

# Planeconoom

## Alphen aan den Rijn

|                   |                   |                      |                             |
|-------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------|
| Aanvraagnummer    | 32283             | Start                | oktober 2026                |
| Duur              | 6 maanden maanden | Opleidingniveau      | HBO+                        |
| Opties verlenging | 3 x 6 maand(en)   | Regio                | Zuid-Holland                |
| Uren per week     | 24 tot 32 uur     | Einde inschrijfdatum | donderdag 24 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

Wij zijn een 100.000 plus gemeente, onderdeel van het regionaal samenwerkingsverband Holland Rijnland en deelnemer aan de G40.

In de groen-blauwe stad midden in het Groene Hart vind je een unieke combinatie van stedelijke projecten en ruimtelijke vraagstukken in een landelijk gebied.

132,5 km<sup>2</sup>, waarvan 6 km<sup>2</sup> water en 8 kernen, midden in het Groene Hart: dat is Alphen aan den Rijn.

De gemeentelijke organisatie heeft een platte structuur. De organisatie wordt aangestuurd door een concerndirectie (met ieder hun eigen portefeuille) met direct daaronder teammanagers en opgavemanagers.

Proberen, experimenteren en in de praktijk ontwikkelen. Wij zijn Gemeente Alphen aan den Rijn. Bij ons is het leuk werken. We leveren toonaangevende dienstverlening en zijn een wendbare organisatie. Dat wil zeggen dat we meebewegen met de ontwikkelingen in de maatschappij en continu vernieuwen. We leren door te doen. Samenwerkingsgericht, resultaatgericht, klantgericht en veranderingsbereid zijn onze kerncompetenties. Met elkaar werken we samen voor het beste resultaat voor onze inwoners.

### Opdracht

#### Werkzaamheden

De gemeente Alphen aan den Rijn zoekt een ervaren planeconoom die een bijdrage levert aan de financiële en strategische onderbouwing van gebiedsontwikkelingen. De werkzaamheden bestaan uit het opstellen, toetsen, actualiseren en beheren van grond- en facilitaire exploitaties voor woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en binnenstedelijke herontwikkelingen. Daarnaast voert de planeconoom financiële haalbaarheidsstudies uit, adviseert over projectrisico's en draagt zorg voor de financiële inrichting en beheersing van projecten.

Tot de werkzaamheden behoren onder meer:

- Het opstellen, toetsen en beheren van grond- en facilitaire exploitaties;
- Het uitvoeren van financiële haalbaarheidsstudies voor gebiedsontwikkelingen;
- Het adviseren over financiële, economische en projectmatige risico's;
- Het verzorgen van de financiële projectorganisatie binnen ruimtelijke projecten;
- Het actualiseren van het Meerjarenperspectief Grondexploitaties (MPG), de Nota Grond(prijs)beleid, de Nota Kostenverhaal en andere relevante beleidsdocumenten;
- Het adviseren en ondersteunen bij subsidieaanvragen voor gebiedsontwikkelingen;
- Het opstellen van beleidsnota's, collegevoorstellen en raadsvoorstellen;
- Het uitvoeren van vastgoedexploitatieberekeningen en residuele grondwaardebepalingen;
- Het adviseren van projectmanagers bij onderhandelingen met marktpartijen over grondtransacties, ontwikkel- en samenwerkingsovereenkomsten en anterieure exploitatieovereenkomsten;
- Het toepassen en borgen van kostenverhaal binnen gebiedsontwikkelingen.

#### *Doel van de inzet*

De gemeente heeft behoefte aan tijdelijke versterking van de planeconomische capaciteit vanwege de omvang en complexiteit van de huidige en toekomstige gebiedsontwikkelingsopgaven. De inzet is gericht op het waarborgen van de continuïteit, kwaliteit en financiële beheersing van projecten en op het beschikbaar hebben van voldoende specialistische kennis op het gebied van planeconomie, grondbeleid, kostenverhaal en gebiedsontwikkeling.

#### *Team*

De werkzaamheden worden uitgevoerd binnen het team Projectmanagement Gebiedsontwikkeling. De planeconoom werkt nauw samen met collega-planeconomen en maakt daarnaast deel uit van multidisciplinaire projectteams waarin onder andere projectmanagers, juristen, vastgoedadviseurs, stedenbouwkundigen en beleidsadviseurs samenwerken aan de realisatie van gebiedsontwikkelingen.

#### *Aansturing*

De dagelijkse werkzaamheden worden uitgevoerd in afstemming met hetcollega-planeconomen en de betrokken projectteams. Er vindt nauwe samenwerking plaats met projectmanagers en andere interne en externe stakeholders. De operationele en inhoudelijke aansturing vindt plaats vanuit het team Projectmanagement GEbiedsontwikkeling van de gemeente Alphen aan den Rijn.

#### **Vereisten / knock-outcriteria**

1. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar als planeconoom binnen een gemeentelijke organisatie;
2. Aantoonbare werkervaring met het zelfstandig opstellen, actualiseren en beheren van grondexploitaties en/of facilitaire exploitaties binnen gebiedsontwikkelingen;
3. Aantoonbare werkervaring met financiële haalbaarheidsanalyses van gebiedsontwikkelingsprojecten;
4. Aantoonbare werkervaring met het opstellen en/of beoordelen van anterieure exploitatieovereenkomsten en het toepassen van kostenverhaal;
5. Beschikbaar per 12 oktober 2026 voor gemiddeld 24 uur per week.

#### **Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)**

6. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring als planeconoom binnen een gemeente (25 punten);
7. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 6 jaar met het opstellen, toetsen en beheren van grond- en facilitaire exploitaties (25 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met het opzetten van Grond- en facilitaire exploitaties voor binnenstedelijke herstructureringsprojecten ten behoeve van woningbouwlocaties en bedrijventerreinen (10 punten);
9. Minimaal 1 jaar aantoonbare werkervaring met grond(prijs)beleid en (Meerjarenprogramma) Grondexploitaties (15 punten);
10. Aantoonbare werkervaring met het doen van vastgoedexploitatieberekeningen en residuele grondwaardebepalingen (10 punten);
11. De inschrijver gaat akkoord met een deta-vast-constructie, waarbij de kandidaat na 1.040 gewerkte uren, indien de opdrachtgever dit wenst, kosteloos in dienst treedt bij de opdrachtgever (5 punten);

12. Uurtarief maximaal € 130,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, parkeerkosten én fee Flextender (10 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

- **Omgevingsbewustzijn:** Je bent alert op relevante in- en externe ontwikkelingen en bent in staat deze te vertalen naar de praktijk;
- **Regisseren:** Je bent in staat duurzame samenwerkingsverbanden en verbinding te creëren tussen verschillende partijen en belangen;
- **Durf:** Je toont lef en bent niet bang verantwoorde risico's te nemen om een doel te bereiken;
- **Enthousiasmeren:** je krijgt door een positieve instelling partijen mee en weet het belang en effect van een onderwerp over te brengen;
- **Onderhandelen:** je behartigt de belangen van de gemeente in onderhandelingsituaties;
- **Resultaatgerichtheid:** je bent in staat concrete resultaten te boeken met je netwerkactiviteiten en werkt hier doelgericht en vasthoudend naartoe.

## Benodigd aantal professionals

1.

## Beoordelingsprocedure

### *Stap 1: Beoordeling offertes op knock-outcriteria*

Flextender beoordeelt de offertes op de onderbouwing van de uitvoeringsvoorwaarde (indien deze van toepassing is), de offerte-eisen en 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 van Alle kandidaten die punten scoren offertes die aan de opdrachtgever worden voorgelegd*

Flextender beoordeelt de offertes 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 Alle kandidaten die punten scoren 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.

De opdrachtgever kan Flextender verzoeken inzage te geven in alle ontvangen offertes om zich ervan te verzekeren dat de Alle kandidaten die punten scoren best scorende kandidaten daadwerkelijk zijn voorgelegd. Wijkt de beoordeling van de opdrachtgever af van die van Flextender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) van de opdrachtgever leidend.

### *Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek*

De opdrachtgever beoordeelt de Alle kandidaten die punten scoren offertes 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). De 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 scoort, zal de 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. Na ommekomst van deze termijn heeft de kandidaat zijn rechten verwerkt om tegen gunning van de opdracht aan de uitgekozen kandidaat in rechte op te komen.

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de opdracht niet te gunnen, bijvoorbeeld als géén van de kandidaten voldoet aan de gestelde knock-outcriteria én competenties of als de behoefte van opdrachtgever is gewijzigd.

### **Functieschaal**

Deze functie is ingedeeld in functieschaal 12. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de gelijke/gelijkwaardige beloning.

### **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.

*\*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 opdrachtgever zijn gepland op maandag 5 oktober 2026, 09:00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op dinsdag 29 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 bereidt zich alvast voor op de WTTA-wetgeving welke per 1 januari 2027 ingaat. Vanaf **1 oktober 2026** accepteren ze **alleen leveranciers welke in het bezit zijn een SNA-certificaat** (dit geldt niet voor ZZP'ers).
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien je de opdracht gegund krijgt, ontvang je een handleiding.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi);
- Bring Your Own Device; in alle gevallen faciliteert de gemeente de laptop, mobiel dient zelf te worden meegebracht.
- Beroepsaansprakelijkheid voor €250.000 euro per aanspraak: Ja

### **Meer informatie**

Vragen kunnen ingediend worden tot donderdag 17 september 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op maandag 21 september 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kun je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kun je telefonisch stellen.

Flex tender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

**De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot donderdag 24 september 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kun je reageren.**