

## Profielomschrijving:

(senior) Projectleider en Teamcoördinator 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'

- 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)<sup>2</sup>
- 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 gerichte versterking van haar intern team projectontwikkeling. Je combineert hierbij de rol van teamcoördinator met die van projectleider.

Als teamcoördinator garandeer je een vlotte werking en uitbouw van dit team (vijftal medewerkers) en werk je nauw samen met de coördinatoren van andere teams en het management. Na je eigen inloop- en opleidingsperiode verwachten we dat je medewerkers aanstuurt en opleidt.

Daarnaast krijg je eigen projecten voorgeschoteld als projectleider. 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).

### Aansturing opmaak projectdefinitie en 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
- Aansturing PR / marketing
- ...

### Aansturing 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, ...
- ...

### Aansturing bouwproject t.e.m. oplevering (door team projectmanagement)

- Coördinatie aanbestedingsdossier
- Aanstellen aannemer + opvolging werffase (al dan niet via de wet op overheidsopdrachten)
- Coördinatie uitvoering/ kwaliteitscontrole projectmanager bouw: werfopvolging, oplevering, nazorg
- Project administratie: bewaken timing, budgetcontrole, stakeholder management facturatie en rapportage
- ...

### **Verantwoordelijkheden en taken:**

- Je geeft alle noodzakelijke inhoudelijke / praktische / mentale ondersteuning aan de medewerkers binnen team projectontwikkeling om hun project in goede banen te leiden.
- Je bent op de hoogte van alle strategische projectkeuzes en mede verantwoordelijk voor de volledige cluster en haar projecten (timing/budget/inhoudelijke doelstellingen)
- Je ontwikkelt een toekomstvisie voor je cluster (inhoudelijke profilering, partnerships, ...).
- Je staat in voor de strategie van je cluster en bewaakt targets (aantal projecten & de acquisitie daarvan, omzet en HR-beleid: planning, beschikbaarheid medewerkers, noodzakelijkheid vacatures, ...)
- Je stemt de strategische lijnen af met het coördinatieoverleg en het management
- 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 verantwoordelijk – samen met de vice-teamcoördinator – 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