# Projectmanager samenvoegen op Zuid

Stadsontwikkeling

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:** | Wilhelminakade 179, Rotterdam |
| **Startdatum:** | Wens is z.s.m., maar zal afhankelijk zijn van de ontwikkelingen van de corona-maatregelen. Naar verwachting start binnen 6 weken na gunning. |
| **Aantal medewerkers:** | 1 |
| **Uren per week:** | 24 – 28 uur per week |
| **Duur opdracht:** | 12 maanden |
| **Verlengingsopties:** | Maximaal 2 x 6 maanden |
| **FSK:** | 12 |
| **Tariefrange:** | 110 -120 euro per uur |
| **Verhouding prijs/kwaliteit:** | 20% - 80% |
| **Geschikt voor ZZP’ers:**  **Data voor verificatiegesprek:** | Ja  Week 14/15 |

## Het Project

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. Transformatie van woningen via samenvoegen en vergroten van woningen is een steeds belangrijker onderdeel van onze aanpak. Hiervoor zijn diverse methodieken waaronder:

- Subsidie aan particulieren, eigenaar-bewoners en kleine verhuurders  
- Marktinitiatieven faciliteren  
- Samenvoegen en vergroten op initiatief van de gemeente

De subsidie is uitgerold en beschikbaar voor vastgoedeigenaren op Zuid. Voor het faciliteren van marktinitiatieven en het ontwikkelen van gemeentelijke projecten zoeken we versterking.

## Jouw opdracht

Als senior projectmanager 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).

## Jouw profiel

Om het programma een goed vervolg te geven zijn we op zoek naar een projectmanager met een zwaar profiel op het gebied van Stadsontwikkeling. De projectmanager heeft aantoonbaar ruime kennis van en ervaring met onder meer de volgende aspecten:

Tot de kerntaken van de projectmanager behoren:

* Ontwikkeling van de aanpak van het programma, want samenvoegen is een nieuwe methode en het instrumentarium is nog in ontwikkeling.
* Gemeentelijk accounthouder voor marktinitiatieven;
* Sluiten van samenwerkingsovereenkomsten met die marktpartijen en het bewaken van de voortgang, verstand van projectfinanciën (Grex/ anterieur);
* Aansturen en ontwikkelen van een aanpak van gemeentelijke initiatieven;
* In samenwerking met de afdeling Bouw- en Woontoezicht het door ontwikkelen van   
  subsidie-aanpak en het bewaken van de voortgang;
* Monitoring van de voortgang van het programma en budgetbeheer.

Resultaten:  
In deze context zoekt de gemeente naar een projectmanager die ervoor zorgt dat:

* Het algehele programmamanagement van het programma Samenvoegen inclusief organisatieopbouw en monitoring wordt doorontwikkeld;
* De strategie voor samenvoeging en vergroting van 1.100 woningen op Zuid tussen 2020 en 2022 verder wordt uitgewerkt;
* De strategie voor grotere en kleinere marktinitiatieven wordt doorontwikkeld;
* Initiatieven van marktpartijen tot uitvoering gebracht worden;

## Eisen

* Een afgeronde wo-opleiding;
* Relevante en aantoonbare werkervaring voor een aaneengesloten periode van minimaal 6 jaar, opgedaan in de afgelopen 10 jaar, als projectmanager binnen het ruimtelijk domein (met name gebiedsontwikkeling) en het werkveld van stadsontwikkeling;
* Minimaal 5 jaar ervaring met integrale gebiedsontwikkeling (stadswijken) waarbij je met zowel corporaties als commerciële partijen hebt samengewerkt;
* 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 Rotterdamse vastgoedmarkt
* 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.
* Selectie van marktpartijen via interactieve tenderprocessen (verkoop in dialoog).
* Het speelveld; waaronder ontwikkelaars, bouwers, beleggers en ontwerpers.
* Gemeentelijke gronduitgifteprocessen;
* Vastgoed- en grondexploitaties.

## Wensen

* Ervaring met werken bij een gemeentelijke organisatie met meer dan 300.000 inwoners, bestuurlijk sensitief.
* Een afgeronde wo-opleiding in het ruimtelijk domein (bijvoorbeeld planologie, ruimtelijke ordening, stadsontwikkeling, geografie, stedenbouw, bouwkunde, of vergelijkbaar)
* Een afgeronde opleiding op het gebied van vastgoed
* Gebiedskennis van Rotterdam Zuid
* Ervaring met programmamanagement

## Competenties

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

## 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.