

Senior Projectontwikkelaar

Bij VORM bouwen we niet zomaar projecten – we maken impact. Van Lumière en De Kaai in Rotterdam tot Schipholweg in Leiden, Groei in Amsterdam of Boogiewood in Den Haag: we realiseren grootstedelijke vastgoed- en gebiedsontwikkelingsprojecten met lef en visie. Daarvoor hebben we jou nodig!

Als **Senior Projectontwikkelaar** ben jij de drijvende kracht achter complexe, binnenstedelijke projecten. Jij leidt het proces van eerste schets tot oplevering en bent de verbindende factor tussen partners, overheden en interne teams. Ben jij klaar om met ons in TOPVORM te komen? Lees dan snel verder!

Wat ga je doen?

Jij neemt de leiding in de ontwikkeling van ambitieuze binnenstedelijke projecten en zorgt ervoor dat onze projecten succesvol en met impact worden gerealiseerd. Je werkt samen met een junior/medior en tilt het team naar nieuwe hoogtes, want succes bereik je samen.

Je zorgt ervoor dat alles op koers blijft, pakt kansen en innovaties met beide handen aan, onderhandelt met aannemers en kopers, en zorgt ervoor dat het resultaat klopt. Je takenpakket ziet er ongeveer zo uit:

- Je coördineert het volledige ontwikkelings- en ontwerpproces en bewaakt financiële en commerciële doelstellingen.
- Je analyseert marktvraagstukken en vertaalt deze naar innovatieve en haalbare plannen.
- Je stuurt architecten, constructeurs en adviseurs aan om tot de meest optimale ontwerpen te komen.
- Je onderhandelt met aannemers, beleggers en andere stakeholders om het beste resultaat te behalen.
- Je stelt strategische plannen op en bewaakt risico's en planningen.
- Je bouwt en onderhoudt sterke relaties met gemeenten, woningcorporaties en investeerders.
- Je denkt actief mee over nieuwe businesskansen en strategische groei binnen VORM.

Wat breng jij mee?

- Een afgeronde HBO- of WO-opleiding in Bouwkunde, Vastgoed, Technische Bedrijfskunde of vergelijkbaar.
- Minimaal **8 jaar ervaring** met complexe vastgoed- en gebiedsontwikkelingsprojecten.
- Je hebt een bewezen track record – jouw ervaring en succes zijn voor ons belangrijker dan je diploma.
- Ervaring met grootschalige binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen en strategische besluitvorming.
- Een ondernemende mindset en een sterke focus op resultaat.
- Uitstekende onderhandelingsvaardigheden en strategisch inzicht.
- De capaciteit om junior en medior ontwikkelaars te coachen en aan te sturen.
- Een netwerk binnen de vastgoedsector en ervaring in stakeholdermanagement.
- Je pakt lastige projecten aan, bent crisisbestendig en met jouw opgewekte houding laat je je niet uit het veld slaan.

Wat krijg je van ons?

- 35 vakantiedagen op basis van een fulltime dienstverband.
- Een goede werk-privébalans dankzij een flexibel werkbeleid en soepele regelingen voor arbeidsduur, werktijden, calamiteiten, mantelzorg of sabbatical.
- Flexibel werken – buiten de deur voor afspraken, vanuit ons hoofdkantoor in Rotterdam, maar ook vanuit onze dependances in Den Haag en Amsterdam.
- Thuiswerken is mogelijk, maar de connectie met je collega's en ons kantoor is key.
- Een marktversterkend salaris dat meegroeit met jouw ontwikkeling, een top pensioenregeling voor later en extra aanvulling bij arbeidsongeschiktheid.
- De kans op een vast dienstverband – wij investeren in jou voor de lange termijn.

- Een mobiliteitsbudget of elektrische leaseauto.
- Ook jij blijft jezelf ontwikkelen met onze VORM masterclasses en een ruim opleidingsbudget van €3000 per jaar voor jouw professionele groei.
- Borrels, bokstrainingen en vastgoedclubs – we zorgen voor genoeg inspiratie en plezier.
- VORM voor de stad: maatschappelijke impact door projecten zoals koken voor ouderen.

Waarom je bij VORM wilt werken:

Bij VORM bouwen we al meer dan 100 jaar aan betaalbare, unieke woningen in duurzame buurten – voor iedereen. Of het nu in de stad is, aan de dorpsrand of daarbuiten, we creëren plekken waar mensen zich thuis voelen. Als toonaangevende ontwikkelaar en bouwer willen we voorop lopen in de markt en het voorbeeld zijn in Nederland.

Met onze Rotterdamse roots en daadkrachtige mentaliteit zetten we plannen om in actie. Anderen praten, wij doen! Binnen VORM werken we met 450 collega's aan vooruitstrevende projecten, waarvan zo'n 60 ontwikkelaars binnen onze ontwikkeltak zich richten op de realisatie van impactvolle gebiedsontwikkelingen. Jaarlijks werken we aan 137 projecten en 17.000 woningen. Onze binnenstedelijke projecten bevatten gemiddeld 200-300 woningen en worden in slechts twee jaar ontwikkeld. De helft bouwen we zelf, de andere helft met onze gewaardeerde bouwpartners. Samen met jou willen we groeien naar een omzet van 1 miljard euro in 2030, met 70% betaalbare woningen en een volledig Paris Proof werkwijze. Daarom zetten we vol in op vergaande innovaties in circulair en modulair bouwen, houtbouw en andere duurzame oplossingen.

Zo herken je een VORM-er:

Bij VORM werken we met een winnaarsmentaliteit. We doen ons werk met veel plezier en je zou ons best vakidioten kunnen noemen. We denken in mogelijkheden, zijn volhardend en halen energie uit succes. Als teamspelers gaan we niet alleen voor eigen resultaten, maar willen we winnen met het hele team! We communiceren open, met enige directheid en streven altijd naar het beste resultaat. Spreekt dit je aan? Dan pas je bij VORM!

Word jij een VORM-er?

Solliciteer nu en bouw mee aan de toekomst van Nederland!