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

Senior Projectleider Woningbouw en Gebiedsontwikkeling

Kampen

Aanvraagnummer	32804	Start	1-10-2026
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO+
Opties verlenging	2 x 12 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	8 tot 12 uur	Einde inschrijfdatum	donderdag 15 oktober 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Uitvoeringsvoorwaarde
De opdrachtnemer waarborgt dat bij de uitvoering van de opdracht geen arbeidsovereenkomst of (fictieve) dienstbetrekking ontstaat tussen de door opdrachtnemer ingezette natuurlijke persoon/personen en de opdrachtgever. De opdrachtgever heeft de opdracht zodanig ingericht dat de werkzaamheden plaatsvinden binnen de organisatorische kaders van de opdrachtgever, zoals nader uitgewerkt in de opdrachtomschrijving. Gelet hierop is de opdrachtnemer gehouden de werkzaamheden zodanig te organiseren en uit te voeren dat het hiervoor bedoelde risico wordt voorkomen.
De verantwoordelijkheid voor een juiste kwalificatie van de arbeidsrelatie en de naleving van toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder begrepen de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties (Wet DBA), ligt bij de opdrachtnemer.
De inschrijver dient bij inschrijving in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze hij invulling geeft aan deze uitvoeringsvoorwaarde.
Indien naar het oordeel van de opdrachtgever uit de inschrijving niet aannemelijk wordt dat de opdrachtnemer de opdracht kan uitvoeren op een wijze die voldoet aan deze uitvoeringsvoorwaarde, kan de inschrijving als niet?conform terzijde worden gelegd. Bij deze beoordeling is niet de gekozen juridische vorm of constructie doorslaggevend, maar de (voorgenomen) feitelijke wijze van uitvoering van de opdracht, zoals die uit de inschrijving blijkt.

Organisatie
Kampen is een groeiende gemeente die volop in ontwikkeling is. De organisatie zet zich iedere dag in samen met de inwoners om goed wonen, werken en verblijven te realiseren. Een leefomgeving met een mooie balans tussen gebouwen, groen en water. Daarbij staan we voor grote maatschappelijke opgaven: dat iedereen kansrijk opgroeit en meedoet, het versnellen van de woningbouw, de transitie naar een circulaire economie, duurzame landbouw, bereikbaarheid en de energietransitie. De gemeente Kampen heeft met haar ruim 55.000 inwoners en zo’n 550 medewerkers verdeeld over 11 afdelingen een mooie omvang. Groot genoeg om professioneel te zijn en klein genoeg om veel collega’s persoonlijk te kennen. Dat vinden we belangrijk in Kampen.

Opdracht
Gevraagde inzet en op te leveren resultaten:

- Zo spoedig mogelijk tot en met 1 september 2027 gemiddeld 8 tot 12 uur per week, met de optie tot verlenging met één jaar.

- Uiterlijk voor de zomer van 2027 een goed onderbouwd en bestuurlijk gedragen Go/No Go-besluit voor de verdere ontwikkeling van De Blekerij.
- Bij een positief besluit (Go): uiterlijk in Q3 2027 een door de raad vastgesteld PvE inclusief stedenbouwkundig raamwerk voor de ontwikkeling van De Blekerij.

Optioneel:

- Uiterlijk voor de zomer van 2027 een door de raad besproken dan wel vastgesteld ontwikkelkader voor Kop van Spoorlanden.
- Uiterlijk eind 2027 een getekende anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar.

Werkzaamheden:

- Integraal projectmanagement voor in elk geval het project *De Blekerij* te IJsselmuiden (4 tot 8 uur per week) en mogelijk ook het project *Kop van Spoorlanden* (0 tot 4 uur per week).
- Aansturing van de interne projectteams van De Blekerij en Kop van Spoorlanden.
- Aansturen van de bureaus die de lopende onderzoeken ten behoeve van De Blekerij uitvoeren.
- Nauwe samenwerking met de initiatiefnemer van het project Kop van Spoorlanden (BPD).
- Nauwe samenwerking met de omgevingsmanager van De Blekerij ten behoeve van het creëren van draagvlak bij omwonenden middels een zorgvuldig participatieproces, goede samenwerking met stakeholders (corporatie, waterschap, provincie en grondeigenaren) en het tijdig verwerven van de benodigde gronden.
- In afstemming met de ambtelijk opdrachtgever bestuurlijke besluitvorming voorbereiden

Je legt verantwoording af aan de ambtelijk opdrachtgever en de verantwoordelijke bestuurder. Dat doe je door middel van goede projectbewaking op tijd, geld en kwaliteit.Je mag je werkzaamheden deels op de werklocatie en deels vanuit huis uitvoeren. Bij vergaderingen en andere fysieke overleggen ben je aanwezig op de werklocatie.

Senior Projectleider Woningbouw en Gebiedsontwikkeling

Voor enkele projecten binnen het programma *Woningbouw Bestaande Stad & Dorpen* wordt een ervaren projectleider gezocht. We zoeken een zelfstandig inzetbare senior projectleider die door opgedane ervaring gemakkelijk kan instappen en geen lange inwerktijd nodig heeft. Een projectleider met verbindend leiderschap die een belangrijke schakel vormt voor het team en richting weet te geven in afstemming met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever. De programmamanager Woningbouw is ambtelijk opdrachtgever voor het project. De wethouder Wonen en RO is de bestuurlijk opdrachtgever.

Project ‘De Blekerij’ te IJsselmuiden

Dit betreft een gebiedsontwikkeling waarbij de realisatie van 120 tot 150 woningen is beoogd. Doel van het project is het versneld komen tot een financieel en praktisch uitvoerbaar plan voor een leefbare buurt, in combinatie met waterberging en met voldoende draagvlak bij belanghebbenden.

Het plan wordt opgesteld in nauwe samenwerking met woningcorporatie Beter Wonen. De gronden zijn voornamelijk in eigendom van de Hervormde Kerk en dienen nog verworven te worden. Om de doorlooptijd te verkorten wordt gewerkt volgens de principes van parallelle planvorming. Samen met ontwikkelpartners (nog nader te selecteren) kunnen daarnaast de mogelijkheden voor fabrieksbouw worden verkend om de doorlooptijd verder te verkorten.

De planvorming kent, naast de versnellingsopgave in de eerste fase van de planvorming, vier belangrijke aandachtspunten:

1. Verwerving van de gronden van de kerk en waar mogelijk ook de verwerving van perceel Dorpsweg 90.

2. De wijze waarop de waterbergingsopgave geïntegreerd kan worden met de woningbouwopgave, inclusief de implicaties van de zwakke grondslag voor de woningbouw.
3. Hoofdontsluiting van de locatie: is deze te realiseren via de Frieseweg? Zo niet, wat zijn de alternatieven?
4. Participatie met omwonenden en belanghebbenden.

Het college zal na het eerste jaar van planvorming (voor de zomer van 2027) op basis van de bevindingen van deze onderzoeksvragen worden gevraagd een expliciet Go/No Go-besluit te nemen over de verdere doorontwikkeling van de woningbouwlocatie.

In dit project wordt als pilot voor de gemeente Kampen gewerkt met een omgevingsmanager. De omgevingsmanager is verantwoordelijk (onder eindregie van de projectleider) voor de grondverwerving, de afstemming met grondeigenaren en stakeholders en de participatie van omwonenden. Het is de verantwoordelijkheid van de projectleider om sturing te geven aan de werkzaamheden van de omgevingsmanager en hiervoor kaders te stellen. De eindverantwoordelijkheid voor de processen blijft bij de projectleider liggen, maar hij of zij voert niet alles zelf uit.

Optioneel: Project ‘Kop van Spoorlanden’

Dit project betreft een particulier initiatief van BPD. BPD is voornemens circa 70 woningen te realiseren op deze locatie. Na enige onduidelijkheid rondom grondposities lijkt BPD nu voornemens het planproces voort te zetten. Vanuit de gemeente vraagt dit ook inzet, onder andere voor het door de raad laten vaststellen van een ontwikkelkader waarbinnen de ontwikkelaar kan ontwikkelen, het sluiten van een anterieure overeenkomst en het begeleiden van de benodigde planologische procedure. Een gemeentelijk projectleider is nodig om het projectteam aan te sturen. In dit project is geen sprake van een omgevingsmanager binnen het projectteam.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Minimaal 8 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider gebiedsontwikkeling binnen een gemeentelijke organisatie;
2. Aantoonbare werkervaring met woningbouwprojecten, er is met voorbeelden toegelicht wat de complexiteit van deze projecten betrof;
3. Aantoonbare werkervaring met integraal projectmanagement, inclusief planning, financiën, risico’s en stakeholdermanagement, dit is met voorbeelden toegelicht in de werkervaring;
4. met participatie- en omgevingsmanagement binnen ruimtelijke projecten bij een gemeente.

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

5. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider binnen een gemeentelijke organisatie gericht op ontwikkeling van woningbouw (30 punten);
6. Aantoonbare werkervaring met grootschalige woningbouwontwikkelingen en/of integrale gebiedsontwikkelingen, de groote van deze projecten is toegelicht met voorbeelden (20 punten);
7. Aantoonbaar afgeronde hbo bachelor opleiding in de richting van planologie, bestuurskunde, bedrijfskunde of ruimtelijke ordening (15 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met bestuurlijke adviseringrichting college, raad en externe stakeholders (15 punten);
9. Aantoonbare werkervaring met waterbergingopgaves (10 punten);
10. Aantoonbare werkervaring met coaching en begeleiding van junior en medior projectleiders (10 punten).

Geef in het cv duidelijk aan in hoeverre je/ de door jou aangeboden kandidaat aan de criteria en (competenties) voldoet. Indien informatie niet expliciet in het cv of de toelichting is opgenomen, wordt deze niet meegenomen in de beoordeling.

Competenties

- Wendbaar en innovatief;
- Verbindend;
- Je zoekt graag naar nieuwe manieren van werken en weet je team daarin mee te nemen;

- Besluitvaardig;
- Bestuurlijk sensitief;
- Communicatief sterk, zowel mondeling als schriftelijk;
- in staat een echte aanjagersrol te vervullen.

Beoordeling
Stap 1: Beoordeling CV's op knock-outcriteria
Flextender beoordeelt de CV's op de knock-outcriteria die in de inhuuropdracht worden omschreven. Kandidaten die voldoen aan de knock-outcriteria 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 opdrachtgever worden voorgelegd
Flextender beoordeelt de CV's van de kandidaten die voldoen aan de knock-outcriteria op de gunningscriteria in de inhuuropdracht. Voldoet een kandidaat aan het genoemde gunningscriterium, dan ontvangt deze het bijbehorende aantal punten.

De 5 kandidaten die het best scoren op de gunningscriteria 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.

Opdrachtgever kan Flextender verzoeken inzage te geven in alle CV's die zijn ontvangen om zich zeker te stellen dat zij daadwerkelijk de best scorende kandidaten voorgelegd heeft gekregen. Wijkt de beoordeling van opdrachtgever af van die van Flextender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) door opdrachtgever leidend.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek
De opdrachtgever beoordeelt de CV's van de kandidaten die in stap 2 zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende gunningscriteria.

- Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
- Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.

De kandidaten die op basis van deze gunningscriteria als beste worden beoordeeld, worden uitgenodigd voor een selectiegesprek (stap 4 in de beoordeling). De overige kandidaten worden in eerste instantie niet uitgenodigd voor een gesprek en ontvangen een voorlopige afwijzing. Zij nemen plaats in de zogenaamde wachtkamer.

Stap 4: Selectiegesprek
Het selectiegesprek wordt gevoerd met minimaal twee vertegenwoordigers van de opdrachtgever.

De opdrachtgever verifieert in het selectiegesprek of de betreffende kandidaten (inderdaad) voldoen aan het gewenste profiel (knock-outcriteria en de gunningscriteria). Opdrachtgever beoordeelt de betreffende kandidaten in onderlinge vergelijking op de in de inhuuropdracht genoemde competenties.

Een kandidaat dient op elke competentie minimaal een voldoende te scoren om voor gunning in aanmerking te komen. Indien geen van de geselecteerde kandidaten op alle competenties minimaal een voldoende scoren zal opdrachtgever één of meer van de opvolgende kandidaten (in stap 3 van de beoordeling) uitnodigen voor een gesprek.

De opdracht wordt gegund aan de kandidaat die naar het oordeel van de organisatie het beste voldoet aan het in de inhuuropdracht genoemde profiel (gunningscriteria en competenties). Alle overige kandidaten worden nader gemotiveerd 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 11/12. 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.

Offerte-eisen
Maximaal 5 pagina's cv, excl. motivatiebrief (1 pgn) en excl. voorblad (1 pgn), opgesteld in het Nederlands (minimaal 2 referenties, bestaande uit naam, functie en organisatie) in pdf.
*Indien er uitvoeringsvoorwaarde gehanteerd worden verzoeken we je in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze er invulling gegeven wordt aan de uitvoeringsvoorwaarde

Werkdagen
Is hybride werken mogelijk: ja.
De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: ma-Di-Woe-Do (in onderling oveleg).

Planning
De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op maandag 19 oktober 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op vrijdag 16 oktober 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 Integriteitsverklaring 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 13 oktober 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op woensdag 14 oktober 2026 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 15 oktober 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.