

Senior Projectontwikkelaar conceptwoningen

Bij VORM realiseren we toekomstgerichte leefomgevingen met oog voor regio, mensen en milieu. Van Nijevoert in Enkhuizen tot Made Noordwest en Vrouwenakker in Nieuwkoop: we creëren bijzondere, duurzame gebiedsontwikkelingen die impact maken. Als onze nieuwe **Senior Projectontwikkelaar** maak jij onze visie werkelijkheid, samen met een gepassioneerd team van professionals, stakeholders en gemeenten. Ben jij klaar om met ons in TOPVORM te komen? Lees dan snel verder!

Wat ga je doen?

Als Senior Projectontwikkelaar ben jij de drijvende kracht achter het gehele gebiedsontwikkelingsproces in de buitenstedelijke regio's, je werkgebied omvat de gehele randstad en Noord-Brabant.

Jij speelt een sleutelrol in het verbinden van stakeholders, het beheren van financiële processen en het sturen van het gehele ontwikkeltraject, van contractvorming tot het bouw- en woonrijp maken van locaties. Je bent een echte verbinder, die zowel het proces als de belangen van de verschillende partijen in goede banen leidt. Je takenpakket ziet er ongeveer zo uit:

- Je onderhandelt en sluit contracten met gemeenten en stakeholders voor de aankoop en voorbereiding van nieuwe ontwikkellocaties.
- Je coördineert de ontwikkelplannen en werkt samen met gemeenten om randvoorwaarden voor de locatie vast te stellen.
- Je bent verantwoordelijk voor het omgevingsplan en zorgt voor de benodigde onderzoeken en rapportages (zoals bodem- en milieueffecten).
- Je maakt de locatie bouw- en woonrijp: van riolering tot groenvoorziening en bestrating.
- Je creëert duurzame, klimaatadaptieve woonomgevingen die voldoen aan de maatschappelijke behoeften van de bewoners en de omgeving.
- Je coacht junior en medior ontwikkelaars en zorgt voor de voortgang van de deelplannen naar realisatie.
- Je beheert meerdere projecten in verschillende fases en zorgt ervoor dat deze van conceptontwikkeling tot oplevering succesvol worden uitgevoerd.
- Ook vind je het leuk om onze afdeling Concepten te adviseren bij acquisities en met jouw kennis te ondersteunen bij een tender.

Wat breng jij mee?

- Een afgeronde HBO- of academische opleiding in Bouwkunde, Real Estate of vergelijkbaar.
- Minimaal **5-10 jaar ervaring** in gebiedsontwikkeling, bij voorkeur met buitenstedelijke projecten en de bijbehorende ruimtelijke en technische processen.
- Je hebt een bewezen track record – jouw ervaring en succes zijn voor ons belangrijker dan je diploma.
- Kennis van de benodigde onderzoeken en rapportages, zoals milieueffectrapportages en bodemonderzoeken.
- Een scherp strategisch inzicht, een ondernemersmentaliteit en sterke social skills.
- Je houdt van de dynamiek van besluitvormingsprocessen en ook van het commerciële traject word je enthousiast.
- Een passie voor het creëren van duurzame en maatschappelijke meerwaarde in je projecten, met focus op klimaatadaptatie, groene initiatieven en buurtvorming.

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!