

Projectmanager Gebiedsontwikkeling



Aanvraagnummer	31662	Start	Uiterlijk 1 september 2026
Duur	Tot en met 31 december 2026 maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	1 x 3 maand(en)	Regio	Utrecht
Uren per week	36 uur	Einde inschrijfdatum	dinsdag 18 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 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

De gemeente Zeist is een moderne werkgever met medewerkers die betrokken en vooral zichzelf zijn. We werken op basis van onze kernwaarden 'vertrouwen, kracht en nabijheid'. De werksfeer is open en prettig en onze cultuur is informeel. Met zo'n 400 collega's werken we voor en met ongeveer 67.000 inwoners. Daardoor is het niet te massaal, zijn de lijnen kort en de mogelijkheden groot. Als organisatie willen we op de hoogte zijn van wat er in de samenleving speelt en daar flexibel op inspelen. We juichen het toe als je daaraan je eigen perspectief en waarde toevoegt en verwelkomen dus iedereen met de juiste ervaring en eigenschappen voor de functie. Waar je wieg ook heeft gestaan, wat ook je achtergrond, levensstijl of geloof is, of je nou topsporter bent of een beperking hebt, of allebei, als je je herkent in het profiel, solliciteer!????

In Zeist werk je vanuit je eigen verantwoordelijkheid en word je ondersteund door de organisatie, zodat je als mens en als professional blijft groeien. We zijn niet op zoek naar een perfecte medewerker, maar iemand die zijn kwaliteiten, rafelrandjes én zelfkennis wil inzetten om met humor en lef uitdagingen te lijf te gaan.???

Team

Je komt te werken bij het projectenbureau waar projectmanagers, ambtelijk opdrachtgevers en projectondersteuners gezamenlijk aan opgaven werken.

Opdracht

Als Projectmanager werk je aan opgaven die er écht toe doen. Bij ons geef je vorm aan opgaven die onze gemeente mooier, duurzamer en toekomstbestendig maken. Van de eerste ideeën tot de realisatie: jij bent de verbindende kracht die mensen samenbrengt, structuur biedt en belangen slim weet te combineren.

Of het nu gaat om woningbouw, duurzaamheid of economische vitaliteit – jij pakt complexe vraagstukken aan met een focus op gebiedsontwikkeling én zorgt voor samenhang met andere domeinen.

Je werkt niet alleen samen met collega's en bestuurders, maar ook met inwoners en maatschappelijke partners. Jij weet hoe je draagvlak creëert, samenwerking versterkt en transparant rapporteert richting opdrachtgevers. Je beweegt soepel tussen strategie en uitvoering, binnen én buiten het gemeentehuis, en voelt je thuis in een politiek-bestuurlijke omgeving.

Kortom: jij bent de organisator én regisseur die projecten tot een succes maakt.

Dit ben je (dynamisch)

- Je bent analytisch sterk, schakelt snel en beschikt over een helicopterview;
- Je communiceert helder, overtuigend en verbindend;
- Je schakelt soepel tussen strategisch denken en praktisch handelen;
- Je hebt ervaring met projectmatig werken en het coördineren van complexe opgaven. Bij voorkeur ben je bekend met de methode Projectmatig Creëren (PMC);
- Je neemt verantwoordelijkheid, blijft rustig onder druk en weet ook in onzekere situaties koers te houden;
- Je houdt grip op kwaliteit, tijd, geld en informatie.

We kijken gezamenlijk welke lopende opdrachten jou het beste passen, ze zullen overwegend in het fysieke domein zitten.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider of projectmanager in gebiedsontwikkeling;
2. Uiterlijk beschikbaar per 1 september 2026 voor 36 uur per week;

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

3. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau in de richting van ruimtelijke ordening, planologie, bestuurskunde of bouwkunde (30 punten);
4. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 6 jaar als projectleider of projectmanager in gebiedsontwikkeling (40 punten);
5. Aantoonbare werkervaring met PMC, benoem dit duidelijk in het cv (10 punten);
6. Uurtarief maximaal € 115,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, parkeerkosten én fee Flextender (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

- Aanpassingsvermogen;
- Uitdrukkingsvaardigheid (mondeling);
- Uitdrukkingsvaardigheid (schriftelijk);
- Klantgericht;
- Delegeren;
- Luisteren;
- Doorzettingsvermogen;
- Tactisch gedrag;
- Motiveren;
- Resultaatgericht werken;

- Samenwerken;
- Overtuigen;
- Assertiviteit;
- Besluitvaardigheid;
- Organiseren;
- Kritisch;
- Analyserend vermogen;
- Plannen en organiseren.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling CV's op minimumeisen

Flex tender 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.

Stap 2: Selectie Alle cv's CV's die aan de organisatie worden voorgelegd

Flex tender 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 Flex tender".

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 Flex tender zijn geselecteerd 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 drie 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 11. Deze functieschaal is (eventueel) verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de gelijke/gelijkwaardige beloning.

Benodigd aantal professionals

2.

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 vervuld op de volgende werkdagen: Ma – Di – Wo – Do – Vr

Is hybride werken mogelijk: ja

Planning

De gesprekken bij de gemeente zijn gepland op maandag 24 augustus 2026, 13:00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op woensdag 19 augustus 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze aanvraag.

Fee Flextender

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

Overige informatie

- De gemeente stelt een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) verplicht. De VOG moet binnen 4 weken na de start worden aangeleverd bij Flextender.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- De gemeente vraagt van de opdrachtnemer bij het contract onder leiding en toezicht dat ze gebruik maken van een G-rekening. (Bij NEN-gecertificeerde ondernemingen 25% en bij niet NEN-gecertificeerde ondernemingen 55%).

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot vrijdag 14 augustus 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op maandag 17 augustus 2026 gepubliceerd op onze website. 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 aanvraag duurt tot dinsdag 18 augustus 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.