Programmamanager Woningbouw

Aanvraagnummer	34115	Start	1 januari 2027
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 12 maand(en)	Regio	Gelderland
Uren per week	30 tot 36 uur	Einde inschrijfdatum	woensdag 2 december 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.

Opdrachtgever
De gemeente Beuningen strekt zich uit langs de zuidelijke oever van de Waal en bestaat naast Beuningen uit de dorpen Ewijk, Winssen en Weurt. Samen met ruim 180 collega’s werken wij aan een hoge mate van toegankelijkheid richting inwoners.

Binnen de gemeente Beuningen wordt er gewerkt met zelforganiserende teams. Samenwerken, verantwoordelijkheid nemen en flexibiliteit zijn belangrijke kernbegrippen en van groot belang in de organisatie. Collega’s zijn hulpvaardig, betrokken en er heerst een prettige werksfeer. Daarnaast is er ruimte voor creativiteit, vernieuwing en (persoonlijke) ontwikkeling.

Opdracht
Als programmamanager woningbouw vervul je een coördinerende en strategische rol binnen het projectteam woningbouw. Je verbindt beleid, uitvoering en programmasturing en zorgt ervoor dat de totale woningbouwopgave voortvarend en samenhangend wordt aangepakt. Daarbij bewaak je de processen, help je ruimtelijke projecten te prioriteren en draag je bij aan de verdere implementatie van projectmatig werken binnen de organisatie.

Daarnaast ben je verantwoordelijk voor je eigen projecten. Met jouw ervaring als projectleider ruimtelijke ontwikkeling combineer je programmasturing met de dagelijkse praktijk van projectontwikkeling. Zo vervul je een veelzijdige, dubbele rol binnen het team.

Wat verwachten wij van je?

Je combineert twee rollen: programmamanager woningbouw en projectleider ruimtelijke ontwikkeling. Ongeveer 24 uur per week werk je aan het programmamanagement van de woningbouwopgave. Daarnaast besteed je

circa 12 uur per week aan je eigen projecten.

Als programmanager woningbouw ben je de ambtelijk opdrachtnemer voor de totale woningbouwopgave van de gemeente en stuurt waar nodig bij om de woningbouwopgave verder te brengen. Daarbij

- Ben je verantwoordelijk om de ambitie waar te maken om binnen vier jaar vanuit de lopende projecten minimaal 600 woningen in aanbouw te hebben of op te leveren.
- Werk je nauw samen met de projectleiders, geef je gevraagd en ongevraagd advies;
- Houdt je overzicht over de voortgang van het programma en van de projecten en stuur je de organisatie waar nodig bij;
- Zorg jij steeds voor helder inzicht in kosten, prestaties en risico's;
- Ben je verantwoordelijk voor de doel- en rechtmatigheid van het integrale programma van de totale woningbouwopgave;
- Ben je het aanspreekpunt voor het bestuur;
- Kijk je strategisch vooruit en bewaak je de samenhang tussen ruimtelijke ontwikkelingen;
- Ben je de penvoerder voor de woningbouwopgave in de planning-en-controlcyclus;
- Bouw je samen met onze kopgroep voort op de stappen die al zijn gezet in projectmatig werken;
- Zorg je ervoor dat projectmatig werken verder wordt uitgerold en geborgd binnen de organisatie;

In de rol van de projectleider ligt de focus op een aantal eigen projecten, waaronder de woningbouwprojecten, zoals de opgave om 100 extra sociale huurwoningen te realiseren samen met de woningcorporatie.

Wie zijn wij?
Je maakt deel uit van het team ruimtelijke ontwikkeling binnen de afdeling Beleid en Ontwikkeling. Het team bestaat uit 25 collega’s. Het projectteam woningbouw bestaat op dit moment uit projectleiders, een planeconoom, een adviseur grondzaken en een projectmedewerker. Collega’s uit verschillende disciplines sluiten aan bij de projectgroepen van de diverse projecten.

De werksfeer is prettig en informeel. We werken hard en met passie aan onze opgaven, maar er is ook ruimte voor ontspanning. Zo maken collega’s regelmatig een wandeling tijdens de pauze. Ook buiten het werk zoeken we elkaar op, bijvoorbeeld om samen te sporten. We weten elkaar snel te vinden als er een vraag is en helpen elkaar om onze opgaven waar te maken. Dat doen we binnen het team én met collega’s uit andere teams. De lijnen zijn kort en we werken graag samen.

Jij bent minimaal 3 volle werkdagen per week fysiek aanwezig in ons gemeentehuis en bent bereid om waar nodig ook in de avonden en weekeinden te werken (denk aan bij voorbeeld raadsvergaderingen en inwonersparticipatie).

Vereisten / knock-outcriteria

1. Op deze opdracht is het principe ‘Bring Your Own Device’ van toepassing. De kandidaat maakt bij de uitvoering van de opdracht gebruik van eigen IT-middelen (laptop, telefoon en bijbehorende accessoires);
2. Minimaal 10 jaar aantoonbare ervaring als leidinggevende programmamanager van woningbouwprogramma's met meer dan 500 woningen;
3. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo bachelor niveau in de richting van planologie, bouwkunde of direct vergelijkbaar;
4. Aantoonbare werkervaring met de planning- en controlcyclus van een gemeente, inclusief de verantwoording van doelmatigheid en rechtmatigheid;
5. Aantoonbare werkervaring met de opzet en het management van governance, strategie en organisatie van integrale woningbouwprogramma's binnen een gemeente;
6. Aantoonbaar bereid om minimaal 3 dagen per week fysiek aanwezig te zijn op het gemeentehuis. Benoem dit duidelijk in de offerte;
7. De kandidaat voegt een persoonlijke motivatie toe, waarin wordt ingegaan op: geschiktheid voor de opdracht, relevante werkervaring] én motivatie voor deze opdracht. De motivatie is door de kandidaat zelf geschreven. Voeg de geschreven motivatie samen met het cv om deze als één document te uploaden.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

8. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider woningbouw binnen een projectontwikkelaar, hoofdaannemer of woningbouwcorporatie. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet

referentieproject, waarbij wordt ingegaan op de eigen rol, verantwoordelijkheden en behaalde resultaten (20 punten);
9. Minimaal 10 jaar aantoonbare werkervaring als programmamanager en ambtelijk opdrachtnemer woningbouw binnen een gemeente van circa 30.000 inwoners. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet referentieproject, waarbij wordt ingegaan op de eigen rol, verantwoordelijkheden en behaalde resultaten (20 punten);
10. Minimaal 10 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider woningbouw binnen een gemeente van circa 30.000 inwoners. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet referentieproject, waarbij wordt ingegaan op de eigen rol, verantwoordelijkheden en behaalde resultaten (20 punten);
11. Aantoonbaar in het bezit van een geldig en relevant certificaat van een projectmanagementopleiding zoals IPMA-C, PRINCE2 Practitioner, PMI / PMP of gelijkwaardig (20 punten);
12. Uurtarief maximaal € 135,- 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

- Sterke organisatorische vaardigheden en het vermogen om overzicht te houden;
- Een proactieve en creatieve houding: je ziet kansen en komt met oplossingen voor problemen;·
- Een integrale manier van werken en plezier in samenwerken met collega's en andere betrokkenen;
- De vaardigheid om als stevige strategische gesprekspartner met het bestuur te schakelen;
- Een resultaatgerichte aanpak, waarbij projectmatig werken vanzelfsprekend voor je is.
- Een sterke, overtuigende persoonlijkheid die vertrouwen uitstraalt.

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 20 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 20 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 20 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 20 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.

Fee Flextender
Flextender brengt voor deze opdracht € 1,90 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 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 t/m vrij.
Is hybride werken mogelijk: Ja.

Planning
De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op dinsdag 8 december 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op vrijdag 4 december 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).
- BYOD (bring your own device): voor deze opdracht moet de kandidaat gebruik maken van eigen apparatuur.

Meer informatie
Vragen kunnen ingediend worden tot vrijdag 27 november 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op maandag 30 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 woensdag 2 december 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.