

Informatiebundel

**Projectmanager  
gebiedsontwikkeling**  
*(contractueel – voltijds)*

## 1. VOORSTELLING SOLVA

SOLVA is het intergemeentelijk samenwerkingsverband voor streekontwikkeling van 21 steden en gemeenten, zowel in de Vlaamse Ardennen als in de Denderregio.

Samen met deze lokale besturen werken we aan de beste omgeving om in te wonen, te werken en te leven. Want vandaag staan wij op vele terreinen voor een groeiend aantal uitdagingen. Op het gebied van ruimtelijke ordening, socio-economische ontwikkeling, klimaat en energie, preventie, archeologie, handhaving, mobiliteit, wonen, werkgelegenheid... .

Als de betrouwbare partner bieden we hen expertise, ondersteuning en oplossingen om deze uitdagingen aan te pakken. Samen ontwikkelen we projecten die bijdragen aan de groei en het welzijn van de regio's. We combineren onze expertise om diensten op te zetten, om kennis te delen en elkaar te inspireren. De kracht van SOLVA maakt de gemeenten sterker.

Wil jij ook een directe en positieve impact hebben op de leefomgeving en het welzijn van onze steden en gemeenten en de ontwikkeling van de regio's? Kan jouw expertise een verschil maken? Zoek dan niet verder! Solliciteer nu en bouw samen met ons aan een duurzame toekomst!

SOLVA, dat is een enthousiast, gepassioneerd team van meer dan 70 medewerkers. Elk van hen, een expert in hun vakgebied. Je komt terecht in een stimulerende omgeving waar professionaliteit en collegialiteit samenkomen. Bij SOLVA vormen onze medewerkers het hart van onze organisatie. Zij zijn ons grootste kapitaal. SOLVA biedt jou daarom ook alle ruimte om te groeien en jezelf te ontwikkelen, zowel professioneel als persoonlijk.

Hieronder vind je meer informatie over de functie. Welke competenties verwachten we van jou. Ontdek of jouw profiel datgene is wat we zoeken? Ook vind je er een duidelijk overzicht van de selectieprocedure en de voorwaarden verbonden aan de functie.

Meer info over SOLVA vind je ook terug op [www.so-lva.be](http://www.so-lva.be). Heb je nog vragen aarzel dan niet om ons te contacteren. Intussen kijken we vol belangstelling uit naar jouw sollicitatie.

## 2. FUNCTIE

De projectmanager gebiedsontwikkeling analyseert en regisseert de projecten met een ruimtelijke impact, detecteert commerciële en publieke opportuniteiten en bewaakt de maatschappelijke meerwaarde, zowel op het gebied van wonen, werken, recreëren, als een functionele mix. De projectmanager staat in voor toetsing van de ruimtelijke en financiële haalbaarheid, de opmaak van een gebiedsvisie, de verwerving van vastgoed, het stakeholdersmanagement, de procesbewaking en -voortgang van ontwerptrajecten, vergunningsprocedures, het opzetten van de meest geschikte marketingstrategie en de vermarkting met bewaking van het budget en de timing. De projectmanager voegt eigen expertise inzake gebiedsontwikkeling toe in het multidisciplinair team Ruimte.

### 2.1. TAAKOMSCHRIJVING

SOLVA verwacht van jou:

- Je staat in voor het analyseren van de ruimtelijke context van het project en het detecteren van commerciële en publieke opportuniteiten. Deze input weet je te vertalen naar een algemene gebiedsvisie;
- Je maakt haalbaarheidsscenario's op, zowel ruimtelijk als financieel;
- Je onderhandelt en koopt terreinen en/of gebouwen aan, in functie van het project;
- Je staat in voor het stakeholdermanagement tussen het lokale bestuur, sectorinstanties, eigenaars, omwonenden, ontwikkelaars, ... opdat belangen en verwachtingen van al deze partijen doorheen het proces heen gerespecteerd worden;
- Je initieert ontwerptrajecten, doorloopt hiervoor de nodige overheidsopdrachten en coördineert deze trajecten (zoals inrichtings- en masterplannen, ontwerp opdrachten en -wedstrijden) en de vergunningsprocedures;
- Je volgt en bewaakt het budget en de timing van het project;
- Je bewaakt de visie tijdens de realisatie van een ontwikkeling. Dit realiseer je in samenwerking met het Team Infrastructuur van SOLVA (dat zal instaan voor de werfopvolging van eigen realisaties);
- In samenwerking met het team Marketing & Communicatie van SOLVA, zet je de meest geschikte marketingstrategie op, zodat de private ontwikkeling van eventuele deelzones kan gerealiseerd worden;
- Je bouwt uit en onderhoudt een professioneel netwerk met publieke en private organisaties die relevant zijn voor deze functie;
- Je spijkt je kennis constant bij wat betreft evoluties, trends en ontwikkelingen in het vakgebied. Eveneens hou je je kennis up-to-date wat betreft de aanpassingen aan de reglementering.

## 2.2. COMPETENTIES

### 2.2.1. KERNCOMPETENTIES

- **Samenwerken:** uit je gedrag blijkt dat je de groepsobjectieven laat primeren boven het persoonlijke belang. Je werkt vlot samen, deelt ideeën, legt conflicten bij en creëert mee een gepast groepsgevoel.
- **Betrokken zijn en kwalitatief handelen:** je stelt je borg voor het behalen van de doelstellingen van je eigen functie. Bij het uitvoeren van je taken leg je de lat kwalitatief voldoende hoog. Je voelt je hiervoor persoonlijk verantwoordelijk. Je laat organisatiebelangen primeren op persoonlijke belangen.

### 2.2.2. FUNCTIESPECIFIEKE COMPETENTIES

- **Netwerken opbouwen en onderhouden:** je identificeert de juiste partners binnen de sector en slaagt erin om met hen allianties op te zetten. Dit geldt zowel binnen als buiten de organisatie.

- **Communiceren met impact:** op basis van communicatietechnieken, argumentatie, expertise en gedrevenheid kan je meningen van anderen succesvol bijsturen en op die wijze een blijvende invloed hebben.
- **Conceptueel denken:** je kan het operationele werkveld overstijgen en onderliggende trends, opportuniteiten, waarden, belangen en noden detecteren en verwoorden. Je kan het hier en nu loslaten en abstract redeneren.
- **Processen en procedures vormgeven:** je ontwikkelt en zet processen en de structuur van de organisatie op, verspreid over meerdere activiteitsdomeinen en functionaliteiten.
- **Organisatiesensitiviteit:** je bent je bewust van de gevolgen en de invloed van je eigen activiteiten en beslissingen op andere onderdelen en mensen van de organisatie.
- **Eindverantwoordelijkheid opnemen:** je stelt jezelf aansprakelijk voor correct geleverde prestaties binnen het gebied waarvoor je verantwoordelijk bent en dit tegenover alle niveaus van de organisatie.

## 2.3. GEDRAG EN ATTITUDE

SOLVA verwacht dat je

- Klantvriendelijk, professioneel en integer bent
- Beschikbaar en flexibel bent
- Collegiaal en respectvol bent
- Maatschappelijk gericht bent
- Goed omgaat met feedback en jezelf blijft ontwikkelen

## 3. JOUW PROFIEL

- Houder zijn van een **masterdiploma**
- **Ofwel** houder zijn van een **bachelordiploma** en beschikken over ten minste **3 jaar relevante beroepservaring**.
- Je hebt bij voorkeur een rijbewijs B.
- Ervaring in projectontwikkeling en/of bedrijfsvastgoed is een pluspunt.

## 4. AANBOD

Het salaris bij een openbare organisatie ligt op voorhand vast. Er zijn barema's van toepassing.

Je brutosalaris, in een voltijdse functie – geïndexeerd voltijds loon bedraagt tussen de € 4.508,18 en € 7.411,41 bruto per maand.

Naast dit loon zijn er ook nog enkele extralegale voordelen zoals een groeps- en hospitalisatieverzekering, maaltijd- en ecocheques, een cafetariaplan met onder andere de mogelijkheid om een bedrijfsfiets te leasen en andere gangbare sociale voorzieningen.

Daarnaast kom je in een organisatie terecht die niet enkel streeft naar een kwalitatieve, hoge output maar die ook oprecht de grootste aandacht besteedt aan haar medewerkers en hun welzijn.

Bekijk: [Werken bij SOLVA.pdf](#)

## 5. HOE SOLLICITEREN

Voor deze procedure werkt SOLVA samen met Search & Selection. Reageren kan via deze link: <https://www.searchselection.com/nl/jobs/11408>. Kies daar voor de knop 'ik ben geïnteresseerd' en voeg **je motivatiebrief, cv en diploma** samen toe **uiterlijk op maandag 27 januari 2025**.

Enkel indien deze documenten 'gunstig' worden beoordeeld, zal je uitgenodigd worden voor de verdere selectieprocedure.

## 6. SELECTIESTAPPEN

- Verkennende gesprekken: 3/02/2025 voormiddag (online)
- Thuisopdracht als onderdeel van het mondeling gedeelte
  - Voorbereiding thuisopdracht: 4/02/2025 t.e.m. 14/02/2025 om 12u00
  - Mondeling gedeelte met toelichting thuisopdracht: 17/02/2025 te Sint-Lievens-Houtem
  - Kandidaten krijgen samen met de thuisopdracht nog een persoonlijkheidstest toegestuurd.

Voor elke selectiestap dient een kandidaat 50% van de te punten te behalen om toegelaten te worden tot het volgende onderdeel. Om voor de ganse procedure te slagen dient de kandidaat voor het geheel van het selectieprogramma 60% van de punten te behalen. De selecties zijn vergelijkend. Dit betekent dat er een rangorde wordt opgemaakt op basis van de totaalscore op de selectiestappen.

Er wordt een werfreserve van drie jaar aangelegd. Dit betekent dat, indien de SOLVA de functie binnen deze termijn om één of andere reden opnieuw open verklaart, deze kan putten uit de kandidaten die opgenomen zijn in de wervingsreserve.

### **Nog vragen?**

Voor meer specifieke informatie over de procedure en job-inhoud kan je contact opnemen met Torben Callens, senior HR-consultant via [t.callens@searchselection.com](mailto:t.callens@searchselection.com) of 09 243 40 80.