

Profielomschrijving:

(senior) Medewerker Projectontwikkeling

Karaktereigenschappen:

Miss Miyagi staat voor de onweerstaanbare combinatie: multidisciplinair - oerdegelijk en sexy (analytisch/punctueel/georganiseerd versus creatief/humoristisch/hoek af/avontuurlijk). Think 'Oceans Eleven', of in dit geval - omdat we zeven mensen tegelijkertijd zoeken - 'The Magnificent Seven':

- 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.
- 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 achter die werkwijze.

Profiel:

- We zoeken een senior profiel met minstens 8 jaar werkervaring waarvan 3 jaar als projectleider (ontwerp en/of uitvoering)
- Je bezit een masterdiploma in een relevante studierichting (Ingenieur / Architectuur / Rechten / Vastgoed)
- 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.
- Inzicht in architectuur / ontwerp is een must
- Inzicht in exploitatiemodellen en exploitatiestructuren is een plus.
- Een bijkomende vastgoed- en/of erfgoedopleiding is een plus.
- Minimum 80% tewerkstelling op jaarbasis met bijzonder veel flexibiliteit langs de kant van Miss Miyagi om die in te vullen (waar/wanneer/hoe).

Inhoud functie:

Miss Miyagi is op zoek naar een brede versterking van haar intern team projectontwikkeling. Als projectleider coördineer je concrete herbestemmingsopdrachten (klassieke doorlooptijd 3-5 jaar). De expertise om dit soort opdrachten volledig tot een goed einde te brengen, zit verspreid doorheen heel Miss Miyagi. Je werkt, waar nodig, dus zeer nauw samen met de (vice-)teamcoördinatoren van andere teams.

Het team projectontwikkeling doorloopt zowat elke fase van het ontwikkelingsproces en werkt dus full service: van concept tot en met oplevering. Je bent de dirigent en eindverantwoordelijk voor de ontwikkeling van complexe herbestemmingsprojecten en werkt daarvoor nauw samen met andere teams (team ontwikkelingsadvies in de haalbaarheidsfase, team projectmanagement voor de uitvoering en team PR/Marketing voor de matchmaking).

Coördinatie opmaak / interne bestelling projectdefinitie – haalbaarheidsstudie (in samenwerking met team ontwikkelingsadvies)

Je distilleert een haalbare projectdefinitie uit een complexe set van randvoorwaarden en je weet al in deze vroege fase ontwikkelingspartners te overtuigen om mee te investeren in het project.

Opmaak en controle ontwikkelingsmodel

- Opmaak en controle financieel plan (HBA)
- Oprichting projectvennootschappen
- Bewaking van de financiële / ruimtelijke / inhoudelijke haalbaarheid doorheen een soms hobbelig proces.
- Zoeken naar financiering (bank, subsidies, ...)
- ...

Stakeholdermanagement + matchmaking

- Klantencontact
- Aantrekken ontwikkelings- en/of exploitatiepartners
- Eventueel beheer tijdelijk gebruik
- Aansturen PR / marketing
- ...

Coördinatie ontwerptraject t.e.m. bouwvergunning (door team projectmanagement)

- Aanstellen architect + opvolging ontwerpfase (al dan niet via de wet op overheidsopdrachten)
- Aansturen medewerkers, onderaannemers
- Aanstellen landmeter, sonderingen, ...
- ...

Coördinatie bouwproject t.e.m. oplevering (door team projectmanagement)

- Coördinatie aanbestedingsdossier
- Aanstellen aannemer + opvolging werffase (al dan niet via de wet op overheidsopdrachten)
- Aansturen medewerkers, onderaannemers

- Coördinatie uitvoering/ kwaliteitscontrole projectmanager bouw: werfopvolging, oplevering, nazorg
- Project administratie: bewaken timing, budgetcontrole, stakeholder management facturatie en rapportage
- ...

Verantwoordelijkheden en taken:

- Je bent op de hoogte van alle strategische projectkeuzes en mede verantwoordelijk voor het project (timing/budget/inhoudelijke doelstellingen)
- Je rapporteert aan / overlegt met de (vice-)teamcoördinator van je cluster over de voortgang van je projecten.
- Je bouwt thematische expertise en templates op die intern gedeeld wordt (ook met projecten buiten de eigen cluster). Je kan ook gevraagd worden om MM extern te vertegenwoordigen binnen de thematische expertise.
- Je bent mede verantwoordelijk – samen met de projectleiders – voor de klantenrelaties.
- Je leidt medewerkers met minder ervaring op binnen jouw vakgebied.

Aanbod

Miss Miyagi werkt met zelfstandige medewerkers binnen diverse teams (in uitbouw), 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 Impact Factory in Mechelen. Twee inspirerende werkomgevingen, niet geheel toevallig gecoördineerd door haarzelf ☺. Je collega's zullen fijne dynamische mensen zijn die, onder impuls van het feestcomité, regelmatig samen een stap in de wereld zetten.

Principes verloning:

De filosofie van het loonbeleid is, dat betaald wordt wat Miss Miyagi aan kan om financieel gezond te blijven en inhoudelijk geen compromissen te moeten stellen aan de missie. Je zal elders misschien meer kunnen verdienen, maar we maken ons sterk dat we een interessante package deal (loon, projecten, verantwoordelijkheden, leer- en doorgroeikansen, team) kunnen maken.

In het kader van een interne reorganisatie worden 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 krant](#) van het ecosysteem rond Miss Miyagi
- [De informatienota](#) over Stadsmakersfonds