

Hartelijk dank voor je interesse. Helaas is de reactietermijn verlopen en is het niet meer mogelijk te reageren op deze inhuuropdracht.

Junior Plan Econoom



Aanvraagnummer	23823	Start	01-10-2025
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO+
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Overijssel
Uren per week	32 uur	Einde inschrijfdatum	donderdag 18 september 2025
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Uitvoeringsvoorwaarde

Met het verstrekken van de opdracht (aan de ondernemer die inschrijft op de onderhavige opdracht en voor gunning in aanmerking komt) en de gemeente Dalfsen mag géén arbeidsrelatie/dienstbetrekking tot stand komen. De inschrijver dient dit te waarborgen. Bij het inschrijven op de onderhavige opdracht moet in dit kader rekening worden gehouden dat de uitvoering van de werkzaamheden plaatsvindt onder direct toezicht en leiding van de gemeente Dalfsen. Dit betekent dat niet wordt voldaan aan de criteria voor zelfstandigheid zoals vereist onder de Wet Deregulering Beoordeling Arbeidsrelaties (Wet DBA). De gemeente merkt hierbij op dat aan de voornoemde uitvoeringsvoorwaarde niet wordt voldaan als de inschrijver een ZZP-er is".

Organisatie

De Gemeente Dalfsen, gelegen aan de oevers van de Overijsselse Vecht, is een plattelandsgemeente met ongeveer 30.000 inwoners. Met de grootste kernen Dalfsen, Nieuwleusen, Lemelerveld, Oudleusen en Hoonhorst, beslaat de gemeente een uitgestrekt buitengebied en is het een actieve deelnemer binnen de Regio Zwolle. Daarnaast is Dalfsen lid van de P10, het samenwerkingsverband van grote plattelandsgemeenten, en van de Talentenregio.

Dalfsen staat bekend als een veelzijdige gemeente met een uitstekende leefomgeving. In 2023 heeft het CBS vastgesteld dat de inwoners van Dalfsen de gelukkigste van Nederland zijn, iets waar wij enorm trots op zijn. De gemeente hecht veel waarde aan duurzaamheid en een goede woon-, werk- en leefomgeving. Samenwerken is de kracht van onze organisatie.

Bij de gemeente Dalfsen werken circa 300 betrokken en bevlogen medewerkers die dagelijks bijdragen aan het welzijn van onze inwoners. Onze organisatie voegt waarde toe door effectieve samenwerking, zowel intern als extern, met oog voor de veranderende samenleving. Werken bij Dalfsen betekent deel uitmaken van een hecht team dat samen voor elkaar klaar staat.

Opdracht

De gemeente Dalfsen staat voor een stevige woningbouwopgave. Planeconomische kennis is essentieel voor het zorgvuldig opstellen van grondexploitaties, risicoanalyses en financiële ramingen. Tot nu toe is de organisatie sterk afhankelijk van externe bureaus voor planeconomie en grondzaken. Dit brengt risico's met zich mee voor continuïteit en leidt tot hogere kosten.

Met de inzet van een junior planeconoom via een detavast-constructie wordt interne expertise geborgd, met als doel op termijn de externe inhuur van planeconomen en grondverwerver te beëindigen.

Doel van de functie

- Versterken van de interne capaciteit en deskundigheid op het gebied van planeconomie

- Bieden van ondersteuning bij grondzaken ter verbreding en inzetbaarheid
- Ontwikkelen van de junior planeconoom tot zelfstandig planeconoom binnen circa anderhalf jaar

Hoofdtak – Planeconomie (ca. 24 uur per week)

De junior planeconoom wordt actief betrokken bij woningbouw- en gebiedsontwikkelingsprojecten. Onder begeleiding van ervaren collega's voert hij werkzaamheden uit zoals:

- Opstellen en actualiseren van grondexploitaties
- Uitvoeren van risicoanalyses en financiële ramingen
- Bijdragen aan financiële haalbaarheidsstudies en kostenverhaal
- Meewerken aan projectplannen en projectafsluitingen

Er is ruimte voor een leerlijn waarin de medewerker geleidelijk doorgroeit naar een zelfstandige rol binnen het vakgebied.

Nevenwerkzaamheden – Ondersteuning Grondzaken (ca. 8 uur per week)

De functie biedt ook ondersteuning bij grondzaken, waaronder:

- Voorbereiden van kaveluitgifte en contractstukken
- Ondersteunen bij verwervingstrajecten
- Meewerken aan communicatie en informatievoorziening rondom grondzaken

Deze combinatie van taken draagt bij aan een brede inzetbaarheid en versterkt de verbinding tussen planeconomie en grondzaken.

Organisatorische inbedding

De functie is gepositioneerd binnen het domein Ruimte, team Projecten en Planontwikkeling. De junior planeconoom werkt nauw samen met interne planeconomen en de adviseur grondzaken. De functie wordt ingevuld vanuit bestaande formatie en ingeschaald op functieschaal 10a.

Profiel

- Afgeronde relevante opleiding, zoals vastgoedkunde, planologie of economische geografie
- Affiniteit met woningbouw, gebiedsontwikkeling en financiële analyse
- Communicatief sterk, leergierig en analytisch ingesteld
- Bereid zich via interne begeleiding en opleiding te ontwikkelen tot zelfstandig planeconoom
- Maximaal 1 uur reistijd woon-werk (gezien de beoogde overname)
- BBV-cursus afgerond
- Enige werkervaring binnen de gebiedsontwikkeling / planeconomie

Toekomstperspectief

Na circa anderhalf jaar is de medewerker volledig inzetbaar als planeconoom. De inzet draagt bij aan structurele kostenbesparing en vermindering van externe afhankelijkheid. Grondzaken vormt in de eerste periode een waardevolle aanvulling, maar de ontwikkeling richting planeconomie is leidend.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Inschrijver voldoet aan de gestelde uitvoeringsvoorwaarde zoals bovenaan benoemd in de uitvraag;
2. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal HBO bachelor niveau in de richting van Vastgoed, Planologie of Economische Geografie
3. Minimaal 1 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar op het gebied van Vastgoed, Gebiedsontwikkeling of Ruimtelijke Ontwikkeling
4. Aantoonbare werkervaring voor een gemeente in de afgelopen 4 jaar
5. Een maximum uurtarief van € 85,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werk verkeer, werk-werkverkeer én parkeerkosten;

Selectiecriteria te beoordelen door Flex tender (weging, totaal 100 punten)

6. Aantoonbare werkervaring met het verkoop van Kavels (30 punten)
7. Aantoonbare werkervaring op het gebied van Grondzaken voor een gemeente (30 punten)
8. Aantoonbare werkervaring met Financiële haalbaarheidsstudies (10 punten)
9. Aantoonbare werkervaring met Planeconomische werkzaamheden voor geen gemeente (30 punten)

Geef in het cv duidelijk aan in hoeverre u / de door u aangeboden kandidaat aan het bovengenoemde profiel voldoet.

Competenties

- **Analytisch vermogen** – kan financiële en ruimtelijke gegevens doorgronden, verbanden leggen en vertalen naar duidelijke analyses.
- **Nauwkeurigheid / zorgvuldigheid** – werkt secuur met cijfers, contracten en juridische documenten.
- **Resultaatgerichtheid** – houdt oog voor haalbaarheid en doelstellingen van projecten.
- **Communicatieve vaardigheden** – kan financiële informatie en scenario's begrijpelijk uitleggen aan niet-financiële collega's en bestuurders.
- **Samenwerken** – werkt effectief samen binnen projectteams met planeconomen, juristen, stedenbouwkundigen en beleidsadviseurs.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling cv's op minimeisen

Stap 1: "Flexender beoordeelt de cv's op de **Vereisten / Knock-outcriteria** in het bovengenoemde profiel. Kandidaten die voldoen aan de **Vereisten / Knock-outcriteria** in het bovengenoemde profiel worden geselecteerd voor stap 2 in de beoordeling". De kandidaten die niet voldoen worden niet verder beoordeeld.

Stap 2: Selectie 3 cv's die aan de organisatie worden voorgelegd

Flexender beoordeelt de cv's van de kandidaten die voldoen aan de minimeisen in het bovengenoemde profiel in onderlinge vergelijking op de bovengenoemde "gunningscriteria te beoordelen door Flexender".

De 3 kandidaten die het beste scoren op bovengenoemde criteria worden geselecteerd voor stap 3 in de beoordeling. Bij een gelijke score is het uurtarief doorslaggevend. De overige kandidaten worden niet voorgelegd aan de opdrachtgever voor verdere beoordeling.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de cv's van de kandidaten die door Flexender zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende criteria.

1. Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
2. Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.

De kandidaten die na deze beoordeling het beste scoren op de beoordeelde gunningscriteria worden uitgenodigd voor een selectiegesprek (stap 4 in de beoordeling). De beste kandidaten worden uitgenodigd voor een gesprek. De overige kandidaten worden niet uitgenodigd voor een gesprek.

Stap 4: Selectiegesprek

In het selectiegesprek wordt door de opdrachtgever nader getoetst in hoeverre de betreffende kandidaten voldoen aan het bovengenoemde profiel (met name wordt getoetst op de competenties). Het selectiegesprek wordt gevoerd met minimaal twee vertegenwoordigers van de organisatie. De kandidaten dienen op elke competentie minimaal een voldoende te scoren. Indien geen van de geselecteerde kandidaten op alle competenties minimaal een voldoende scoort zal stap drie van de beoordeling worden herhaald.

De opdracht wordt gegund aan de kandidaat die naar het oordeel van de organisatie het beste voldoet aan het bovengenoemde profiel. Alle overige kandidaten worden geïnformeerd dat de opdracht niet aan hen wordt gegund. Er wordt een opschortende termijn gehanteerd ter behandeling van eventuele bezwaren.

Functieschaal

Deze functie is ingedeeld in functieschaal **10a**. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht geen fee in rekening.

Benodigd aantal professionals

1

CV-eisen

Maximaal 5 pagina's, opgesteld in het Nederlands, minimaal 2 referenties.

Werkdagen

Is hybride werken mogelijk: Ja

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: Ma-Di-Wo-Do

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op maandag **22 september 2025**. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op vrijdag **19 september 2025** bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Overige informatie

- De Opdrachtgever zal om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) vragen.
- De Opdrachtgever zal om een Uittreksel Handelsregister (KvK) vragen.
- De Opdrachtgever zal om een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) vragen.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- Voor opdrachtnemer geldt een Social Return (SROI) verplichting bij gegunde opdrachten hoger dan €400.000 binnen het DAS van de Talentenregio. Voor meer informatie zie: (<https://talentenregiohuurtin.nl/wp-content/uploads/2024/10/SROI-bijlage-DAS-v2.pdf>).

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot maandag **15 september 2025 09:00**. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op dinsdag **16 september 2025** gepubliceerd op onze website. De gestelde vragen en antwoorden kunt u inzien door in te loggen bij Flextender via uw Flextender account. Inhoudelijke vragen kunt u indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kunt u telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot donderdag 18 september 2025 09:00. Tot die tijd kunt u reageren.