

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling Bovenkerk

Kampen[®]

Aanvraagnummer	31502	Start	Z.s.m.
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO+
Opties verlenging	3 x 8 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	24 tot 32 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 7 september 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 opdrachtoomschrijving. 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, zoals het versnellen van de woningbouw, de energietransitie en het vitaal houden van de binnenstad. De gemeente Kampen heeft met haar ruim 55.000 inwoners en zo'n 550 medewerkers verdeeld over 12 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.

Aanleiding

De opgave rondom de Bovenkerk maakt onderdeel uit van het programma Binnenstad en betreft de zuidelijke entree van het kernwinkelgebied van Kampen. Voor deze gebiedsontwikkeling is een specifieke uitkering impulsaanpak winkelgebieden toegekend waardoor we een flinke impuls kunnen geven aan het gebied.

Opdracht

De opdracht kent een complexe bestuurlijke en maatschappelijke omgeving, met belangen van inwoners, ondernemers, monumenteigenaren, kerkelijke organisaties, de provincie, de subsidieverstrekker en het gemeentebestuur.

Rondom de Bovenkerk loopt een samenhangend geheel van deelprojecten, voortkomend uit de ontwikkelstrategie voor de zuidelijke entree van het kernwinkelgebied en de toegekende subsidie. Voor het geheel is nog geen projectleider aangewezen die de samenhang bewaakt en tegelijk een aantal deelprojecten zelf trekt.

Het gebied bestaat uit een vijftal deelprojecten. Voor de volgende deelprojecten verwachten we dat de beoogde projectleider naast coördinatie ook een trekkersrol heeft.

- De Bovenkerk zelf. In afstemming met de eigenaar zorgdragen voor de verduurzaming, restauratie en totstandkoming van de entreevoorziening vallen binnen dit project.
- C&A pand. Bevat fietsenstalling, openbare toiletten en huisvesting voor Handhaving & Toezicht. Dit project is gestart en vraagt op korte termijn om een herijking, inclusief het uitwerken en financieel doorrekenen van scenario's samen met architect en installateur en in samenwerking met vastgoed te komen tot een sluitende businesscase voor de exploitatie.
- Buitenruimte rondom de Bovenkerk. Herinrichting van een doorstroom en parkeergebied naar een verblijfsgebied.

Daarnaast lopen er nog twee andere deelprojecten in het gebied, waarvoor van de projectleider vooral bewaking en afstemming wordt gevraagd, geen trekkersrol.

De projectleider is verantwoordelijk voor de coördinatie van het geheel, inclusief de samenhang tussen deelprojecten, de bewaking van de subsidievoorwaarden en rapportering aan opdrachtgever, bestuur en de subsidieverstrekker. Daarnaast trekt de projectleider zelf de deelprojecten Bovenkerk, C&A pand en buitenruimte, inclusief de afstemming met de daarbij betrokken partijen zoals de betrokken stichting, de eigenaar van de kerk, de projectontwikkelaar, de architect, vastgoed en de installateurs en aannemers. Uiteraard dient er ook intern goed te worden afgestemd met collega's van o.a. vastgoed, mobiliteit en openbare ruimte.

De projectleider opereert zelfstandig binnen de kaders van de ambtelijk opdrachtgever en fungeert als eerste aanspreekpunt voor betrokken interne en externe partijen.

Voor het C&A pand geldt op korte termijn een specifieke opgave. De opdracht is om, samen met architect en installateur, binnen drie maanden meerdere scenario's uit te werken in een nieuw voorlopig ontwerp en financieel door te rekenen, met behoud van de kernfuncties fietsparkeren, openbaar toiletgebouw en huisvesting Handhaving & Toezicht als uitgangspunt, en in samenwerking met vastgoed te komen tot een sluitende businesscase voor de exploitatie.

Kerntaken en verantwoordelijkheden

- Coördineren van de gehele gebiedsontwikkeling Bovenkerk en bewaken van de samenhang tussen deelprojecten.
- Trekken van de deelprojecten aansluiting Bovenkerk op het buitengebied, C&A pand en buitenruimte, inclusief scope, planning, budget en kwaliteit.
- Bewaken van de subsidievoorwaarden van de Spuk iw regeling en de Kanjerregeling, inclusief verantwoording en rapportage.
- Rapporteren en adviseren richting de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever en het directieteam.
- Afstemmen met externe partijen, waaronder de betrokken stichting rond de Bovenkerk, de eigenaar van het monument, de projectontwikkelaar van de voormalige bibliotheek en de provincie Overijssel.

Voor de eerste contractperiode van 6 maanden wordt van de projectleider verwacht dat de initiatief- en definitiefase van de gehele gebiedsontwikkeling zijn afgerond, inclusief een projectopdracht en projectplan per deelproject.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal hbo bachelor niveau;
2. Minimaal 6 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider in gebiedsontwikkeling, vastgoedontwikkeling of binnenstedelijke herontwikkeling;

3. Aantoonbare werkervaring met het gelijktijdig aansturen van meerdere deelprojecten met verschillende externe partijen.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

4. Minimaal 4 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider bij een gemeentelijke organisatie in een centrumgebied of binnenstedelijke ontwikkeling (25 punten);
5. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring met rijks of provinciale subsidiereregelingen, inclusief de bijbehorende verantwoording, zoals SiSa (25 punten);
6. Minimaal 1 jaar aantoonbare werkervaring met het opstellen en doorrekenen van scenario's gericht op een sluitende businesscase (25 punten);
7. Aantoonbaar beschikbaar voor 24 uur per week vanaf september 2026 (10 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met cultuurhistorisch erfgoed, monumentale panden of samenwerking met eigenaren of stichtingen van rijksmonumenten (15 punten).
 - a. minder dan 1 jaar aantoonbare werkervaring (0 punten);
 - b. tussen 1 en 2 jaar aantoonbare werkervaring (5 punten);
 - c. tussen 2 en 3 jaar aantoonbare werkervaring (10 punten);
 - d. meer dan 3 jaar aantoonbare werkervaring (15 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

- Sterk stakeholdermanagement en bestuurlijke sensitiviteit in een omgeving met veel verschillende belangen;
- Zelfstandig en resultaatgericht kunnen opereren;
- Financieel inzicht, met name bij het doorrekenen van scenario's en businesscases;
- Overtuigingskracht en samenwerkingsgerichtheid richting uiteenlopende interne en externe partijen;
- Zorgvuldigheid bij subsidieverantwoording en rapportage.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling CV's op knock-outcriteria

Flex tender 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

Flex tender 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 Flex tender 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 Flex tender, 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 **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, exclusief motivatiebrief én voorblad, opgesteld in het Nederlands (minimaal 2 referenties) in pdf.

Werkdagen

Is hybride werken mogelijk: Ja

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: In ieder geval de ma, di, do

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op **maandag 14 september 2026**. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op **dinsdag 8 september 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>).

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot **maandag 31 augustus 2026, 09:00 uur**. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op **dinsdag 1 september 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.

Flex tender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot maandag 7 september 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.