# Projectmanager gebiedsontwikkeling – diverse projecten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Aanvraagnummer | 33880 | Start | Zo snel mogelijk |
| Duur | 6 maanden maanden | Opleidingniveau | HBO |
| Opties verlenging | 2 x 6 maand(en) | Regio | Zuid-Holland |
| Uren per week | 28 tot 32 uur | Einde inschrijfdatum | dinsdag 24 november 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.*

**De gemeente Katwijk** werkt dagelijks aan een leefbare, veilige en toekomstgerichte omgeving voor onze inwoners en ondernemers. Onze ambities zijn groot: van de grootste woningbouwontwikkeling in onze geschiedenis tot het versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte en het verbeteren van digitale dienstverlening.

Onze organisatie telt zo'n 650 medewerkers en kenmerkt zich door een platte structuur. We zetten sterk in op persoonlijk leiderschap en geven onze mensen de ruimte om verantwoordelijkheid te nemen. Zo blijven we flexibel en wendbaar en kunnen we snel inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen. In diezelfde geest zoeken we partners die vakmanschap combineren met betrokkenheid en die samen met ons werken aan duurzame resultaten voor Katwijk.

**Opdracht**
Gemeente Katwijk is op zoek naar een Projectmanager gebiedsontwikkeling – voor diverse projecten in gemeente Katwijk

In Katwijk werken we aan ambitieuze gebiedsontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld havenscharnier en in de Hoornes, gericht op verbetering van wonen, voorzieningen en leefkwaliteit. Voor een aantal trajecten zoeken wij een **projectmanager** die richting geeft aan complexe processen, belangen verbindt en zorgt voor voortgang in besluitvorming. Met jouw inzet en enthousiasme draag  je bij aan duurzame en toekomstbestendige ontwikkelingen voor de gemeente Katwijk

*Verantwoordelijkheden*

- Integraal leiden van gebiedsontwikkelingsprojecten (woningbouw, infrastructuur en/of sociaal-maatschappelijk), van initiatief tot realisatie;
- Aansturen van multidisciplinaire projectteams;
- Organiseren en onderhouden van intern en extern stakeholdermanagement, inclusief participatie;
- Adviseren van en afstemmen met de opdrachtgever en rapporteren over voortgang volgens de GROTIK-principes;
- Opstellen van bestuurlijke stukken voor college en raad en begeleiden van juridische procedures en onderhandelingen met marktpartijen;
- Beheren van projectbudgetten en zorgdragen voor correcte financiële afwikkeling.

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 inspanning;
- Er wordt gewerkt in team verband;
- De opdracht wordt ingezet ter vervanging van een vaste werknemer.

**Vereisten / knock-outcriteria**
1. Bring your own device' is van toepassing. Bij de uitvoering van de opdracht worden geen IT-middelen ter beschikking gesteld. Onder IT-middelen wordt verstaan: laptop, telefoon en toebehoren;
2. Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi), incl. juiste SBI Code;
3. Indien de opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, voldoet de inschrijver aan één van de onderstaande eisen:

- Beschikt over een geldige SNA-certificering (NEN 4400-1 of NEN 4400-2), of
- Beschikt aantoonbaar over een gelijkwaardig alternatief, bestaande uit:
    - een recente WKA-verklaring van de Belastingdienst, én
    - het gebruik van een G-rekening

De inschrijver dient in de inschrijving expliciet aan te geven aan welke van bovenstaande opties wordt voldaan en dit te onderbouwen met bewijsstukken;
4. Minimaal 3 jaar in de afgelopen 8 jaar aantoonbare werkervaring als eindverantwoordelijk projectmanager of projectleider binnen gebiedsontwikkeling of ruimtelijke projecten, waaronder woningbouw, binnen een gemeente of vergelijkbare overheidsorganisatie. Benoem deze projecten en de verantwoordelijkheden duidelijk in de werkervaring;
5. Maximum uurtarief € 135,- exclusief btw / inclusief reiskosten woon-werkverkeer en parkeerkosten.

**Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)**
6. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau in de richting van planologie, ruimtelijke ordening, bouwkunde, stedenbouw, civiele techniek, vastgoed, bestuurskunde (15 punten);
7. Zo snel mogelijk, maar uiterlijk 9 januari 2027 beschikbaar voor minimaal 28 per week (15 punten);

8. Aantoonbare werkervaring als projectmanager van complexe gebiedsontwikkelingsprojecten, waaronder woningbouwprojecten, benoem deze duidelijk in de werkervaring (30 punten);

- 5 jaar of meer: 30 punten;
- 4 tot 5 jaar: 20 punten;
- 3 tot 4 jaar: 10 punten;
- Minder dan 3 jaar: 0 punten.

9. Aantoonbare werkervaring als projectmanager met herstructureringsopgaven in bestaande woonwijken waarbij sprake was van sloop-nieuwbouw, bewonerscommunicatie en/of sociaal-maatschappelijke impact (20 punten);

- 3 of meer referentieprojecten: 20 punten;
- 2 referentieprojecten: 15 punten;
- 1 referentieproject: 10 punten;
- Geen aantoonbare werkervaring: 0 punten.

10. Aantoonbare werkervaring als projectmanager met gebiedsontwikkelingen waarbij tegelijkertijd sprake was van planvorming, voorbereiding en uitvoering van verschillende deelprojecten. Benoem duidelijk in het cv om welke projecten dit gaat (10 punten);

- 2 of meer projecten: 10 punten;
- 1 project: 5 punten;
- Geen aantoonbare werkervaring: 0 punten.

11. Aantoonbare werkervaring met onderhandelingen met ontwikkelaars, corporaties of andere marktpartijen en heeft daarbij een actieve rol vervuld bij het opstellen, beoordelen of afsluiten van intentie- en/of samenwerkingsovereenkomsten (10 punten);

- 2 of meer projecten: 10 punten;
- 1 project: 5 punten;
- Geen aantoonbare werkervaring: 0 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**

- Strategische visie;
- Onderhandelingskracht;
- Politieke stevigheid;
- Leiderschap in platte organisatie;
- Risicomanagement.

**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 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 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 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 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 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), bewijsvoering voor een alternatief op de SNA-certificering (maximaal 2 pagina's) 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: in overleg
Is hybride werken mogelijk: Ja

**Planning**
De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op maandagochtend 30 november 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op donderdag 26 november 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.

- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- De inschrijver is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en bevoegd om arbeidskrachten ter beschikking te stellen conform de Wet allocatie arbeidskrachten door intermediairs (WAADI). Toegestane codes zijn in ieder geval:
    - 78201 – Uitzendbureaus
    - 78202 – Banenpools en detachering
    - 7830 – Payrolling en personeelsbeheer

      Daarnaast kunnen onder voorwaarden ook inschrijvers worden toegelaten met een van de volgende SBI-codes, mits zij WAADI-geregistreerd zijn en aantoonbaar structureel personeel detacheren in het betreffende vakgebied:

        - 6202 – Advisering op het gebied van informatietechnologie
        - 7022 – Organisatieadviesbureaus
        - 7112 – Ingenieurs en technische ontwerp- en adviesbureaus

In deze gevallen moet de inschrijver aantonen dat:

- de ingezette professionals bij hem in loondienst zijn (geen tussenkomst-ZZP of eigen BV-constructie);
- detachering een structureel en aantoonbaar onderdeel vormt van de bedrijfsactiviteiten;
- en de onderneming beschikt over een geldige WAADI-registratie.
  De gemeente Katwijk behoudt zich het recht voor aanvullende bewijsstukken op te vragen (zoals arbeidsovereenkomsten, cao-toepassing of verklaringen over fiscale afdrachten) indien de SBI-code afwijkt van de standaard-detacheringcodes.

- Indien de opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, voldoet de inschrijver aan één van de onderstaande eisen:

    - Beschikt over een geldige SNA-certificering (NEN 4400-1 of NEN 4400-2), of
    - Beschikt aantoonbaar over een gelijkwaardig alternatief, bestaande uit:
        - een recente WKA-verklaring van de Belastingdienst, én
        - het gebruik van een G-rekening

  De inschrijver dient in de inschrijving expliciet aan te geven aan welke van bovenstaande opties wordt voldaan en dit te onderbouwen met bewijsstukken.

- Voor deze opdracht wordt het facturatieproces uitgevoerd volgens de werkwijze van Katwijk. Bij gunning ontvangt u hierover aanvullende informatie.

- Voor zover de Wet toelating terbeschikkingstelling van arbeidskrachten (Wtta) op de inschrijver en/of de uitvoering van de opdracht van toepassing is, dient de inschrijver gedurende de looptijd van de opdracht te voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke verplichtingen uit hoofde van de Wtta. Dit houdt onder meer in dat de inschrijver, indien en zodra dit wettelijk is vereist, beschikt over een geldige toelating of ontheffing, dan wel rechtsgeldig gebruik maakt van het toepasselijke overgangsrecht. De inschrijver verstrekt op verzoek de informatie en/of bewijsstukken die redelijkerwijs nodig zijn om dit vast te stellen en meldt wijzigingen in zijn status die relevant zijn voor de uitvoering van de opdracht onverwijld.

**Meer informatie**
Vragen kunnen ingediend worden tot maandag 16 november 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op maandag 16 november 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure mag je telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

**De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot dinsdag 24 november 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.**