

TEAMMANAGER PATRIMONIUM

Als teammanager Patrimonium geef je leiding aan het team dat instaat voor de ontwikkeling, het beheer en het onderhoud van de vastgoed- en gebouwenportefeuille van Stad en OCMW Kortrijk. Je begeleidt en ondersteunt medewerkers bij complexe beleids-, beheer- en projectdossiers en zorgt voor een efficiënte, duurzame en klantgerichte werking.

Samen met je team werk je aan de verdere uitbouw en transformatie van het stedelijk patrimonium, zodat het optimaal inspeelt op de behoeften van het Kortrijk van (over)morgen. Daarbij combineer je een strategische langetermijnvisie met een resultaatgerichte uitvoering van projecten, beheer en dienstverlening.

Je bent verantwoordelijk voor een omvangrijke en diverse patrimoniumportefeuille, zowel in eigendom als in gebruik of huur, waaronder kerken, musea, sportcomplexen, erfgoedgebouwen, woningen, kantoren, woonzorgcentra, energie-installaties en warmtenetten.

Samen met je team zorg je voor:

- Strategisch patrimonium- en vastgoedbeleid: Het ontwikkelen van een duurzame en geïntegreerde visie op het patrimonium van Stad en OCMW Kortrijk, het analyseren en uitwerken van complexe patrimoniumvraagstukken op vastgoed-, technisch en inhoudelijk-strategisch vlak, het organiseren en opvolgen van vastgoedtransacties zoals aankopen, verkopen, verhuringen, pachten en andere zakelijke rechten.
- Projectmanagement van gebouwen en infrastructuur: het initiëren, organiseren en opvolgen van complexe, multidisciplinaire en grootschalige renovatie-, vernieuwings- en investeringsprojecten. het bewaken van kwaliteit, budget, planning en resultaten gedurende het volledige projecttraject.
- Beheer en onderhoud van gebouwen: het organiseren van een professioneel en duurzaam beheer van gebouwen en gebouwgebonden installaties, het plannen en uitvoeren van onderhouds- en investeringsprogramma's via eigen diensten, raamcontracten of externe aannemers, het uitbouwen van een preventieve en cyclische onderhoudsaanpak.
- Facilitair management: het aansturen en optimaliseren van facilitaire dienstverlening zoals energiebeheer, schoonmaak, logistieke ondersteuning en gebouwgebonden dienstverlening.
- Vastgoedportefeuillemanagement: Het beheren van de vastgoedportefeuille vanuit financieel, strategisch en maatschappelijk perspectief, Het bewaken van investerings- en exploitatiebudgetten en het opvolgen van rendement, kosten en meerwaarde van het patrimonium.
- Data- en assetmanagement: Het verzekeren van een betrouwbaar en actueel beheer van gebouw- en assetgegevens, het stimuleren van een stadsbrede ontsluiting en benutting van patrimoniumdata als basis voor beleidsvoering en besluitvorming.
- Organisatiebrede samenwerking en dienstverlening: het ondersteunen van organisatiebrede verbetertrajecten en de organisatie van wachtdiensten, het uitbouwen van sterke samenwerkingen met interne en externe stakeholders, het garanderen van een klantgerichte aanpak op strategisch, tactisch en operationeel niveau voor alle gebruikers van het patrimonium.

Deze functie combineert leidinggeven, strategische beleidsontwikkeling, patrimoniummanagement, projectsturing en organisatieontwikkeling met als doel een toekomstbestendige, duurzame en efficiënte vastgoedportefeuille voor Stad Kortrijk te realiseren.

Wat zijn jouw verantwoordelijkheden?

Je coördineert de werking van het team en geeft leiding aan je medewerkers.

- Je geeft leiding aan je medewerkers en coacht, motiveert en ondersteunt hen volgens de visie en het personeelsbeleid van Stad Kortrijk. Daarbij combineer je een resultaatgerichte aanpak met aandacht voor mensgericht leiderschap.
- Je geeft regelmatig feedback over het functioneren van medewerkers. Waar nodig stuur je bij, maak je duidelijke afspraken rond ontwikkeling en verbetering en werk je samen met HR aan een aantrekkelijke werkomgeving waarin talenten maximaal tot hun recht komen.
- Je ondersteunt medewerkers inhoudelijk in hun dossiers en projecten. Je adviseert, begeleidt en stimuleert hen in hun professionele groei. Je bevordert actief kennisdeling en zorgt voor betrokken, goed geïnformeerde en deskundige medewerkers.
- Je waakt over een kostenefficiënte en duurzame inzet van middelen en staat mee garant voor een sterk veiligheidsbeleid binnen het team.
- Je zorgt voor een evenwichtige taakverdeling en een logische organisatie van het team, met duidelijke verantwoordelijkheden en subteams. Klantgerichte dienstverlening staat hierbij centraal. Je versterkt de samenwerking binnen het team door overleg, afstemming en heldere interne communicatie te organiseren.

Je realiseert de doelstellingen van het beleid.

- Je werkt mee aan een ambitieus en toekomstgericht patrimoniumbeleid in lijn met het bestuursakkoord. Je bouwt organisatiebreed samenwerkingen uit en creëert duurzame partnerschappen, in het bijzonder met interne klanten uit onder meer sport, cultuur, onderwijs, bibliotheken, zorg en samenleven. Je zoekt actief naar synergiën tussen beleidsdomeinen, projecten en investeringen.
 - Je bouwt sterke strategische relaties uit met interne en externe klanten en stakeholders.
 - Je bewaakt het financieel management van de vastgoedportefeuille. Je optimaliseert processen en stimuleert een efficiënte en kwalitatieve dienstverlening. Door samenwerking met diverse stakeholders en teams binnen de organisatie zorg je voor een effectieve uitvoering van beheer, onderhoud en investeringen in het patrimonium.
 - Je bent verantwoordelijk voor het integrale datamanagement van het patrimonium. Je zorgt voor betrouwbare, actuele en stadsbreed toegankelijke informatie die beleidsvoering en besluitvorming ondersteunt.
- Vanuit de beleidsdoelstellingen bepaal je mee de strategische koers en zorg je voor een effectieve vertaling naar de praktijk.
 - Je geeft mee vorm aan het strategisch vastgoed- en patrimoniumbeleid van de organisatie. Je bent verantwoordelijk voor de verdere uitrol ervan en vertaalt dit beleid naar concrete programma's, projecten en acties.
 - Samen met je team ontwikkel je een visie op beheer en onderhoud als basis voor een duurzame en toekomstgerichte aanpak van het patrimonium.
 - Je stelt een gedragen meerjarenplanning op voor zowel investeringsuitgaven (CAPEX) als exploitatie-uitgaven (OPEX), waaronder energie, schoonmaak en onderhoud. Je stemt deze planning af met alle relevante interne en externe stakeholders en zorgt voor een efficiënte uitvoering, monitoring en communicatie.

- Je vertaalt de strategische doelstellingen naar een jaarlijks actie- en werkprogramma en zorgt ervoor dat de acties uit de beleidsdocumenten gerealiseerd worden. Je rapporteert periodiek over de voortgang aan je directeur en het bestuur.
- Je bewaakt de financiële opvolging van de werking, de voortgang van het integrale patrimoniummanagement en de timing van verbetertrajecten. Je werkt zelfstandig en autonoom en stemt waar nodig af met medewerkers, directie, directiecomité en managementteam. Je bent budgethouder voor een aanzienlijk investerings- en exploitatiebudget.

Je zet je schouders onder de projecten binnen je eigen directie of binnen de organisatie.

- Je draagt actief bij aan de strategische doelstellingen van de directie en zorgt ervoor dat deze binnen het team worden vertaald, geïntegreerd en gedragen.
 - Je neemt het voortouw in een professionele, geïntegreerde en resultaatgerichte aanpak van programma's en projecten.
 - Je bouwt mee aan een open netwerkorganisatie en stimuleert medewerkers om actief deel te nemen aan interne en externe netwerken, zoals ondersteunende directienetwerken en energienetwerken.
 - Je werkt mee aan een sterke en heldere communicatiestrategie, zowel intern als extern.
 - Je bewaakt een evenwichtige inzet van middelen en aandacht tussen vernieuwing, investeringen, beheer en onderhoud.
 - Je zorgt ervoor dat de verschillende beleidsdomeinen en inhoudelijke directies een gezamenlijke koers volgen op het vlak van vastgoedbeleid en patrimoniummanagement.
- Je voert analyses uit en adviseert over de haalbaarheid van nieuwe initiatieven en projecten. Je bepaalt en bewaakt mee de doelstellingen van projectgroepen, brengt risico's in kaart en formuleert waar nodig verbeteracties.
 - Samen met de experts en deskundigen binnen het team beoordeel je projectvoorstellen op duurzaamheid, toekomstbestendigheid, beheersbaarheid en meerwaarde.
 - Je benadert projecten vanuit een helikopterperspectief en maakt afwegingen vanuit een integrale en organisatiebrede visie.
 - Je zoekt actief naar synergiën tussen afzonderlijke projecten en verbindt deze waar mogelijk om een duurzaam en efficiënt beheer van het patrimonium te ondersteunen.
 - Samen met je team zorg je voor de inventarisatie en periodieke evaluatie van assets met het oog op maximaal preventief beheer en cyclisch onderhoud.
 - Je neemt de trekkersrol op in verschillende organisatiebrede verbetertrajecten.
- Je stuurt de teamverantwoordelijke van het projectteam aan dat instaat voor de vernieuwingsprojecten. Je bent verantwoordelijk voor de opvolging van begrotingen, business plannen en subsidiedossier. Je zorgt voor een uniforme werkwijze die aansluit bij de visie en werking van het team.

Je ontwikkelt je eigen visie en staat ook mee in voor adviesverlening

- Je volgt ontwikkelingen binnen je vakdomein actief op en zet je expertise om in een duidelijke visie en beleidsaanpak. Je stelt je kennis ter beschikking van collega's, stakeholders en het bestuur.

- Je volgt maatschappelijke evoluties, nieuwe inzichten en innovatieve ontwikkelingen op en vertaalt deze naar concrete toepassingen binnen het patrimonium- en vastgoedbeheer.
- Je volgt wijzigingen in wetgeving, regelgeving en normen nauwgezet op en zorgt voor een correcte implementatie binnen het team en de organisatie.
- Je onderhoudt actieve contacten met interne en externe partners en bouwt een sterk professioneel netwerk uit. Je kijkt over de grenzen van het eigen vakgebied heen en onderzoekt voortdurend opportuniteiten om samenwerking, kennisdeling en dienstverlening te versterken.

Wat is de visie op leiderschap?

Als leidinggevende binnen onze organisatie combineer je een **resultaatgerichte aanpak** met een **mensgerichte houding**.

Je promoot het beleid van de organisatie bij je medewerkers, je maakt de ambities helder en benadrukt de rol van iedereen in het realiseren van de doelstellingen. Je toont daarbij zelf een groot engagement en een sterke betrokkenheid bij de organisatie. Je formuleert een duidelijke visie en plan van aanpak binnen je werkdomein. Je zet kwaliteit in de dienstverlening voorop, op maat van de klant. In jouw manier van werken zit ondernemerschap, zin voor innovatie en een zeg-en-doe mentaliteit. Je zet in op samenwerking met je medewerkers en collega's, en op sterke partnerships, binnen en buiten de organisatie.

Je houdt ervan om met je medewerkers te praten en hen regelmatig feedback te geven over hun prestaties. Je biedt ruimte voor ieders mening en bewaakt dat er binnen het team respectvol met elkaar wordt omgegaan. Je gelooft in de talenten van je medewerkers en stimuleert hen om deze verder te ontwikkelen. Je doet dit door hen te inspireren, te motiveren en waar nodig ook te begeleiden. Je hebt aandacht voor iedereen, je toont waardering voor sterke resultaten en zorgt ervoor dat wie het moeilijk heeft, niet achterblijft. Je communiceert duidelijk tegenover je medewerkers, je toont veel vertrouwen en je neemt je verantwoordelijkheid om bij te sturen wanneer dat nodig is.

In welk team kom je terecht?

De cluster Patrimonium staat in voor de ontwikkeling, het beheer en het onderhoud van de vastgoed- en gebouwenportefeuille van Stad en OCMW Kortrijk. Met een brede expertise op vlak van vastgoed, projectmanagement, technisch beheer en facilitaire dienstverlening zorgen de medewerkers ervoor dat het stedelijk patrimonium vandaag én (over)morgen optimaal kan worden ingezet voor inwoners, bezoekers en medewerkers.

De cluster beheert een bijzonder diverse portefeuille van gebouwen en infrastructuur. Het gaat onder meer om kerken, musea, sportcomplexen, erfgoedgebouwen, woningen, kantoren, woonzorgcentra, energie-installaties en warmtenetten. Naast gebouwen in eigendom omvat deze portefeuille ook patrimonium dat de stad huurt, gebruikt of beheert.

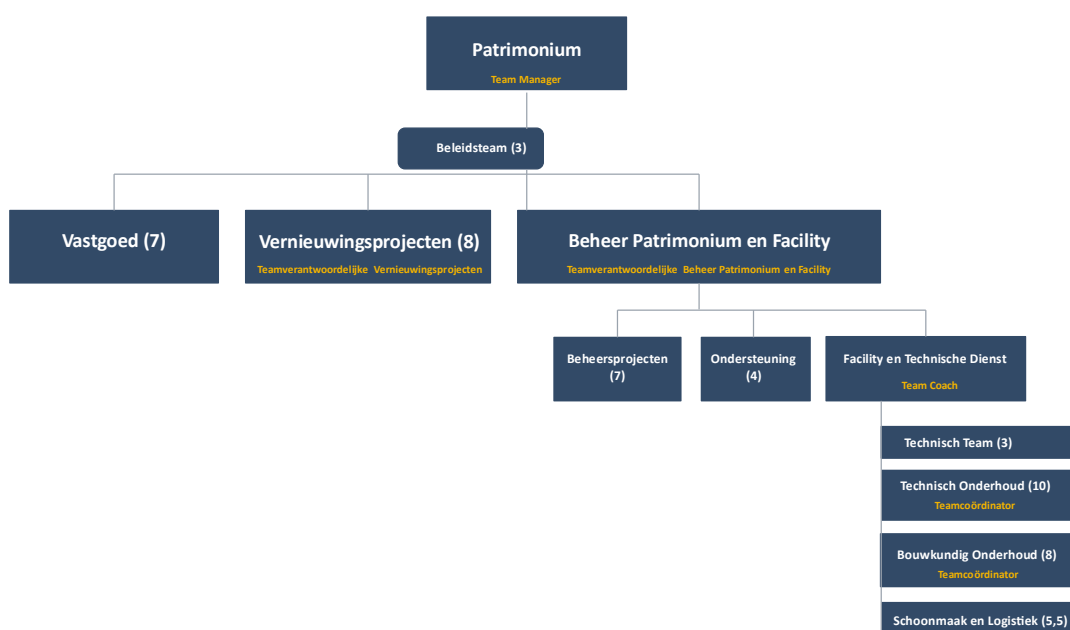
Om deze opdracht waar te maken, is de cluster opgebouwd uit verschillende gespecialiseerde teams die nauw samenwerken:

- **Vastgoed** staat in voor het strategisch beheer van de vastgoedportefeuille en begeleidt vastgoedtransacties zoals aankopen, verkopen, verhuringen, pachten en andere zakelijke rechten.
- **Vernieuwingsprojecten** realiseert complexe renovatie-, vernieuwings- en investeringsprojecten en bewaakt hierbij kwaliteit, budget, planning en resultaten.

- **Beheer Patrimonium en Facility** zorgt voor het dagelijks beheer en onderhoud van gebouwen en installaties, ondersteund door teams voor beheerprojecten, facilitaire dienstverlening, technische diensten, schoonmaak en logistiek.

De cluster zet sterk in op een duurzame en toekomstgerichte aanpak. Dit vertaalt zich in strategisch patrimoniumbeheer, preventief en cyclisch onderhoud, energiemanagement, professioneel assetmanagement en een datagedreven werking. Zo wordt niet alleen de kwaliteit van het patrimonium bewaakt, maar wordt ook maximaal ingezet op efficiëntie, duurzaamheid en maatschappelijke meerwaarde.

Samen met meer dan 45 medewerkers werkt de cluster Patrimonium dagelijks aan gebouwen en infrastructuur die het kloppende hart vormen van de stedelijke dienstverlening. Door een sterke samenwerking met interne en externe partners draagt de cluster bij aan een aantrekkelijke, toegankelijke en toekomstbestendige stad voor alle Kortrijkzanen.



Wil je graag meer weten? [Ontdek het volledige organogram.](#)

Wat mag je van ons verwachten?

Wij voorzien een contract van onbepaalde duur op A4a-A4b-niveau. Wat bieden we nog meer?

- We houden rekening met relevante ervaring uit je voorbije loopbaan (maximum 18 jaar). Anciënniteit uit de openbare sector kan je onbeperkt meenemen. Jouw loon zal bij opstart minstens € 4.744,30 en maximaal € 7.233,71 bedragen, afhankelijk van het aantal jaar relevante beroepservaring.
- Een mooi verlofpakket en een flexibel uurrooster met de mogelijkheid tot telewerken.
- Een aantrekkelijke eindejaarspremie.
- Maaltijdcheques (€7,50).

- Een mobiliteitsplan op maat met fietsvergoeding (€0,37 per km), gratis openbaar vervoer voor woon-werkverkeer en de kans om voordelig te fietsen via ons fietsleaseprogramma.
- Een gratis hospitalisatieverzekering met gunsttarief voor je partner en kinderen en een groepsverzekering (tweede pensioenpijler) die voor je toekomst zorgt.
- Gratis aansluiting bij [GSD-V](#).
- Een fijne werkomgeving waar welzijn en werkgeuk voorop staan met ontwikkelingskansen en personeelsactiviteiten.

Aan welke voorwaarden moet je voldoen?

Ben je een externe kandidaat?

- Je bent in het bezit van een masterdiploma of een diploma dat rechtstreeks toegang geeft tot niveau A (zie: [Bijlage 2 | Vlaanderen.be](#)). Daarnaast heb je minstens 2 jaar leidinggevende ervaring en inhoudelijke kennis van vastgoed en gebouwen.
- OF je bent niet in het bezit van een masterdiploma of een diploma dat rechtstreeks toegang geeft tot niveau A, maar je slaagt voor een niveau- en capaciteitstest voorafgaand aan de selectieprocedure. Daarnaast heb je minstens 2 jaar leidinggevende ervaring en inhoudelijke kennis van vastgoed en gebouwen.

Ben je een interne kandidaat?

- Je hebt een contract van onbepaalde duur met minstens 12 maand dienstanciënniteit en je bent niet lager ingeschaald dan A4-niveau bij Stad of OCMW Kortrijk.
- OF je hebt een contract van onbepaalde duur en minstens 1 jaar niveau-anciënniteit op A-niveau (bij Kortrijk of een ander bestuur verworven).

Hoe verloopt de selectieprocedure?

Screening CV

Aan de hand van de toelatingsvoorwaarden gaan we na of je al dan niet kan deelnemen aan deze selectieprocedure.

Préscreening

Tijdens een préscreening maken we een eerste selectie op basis van je opleiding, relevante ervaring en motivatie. Deze préscreening gebeurt op basis van je cv en het kandidatenformulier dat je bij je registratie dient in te vullen. Besteed dus voldoende aandacht aan deze registratie.

Timing: je krijgt uiterlijk op 24 september 2026 bericht over het resultaat van deze préscreening.

Niveau- en capaciteitstest

Geselecteerde kandidaten die niet over een masterdiploma (of diploma dat rechtstreeks toegang geeft tot niveau A) beschikken, worden uitgenodigd voor een online niveau- en capaciteitstest waarbij (abstract) redeneervermogen en leervermogen wordt getest.

Geselecteerde kandidaten die in het bezit zijn van het gevraagde diploma, worden vrijgesteld van deze niveau- en capaciteitstest.

Timing: de niveau- en capaciteitstest wordt uitgestuurd op 24 september 2026 en kan worden afgelegd tot en met 27 september 2026 om 23u59.

Deel 1: Speedinterview

Tijdens een kort digitaal gesprek via MS Teams kunnen we alvast even kennismaken. We zijn in dit eerste gesprek vooral benieuwd naar je motivatie, je inhoudelijke en praktische verwachtingen bij de functie en je relevante ervaring.

Timing: het speedinterview gaat onder voorbehoud door op woensdag 30 september 2026.

Deel 2: Gecombineerde proef

Aan de hand van een werkgerelateerde opdracht, willen we inzicht krijgen op je kennis en je aanpak. De opdracht en al het nodige materiaal is voorzien ter plaatse.

Daarnaast zijn we benieuwd om meer te weten te komen over je eerdere ervaring en je visie op de invulling van de functie. We bevragen enkele kerncompetenties en willen zo nagaan of er een potentiële match is tussen je kandidatuur en de functie van teamverantwoordelijke beheer patrimonium en facility bij Kortrijk.

Timing: de gecombineerde proef gaat onder voorbehoud door op dinsdag 6 en/of vrijdag 9 oktober 2026.

Deel 3: Assessment

Tijdens een eliminerend assessment worden je leidinggevende capaciteiten in kaart gebracht.

Timing: Na afspraak met externe partner op 13 oktober 2026.

Wervingsreserve (of bevorderingsreserve)

Alle geslaagde kandidaten worden opgenomen op een wervingsreserve die minstens twee jaar geldig is, met mogelijkheid tot verlenging.

Welke competenties meten we?

- **Klantgerichtheid**: Je werkt proactief en structureel aan een klantgerichte dienstverlening en stimuleert anderen om klantgericht te werken.
- **Samenwerken**: Je werkt op eigen initiatief met anderen aan een gezamenlijk resultaat. Ook buiten het team, de dienst of directie.
- **Resultaatgerichtheid**: Je werkt doelgericht en stuurt anderen aan om doelen te bereiken.
- **Wendbaarheid**: Je stelt bestaande situaties spontaan in vraag en ziet nieuwe opportuniteiten
- **Overtuigingskracht**: Je overtuigt anderen van je mening, idee, aanpak of visie door de inhoud en stijl van je argumentatie én zet anderen aan tot actie.
- **Visie**: Je denkt conceptueel en ruimer dan je eigen discipline.

- **Communicatie:** Je maakt gebruik van een aantrekkelijke, motiverende communicatiestijl en draagt bij tot een goed communicatieklimaat.
- **Analyseren:** Je ziet -terugkerende - patronen, oorzakelijke verbanden en relevante linken in informatie
- **Strategisch leidinggeven:** Je stuurt een dienst of directie aan op lange termijn en creëert betrokkenheid.

Heb je vragen?

Je vindt een pak informatie over solliciteren bij Kortrijk, loon en voordelen, tips om je voor te bereiden op een selectiegesprek... bij de [veelgestelde vragen](#).

Niet gevonden wat je zocht? Neem dan contact op met Lies Decock, de selectieverantwoordelijke voor deze procedure, via vacatures@kortrijk.be of 056 27 85 03.

Kortrijk als werkgever

Elke dag zet je je samen met meer dan 1800 collega's van stad en OCMW in voor dé Kortrijkzaan. Ons aanbod qua dienstverlening is zeer divers, denk maar aan sport, cultuur, burgerzaken, kinderopvang, thuiszorg, sociale tewerkstelling, onderwijs, integratie, stadsontwikkeling, huisvuilophaling, groen, parkeerbeleid, armoedebestrijding, schuldhulpverlening, evenementen, economie, wegenwerken, woonzorgcentra... De uitdagingen voor de diensten en de medewerkers zijn dan ook groot en evolueren voortdurend. Samen zorgen we ervoor dat het aanbod afgestemd is op de wensen en behoeften van de inwoners van stad Kortrijk.

Visie

Kortrijk kiest voor **op-en-top klanttevredenheid** dankzij snelle en slimme dienstverlening. Kortrijk is een stad **waar iedereen meetelt**. Kortrijk is **trendsetter in Vlaanderen** vanuit sterke partnerships en dankzij de inzet van medewerkers met een **zeg-en-doe-mentaliteit**. En dat weerspiegelt zich in onze waarden.

Waarden

Onze waarden en bedrijfscultuur spelen een cruciale rol in ons verhaal. We vinden het belangrijk dat elke medewerker de Kortrijkse waarden uitdraagt. Ben je ondernemend? Heb je respect voor andere meningen? Durf je open communiceren? En ben je een echte teamplayer. Dan zal je je helemaal kunnen vinden in onze filosofie. [Kom meer te weten over onze missie en waarden.](#)

Het organogram

