

Gebiedsontwikkeling Fellenoord zoekt een:

Manager Gebiedsontwikkeling

32 uur per week - inhuurcontract op projectbasis, en op termijn een vast dienstverband



Wie ben jij?

Ben jij een ervaren enthousiaste manager gebiedsontwikkeling? Zoek je een uitdagende functie waarin je een sleutelrol speelt bij de realisatie van misschien wel het mooiste binnenstedelijk project van Nederland? Dan is de functie van manager gebiedsontwikkeling bij Ontwikkelingsmaatschappij Fellenoord 2040 in Eindhoven echt iets voor jou!

Wie zijn wij?

Fellenoord 2040 is op 1 maart 2024 opgericht door gemeente Eindhoven en provincie Noord-Brabant. De gemeente en provincie zijn onze aandeelhouders en opdrachtgevers. De ontwikkelingsmaatschappij bestaat op dit moment uit 18 collega's, een compact multidisciplinair team dat door goede onderlinge samenwerking en in samenwerking met gemeente, provincie en andere stakeholders zorgt voor de ontwikkeling en realisatie van Fellenoord. Dit doen we natuurlijk in nauwe samenspraak met onze Raad van Commissarissen en opdrachtgevers, maar ook met onze stakeholders in het gebied en de stad.

Waarom gebiedsontwikkeling Fellenoord?

Omdat dit de plek is waar Eindhoven de ruimte vindt om te groeien. Fellenoord wordt een deel van het centrum dat uitnodigt tot een bezoek en een verblijf, en dat in verbinding staat met de omringende wijken en stadsdelen. Direct ten noorden van het station realiseren we de komende 20 tot 25 jaar 6.000 tot 7.000 woningen. Het wordt een plek waar je naast woonruimte van alles vindt: werkruimte, voorzieningen, allerlei mogelijkheden voor (slim) vervoer en een groene, klimaatbestendige omgeving. Fellenoord is onderdeel van het stationsgebied Eindhoven Internationale Knoop XL. In Knoop XL wordt ook gewerkt aan de zuidzijde van het station, de uitbreiding van het spoor en aan een multimodale OV-knoop inclusief een ondergronds busstation. Op basis van de [Ontwikkelvisie Fellenoord](#) werken we de plannen nu verder uit en gaan we deze realiseren.

Bezoekadres:

Microstad
Prof. Dr. Dorgelolaan 2, Eindhoven

Postadres:

Stadhuisplein 1
5611 EM, Eindhoven

Email: info@fellenoord2040.nl

BTW: 866288971B01

KvK: 93136102

Wat ga je doen?

Dit is niet de klassieke managers-rol. Als Manager Gebiedsontwikkeling ben je de strategische tegenkracht en sparringpartner van onze directeur-bestuurder en stuur je het integrale ontwikkelteam. Je hebt de inhoudelijke regie op de transformatie van 6.000 - 7.000 woningen plus voorzieningen, werken, mobiliteit en openbare ruimte in het hart van Brainport Eindhoven.

Je geeft leiding aan het multidisciplinaire team van projectmanagers, stedenbouwkundigen en specialisten en je bent het primaire aanspreekpunt voor onze publieke aandeelhouders (gemeente Eindhoven, provincie Noord-Brabant), de supervisor en voor de markt (ontwikkelaars, beleggers, corporaties).

- ☐ **Strategie en regie.** Je werkt de Ontwikkelvisie uit in een ruimtelijk raamwerk en vertaalt dit naar een uitvoerbare realisatiestrategie. Je bewaakt de samenhang tussen de 11 ontwikkelclusters en raakvlakprojecten. Je doet voorstellen welke clusters wanneer in de markt komen, en met welke contractvorm. Je rapporteert via MT en RvC aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.
- ☐ **Leiderschap en team.** Je geeft leiding aan een team van circa 10 professionals (w.o. projectmanagers, planeconoom, planner, civieltechnisch projectleider, adviseur communicatie en omgevingsmanager). Je zit in het MT en bent medeverantwoordelijk voor de inrichting van de BV en voor het succesvol uitbouwen ervan.
- ☐ **Stakeholders en bestuurders.** Je bouwt en onderhoudt relaties met onze publieke aandeelhouders (twee wethouders, twee gedeputeerden, en hun ambtelijke organisaties), met ontwikkelaars, beleggers en corporaties, en met de programma-organisatie Knoop XL. Je weet wanneer politieke besluitvorming moet worden voorbereid en wanneer ruimte moet worden gevraagd.
- ☐ **Financieel resultaat en realisatie.** Je stuurt mede op de grondexploitatie (GREX) en op de kwantitatieve en kwalitatieve ambities. Je adviseert over kostenverhaal (anterieure overeenkomsten), grondtransacties, en inzet subsidie-instrumenten (WBI, Gebiedsbudget). Je optimaliseert plan en financiën onder veranderende omstandigheden.

Wat is jouw kennis & ervaring?

- Minimaal 15 jaar ervaring met integrale gebiedsontwikkeling in een hoogstedelijke context (gemeenten ≥ 200.000 inwoners of vergelijkbaar).
- Aantoonbare ervaring in een publiek-publieke of publiek-private samenwerkingsstructuur (BV, NV, CV, stichting, samenwerkingsovereenkomst).
- Aantoonbare ervaring met het initiëren en implementeren van vernieuwingen en doorvoeren van veranderingen in zich wijzigende omstandigheden.
- Bewezen leiderschap met aansturing van multidisciplinaire teams en senior professionals.
- Kennis van de markt, actuele ontwikkelingen op het terrein van gebiedsontwikkeling en van voor de functie relevante wet- en regelgeving.
- Kennis van (stedenbouwkundige) ontwerpprocessen.
- Academisch denk- en werkniveau, en een netwerk dat bijdraagt aan deze rol.

Competenties

- **Politiek navigatievermogen.** Je leest het politiek-bestuurlijke domein, weet wanneer een onderwerp "rijp" is en wanneer niet, en kunt verschillende politieke en bestuurlijke logica's bij elkaar brengen.
- **Commerciële scherpste.** Je begrijpt de businesscase van een ontwikkelaar of belegger, herkent waar de marge zit, en stuurt op afspraken die ook in een lastige markt overeind blijven.
- **Juridisch-financieel oog.** Je doorgrondt de aspecten die spelen bij het aangaan van overeenkomsten met ontwikkelende partijen, het kostenverhaal en (bank)garanties die daarbij een rol spelen, zonder een jurist nodig te hebben voor de hoofdlijn.
- **Koers houden in onzekerheid.** Veel kaders zijn nog niet vastgesteld (zoals het ruimtelijk raamwerk, beeldkwaliteitsplan, parkeerbeleid, afvalstrategie, en het warmtenet). Jij houdt richting onder die onzekerheid en kunt heroriënteren zonder de samenhang te verliezen.
- **Samenbrengen overheid en markt.** Je beweegt natuurlijk tussen ambtenaren, bestuurders, ontwikkelaars en corporaties zonder dat een van de partijen het gevoel krijgt dat jij de andere kant op leunt.

Wat bieden wij?

- Een marktconform inhuurcontract van minimaal 32 uur per week, met op termijn een vast dienstverband.
- Een uitdagende en afwisselende sleutelrol in dé toonaangevende gebiedstransformatie in Eindhoven, in het kloppend hart van de Brainport.

Reageren?

- Wil je nog wat meer info?
- Wil je direct solliciteren?

Mail dan naar info@fellenoord2040.nl; wij nemen dan contact met je op. Na de eerste gespreksronde volgt met één of twee voorkeurskandidaten een tweede gesprek.

We hechten veel waarde aan het vinden van de juiste match. Daarom blijft deze vacature openstaan totdat we onze nieuwe collega hebben gevonden.