

Profielomschrijving:

Vastgoedspecialist - Financieel directeur projecten

Karaktereigenschappen:

Miss Miyagi staat voor de onweerstaanbare combinatie: multidisciplinair - oerdegelijk en sexy (Analytisch/punctueel/georganiseerd versus creatief/humoristisch/hoek af). Think 'Oceans Eleven'

- In de eerste plaats een fijne mens zijn met een open blik op de wereld.
- Analytisch én probleemoplossend. Dingen gedaan krijgen, niet gewoon adviseren.
- Zelfstandig, georganiseerd en punctueel ☑ afspraken onthouden en nakomen.
- Creatief – Humor – Hoek af.
- Meedenkend – initiatief nemen. Liever moeten intomen dan aansporen.
- Op projectniveau en teamniveau je mannetje kunnen staan.
- Miss Miyagi principe = (Pareto Principe)²
- 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 hebt een opleiding vastgoedrekenen gevolgd.
- Je hebt minimaal 8 jaar ervaring waarvan minimaal 3 jaar in de opmaak en opvolging van financiële plannen voor vastgoedprojecten.
- Ervaring in onderhandelingen met banken of aandelentransacties is een plus.
- Ervaring met geklasseerd erfgoed en maatschappelijk vastgoed is een plus.
- Inzicht in exploitatiemodellen en exploitatiestructuren is een plus.

Inhoud functie:

Miss Miyagi is op zoek naar een veelzijdig financieel / vastgoedprofiel dat:

- Methodologische ondersteuning biedt door de opmaak / verfijning van de bestaande templates voor financiële haalbaarheidsstudies en waardebeoordelingen.
- De projectleiders ondersteuning biedt en een mede verantwoordelijkheid opneemt bij:
 - De opmaak van financiële haalbaarheidsanalyse en de opmaak van gedetailleerde financiële plannen voor projecten.
 - (Residuele) waardebeoordelingen
 - Financiële onderhandelingen (bankfinanciering, aantrekken projectpartners, ...).
 - Algemeen vastgoedadvies (markt- en investeringsadvies)
- Relevante financiële vastgoedgegevens centraal beheert (m² prijzen, indexen, rentes, postcalculatie projecten, ...) en de diverse opgemaakte financiële plannen bij gewijzigde condities (inflatie, rente, ...) aligneert en opvolgt.

Optioneel:

- Als projectleider optreden wanneer bovenstaande competenties dominant zijn in een project.
- Het overzicht bewaren van mogelijke project- en bedrijfssubsidies.
- Bovenstaande competenties inzetten voor de (projecten van de) zusterbedrijven.
- Het beheer van het financieel plan van het Stadsmakersfonds zelf.

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