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

Projectmanager Uitleggebied Dronten Zuid

Aanvraagnummer	26079	Start	1 februari (indien mogelijk in overleg eerder)
Duur	6 maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	4 x 6 maand(en)	Regio	Flevoland
Uren per week	28 - 32 uur	Einde inschrijfdatum	dinsdag 30 december 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 Dronten 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 Dronten. 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
Dronten is een dynamische en ambitieuze gemeente, gelegen in het hart van Flevoland, waar rust en ruimte hand in hand gaan met innovatie en ontwikkeling. Met haar groene landschappen en bruisende dorpskernen is Dronten een plek waar gezinnen, ondernemers en natuurliefhebbers zich thuis voelen. Gemeente Dronten staat voor innovatie, inclusiviteit en het bouwen aan een toekomstbestendige gemeenschap richting 2050. Waar we nu op ruim 44.000 inwoners zitten, willen we in 2050 richting de 60.000 inwoners gegroeid zijn. Onze visie is gebaseerd op de principes van midden in de samenleving staan, verbinden, dienstverlenend zijn, vertrouwen, en werken aan gemeenschappelijke opgaven. De lijnen zijn kort en bij alles wat we doen gaan we voor toegevoegde waarde en verbetering. Een lerende organisatie: dat willen wij zijn en uitdragen. We staan open voor feedback en geven onze medewerkers de ruimte om te ontwikkelen.

Binnen deze groeiambitie vormt **Uitleggebied Zuid** de grootste toekomstige uitbreiding. Uitleggebied Zuid zal bestaan uit circa 3.200 woningen met bijbehorende voorzieningen. De wijk wordt ontwikkeld met het geluk van de toekomstige bewoner in gedachten. In het Koersdocument worden de maatschappelijke waarden gezondheid, verbondenheid, autonomie en zingeving als basis gebruikt om dit te bereiken. Dit is verder uitgewerkt in de kadernotitie en ontwikkelperspectief. Deze documenten vormen het raamwerk voor de nieuwe wijk. De nieuwe wijk zal in vier kwadranten worden aangelegd.

Uitleggebied Zuid gaat over naar realisatie! De gemeente Dronten start met de ontwikkeling van **Kwadrant 1 (Noordoost)** van Uitleggebied Zuid: een complexe, meerjarige gebiedsontwikkeling van ca. **1.000 woningen** inclusief voorzieningen, openbare ruimte, modulaire woningen, innovatieve woonconcepten en ruimte voor werken.

Kwadrant 1 vormt het **eerste gezicht** van de toekomstige wijk en zet de standaard voor de resterende kwadranten. Naast ruime ervaring met grote gebiedsontwikkelingen, vraagt de opgave om stevige senior regie, bestuurlijke sensitiviteit en ervaring met grote gebiedsontwikkelingen.

Doel van de opdracht

De **projectmanager** is eindverantwoordelijk (ambtelijke opdrachtnemer) voor de **integrale projectsturing** van de ontwikkeling Uitleggebied Zuid met daarin als prioriteit het eerste kwadrant. De projectmanager werkt nauw samen met een **junior projectleider** die onder dagelijkse aansturing van hem/haar opereert. De junior bereidt stukken voor, bewaakt acties, ondersteunt in projectbeheersing en participeert in operationele overleggen. De projectmanager heeft de regie en blijft inhoudelijk en bestuurlijk eindverantwoordelijk.

Strategische en bestuurlijke regie

- Stuurt het totale ontwikkelproces van **Kwadrant 1** aan: van kaderuitwerking tot realisatievoorbereiding.
- Bereidt werkzaamheden voor **Kwadrant 2** voor en onderhoudt contacten met grondeigenaren.
- Zorgt voor voorspelbare, tijdige en goed onderbouwde bestuurlijke besluitvorming.
- Adviseert college, directie en management over strategische keuzes, risico's, planning en fasering.
- Pakt **kwadrantoverstijgende opgaven** op, zoals plaatsing van het retailcluster en aanpassingen aan de **Dronterweg**.

Creëren van randvoorwaarden voor realisatie

- Stuurt het opstellen van het stedenbouwkundig ontwerp, omgevingskwaliteitsplan en overige ruimtelijke documenten.
- Borgt dat de ruimtelijke en programmatische keuzes aansluiten bij de maatschappelijke doelen en kwaliteitseisen uit Koersdocument en Kadernotitie.
- Verwerkt brede-welvaartsdoelstellingen (gezondheid, verbondenheid, autonomie, zingeving) in gebiedsontwikkeling.

Projectbeheersing:

- Bewaakt en stuurt op **tijd**, **geld**, **kwaliteit**, **risico's**, **organisatie**, en **informatievoorziening**.
- Richt een passende structuur in voor monitoring van voortgang, risico's en mijlpalen.
- Stuurt de junior projectleider aan in het voorbereiden, actueel houden en overzichtelijk presenteren van deze informatie.
- Verzekert integraliteit tussen inhoud, proces, financiën, ruimtelijke kwaliteit en realisatiedruk.

Samenwerking met marktpartijen,interne organisatie en andere overheden

- Stuurt op samenwerking met ontwikkelaars .
- Regisseert de uitgifte van gemeentelijke kavels.
- Stuurt op integrale gebiedsontwikkeling en coördineert interne disciplines zoals RO, vastgoed, mobiliteit, duurzaamheid, zorg & onderwijs, economie en juridische zaken.
- Stuurt externe advies- en ontwerpbureaus aan en toetst geleverde kwaliteit.
- Organiseert samenwerking met het Rijk en andere betrokken partijen

Modulaire woningen (Flex-/Hostcity)

- Bewaakt de deadlines en voorwaarden voor de realisatie van 300 modulaire woningen (deadlines 2028 en 2029).

Participatie & communicatie

- Ontwerpt een slimme, realistische participatiestrategie met ondersteuning vanuit onze vaste samenwerkingspartner voor participatie.
- Stuurt de junior projectleider aan bij de voorbereiding van participatiesessies en gesprekken met belanghebbenden.
- Bewaakt de eenduidigheid en kwaliteit van communicatie richting bewoners, stakeholders en marktpartijen.

Let op: Werving voor vaste invulling en duur van de opdracht
De gemeente Dronten is voornemens om deze functie op termijn vast in te vullen. Daarom geldt het volgende:

- **Deta-vast** is mogelijk: na maximaal 12 maanden kan een overstap naar een dienstverband bij de gemeente plaatsvinden.

- Indien eerder een geschikte kandidaat in vaste dienst wordt aangenomen, kan de opdracht tussentijds, wel rekening houdend met de verlengings termijnen, worden beëindigd.

Vereisten / knock-outcriteria
1. 'Bring your own device' is van toepassing. Bij de uitvoering van de opdracht worden geen IT-middelen ter beschikking gesteld. Onder IT-middelen wordt verstaan: laptop, telefoon en toebehoren;
2. Inschrijver voldoet aan de gestelde uitvoeringsvoorwaarde zoals bovenaan benoemd in de uitvraag;
3. Minimaal 5 jaar ervaring in de afgelopen 10 jaar als projectmanager in complexe gebiedsontwikkeling bij een gemeente;
4. Aantoonbare ervaring met gebiedsontwikkelingen >250 woningen;
5. Aantoonbare werkervaring met aansturen van junior projectleiders en projectteams;
6. Aantoonbare werkervaring met het opstellen of laten opstellen van stedenbouwkundige plannen en ontwikkelperspectieven;
7. Aantoonbare werkervaring met gemeentelijke gebiedsontwikkeling met actieve grondpolitiek (GREX);

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

8. Aantoonbare werkervaring in samenwerking met ontwikkelaars/marktpartijen (10 punten)
9. Aantoonbare werkrvaring met drie of meer grote en gefaseerde gebiedsontwikkelingen (>250 woningen) in de afgelopen 10 jaar (25 punten)
10 Aantoonbare werkervaring met bestuurlijke advisering (15 punten)
11. Aantoonbare werkervaring met modulaire woningbouw / flex- en hostcity opgaven (10 punten)
12. Aantoonbare werkervaring bij een gemeente met meer dan 40.000+ inwoners (20 punten)
13. kandidaat is bereid om bij wederzijds goedvinden na 12 maanden kosteloos bij opdrachtgever in dienst te treden (20 punten)

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

Competenties

- Strategisch inzicht en toekomstgericht denken
- Bestuurlijke antenne en omgevingsbewustzijn
- Regie- en verbindingskracht in complexe netwerken
- Kwaliteitsgericht en zorgvuldig in besluitvorming
- Overzicht houden en prioriteiten stellen
- Coachend en ontwikkelingsgericht naar junior collega
- Communicatief sterk, zowel schriftelijk als mondeling
- Proactief, analytisch en oplossingsgericht

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 Alle cv's 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 Alle cv's 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: In overleg.

Planning
De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op **dinsdag 6 januari 2026**. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op **vrijdag 2 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 Integriteitsverklaring vragen.
- De Opdrachtgever zal om een Uittreksel Handelsregister (KvK) vragen.
- De Opdrachtgever zal om een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) vragen.
- Indien de opdrachtnemer een uitzend-/uitleenbedrijf betreft die is opgenomen in het register van de Stichting Normering Arbeid (SNA) zal opdrachtgever 25% van de factuur (inclusief omzetbelasting) storten op de G-rekening van de opdrachtnemer.
- Indien de opdrachtnemer een uitzend-/uitleenbedrijf betreft die niet is opgenomen in het register van de Stichting Normering Arbeid (SNA) zal opdrachtgever 55% van de factuur (inclusief omzetbelasting) storten op de G-rekening van de opdrachtnemer.
- Bring your own device’ is van toepassing. Dit houdt in dat de kandidaat die de opdracht gegund krijgt zelf een mobiele telefoon inclusief abonnement en laptop c.q. ipad moet meenemen voor alle zakelijke contacten;
- 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 23 december 2025, 09:00 uur** . De vragen en bijbehorende antwoorden worden op **dinsdag 24 december 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 dinsdag 30 december 2025, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.