# Projectmanager gebiedsontwikkeling NPRZ wijken

Stadsontwikkeling

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:** | Wilhelminakade 179, Rotterdam / thuis |
| **Startdatum:** | z.s.m., 1 maart 2021 |
| **Aantal medewerkers:** | 1 – 3 fte |
| **Uren per week:** | 32 – 36 uur per week |
| **Duur opdracht:** | 1 x 12 maanden |
| **Verlengingsopties:** | 1 x 12 maanden |
| **FSK:** | 12 |
| **Tariefrange:** | 90 - 120 euro per uur |
| **Verhouding prijs/kwaliteit:** | 20% - 80% |
| **Geschikt voor ZZP’ers:**  **Data voor verificatiegesprek:** | Nee  De verificatiegesprekken zullen via MS Teams z.s.m. worden ingepland na sluiting van deze procedure, uiterlijk in week 8 |

## De opdracht

De stad is volop in ontwikkeling, Het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) pijler Wonen werkt aan gedifferentieerde wijken in Rotterdam zuid. Gemengde wijken vragen om een gedifferentieerde woningvoorraad. Dat is goed voor alle bewoners: voor de mensen die er al wonen, voor sociale stijgers, voor nieuwkomers in de wijk. Via sloop/nieuwbouw of transformatie (samenvoegen, kluswoningen of ingrijpende verbetering) neemt de woningdifferentiatie in Rotterdam Zuid toe en ontstaat een aantrekkelijk woningaanbod, ook voor midden en hogere inkomens. Naast sloop/nieuwbouw vormt transformatie van woningen via samenvoegen en vergroten van woningen is een steeds belangrijker onderdeel van onze aanpak. Kenmerkend voor onze projecten is dat het gaat om vervanging of verbetering van verouderd particulier bezit dat in handen is van veelal kleine eigenaren.

## Jouw opdracht

Als Projectmanager gebiedsontwikkeling NRPZ verzorg (organiseer) je het inhoudelijk en procesmatig opzetten van een gebiedsontwikkelingsproject(en) en heb je de dagelijkse leiding. Bij een project wordt het gewenste eindresultaat door de projectmanager in overleg met de opdrachtgever gedefinieerd. Het doel of resultaat dient binnen een bepaalde periode tegen en een vooraf vastgesteld budget, ofwel binnen de kaders van tijd, organisatie, geld, informatie, communicatie en kwaliteit te worden bereikt. Daarbij is het van belang zicht te houden op de risico’s en hierop te sturen door het nemen van beheersmaatregelen (GOTRICK).

Om het programma een goed vervolg te geven zoeken wij projectmanagers met een sterk profiel op het gebied van Stadsontwikkeling. Tot de hoofdtaken van de projectmanager behoren:

* Opstellen en uitvoeren plan van aanpak voor sloop-, nieuwbouw- of transformatieprojecten;
* Intensief overleg met eigenaren en bewoners;
* Gemeentelijk accounthouder voor marktinitiatieven;
* Sluiten van samenwerkingsovereenkomsten met die marktpartijen en het bewaken van de voortgang, verstand van projectfinanciën;
* Ontwikkelen van een aanpak van gemeentelijke initiatieven; Veel van onze methoden met name voor samenvoegen zijn nog in ontwikkeling;
* Monitoring van de voortgang van het programma en budgetbeheer.

## Eisen

* Een afgeronde HBO-opleiding;
* Relevante en aantoonbare werkervaring voor een aaneengesloten periode van minimaal 5 jaar, opgedaan in de afgelopen 10 jaar, als projectmanager binnen het ruimtelijk domein (met name gebiedsontwikkeling) en het werkveld van stadsontwikkeling;
* Ervaring met bestuurlijke-politieke besluitvorming en het begeleiden van deze processen. De bestuurlijke en directietafel: je bent een volwaardig gesprekspartner in deze.

**Je hebt kennis van en ervaring met:**

* De vastgoedmarkt (sloop, nieuwbouw, transformatie)
* Het werken aan de integrale opgave in herstructureringswijken, (zowel fysiek, sociaal, veilig en beheer). In staat zijn om met alle disciplines samen te werken aan het integrale plan van aanpak.
* Gestructureerd en bedrijfsmatig werken: het als vanzelfsprekend vinden om te werken met voortgangsrapportages en projectplannen.
* De communicatie met het speelveld van particuliere eigenaren, bewoners en ondernemers op verschillende niveaus.
* Vastgoed- en grondexploitaties.

## Wensen

* Ervaring met werken bij een gemeentelijke organisatie met meer dan 300.000 inwoners (30)
* Minimaal een afgeronde HBO-opleiding in het ruimtelijk domein (bijvoorbeeld vastgoed, planologie, ruimtelijke ordening, stadsontwikkeling, geografie, stedenbouw, bouwkunde, of vergelijkbaar) (15)
* Gebiedskennis van Rotterdam Zuid en het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (25)
* Ervaring met programmamanagement en renovatieprojecten; (30)

## Competenties

* Resultaatgericht
* Integriteit
* Planmatig werken
* Flexibel
* Klantgericht/zakelijk
* Omgevingsbewustzijn
* Coachen/leidinggeven
* Communicatief vaardig
* Onderhandelen
* Netwerken
* Overtuigingskracht
* Innovatief vermogen
* Ondernemen

## De afdeling

## Onze organisatie

Stadsontwikkeling bouwt aan een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad, met hart voor Rotterdam en de mensen die er komen, wonen en werken. Wij initiëren en begeleiden ruimtelijke en economische investeringen in Rotterdam. Daarbij zijn wij zowel publiek ontwikkelaar als kwaliteitsbewaker. Met gericht verkeersbeleid en een duurzame infrastructuur houden we Rotterdam bereikbaar. Door regels te handhaven zorgen we dat Rotterdammers veilig en aangenaam kunnen wonen. En met ons vastgoed huisvesten wij belangrijke publieke diensten en voorzieningen. Stadsontwikkeling geeft - samen met private en publieke partners - vorm aan de stad en houdt de stad in vorm.