# Procesmanager

Stadsontwikkeling

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:** | Wilhelminakade 179 |
| **Startdatum:** | Z.s.m. naar verwachting medio juni 2020 |
| **Aantal medewerkers:** | 1 FTE (kan door 1-2 kandidaten vervuld worden) |
| **Uren per week:** | 18 – 36 uur |
| **Duur opdracht:** | 12 maanden |
| **Verlengingsopties:** | 2 x 6 maanden |
| **FSK:**  **Afwijkende werktijden:**  **Detavast:** | N.v.t.  N.v.t.  N.v.t. |
| **Data voor verificatiegesprek:** | Week 24/25 |
| **Tariefrange:** | 125 - 175 euro |
| **Verhouding prijs/kwaliteit:** | 20% - 80% |

## Jouw functie

De gemeente Rotterdam heeft in de afgelopen decennia veel gronduitgiftecontracten gesloten en vastgoedobjecten verkocht. Uit deze (erfpacht- en eigendoms-) contracten vloeien – als gevolg van het hanteren van het functioneel grondbeleid – verplichtingen voort die nagekomen dienen te worden door zowel de gemeente als de eigenaar/erfpachter. Meer dan 4000 verzoeken worden jaarlijks door team Contractbeheer en Erfpacht (CBE) in behandeling genomen met een productresultaat van ongeveer 30 miljoen euro per jaar. De vragen lopen uiteen van een toestemming voor overdracht tot een bijbetaling als gevolg van een transformatieproject.

Dit aantal zal de komende jaren alleen maar toenemen. De komende 30 jaar zullen ongeveer

1000 erfpachtcontracten de expiratiedatum van het erfpachtrecht naderen. Daarbij zullen ruim

19.300 erfpachtcontracten het einde van de afkooptermijn bereiken. Verder is de ambitie van de gemeente de komende 4 jaar 18.000 woningen toe te voegen, minimaal 180.000 m2 kantoren te transformeren en 2.000 studentenkamers te realiseren. Het merendeel van deze ontwikkelingen zal op particuliere grond worden gerealiseerd wat tot contractaanpassingen leidt met eventueel een bijbetaling als gevolg. Ook zullen veel panden, gelet op de ouderdom van vastgoedobjecten in Rotterdam, worden her ontwikkeld, gerenoveerd of getransformeerd wat ook weer tot contractaanpassing zal leiden. Om aan contractuele verplichtingen en daarbij behorende gemeentelijke servicenormen te voldoen, een bijdrage te kunnen leveren aan de bouwproductie, en het jaarlijks productresultaat te realiseren, zal een goed team moeten worden gevormd.

**De uitvoering**

De speerpunten voor het komend jaar zijn (1) organisatie, (2) beleid, (3) ICT en (4) communicatie. Het team is in transitie en is in twee jaar tijd 300% gegroeid van 7,89 fte naar

21 fte. De uitdagingen op het gebied van Organisatie richten zich dan ook op het op orde brengen van de formatie, het op orde brengen van kennis en competenties, en het actualiseren van AO’s. Verder zijn diverse projecten al gestart. Op het gebied van Beleid zijn dat Erfpachtbeleid voor expirerende erfpachtcontracten en erfpachtcontracten die tegen het einde van de afkooptermijn lopen, Bijbetalingsregeling, Ondermijnende criminaliteit en Woningcorporaties dossiers uitpondingen en herontwikkelingen. Voor sommige beleidsonderdelen wordt het team ondersteund. Op ICT-gebied is het ‘Wat’-onderzoek eind 2019 afgerond en start binnenkort het vervolgtraject, te weten het ‘Hoe’-onderzoek, dat in nauwe samenwerking met de technische afdeling van cluster BCO wordt opgepakt. Onderdeel hiervan is de vervanging van het in jaar 2000 ontwikkelde contractensysteem. Voorts vindt de uitrol plaats van fase 1 Communicatie die zich richt op de actualisatie van de internetpagina van de gemeente Rotterdam. Daarvoor wordt een extern bureau ingeschakeld. De afdeling Communicatie van cluster BCO is daarbij betrokken.

Voor diverse werkzaamheden die samenhangen met de projecten op het gebied van Beleid,

ICT en Communicatie zijn we op zoek naar een procesmanager. De procesmanager valt direct onder de teamleider CBE.

**Werkzaamheden**

De procesmanager is verantwoordelijk voor het resultaat van de projecten/programmaonderdelen binnen de met de teamleider CBE afgesproken randvoorwaarden en - op basis van binnen de afdeling gemaakte afspraken - voor personeel en budget.

Denk hierbij aan de volgende werkzaamheden:

* Aansturen van verschillende projecten binnen CBE (GROTICK);
* Interne contacten met de afdelingen Vastgoed en Communicatie, de directie Veilig en de directie van SO en het bestuur;
* Plannen en organiseren van bijeenkomsten met externen;
* Monitoren en rapporteren van de voortgang van de projecten of programmaonderdelen aan de teamleider CBE en hierover periodiek overleggen;
* Ontwikkelen, uitvoeren en implementeren van programmaonderdelen;
* Signaleren van (potentiële) obstakels, politieke en maatschappelijke gevoeligheden;
* Ongevraagd informeren van directie en bestuur; en
* Leveren van een actieve bijdrage aan de uitvoering van de projecten.

Als procesmanager bewaak je het overzicht over de projecten en programmaonderdelen en fungeer je als sparringpartner van de teamleider CBE.

## Jouw profiel

We zijn specifiek op zoek naar een persoon die ervaring heeft met verandertrajecten om processen vanuit de keten/lijn te begeleiden. Je bent een verbindende en doelgerichte manager. Als procesmanager heb je een WO werk- en denkniveau en minimaal 7 jaar werkervaring op voormeld terrein.

Van belang is dat je de weg binnen de gemeente Rotterdam kent of brede ervaring hebt met een andere gemeente met meer dan 175.000 inwoners; je weet hoe besluitvormingsprocessen lopen en wie op welk moment ingeschakeld zou moeten worden. Je hebt brede kennis opgebouwd van vraagstukken in het ruimtelijke of fysieke domein. Je hebt affiniteit met de vak inhoud en je vindt het leuk om een spin in 't web te zijn van de verschillende specialisten.

Verder:

* Je denkt in mogelijkheden en oplossingen;
* Je kunt uiteraard zeer goed plannen en organiseren en bent in staat om meerdere projecten gelijktijdig te managen;
* Je interpreteert vrijheid als verantwoordelijkheid en vindt het leuk complexe zaken aan te pakken. Daarnaast beschik je over coördinerende, regisserende en adviesvaardigheden;
* Meedenken en onder tijdsdruk werken zijn voor jou vanzelfsprekend evenals planmatig werken;
* Je bent omgevingsbewust en hebt politiek bestuurlijke ervaring.

## Eisen

Je beschikt over:

* Een afgeronde relevante WO-opleiding;
* Je hebt ervaring met verandertrajecten om processen vanuit de keten/lijn te begeleiden;
* Minimaal 7 jaar relevante werkervaring zoals benoemd hierboven, opgedaan in de afgelopen 10 jaar;
* Je weet hoe de gemeentelijke besluitvormingsprocessen lopen en wie op welk moment ingeschakeld zou moeten worden;
* Je hebt ervaring met het ontwikkelen en implementeren van een programmaonderdeel.

## Wensen

Je beschikt over:

* Relevante werkervaring bij een gemeente met meer dan 175.000 inwoners, opgedaan in de afgelopen 5 jaar
* Je hebt brede kennis en ervaring opgebouwd van vraagstukken in het ruimtelijke of fysieke domein bij erfpacht. Minimaal 1 jaar in de afgelopen 3 jaar.

## Competenties

* Resultaatgericht
* Integriteit
* Stressbestendig
* Meedenkend
* Omgevingsbewust, politiek-bestuurlijk sensitief
* Oplossingsgericht
* Coördinerend
* Flexibel

## De afdeling

De afdeling adviseert over en draagt bij aan de realisatie van maatschappelijk en economisch gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. De afdeling ontwikkelt beleid op het gebied van verwerving, uitgifte en contractbeheer (zoals grondbeleid, erfpachtbeleid, partijselectie en bijzonder beheer) dat bijdraagt aan het collegewerkprogramma en de doelstellingen van Stadsontwikkeling. Daarnaast adviseert de afdeling over de planeconomische, contractuele en markttechnische haalbaarheid van ruimelijke (bouw)plannen. En voert deze daarna uit. De afdeling Gebiedsexploitatie bestaat uit de volgende onderdelen: Advies Gebiedsexploitatie, Kwaliteit Beheersing en Verantwoording, Planeconomie, Markt & Contracten, en Contractbeheer en Erfpacht.