

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

Projectleider Gebiedsontwikkeling Wonen



Aanvraagnummer	26332	Start	Zo snel mogelijk
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	WO
Opties verlenging	2 x 12 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	28 uur	Einde inschrijfdatum	donderdag 15 januari 2026
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 Hardenberg 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 Hardenberg. 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

Werken voor de gemeente Hardenberg: Groei en bloei met ons mee

De gemeente Hardenberg is een fantastische plek om te wonen en te werken. Hier geniet je van het mooie platteland langs de Vecht én van de gezelligheid van een stad. Terwijl veel andere gemeenten kleiner worden, blijft de gemeente Hardenberg juist groeien. Inmiddels hebben we meer dan 62.935 inwoners.

We willen Hardenberg verder laten groeien en ontwikkelen tot een moderne stad in een landelijke omgeving. Dit betekent dat we de regio willen versterken, het buitengebied aantrekkelijker willen maken en de voorzieningen willen verbeteren. We bouwen aan een duurzame economie die klaar is voor de toekomst, waarbij lokaal ondernemen een belangrijke rol speelt.

Bij ons werk je met plezier aan deze plannen, samen met 550 enthousiaste collega's. We hechten veel waarde aan vriendelijkheid, betrouwbaarheid en een goede samenwerking. We geloven in de "De Kracht van Gewoon Doen" en pakken dingen praktisch aan.

Opdracht

Als projectleider gebiedsontwikkeling Wonen werk je aan diverse en uitdagende ruimtelijke (ontwikkeling)projecten. Je levert een belangrijke bijdrage aan het realiseren van de woningbouwopgave, zowel in aantal als in kwaliteit. Daarbij zorg je voor leefomgevingen die prettig, veilig en toekomstbestendig zijn. Denk aan aandacht voor duurzaamheid, klimaatadaptatie, netbewust en mobiliteit. Je werkt aan het realiseren van woningbouwplannen: van inbreidings- tot uitleglocaties en van centrumontwikkelingen tot transformatie van vastgoed. Je bewaakt de voortgang, budget, kwaliteit en de informatievoorziening van de projecten. Daarnaast zien de werkzaamheden er als volgt uit:

Je richt het gebiedsontwikkelingsproces in en bepaalt wie en wat er nodig is om de koers uit te rollen.

- Je adviseert over publiek-private samenwerking bij gebiedsontwikkelingsprojecten en over onderwerpen zoals grondzaken, vastgoed, privaatrecht en aanbestedingsrecht.
- Je bent integraal verantwoordelijk voor het goed functioneren van een projectteam en zorgt voor de samenhang tussen de verschillende deelprojecten.
- Je stelt project- en ontwikkelplannen op, bewaakt deze en geeft leiding aan multidisciplinaire projectteams.
- Je maakt afwegingen tussen tijd, geld, kwaliteit en communicatie en stuurt hier actief op.
- Je onderhoudt contact met interne en externe stakeholders.
- Je coördineert inhoudelijke werkzaamheden, ook wanneer deze door andere partijen worden uitgevoerd.
- Je onderhoudt relaties met en tussen de afdelingen van de bijdragende organisatieonderdelen.

Als projectleider gebiedsontwikkeling ben je onderdeel van het team Ruimte & Projecten. Een team dat zich inzet voor een mooie, leefbare én aantrekkelijke leefomgeving in de omgeving Hardenberg.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Inschrijver voldoet aan de gestelde uitvoeringsvoorwaarde zoals bovenaan benoemd in de uitvraag;
2. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal WO master niveau;
3. Een maximum uurtarief van € 130,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werk verkeer én parkeerkosten;
4. Minimaal 8 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 15 jaar als projectleider / ontwikkelaar in gebiedsontwikkelingen met woningbouw binnen een gemeentelijke organisatie of woningcorporatie

Selectiecriteria te beoordelen door Flextender (weging, totaal 100 punten)

5. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar met het realiseren van hoogwaardige, toekomstbestendige leefomgevingen en het (mede) bepalen van de ontwikkelstrategieën en hieraan uitvoering geven (maak dit duidelijk aantoonbaar in het cv) (15 punten);
6. Minimaal 10 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 15 jaar als projectleider / ontwikkelaar in ruimtelijke projecten binnen een gemeentelijke organisatie of woningcorporatie (30 punten);
7. Aantoonbare werkervaring met project-, proces en programmamanagement (10 punten);
8. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar met het opstellen en bewaken van projectplannen / ontwikkelingsplannen (15 punten);
9. Aantoonbare werkervaring geven aan (multidisciplinaire) projectteams en coördineren van de werkzaamheden (maak dit duidelijk aantoonbaar in het cv met een voorbeeld) (30 punten);

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

Competenties

- Communicatief vaardig;
- Aantoonbaar gevoel voor politiek bestuurlijke verhoudingen;
- Proactief;
- Je schakelt makkelijk tussen verschillende gesprekspartners, zoals bestuurders, management en inwoners;
- Je bent een nuchter persoon;
- Je neemt verantwoordelijkheid en focust je op waar jij invloed op kunt oefenen;
- Je zoekt actief de verbinding met andere organisatieonderdelen en bent benaderbaar;
- Je bent een uitstekende besluitvormer en durft knopen door te hakken om de voortgang van het project te waarborgen.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling cv's op minimeisen

"Flextender 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 10 cv's die aan de organisatie worden voorgelegd

Flextender 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 Flextender".

De 10 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 Flextender 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 **11**. 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 t/m vr

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op **woensdag 21 januari 2026**. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op **maandag 19 januari 2026** 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 geheimhoudingsverklaring 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>).
- Het uurtarief kan worden gewijzigd volgens de hierna genoemde CBS-indexering volgens indexatieclausule artikel 12 van de modelovereenkomsten: CBS CAO Lonen, contractuele loonkosten en

arbeidsduur, lonen per uur inclusief bijzondere beloningen indexcijfer, 2020=100: [CAO-lonen,contractuele loonkosten en arbeidsduur; indexcijfers \(2020-100\) cbs.nl\).](#)\

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot **dinsdag 6 januari 2026, 09:00 uur** . De vragen en bijbehorende antwoorden worden op **woensdag 7 januari 2026, 09:00 uur** gepubliceerd op onze website. De gestelde vragen en antwoorden kunt u inzien door in te loggen bij Flex tender via uw Flex tender account. Inhoudelijke vragen kunt u indienen bij Flex tender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kunt u telefonisch stellen. Flex tender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot donderdag 15 januari 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.