# Functiebeschrijving

## Vastgoedcoördinator

### Functiegegevens

*Functiebenaming:* Vastgoedcoördinator

*Cluster:* Cluster Klimaat, Ondernemen en Ruimtelijke Ontwikkeling

*Loonschaal:* A4a-A4b

*Rapporteert aan en ressorteert onder:* Clustermanager

### Doel van de functie

**Als vastgoedcoördinator sta je in voor de coördinatie van alle vastgoedtransacties, de vastgoedexploitatie, het vastgoedbeheer en de afstemming ervan op het bredere stedelijk beleid. Je doet dit voor alle gronden en panden van de stad Kortrijk, het OCMW Kortrijk en voor de participaties van de beide actoren in vastgoed van derden. Je geeft de vastgoedstrategie van de stad verder vorm en verankert die duurzaam in de stadsorganisatie. Je bent een verbinder. Je verbindt investeerders en andere actoren via je projecten en je verbindt gronden en panden met nieuwe eigenaars en gebruikers. Je leidt het vastgoednetwerk binnen de stadsorganisatie.**

Je bent deel van de cluster Klimaat, Ondernemen en Ruimtelijke Ontwikkeling van de stad Kortrijk. Binnen die cluster werk je samen met de teams die actief zijn op het domein van stadsvernieuwing, stadsontwikkeling, vergunningenbeleid, gebouwen en publieke ruimte, met de collega’s die instaan voor het grond- en pandenbeleid van de stad en het OCMW en met de verschillende projectleiders.

Het team waar je een deel van uitmaakt bestaat onder meer uit een vastgoedbeheerder en een projectleider vastgoed. Je stuurt hen aan vanuit je expertise en inhoudelijke autoriteit, niet als formeel leidinggevende. In datzelfde team bevinden zich verder de ruimtelijk planners, de coördinator stadsprojecten en een aantal andere strategische profielen. Omwille van je strategische positie in de cluster en in de bredere organisatie rapporteer je rechtstreeks aan de clustermanager.

Je werkt voor de vastgoedtransacties samen met de juristen en de vastgoedexperten actief binnen het team Juridische Zaken. Je werkt voor je projecten intensief samen met de projectleiders van het team Gebouwen.

Je leidt het vastgoednetwerk van de stad. Het vastgoednetwerk bereidt de beslissingen voor over het patrimonium van de stad en het OCMW Kortrijk en over de participaties van de stad in externe vennootschappen.

Je positie in de organisatie is nieuw in die zin dat je in de feiten de opvolger bent van de manager van het AGB Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk. Dat AGB wordt op 1 januari 2020 ontbonden en volledig geïntegreerd binnen de stadsorganisatie om op die manier efficiënter en integraal vastgoedbeleid mogelijk te maken. Je krijgt de kans om met je expertise en het aanwezige talent binnen de stadsorganisatie die transitie verder vorm te geven en de vastgoedstrategie voor de huidige en de volgende legislaturen uit te zetten.

### Verantwoordelijkheden

* Je bent verantwoordelijk voor het vastgoedbeleid van de stad. Je stroomlijnt alle beslissingen binnen de organisatie.
* Je houdt het overzicht van alle projecten, zowel de facilitaire als de ontwikkelingen van de stad, het OCMW en van derden waarin de stad participeert.
* Je adviseert de ruimtelijk planners, stedenbouwkundigen en projectleiders over de vastgoedaspecten van hun projecten en processen.
* Je ontwikkelt een integrale en duurzame visie op de volledige vastgoedportefeuille van de stad en het OCMW Kortrijk en op de participaties in ander vastgoed en voert die efficiënt en systematisch uit. Je bent verantwoordelijk voor het stroomlijnen van het vastgoedbeleid van de stad.
* Je verbindt gebouwen en gronden met de passende eigenaar of gebruiker. Je bouwt hierrond de dienstverlening verder uit waarbij je duurzaam vastgoedbeleid verenigt met klantgericht werken.
* Je bent het aanspreekpunt en voor alle vastgoedontwikkelingen waar de stad een actieve rol in speelt of kan spelen.
* Je bent de *liaison* naar de private en semi-private investeerders en potentiële afnemers van vastgoed. Je beschiktover een uitgebreid netwerk en je benut dat optimaal voor je functie. Je bouwt allianties uit met alle relevante spelers binnen en buiten de stadsorganisatie. Je werkt een actief acquisitiebeleid uit.
* Je leidt het vastgoednetwerk binnen de stad. Dat netwerk bestaat uit de experten binnen de stad rond vastgoed, patrimonium en stadsontwikkeling.
* Je adviseert het stadsbestuur en je collega’s over stadsvernieuwingsprojecten en andere ontwikkelingen met een vastgoedcomponent.
* Je kan zelfstandig werken en je benut je netwerk binnen en buiten de stad optimaal om je projecten te realiseren en naar een hoger niveau te te tillen en om nieuwe opportuniteiten te benutten om zo de stad van morgen te bouwen.
* Je volgt de budgetten op voor alle projecten, behoudt op elk moment het overzicht en werkt een proactief en anticiperend op een constant veranderende context.
* Je stemt alle vastgoedbeslissingen af op de juridische, budgettaire en beleidsmatige eisen.
* Je versterkt voortdurend je expertise en werkt je op tot een autoriteit in je vakgebied. Je zorgt dat de stadsorganisatie hier optimaal gebruik van kan maken. Je schoolt je bij en coacht je collega’s die actief zijn binnen het vastgoednetwerk.

### Toelatingsvoorwaarden

* Je beschikt over een MRE of een ander masterdiploma dat aansluit op de functieomschrijving, bij voorkeur in de disciplines vastgoedmanagement, architectuur, stadsontwikkeling of economische wetenschappen en minstens 4 jaar aantoonbaar relevante ervaring in vastgoedmanagement,

of

* Je hebt geen MRE of ander masterdiploma maar wel minstens 4 jaar aantoonbaar relevante ervaring in vastgoedmanagement en je slaagt voor een capaciteitstest. De capaciteitstest heeft als doel een beeld te geven van het denk- en werkniveau van een (toekomstig) medewerker/leidinggevende. Het meet niet alleen het aangeboren deel, maar ook de intelligentie die verworven is door kennis en vaardigheden.

### Kenniscompetenties

* Je hebt de nodige kennis over alle relevante vastgoedaspecten voor de functie. Je beschikt in het bijzonder over een sterke financiële en commerciële expertise over vastgoed.
* Je hebt kennis van overheidsopdrachten
* Je hebt een sterk netwerk dat relevant en inzetbaar is voor de functie.
* Je presteert het best in team.
* Je communiceert transparant en helder.
* Je bent een onderhandelaar.
* Je denkt vanuit je klanten.
* Je werkt vanuit een dubbele tijdshorizon: je kan de ambities op korte termijn combineren met doelen op lange termijn.
* Je hebt een sterke budgettaire reflex en verantwoordelijkheid.
* Je bent resultaatgericht.
* Je beschikt over een rijbewijs B.

### Generieke competenties

**GENERIEKE COMPETENTIES**

**Klantgerichtheid**

Je onderneemt structurele acties om de publieksgerichte werking en -dienstverlening van KORTRIJK aan klanten (proactief/structureel) te optimaliseren ?

* *Je zet in op systemen om een kwaliteitsvolle en slimme, snelle aanpak te garanderen.*
* *Je stimuleert anderen om de klantgerichtheid van hun aanpak voortdurend in vraag te stellen en te verbeteren*
* *Je speelt in op maatschappelijke evoluties en noden en stuurt dienstverlening bij.*

**Samenwerken**Je creëert gedragen samenwerkingsverbanden met en tussen verschillende groepen.

* *Je werkt met anderen aan een gezamenlijk resultaat, ook buiten het team*
* *Je creëert en benut gepaste communicatiekanalen en stimuleert overleg*
* *Je werkt actief aan een goede vertrouwensband met andere teams of diensten, werkgroepen, projectgroepen, organisaties, …*

**Integriteit**Je toont je betrokken bij de organisatie, draagt de doelstellingen en waarden ervan actief uit en stimuleert betrokkenheid.

* *Je stelt je loyaal en integer op ten aanzien van de organisatie en handelt overeenkomstig de doelstellingen en waarden van de organisatie, dienst en/of team.*
* *Je zet degelijke trajecten met medewerkers op om onze dienstverlening zo continue aan te passen.*

**Kostenbewustzijn**

**Je zoekt continue naar nieuwe methodes en procedures, die maximaal rendement opleveren.**

* *Je richt het denken en handelen op optimale benutting van tijd, geld en middelen*
* *Je zoekt in het eigen werk naar mogelijkheden om kosten te besparen*
* *Je gaat proactief opzoek naar subsidies, inkomsten zowel projectmatig als structureel*

**Veranderingsgericht**

**Je denkt mee aan de verbetering van de manier van werken/denken en stimuleert hierin anderen.**

* *Je detecteert toekomstige uitdagingen en wat ze voor de eigen werking kunnen betekenen.*
* *Je stimuleert anderen om kritisch te kijken naar de huidige werking en om voorstellen tot verbetering te formuleren.*
* *Je staat voor een wendbare organisator en ondersteunt je team, medewerkers hierbij*

### Functiespecifieke competenties

**Netwerken**

* *Je bouwt relaties en netwerken op die van pas komen om doelstellingen te realiseren en zet deze contacten in om zaken voor elkaar te krijgen.*
* *Je vertegenwoordigt het organisatieonderdeel en treedt als gesprekspartner namens de organisatie op verschillende niveaus.*
* *Je gaat in belang van het team en de organisatie, relaties aan met externe organisaties en weet deze te behouden.*

**Projectopvolging**

* *Je volgt permanent het proces op, controleert de vooruitgang van de resultaten.*
* *Je anticipeert op mogelijke knelpunten, ontwikkelingen en opportuniteiten op middellange en lange termijn.*
* *Je past op eigen initiatief het projectplan aan ifv de te bereiken doelstellingen*
* *Je beheert complexe projecten op een efficiënte manier.*

**Besluitvaardigheid**

* *Je beslecht conflicten of moeilijke situaties door een duidelijke beslissing te nemen*
* *Je hakt knopen door en neemt weloverwogen een besluit.*
* *Je betrekt relevante anderen bij besluitvorming, vraagt terugkoppeling en streeft naar een draagvlak voor de te maken keuzes.*
* *Je houdt evenwicht tussen snelheid van beslissen en inschatten van het risico.*

**Overtuigingskracht**

* *Je anticipeert op en maakt gebruik van te voorziene reactie van anderen.*
* *Je maakt gebruik van beïnvloedingsstrategieën, aangepast aan personen, organisatie en/of situatie.*
* *Je vertoont congruent gedrag in wat je zegt en wat je doet, treedt krachtig en vastberaden op bij tegenstellingen in verwachtingen en belangen.*

**Omgevingsbewustzijn**

* *Je werkt mee aan samenwerkingsverbanden en projectwerking binnen en buiten de organisatie. Je bouwt mee aan regionale samenwerking.*
* *Je hebt een netwerk van uiteenlopende informele kanalen en je hebt daardoor toegang tot allerhande informatie die nuttig is of kan zijn voor de eigen functie of organisatie.*

**Managen van een team**

* *Je motiveert en geeft voldoende bevoegdheden en verantwoordelijkheden aan de collega’s die actief zijn binnen het vastgoednetwerk om de organisatiedoeleinden te kunnen bereiken.*
* *Je bevordert en stimuleert de samenwerking tussen de teamleden om de efficiëntie van het team te verhogen*
* *Je zorgt ervoor dat het team over de nodige middelen en informatie beschikt om de groepsdoelstellingen te realiseren.*