt de meerwaarde van economische verweving uit bij de verschillende actoren (beleid, bedrijven en burgers) en neemt kleine taken van ‘verweefcoaching’ op, gericht op het behoud van bestaande verweving of het mogelijk maken van nieuwe verweving.

2.2. COMPETENTIES

2.2.1. KERNCOMPETENTIES

- **Samenwerken:** uit je gedrag blijkt dat je de groepsobjectieven laat primeren boven het persoonlijke belang. Je werkt vlot samen, deelt ideeën, legt conflicten bij en creëert mee een gepast groepsgevoel.
- **Betrokken zijn en kwalitatief handelen:** je stelt je borg voor het behalen van de doelstellingen van je eigen functie. Bij het uitvoeren van je taken leg je de lat kwalitatief voldoende hoog. Je

voelt je hiervoor persoonlijk verantwoordelijk. Je laat organisatiebelangen primeren op persoonlijke belangen.

2.2.2. FUNCTIESPECIFIEKE COMPETENTIES

- **Positief beïnvloeden:** dankzij je onderhandelingsvaardigheden en de manier waarop je omgaat met mensen oefen je een positieve invloed uit op anderen en laat hen zo de gepaste beslissingen nemen.
- **Overtuigen:** je kan mensen aanspreken op basis van inhoudelijke argumenten en persoonlijke uitstraling. Je onderbouwt standpunten met rationele argumenten, bent bereid om eigen ideeën ter discussie te stellen en kan je standpunten laten aanvaarden door anderen, met oog en begrip voor tegenargumenten en weerstanden.
- **Creatief denken:** je kan het bestaande en vertrouwde overstijgen via het aanbrengen van originele ideeën.
- **Project- en procesmanagement:** je structureert complexe opdrachten, rekening houdende met deadlines, doelstellingen en milestones. Je volgt projectmedewerkers op een gestructureerde en planmatige wijze op en stuurt bij waar nodig. Je communiceert op regelmatige wijze de voortgang naar de opdrachtgever.
- **Organisatiesensitiviteit:** je bent je bewust van de gevolgen en de invloed van je eigen activiteiten en beslissingen op andere onderdelen en mensen van de organisatie.
- **Eindverantwoordelijkheid opnemen:** je stelt jezelf aansprakelijk voor correct geleverde prestaties binnen het gebied waarvoor je verantwoordelijk bent en dit tegenover alle niveaus van de organisatie.

2.3. GEDRAG EN ATTITUDE

SOLVA verwacht dat je

- Klantvriendelijk, professioneel en integer bent
- Beschikbaar en flexibel bent
- Collegiaal en respectvol bent
- Maatschappelijk gericht bent
- Goed omgaat met feedback en jezelf blijft ontwikkelen

3. JOUW PROFIEL

- Houder zijn van een **bachelordiploma**.
- Kennis van bedrijfswereld en bedrijfsvastgoed (in de SOLVA-regio) is een pluspunt.

4. AANBOD

Het salaris bij een openbare organisatie ligt op voorhand vast. Er zijn barema's van toepassing.

Je brutosalaris, in een voltijdse functie – geïndexeerd, bedraagt tussen de €3.666,48 en €5.748,21 bruto per maand.

Naast dit loon zijn er ook nog enkele extralegale voordelen zoals een groeps- en hospitalisatieverzekering, maaltijd- en ecocheques, een bedrijfsfiets en andere gangbare sociale voorzieningen.

Daarnaast kom je in een organisatie terecht die niet enkel streeft naar een kwalitatieve, hoge output maar die ook oprecht de grootste aandacht besteedt aan haar medewerkers en hun welzijn.

Bekijk: [Werken bij SOLVA.pdf](#)

5. HOE SOLLICITEREN

Voor deze procedure werkt Solva samen met Search & Selection. Reageren kan via deze link: <https://www.searchselection.com/nl/jobs/10075>. Kies daar voor de knop solliciteren en voeg **je motivatiebrief, cv en diploma** samen toe **uiterlijk op 11 april 2023**.

Enkel indien deze documenten 'gunstig' worden beoordeeld, zal je uitgenodigd worden voor de verdere selectieprocedure.

6. SELECTIESTAPPEN

- Eliminerende verkennende gesprekken: 17/04/2023 (online)
- Thuisopdracht als onderdeel van het mondeling gedeelte
 - Voorbereiding thuisopdracht: 18/04/2023 t.e.m. 25/04/2023 om 12u00.
 - Mondeling gedeelte met toelichting thuisopdracht: 02/05/2023 te Sint-Lievens-Houtem
 - Kandidaten krijgen samen met de thuisopdracht nog een persoonlijkheidstest toegestuurd.

Voor elke selectiestap dient een kandidaat 50% van de te behalen punten te behalen om toegelaten te worden tot het volgende onderdeel. Om voor de ganse procedure te slagen dient de kandidaat voor het geheel van het selectieprogramma 60% van de punten te behalen. De selecties zijn vergelijkend. Dit betekent dat er een rangorde wordt opgemaakt op basis van de totaalscore op de selectiestappen.

Er wordt een werfreserve van drie jaar aangelegd. Dit betekent dat, indien de SOLVA de functie binnen deze termijn om één of andere reden opnieuw open verklaart, deze kan putten uit de kandidaten die opgenomen zijn in de wervingsreserve.

Nog vragen?

Voor meer specifieke informatie over de procedure en job-inhoud kan je contact opnemen met Torben Callens, senior HR-consultant via t.callens@searchselection.com of 09 243 40 80.