

Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling



Aanvraagnummer	31621	Start	In principe 1 oktober 2026
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	3 x 12 maand(en)	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	36 uur	Einde inschrijfdatum	vrijdag 14 augustus 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 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.

Conform de aangepaste afspraken rondom payroll voor gemeenten, is het niet mogelijk op te reageren via een payroll constructie.

Organisatie

Iedereen die bij de gemeente werkt, bouwt direct of indirect en uit volle overtuiging mee aan Zoetermeer. Door heldere keuzes te maken, verbindingen te leggen en uit te gaan van ieders eigen kracht zien we de stad mooier en beter worden. We zijn trots op het resultaat van vandaag en bouwen aan de resultaten van morgen.

Samen, open, flexibel en lerend creëren we oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken. Groot en klein, voor de stad en de mensen, voor nu en de toekomst. We zien mogelijkheden, benutten kansen en maken ruimte voor ideeën en initiatief. Met hart voor de stad samen bouwen aan het Zoetermeer van vandaag én morgen. Dat is de misse waar wij voor gaan!

Afdeling

Bij de afdeling Projectenbureau van gemeente Zoetermeer werken ongeveer 90 collega's aan verschillende projecten. Denk aan projecten binnen grote gebiedsontwikkelingen, vastgoed- en verduurzamingsprojecten. Maar ook projecten op het gebied van bedrijfsvoering, binnen het sociaal domein of projecten die gaan over het implementeren van nieuwe wetgeving. Daarnaast richt het Projectenbureau zich op het professionaliseren van programma- en projectmanagement als vak. We verwachten van al onze medewerkers dat zij een actieve bijdrage leveren aan deze professionaliseringslag. We investeren graag in persoonlijke en professionele ontwikkeling, zodat we als team steeds beter worden.

Opdracht

Ben jij een ervaren projectmanager, die floreert in een complexe, bestuurlijke omgeving en goed kan omgaan met politieke druk? En heb je ervaring met stedelijke vernieuwing en het managen van grootschalige en complexe projecten in het fysieke domein? Dan zoeken wij jou! De brede welvaart in de New Towns staat flink onder druk. Uit recent onderzoek blijkt dat ook Zoetermeer aantoonbaar achteropraakt bij de rest van Nederland. In de visie Zoetermeer 2040 is duidelijk omschreven dat de aandacht toe moet naar de wijken die zich kwetsbaar ontwikkelen in de stad. De wijkontwikkeling Meerzicht richt zich op de verbetering van de wijk Meerzicht in Zoetermeer. Samen met verschillende partijen werkt de gemeente Zoetermeer aan een duurzame en inclusieve leefomgeving door in te spelen op zowel sociaaleconomische als fysieke uitdagingen. Als projectmanager werk je aan complexe ontwikkelingen in de wijk Meerzicht (<https://meervoormeerzicht.nl/>). Denk aan diverse woningbouwprojecten zoals Oostergo en Westergo, Winkelcentrum Hart voor Meerzicht en verbetering Bossenpark. Als Projectmanager begeleid je verschillende projecten van verschillende grootte en complexiteit en stuur je op een resultaatgerichte manier. Je vertegenwoordigt de gemeente naar externe stakeholders en houdt rekening met maatschappelijke ontwikkelingen, de veranderende rol van de lokale overheid en de verwachtingen van inwoners, ondernemers en instellingen. Aangestuurd door een ambtelijk opdrachtgever die je vrijheid en vertrouwen geeft, bouw je samen met je collega's mee aan de verdere ontwikkeling van Zoetermeer. Zoetermeer is groot genoeg om jouw ambities te kunnen waarmaken, maar klein genoeg om het veld te overzien. Dankzij jouw uitstekende sociale vaardigheden en open houding kun je prima netwerken met uiteenlopende partijen. Denk hierbij aan inwoners, bestuurders, collega's, ondernemers en instellingen. Je schakelt makkelijk van het ene onderwerp naar het andere en denkt graag mee over hoe Zoetermeer zich verder kan ontwikkelen en de kwaliteit van de leefomgeving kan verbeteren. Je bent je bewust van de verschillende belangen en verhoudingen en met jouw goede mondelinge vaardigheden en heldere schrijfstijl raak jij de juiste toon. Je stuurt op hoofdlijnen en houdt de processen goed in de gaten. Je bent enthousiast en dat hou je vast, ook als het soms even tegenzit. Tot slot, vind je het leuk om mee te bouwen aan de verdere professionalisering van het team en het projectmatig werken binnen onze organisatie. Onder anderen door het begeleiden van junior en medior projectmanagers in hun ontwikkeling.

De door opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden zijn ingebed in de organisatie van opdrachtgever en/of worden ook (deels of geheel) verricht door werknemer(s) die in loondienst bij opdrachtgever werkzaam zijn. Uit de volgende organisatorische afspraken en voorwaarden blijkt waarom dit het geval is.

- Opdrachtnemer neemt deel aan reguliere werkoverleggen;
- Opdrachtnemer legt verantwoording af aan de opdrachtgever of een leidinggevende;
- De werkvorm is bepaald in onder andere: locatie en planning voor de te leveren resultaten;
- Er wordt gewerkt in team verband.

Vereisten / knock-out criteria

1. Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi);
2. De gemeente vraagt van de opdrachtnemer bij het contract onder leiding en toezicht dat ze gebruik maken van een G-rekening. Dit dient op het moment van inschrijving ingeregeld te staan in het leveranciersaccount of in het cv benoemd staan. Indien de inschrijver op grond van wet- of regelgeving of een geldige vrijstelling niet verplicht is gebruik te maken van een G rekening, volstaat de inschrijver met het overleggen van passende en verifieerbare documenten waaruit deze uitzondering blijkt;
3. De aangeboden kandidaat heeft in de afgelopen 6 maanden niet 3 overeenkomsten met een totale duur van 24 maanden gehad bij de opdrachtgever. (Dit criterium is niet van toepassing op kandidaten die een vast dienstverband hebben bij de uitlenende partij);
4. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring als projectmanager van grootschalige gebiedsontwikkelingen, geef in het cv minimaal twee referentieprojecten weer;
5. Een afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau.

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

6. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar als projectmanager van omvangrijke en complexe stedelijke gebiedsontwikkelingen, benoem in het cv een voorbeeldproject en je rol hierin (30 punten);
7. Aantoonbare werkervaring met samenwerkingsprocessen waarbij de belangen van diverse stakeholders in acht worden genomen, benoem hiervan een voorbeeld in het cv (20 punten);

8. Aantoonbare werkervaring met stedelijke vernieuwingsprojecten in een New Town (15 punten);
9. Minimaal 2 jaar Aantoonbare werkervaring als projectmanager Gebiedsontwikkeling bij een gemeente (15 punten);
10. Uiterlijk beschikbaar per 1 oktober voor 36 uur per week (20 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

- Verbindingen leggen;
- Netwerken;
- Resultaatgericht / doelgericht;
- Omgevingsbewust;
- Besluitvaardig;
- Bestuurlijke sensitiviteit;
- Onderhandelingsvaardig;
- Enthousiast;
- Afspraken maken en nakomen;
- Samenwerken;
- Goede communicatie en sociale vaardigheden;
- Met creatieve oplossingen kunnen komen;
- Doorzettingsvermogen.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling CV's op minimeisen

Flex tender beoordeelt de CV's op de minimeisen in het bovengenoemd profiel. Kandidaten die voldoen aan de minimeisen in het bovengenoemde profiel worden geselecteerd voor stap 2 in de beoordeling. De kandidaten die niet voldoen worden niet verder beoordeeld.

Stap 2: Selectie vijftien (15) CV's die aan de opdrachtgever worden voorgelegd

Flex tender beoordeelt de CV's van de kandidaten die voldoen aan de minimeisen in het bovengenoemde profiel in onderlinge vergelijking op de bovengenoemde "gunningscriteria te beoordelen door Flex tender".

De vijftien (15) 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 tien geselecteerde kandidaten in onderlinge vergelijking op de volgende criteria:

- Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
- 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 (minimaal 2) 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.

Schaal

Deze opdracht is ingedeeld in Schaal 12 (nieuwe structuur). Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de wet gelijke behandeling.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht € 2,25 per gewerkt uur in rekening bij de winnende leverancier.

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 een uitvoeringsvoorwaarde wordt gehanteerd verzoeken we je in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze er invulling gegeven wordt aan de uitvoeringsvoorwaarde, dit valt niet onder bovenstaande bepaling.

Werkdagen

De opdracht wordt uitgevoerd op de volgende werkdagen: maandag t/m vrijdag.

Planning

De gesprekken bij de gemeente zijn gepland op donderdag 20 augustus 2026 van 09:00 uur tot 12:00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op dinsdag 18 augustus 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze aanvraag.

Overige informatie

- Een Verklaring omtrent het Gedrag (VOG) is een vereiste.
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding.
- 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.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot vrijdag 7 augustus 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden uiterlijk op maandag 10 augustus 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kunt u indienen bij Flextender. Vragen omtrent de procedure kunt u telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze aanvraag duurt tot vrijdag 14 augustus 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.