

Profielomschrijving:

Senior projectontwikkelaar

Karaktereigenschappen

Miss Miyagi staat voor de onweerstaanbare combinatie: Oerdegelijk en Sexy (Analytisch/punctueel/georganiseerd versus creatief/inspirerend/hoek af). Miss Miyagi streeft naar een multidisciplinair team: Think 'Oceans Eleven'

- In de eerste plaats een fijne mens zijn met een open blik op de wereld.
- Analytisch, probleemoplossend.
- Zelfstandig, georganiseerd en punctueel, afspraken onthouden en nakomen.
- Creatief – Inspirerend – Hoek af.
- Meedenkend – initiatief nemen. Liever moeten intomen dan aansporen.
- Op projectniveau en teamniveau je mannetje kunnen staan.
- Miss Miyagi principe = (Pareto Principe)² (hierover later meer 😊)
- Omdat taal zodanig belangrijk is in deze rol moet u perfect Nederlandstalig zijn.

Ecosysteem:

Miss Miyagi is onderdeel van een ecosysteem van autonome zusterbedrijven die als preferred partners samenwerken om full service te kunnen werken binnen complexe herbestemmingen:

- **Stadsmakersfonds** – een coöperatief investeringsfonds voor de financiering van maatschappelijke herbestemmingen
- **Teherbestemmen.be** – voor de vermarkting van te herbestemmen panden en sites.
- **Operating collective** – voor de uitbating van mixed use projecten

Lees [hier](#) de filosofie daar achter.

Profiel:

- Je bezit een masterdiploma in een relevante studierichting (Ingenieur / Architectuur / Rechten / Vastgoed)
- Je beschikt over minimaal 8 jaar werkervaring waarvan drie jaar als projectleider in de projectontwikkeling van complexe vastgoedprojecten.
- Ervaring met erfgoed en maatschappelijke programma's is een plus
- Inzicht in exploitatiemodellen en exploitatiestructuren is een plus.
- Je hebt de ervaring, het vertrouwen en de zelfstandigheid om in een complexe context (met soms tegenstrijdige ambitie) een waardevol en realistisch verhaal te bedenken, uit te dragen en te realiseren.

Inhoud functie:

Miss Miyagi is op zoek naar een profiel dat instaat voor de ontwikkelingsfase van maatschappelijke vastgoedprojecten. Als ontwikkelaar neemt u volledig ownership over een project van de projectdefinitie tot en met - indien het project haalbaar blijkt - (minstens) de bouwvergunning.

Taken:

- Financiële en inhoudelijke haalbaarheidsanalyse
- Opmaak van een gedragen en realistische projectdefinitie + financieel plan
- Oprichting projectvennootschappen en coördinatie project partnerships
- Coördinatie voorbereidende werken (notaris, landmeter, sonderingen, nutsmaatschappijen...)
- Aanstellen ontwerpteam + opvolging ontwerptraject t.e.m. bouwvergunning
- Coördinatie uitvoering (kwaliteitscontrole projectmanager bouw)
- Project administratie, budgetcontrole, stakeholder management en rapportage

Optioneel inclusief projectmanager bouw

- Coördinatie aanbestedingsdossier en aanstelling aannemer
- Werfopvolging
- Oplevering
- Nazorg

Doorheen het project kan u beroep doen op de intern Miss Miyagi expertise (erfgoed, matchmaking, stedenbouw, project admin, vastgoedrekenen, ontwerpend onderzoek ...). Voor de uitvoeringsfase wordt u eventueel ondersteund door een projectmanager bouw.

Aanbod:

Miss Miyagi werkt met zelfstandige medewerkers in een studio model waarbij de nadruk ligt op zelfstandigheid en coaching ipv een klassieke aansturing. Medewerkers krijgen de eindverantwoordelijkheid over projecten en worden geacht zelfstandig te kunnen werken en initiatief te nemen.

Miss Miyagi werkt vanuit De Hoorn in Leuven én De Impact Factory in Mechelen. Twee inspirerende werkomgevingen, niet geheel toevallig gecoördineerd door haarzelf ☺. Uw collega's zullen fijne dynamische mensen zijn die, onder impuls van de feestcoördinator, regelmatig samen een stap in de wereld zetten.

Verloning principes:

Het verloningschema is op dit moment erg rigide (uurtarief op basis van anciënniteit) en 100% transparant. Ook de financiële cijfers van Miss Miyagi worden transparant gedeeld met het team. Daarbij is de filosofie van het loonbeleid, dat betaald wordt wat

Miss Miyagi aan kan om financieel gezond te blijven en inhoudelijk geen compromissen te moeten stellen aan de missie. U zal elders hoogstwaarschijnlijk meer kunnen verdienen, maar we maken ons sterk dat we een interessante package deal (loon, projecten, leer- en doorgroeikansen, team) kunnen maken.

In het kader van een interne reorganisatie worden zowel nieuwe verloningsmechanismen als ook meer coöperatieve bedrijfsvormen verkend om de bovenstaande ownership principes en sturing vanuit medewerkers nog meer te gaan verankeren.

Bijkomende informatie over Miss Miyagi:

- Recentere publicaties (podcast, interviews, ...) [op de website](#).
- [Een Artikel in A+](#) over nieuwe vormen van vastgoedontwikkeling.
- [Een publicatie van Miss Miyagi](#) over haar herbestemmingsmethodiek.
- [Een Interview](#) over de praktijk van Miss Miyagi
- [De informatienota](#) over het Stadsmakersfonds