

Contractmanager Gebiedsontwikkeling Valkenhorst



Aanvraagnummer	30616	Start	13 juli 2026
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 4 maand(en)	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	24 tot 28 uur	Einde inschrijfdatum	donderdag 25 juni 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	12:00 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 Katwijk 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 leiding en toezicht van de gemeente Katwijk. 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 (ongeacht of dit een eenmanszaak, BV, maatschap of Opting-In constructie is).

De gemeente Katwijk werkt dagelijks aan een leefbare, veilige en toekomstgerichte omgeving voor onze inwoners en ondernemers. Onze ambities zijn groot: van de grootste woningbouwontwikkeling in onze geschiedenis tot het versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte en het verbeteren van digitale dienstverlening.

Onze organisatie telt zo'n 650 medewerkers en kenmerkt zich door een platte structuur. We zetten sterk in op persoonlijk leiderschap en geven onze mensen de ruimte om verantwoordelijkheid te nemen. Zo blijven we flexibel en wendbaar en kunnen we snel inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen. In diezelfde geest zoeken we partners die vakmanschap combineren met betrokkenheid en die samen met ons werken aan duurzame resultaten voor Katwijk.

Opdracht

Voor het programma Gebiedsontwikkeling Valkenhorst zoekt de gemeente Katwijk een ervaren Contractmanager Gebiedsontwikkeling ter tijdelijke vervanging van zwangerschapsverlof. De opdracht richt zich op het waarborgen van de continuïteit van het contractmanagement binnen een van de grootste gebiedsontwikkelingen van Nederland.

Valkenhorst betreft de ontwikkeling van circa 5.600 woningen met bijbehorende voorzieningen op het voormalig Marinevliegveld Valkenburg. Daarnaast worden de omliggende gebieden Mient Kooltuin, Valkenburgse Meer, De Woerd en Zijlhoek ontwikkeld tot een samenhangend woon-, werk- en recreatiegebied.

Opdrachtomschrijving

De contractmanager is verantwoordelijk voor het aangaan, beheren en bewaken van overeenkomsten binnen het programma Gebiedsontwikkeling Valkenhorst. De opdrachtnemer werkt nauw samen met gebiedsmanagers, projectleiders, programmabeheersers, juristen, bestuurders en externe stakeholders.

De contractmanager draagt zorg voor juridisch houdbare, uitvoerbare en financieel verantwoorde afspraken en adviseert over contractuele en juridische vraagstukken binnen de gebiedsontwikkeling.

De werkzaamheden bestaan onder andere uit:

- Adviseren van het managementteam van het programma Gebiedsontwikkeling Valkenhorst over juridische en contractuele vraagstukken.
- Opstellen, beoordelen en beheren van contracten en overeenkomsten binnen Valkenhorst, zoals samenwerkingsovereenkomsten, ontwikkelovereenkomsten en realisatieovereenkomsten met o.a. ontwikkelaars.
- Opstellen, beoordelen en beheren van overeenkomsten vanuit vastgoed (koop en verkoop, pacht, huur en de bijbehorende aktes).
- Fungeren als juridische controleur voor de naleving van gesloten overeenkomsten.
- Adviseren over contractstrategieën en passende contractvormen.
- Onderhandelen en afstemmen met marktpartijen, ontwikkelaars, grondeigenaren en andere stakeholders.
- Coördineren van aanbestedingen en juridische toetsing van contracten.
- Bewaken van contractuele afspraken, financiële verplichtingen en juridische risico's.
- Signaleren en oplossen van knelpunten binnen contracten en samenwerkingen.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Inschrijver voldoet aan de gestelde uitvoeringsvoorwaarde zoals bovenaan benoemd in de uitvraag;
2. 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;
3. Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi), incl. juiste SBI Code;
4. Indien de opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, voldoet de inschrijver aan één van de onderstaande eisen:

- Beschikt over een geldige SNA-certificering (NEN 4400-1 of NEN 4400-2), of
- Beschikt aantoonbaar over een gelijkwaardig alternatief, bestaande uit:
 - een recente WKA-verklaring van de Belastingdienst, én
 - het gebruik van een G-rekening

De inschrijver dient in de inschrijving expliciet aan te geven aan welke van bovenstaande opties wordt voldaan en dit te onderbouwen met bewijsstukken.

5: Aantoonbaar afgeronde opleiding op WO-bachelor niveau;

6. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring als juridisch adviseur en/of contractmanager binnen een gemeentelijke organisatie of gebiedsontwikkeling;

7. De kandidaat is beschikbaar voor gemiddeld 24 tot 28 uur per week gedurende de gehele opdrachtperiode. 13 juli 2026 t/m 7 januari 2027;

8. Een maximum uurtarief van €127,- exclusief btw en inclusief reiskosten woon-werk verkeer, werk-werkverkeer én parkeerkosten.

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

9. De kandidaat beschikt over aantoonbare werkervaring als juridisch adviseur en/of contractmanager binnen complexe gebiedsontwikkelingsprojecten (25 punten).

- Minder dan 5 jaar aantoonbare werkervaring: 0 punten;
- 5 tot 7 jaar relevante werkervaring: 15 punten;
- Meer dan 7 jaar relevante werkervaring: 25 punten.

10. Aantoonbare werkervaring als juridisch adviseur en/of contractmanager binnen een gemeentelijke organisatie. 30 punten

- Geen aantoonbare werkervaring: 0 punten;
- Tot 3 jaar werkervaring: 20 punten;
- 3 jaar of meer werkervaring: 30 punten.

11. Aantoonbare werkervaring met het opstellen, beoordelen en/of beheren van samenwerkingsovereenkomsten, anterieure overeenkomsten, ontwikkelovereenkomsten en/of realisatieovereenkomsten tussen overheden en marktpartijen (20 punten);

- Geen werkervaring: 0 punten;
- Beperkte werkervaring(1 tot 2 projecten): 10 punten;
- Ruime werkervaring(3 tot 5 projecten): 15 punten;
- Zeer ruime werkervaring (meer dan 5 projecten): 20 punten.

12. Aantoonbare werkervaring met het juridisch begeleiden van meerdere aanbestedingstrajecten. In het cv wordt duidelijk weergegeven om welke aanbestedingstrajecten dit gaat (15 punten);

- Minder dan 2 jaar aantoonbare werkeraring met meerdere aanbestedingstrajecten: 0 punten;
- Meer dan 2 jaar aantoonbare werkervaring met meerdere aanbestedingstrajecten: 5 punten;
- Meer dan 4 jaar aantoonbare werkervaring met meerdere aanbestedingstrajecten: 15 punten.

13. Aantoonbare werkervaring als contractmanager met het onderhandelen en afstemmen met marktpartijen, ontwikkelaars, grondeigenaren en andere stakeholders binenn een gemeente, duidelijk weergeven in het cv (10 punten).

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

Competenties

- Analytisch sterk
- Proactief en resultaatgericht.
- Onderhandelingsvaardig.
- Organisationsensitief en bestuurlijk bewus
- Communicatief sterk, zowel mondeling als schriftelijk.
- Nauwkeurig en risicobewust.

Benodigd aantal professionals

1.

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 10 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 10 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 minimaal 2 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 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 bij de winnende leverancier.

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.

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: in overleg

Is hybride werken mogelijk: Ja

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op maandag 29 juni 2026 tussen 09:00 uur en 12:00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op vrijdag 19 juni 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.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- De inschrijver is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en bevoegd om arbeidskrachten ter beschikking te stellen conform de Wet allocatie arbeidskrachten door intermediairs (WAADI). Toegestane codes zijn in ieder geval:
 - 78201 – Uitzendbureaus
 - 78202 – Banenpools en detachering
 - 7830 – Payrolling en personeelsbeheer

Daarnaast kunnen onder voorwaarden ook inschrijvers worden toegelaten met een van de volgende SBI-codes, mits zij WAADI-geregistreerd zijn en aantoonbaar structureel personeel detacheren in het betreffende vakgebied:

- 6202 – Advisering op het gebied van informatietechnologie
- 7022 – Organisatieadviesbureaus
- 7112 – Ingenieurs en technische ontwerp- en adviesbureaus

In deze gevallen moet de inschrijver aantonen dat:

- de ingezette professionals bij hem in loondienst zijn (geen tussenkomst-ZZP of eigen BV-constructie);
- detachering een structureel en aantoonbaar onderdeel vormt van de bedrijfsactiviteiten;
- en de onderneming beschikt over een geldige WAADI-registratie.

De gemeente Katwijk behoudt zich het recht voor aanvullende bewijsstukken op te vragen (zoals arbeidsovereenkomsten, cao-toepassing of verklaringen over fiscale afdrachten) indien de SBI-code afwijkt van de standaard-detacheringcodes.
- Indien de opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, voldoet de inschrijver aan één van de onderstaande eisen:
 - Beschikt over een geldige SNA-certificering (NEN 4400-1 of NEN 4400-2), of
 - Beschikt aantoonbaar over een gelijkwaardig alternatief, bestaande uit:
 - een recente WKA-verklaring van de Belastingdienst, én
 - het gebruik van een G-rekening

De inschrijver dient in de inschrijving expliciet aan te geven aan welke van bovenstaande opties wordt voldaan en dit te onderbouwen met bewijsstukken.

- Voor deze opdracht wordt het facturatieproces uitgevoerd volgens de werkwijze van Katwijk. Bij gunning ontvangt u hierover aanvullende informatie.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot dinsdag 23 juni, 12:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op woensdagochtend 24 juni 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure mag je telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot donderdag 25 juni 2026, 12:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.