

Projectleider gebiedsontwikkeling



Aanvraagnummer	32505	Start	Z.s.m.
Duur	6 maanden maanden	Opleidingsniveau	HBO+
Opties verlenging	2 x 6 maand(en)	Regio	Gelderland
Uren per week	20 tot 24 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 28 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 opdrachtomschrijving. 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

Elburg is een gemeente van bijna 24.000 inwoners met de Veluwe en randmeren binnen handbereik. De haven- en Hanzestad Elburg, Doornspijk, t 'Harde, Oostendorp en de Hoge Enk zijn aantrekkelijke kernen waar het prettig wonen, werken en verblijven is.

Als gemeente koesteren wij ons rijke verleden, maar kijken we óók naar de toekomst. Elburg bouwt aan een gemeente waar iedereen de kans heeft om vorm te geven aan zijn of haar toekomstdroom. We willen aan de slag in en met Elburg. We hebben ruim 230 medewerkers in dienst en hanteren een platte organisatiestructuur. De gemeentesecretaris/algemeen directeur en vier domeinen: Dienstverlening, Samenleving, Leefomgeving en Bedrijfsvoering. Binnen de domeinen werken we met zelforganiserende teams.

Benieuwd hoe het is om bij de gemeente Elburg te werken? Je leest er alles over op werkenbijelburg.nl.

Opdracht

Ben jij een ervaren projectleider in gebiedsontwikkeling die energie krijgt van inhoud, proces en veel dynamiek? Werk je graag dicht op de samenleving, met korte lijnen naar bestuur en collega's? En zoek je een rol waarin je écht invloed hebt op hoe plannen tot stand komen én worden uitgevoerd? Dan nodigen we je van harte uit om kennis te maken met Gemeente Elburg.

Jouw rol

Wij zijn op zoek naar collega's met ruimte ervaring als projectleider in gebiedsontwikkelingen. Als projectleider gebiedsontwikkeling ben je een sleutelspeler binnen ons team. Je bent verantwoordelijk voor de gebiedsontwikkeling van met name woongebieden. Zowel vanuit een actieve rol als een faciliterende rol. In een kleine organisatie betekent dat: veel verantwoordelijkheid, veel afwisseling en veel ruimte om het verschil te maken. Je werkt aan uiteenlopende ruimtelijke opgaven: woningbouw en herontwikkeling. Daarbij combineer je inhoudelijke kennis over het aansturen van complexe projecten met oog voor interne en externe belangen. Je bent bestuurlijk sensitief.

Wat gebeurt er in Elburg en wat ga je doen?

- Je leidt complexe maar ook minder complexe gebiedsontwikkelingsprojecten van initiatief tot besluitvorming en (voorbereiding van) realisatie.
- Je fungeert als eerste aanspreekpunt voor het bestuur en bereid besluitvorming voor.
- Je organiseert en geeft leiding aan het projectteam. Je stuurt op de beheersfactoren geld, tijd, kwaliteit, communicatie en organisatie.
- Je adviseert het college en management over ruimtelijke keuzes, strategie en haalbaarheid.
- Je bent een sparringpartner voor collega's binnen het team en draagt bij aan verdere professionalisering.

Wie ben jij?

- Jij bent een ervaren projectleider in het ruimtelijk domein die overzicht houdt én doorpakt. Je voelt je thuis in een bestuurlijke omgeving, maar staat ook graag met initiatiefnemers aan tafel.
- HBO+/WO werk- en denkniveau (planologie, ruimtelijke ordening, bestuurskunde of vergelijkbaar).
- Meerdere jaren ervaring met gebiedsontwikkeling en/of complexe ruimtelijke procedures bij een gemeente of adviesbureau.
- Aantoonbare ervaring met project- en procesleiding, inclusief stakeholdermanagement.
- Bestuurlijke sensitiviteit, overtuigingskracht en een natuurlijke verbindende stijl.
- Een praktische instelling: je denkt in mogelijkheden en helpt plannen verder.

Vereisten/ knock-outcriteria

1. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar als projectleider gebiedsontwikkeling, projectmanager gebiedsontwikkeling of vergelijkbare functie binnen een gemeentelijke organisatie;
2. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring met woningbouw-, herontwikkelings- of transformatieprojecten binnen een stedelijke omgeving;
3. Aantoonbare werkervaring met anterieure overeenkomsten, tenders en/of andere privaatrechtelijke overeenkomsten binnen gebiedsontwikkelingsprojecten;
4. Uurtarief maximaal € 115,- exclusief btw, inclusief ORT, reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, parkeerkosten én fee Flextender.

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

5. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar als projectleider of projectmanager gebiedsontwikkeling binnen een gemeentelijke organisatie (25 punten);
6. Aantoonbare werkervaring met gebiedsontwikkelingsprojecten op het gebied van woningbouw, stedelijke herontwikkeling of gebiedstransformatie. Benoem hiervan een concrete voorbeelden op een aparte pagina in de offerte (20 punten);
7. Aantoonbare werkervaring met tenders, anterieure overeenkomsten en/of één-op-één ontwikkelingen binnen gebiedsontwikkelingsprojecten. Benoem hiervan een concrete voorbeelden op een aparte pagina in de offerte (15 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met advisering aan college van B&W, directie, management en/of ambtelijk opdrachtgevers over ruimtelijke ontwikkelingen (10 punten);
9. Aantoonbare werkervaring als verantwoordelijk projectleider voor de aansturing van multidisciplinaire projectteams binnen gebiedsontwikkelingsprojecten. (10 punten);
10. Aantoonbare werkervaring met externe ontwikkelpartijen, woningcorporaties, wooncoöperaties of andere private samenwerkingspartners binnen gebiedsontwikkelingsprojecten (10 punten);
11. Aantoonbare werkervaring met participatie- en stakeholdertrajecten waarbij bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden actief betrokken zijn bij gebiedsontwikkelingsprojecten (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

- Resultaatgericht;
- Samenwerken;
- Omgevingsbewust;
- Communicatief;
- Politieke sensitiviteit.

Beoordelingsprocedure

Stap 1: Beoordeling offertes op knock-outcriteria

Flex tender 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 7 offertes die aan de opdrachtgever worden voorgelegd

Flex tender 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 7 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 Flex tender verzoeken inzage te geven in alle ontvangen offertes om zich ervan te verzekeren dat de 7 best scorende kandidaten daadwerkelijk zijn voorgelegd. Wijkt de beoordeling van de opdrachtgever af van die van Flex tender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) van de opdrachtgever leidend.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de 7 offertes van de kandidaten die in stap 2 zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende gunningscriteria:

1. Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
2. 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 salarisschaal . Deze salarisschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Aan deze salarisschaal zit een maximaal uurtarief gekoppeld. Boven dit uurtarief mag niet worden uitgevraagd.

Benodigd aantal professionals

1 of 2.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht € 2,50 per gewerkt uur 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 uitvoeringsvoorwaarde gehanteerd worden verzoeken we je in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze er invulling gegeven wordt aan de uitvoeringsvoorwaarde.

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: Di – Do – Vr (minimaal 16 uur op kantoor van de gemeente Elburg)

Is hybride werken mogelijk: ja

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op een nader te bepalen moment. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen zo spoedig mogelijk 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.
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding.
- De opdrachtgever hanteert het Bring Your Own Device-principe. Dit houdt in dat de kandidaat die de opdracht gegund krijgt zelf een mobiele telefoon inclusief abonnement moet meenemen voor alle zakelijke contacten. Ditzelfde geldt voor een laptop c.q. iPad.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot woensdag 23 september 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 24 september 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kan je telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot maandag 28 september 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.