

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

# Projectleider Huisvesting

Zwolle

Aanvraagnummer	27284	Start	Maart 2026
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	4 x 6 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	16 tot 24 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 23 februari 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 Zwolle 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 Zwolle. 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**

In Zwolle geloven we dat het leven beter wordt als we samenwerken met inwoners, ondernemers en partners in de stad. En dat blijkt te werken, want Zwolle scoort hoog op 'kwaliteit van leven'. Inwoners hebben een groot hart voor de stad, houden van het groen, werken, ondernemen met plezier en voelen zich veilig. We kijken uit naar een toekomst met meer dan 160.000 inwoners. Het is onze missie om onze brede welvaart te behouden en te versterken. Dit doen we door unieke talenten samen te brengen en onze passie voor de stad en haar inwoners te delen.

In Zwolle kun je jezelf ontwikkelen, je interesses en vaardigheden verkennen en de vrijheid ervaren om te doen wat je leuk vindt en waar je goed in bent. We zijn een organisatie, waar we elkaar waarderen, accepteren en respecteren om wie we zijn. Diversiteit verrijkt onze organisatie en zorgt voor een kleurrijk Zwolle, waar iedereen zich thuis voelt.

## **Opdracht**

Het gaat goed met Zwolle. Een bruisende stad in een economisch krachtige regio, waar mensen graag wonen en werken. Daarom voegen we tot 2030 maar liefst 10.000 woningen toe, vooral in binnenstedelijke gebieds- en locatietransformaties.

### *Leefbare stad*

Er spelen op dit moment verschillende interessante projecten/ontwikkelingen die zich in verschillende fases bevinden. Daarbij kijken we welke eventuele (inhoudelijke of geografische) combinaties we kunnen maken. Zonder uitzondering werk je als projectmanager aan ontwikkelingen waar veel thema's bij elkaar komen. Wensen, behoeften, belangen, ambities en natuurlijk de thema's van Zwolle, zoals Groen, Mobiliteit, Wonen, Klimaatadaptatie en Energietransitie. Je voegt niet alleen woningen toe, maar levert ook een bijdrage aan een leefbare stad.

### *Verbinden en keuzes maken*

Als projectmanager gebiedsontwikkeling heb je snel zicht op wat er in een gebied nodig is en ben je gedreven om vooruitgang te boeken en resultaten te zien. Je legt de juiste verbinding tussen in- en externe belanghebbenden én de inhoud. Verbinden en inspireren is belangrijk, maar er moeten ook keuzes worden gemaakt. Je analyseert en beoordeelt informatie, bekijkt verschillende scenario's, wikt en weegt en komt tot weloverwogen strategische en tactische voorstellen. Daarna hak je knopen door en beargumenteer je besluiten, zodat mensen jouw richting begrijpen en meebewegen. Projectteams stuur je aan op basis van risico's, financiën, planning, kwaliteit en afhankelijkheden. Je bent problemen voor, zodat je tijdig kunt bijsturen als dat nodig is. En aangezien (bijna) alle gebiedsontwikkelingen politiekgevoelig zijn, houd je altijd rekening met bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak.

### Opdracht omschrijving:

In de wijk Stadshagen wordt het winkelcentrum binnenkort uitgebreid. Dura Vermeer heeft de aanbesteding voor de realisatie gewonnen. De gemeente heeft een koopovereenkomst gesloten met Dura Vermeer voor een gebouwdeel van deze nieuwbouw. In dit gebouwdeel wordt een aantal

maatschappelijke organisaties gehuisvest, zoals de Stadkamer, Wijkpost, GGD, Sociaal wijkteam en andere maatschappelijke partijen. Daarnaast wordt een kinderdagverblijf met BSO gehuisvest. Deze partijen delen gezamenlijke ruimtes, werken in de toekomst nauw samen met elkaar. De naastgelegen supermarkt en horecavoorziening werken ook mee in dit gezamenlijke project. De horecafunctie levert ook diensten aan de maatschappelijke organisatie. Supermarkt en Stadsfoyer delen de gezamenlijke entree en werken samen in deze ruimte. Dit gezamenlijke project heeft de Stadsfoyer.

Voor de gezamenlijke samenwerking is een visie opgesteld die door alle partijen wordt onderschreven. Voor het bouwplan is de inrichting en verdeling van ruimtes gemaakt. Met Dura Vermeer is een koopovereenkomst opgesteld die binnenkort wordt getekend. Bovendien wordt een turnkey-overeenkomst getekend voor de afbouw en inrichting van de Stadsfoyer. De bouw van de Stadsfoyer begint later dit jaar. Begin 2030 gaat de Stadsfoyer open.

In 2026 moeten de eerder gemaakte afspraken met de huurders en Dura Vermeer over de wijze waarop de partijen samenwerken en de exploitatie voor de Stadsfoyer gedetailleerd worden uitgewerkt. Daarnaast moet een UO worden gemaakt voor de inrichting en de materialisering van vloeren, wanden etc. De beschikbare financiële ruimte is beperkt, dus financiële kaders moeten scherp worden bewaakt. De gemaakte afspraken moeten juridisch worden geborgd.

In de jaren daarna moeten de gemaakte afspraken worden bewaakt en de voortgang van de bouw worden getoetst. Voor een deel van de werkzaamheden wordt met stelposten en een open begroting gewerkt. Deze financiële ruimte is taakstellend.

### *Werkzaamheden*

- Je bent verantwoordelijk voor het dagelijks overall management van alle aspecten van dit project;
- Je verzorgt het projectmanagement van deelprojecten en vraagstukken binnen de gebieden;
- Je organiseert, onderhandelt en communiceert met Ontwikkelaar, initiatiefnemers en externe partijen;
- Je bent zowel een goede onderhandelaar als een inspirerende/stimulerende , communicatief vaardige en op samenwerking gerichte persoon;
- Je bent het dagelijks aanspreekpunt voor alle partijen in de Stadsfoyer en de Ontwikkelaar op ambtelijk en bestuurlijk niveau;
- Je bewaakt de inhoudelijke en financiële afspraken;
- Je legt verantwoording af aan de programmamanager (AO) en de wethouder(s);

- Je bent verantwoordelijk voor het behalen van de gewenste opgave, inclusief planning;
- Je bereidt waar nodig bestuurlijke besluitvorming voor;
- Je zit projectteam overleggen voor.

### **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;
3. Minimaal 4 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar als projectmanager gericht op gebiedsontwikkelingen bij een gemeente;
4. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar als Projectmanager met huisvestingsopgaven bij een gemeente;
5. Aantoonbare werkervaring met verduurzamingsprojecten op het gebied van huisvesting in de afgelopen 6 jaar;
6. Aantoonbare werkervaring met EU-aanbestedingen;

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

7. Minimaal 6 jaar aantoonbare werkervaring aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar als projectmanager gericht op gebiedsontwikkelingen bij complexe huisvestingsopgaven met een innovatief karakter; bij een gemeente (40 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met DNR, UAV en UAV-gc (20 punten);
9. Aantoonbare werkervaring in de samenwerking met Ontwikkelaar, initiatiefnemers en externe partijen voor huisvestingsopgaves (20 punten);
10. Aantoonbare werkervaring met het binnenhalen van Subsidies (20 punten).

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

### **Competenties**

- Proactief en oplossingsgericht: signaleert wat er speelt in het gebied en weet hierop doortastend te handelen;
- Verbindend en stimulerend: brengt partijen met verschillende belangen bij elkaar en bevordert samenwerking;
- Omgevingsbewust: weet wat er leeft bij bewoners, ondernemers en andere stakeholders, en vertaalt dit naar concrete acties binnen het programma;

- Communicatief sterk: zowel schriftelijk als mondeling helder en empathisch in communicatie met uiteenlopende doelgroepen;
- Flexibel en stressbestendig: weet in dynamische situaties het overzicht en de rust te bewaren;
- Gestructureerd: je houdt overzicht en focus op je doelen in een complexe omgeving;
- Bestuurlijk sensitief: schakelt gemakkelijk tussen ambtelijke, politieke en maatschappelijke context.

## Beoordeling

### *Stap 1: Beoordeling cv's op minimumeisen*

“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 5 cv's die aan de organisatie worden voorgelegd*

Flextender beoordeelt de cv's van de kandidaten die voldoen aan de minimumeisen in het bovengenoemde profiel in onderlinge vergelijking op de bovengenoemde “gunningscriteria te beoordelen door Flextender”.

De 5 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 **12**. 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: Maandag t/m vrijdag, hybride is mogelijk in overleg, meerendeel op locatie

### **Planning**

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op **donderdag 5 maart 2026**. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op **dinsdag 3 maart 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 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) vragen.

