# Projectmanager Depot Museum Boijmans van Beuningen

Stadsontwikkeling

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:** | Wilhelminakade 179, Rotterdam / vanuit huis |
| **Startdatum:** | 1-12-2020 |
| **Aantal medewerkers:** | 1 |
| **Uren per week:** | 24 uur per week |
| **Duur opdracht:** | 6 maanden |
| **Verlengingsopties:** | 2 x 6 maanden |
| **FSK:** | 13/14 |
| **Tariefrange:** | 125-145 euro per uur |
| **Verhouding prijs/kwaliteit:** | 20% - 80% |
| **Geschikt voor ZZP’ers:**  **Data voor verificatiegesprek:** | Nee  De verificatiegesprekken worden gehouden via MS teams en vinden plaats in week 46. |

## Jouw functie

Aan de westzijde van het Museum Boijmans Van Beuningen (MBVB) wordt het ‘Depot Boijmans Van Beuningen’ gerealiseerd. Het gebouw is gerealiseerd door de BAM en is opgeleverd met opleverpunten. De afwikkeling van deze opleverpunten nadert zijn eindpunt. Er is een inbouwproject gestart dat onder de verantwoordelijkheid van MBVB wordt uitgevoerd. Het project ‘buitenruimte’ is opgestart, dit project wordt onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente Rotterdam uitgevoerd. Een belangrijke stap die genomen moet worden is de overdracht van het project van ‘de projectorganisatie’ naar de afdeling Vastgoed van de gemeente (beheerder). Ook de acceptatie van het te huren gebouw door MBVB (huurder) is een belangrijke stap, inclusief de constatering dat de klimaatinstallaties en de (inbraak)beveiligingssystemen naar behoren werken. Daarnaast zijn er zaken die ‘exploitatie gerelateerd’ zijn die opgestart/afgestemd/overgedragen moeten worden tussen de projectorganisatie, de afdeling Vastgoed (beheerder) en/ of MBVB (huurder).

De Gemeente Rotterdam is op zoek naar een projectmanager die de projectdirecteur op deze vlakken kan ondersteunen met de volgende werkzaamheden:

* Opstellen en actueel houden van de overall planning dat als draaiboek voor alle betrokkenen gebruikt gaat worden.
* Het draaiboek en de verhuizing doornemen met MBVB en alle zaken die volgens deadline geregeld moeten zijn vanuit het project.
* Coördinatie en afstemming van de procedure van de acceptatie van het gebouw door de beheerder.
* Coördinatie en afstemming van de procedure van de acceptatie van het gebouw door de huurder.
* Afstemming met de (inbraak, brand) verzekeraar van de collectie.
* Afstemming met MBVB over het opstellen en vaststellen van een aanvalsplan brandweer, dat operationeel is voor de inhuizing van de collectie.
* Afstemming van het opleidingstraject voor de beheerders van MBVB en de beheerder van het gebouw.
* Afstemming van de procedure controle revisiepakket en BIM met beheerder.
* Inventarisatie van opdrachten en onderhoudscontracten die nog verstrekt moeten worden incl. beschikbaar budget.
* Inventarisatie van bezuinigingsmogelijkheden en financiële knelpunten.
* Opleveringsaspecten van het bouwproject worden afgewikkeld door de aanwezige directievoerder en omgevingsmanager.
* Pro-actieve ondersteuning van de projectdirecteur waar nodig.

## Jouw profiel

Wij zijn op zoek naar een kandidaat met ruime ervaring (meer dan 10 jaar) op het gebied van vastgoedontwikkeling. Je beschikt over een zakelijke, flexibele en klantgerichte werkhouding. Samen met de projectdirecteur werk je aan een complex en dynamisch groot binnenstedelijk project, waarbij zowel een faciliterende rol als een actief sturende rol van je verwacht wordt.

## Eisen

* Minimaal een afgeronde HBO-opleiding;
* Relevante en aantoonbare werkervaring voor een aaneengesloten periode van minimaal 5 jaar, opgedaan in de afgelopen 8 jaar, als projectmanager binnen het ruimtelijk domein (met name vastgoedontwikkeling) en het werkveld van stadsontwikkeling;
* Minimaal 5 jaar ervaring met integrale vastgoedontwikkeling waarbij je met zowel overheden als commerciële partijen hebt samengewerkt;
* Kennis van en ervaring met het werken met publieke opdrachtgevers, in het bijzonder gemeentelijke overheden;
* Ervaring met bestuurlijk-politieke besluitvorming en het begeleiden van deze processen. De bestuurlijke en directietafel: je bent een volwaardig gesprekspartner in deze;
* Kennis van en ervaring met ontwikkeling van vastgoed met een culturele bestemming en bijzondere architectuur;

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

* Het werken aan de integrale opgave in vastgoedontwikkeling. In staat zijn om met alle disciplines samen te werken aan het integrale plan van aanpak;
* Het samenwerken/onderhandelen met publieke organisaties en marktpartijen;
* Een integraal (plan)team kunnen aansturen;
* Gestructureerd en bedrijfsmatig werken: het als vanzelfsprekend vinden om te werken met voortgangsrapportages en projectplannen;
* Het sluiten van overeenkomsten, verstand van projectfinanciën;
* Het speelveld; waaronder bouwers, publieke organisaties en ontwerpers.
* Ervaring of affiniteit met het werkveld van duurzaamheid, cultureel ondernemerschap en gebiedsontwikkeling.

## Wensen

* Werkervaring bij een gemeente met meer dan 300.000 inwoners;
* Minimaal een afgeronde HBO-opleiding in het vastgoeddomein (bouwkunde of vergelijkbaar) met WO werk- en denkniveau.
* Afgeronde training programmamanagement;
* Kennis en ervaring met het keuren van vastgoedobjecten met een culturele bestemming;

## Competenties

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

## 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.