

Hartelijk dank voor je interesse. Helaas is de reactietermijn verlopen en is het niet meer mogelijk te reageren op deze inhuuropdracht.

Assetmanager Vastgoed

Zwolle

Aanvraagnummer	20907	Start	1 juni 2025
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	6 x 6 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	16 tot 28 uur	Einde inschrijfdatum	dinsdag 29 april 2025
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Let op! "Uitvoeringsvoorwaarde:

Met het verstrekken van de opdracht (aan de ondernemer die inschrijft op de onderhavige opdracht en voor gunning in aanmerking komt) en de gemeente Zwolle mag géén arbeidsrelatie/dienstbetrekking tot stand komen. De inschrijver dient dit te waarborgen. Bij het inschrijven op de onderhavige opdracht moet in dit kader rekening worden gehouden dat de uitvoering van de werkzaamheden plaatsvindt onder direct toezicht en leiding van de gemeente Zwolle. Dit betekent dat niet wordt voldaan aan de criteria voor zelfstandigheid zoals vereist onder de Wet Deregulering Beoordeling Arbeidsrelaties (Wet DBA). De gemeente merkt hierbij op dat aan de voornoemde uitvoeringsvoorwaarde niet wordt voldaan als de inschrijver een ZZP-er is".

Organisatie

In Zwolle geloven we dat het leven beter wordt als we samenwerken met inwoners, ondernemers en partners in de stad. En dat blijkt te werken, want Zwolle scoort hoog op 'kwaliteit van leven'. Inwoners hebben een groot hart voor de stad, houden van het groen, werken, ondernemen met plezier en voelen zich veilig. We kijken uit naar een toekomst met meer dan 160.000 inwoners. Het is onze missie om onze brede welvaart te behouden en te versterken. Dit doen we door unieke talenten samen te brengen en onze passie voor de stad en haar inwoners te delen.

In Zwolle kun je jezelf ontwikkelen, je interesses en vaardigheden verkennen en de vrijheid ervaren om te doen wat je leuk vindt en waar je goed in bent. We zijn een organisatie, waar we elkaar waarderen, accepteren en respecteren om wie we zijn. Diversiteit verrijkt onze organisatie en zorgt voor een kleurrijk Zwolle, waar iedereen zich thuis voelt.

Opdracht

Door vele projecten en opgaven zijn wij tijdelijk op zoek naar versterking in ons team. Wij zijn als team Vastgoedmanagement verantwoordelijk voor de maatschappelijk vastgoedportefeuille van de gemeente. Binnen dit team hebben we meerdere assetmanagers die ieder de verantwoordelijkheid draagt voor zijn of haar deelportefeuille. In dit geval betreft het een diverse deelportefeuille met vluchtelingenhuysvesting, speeltuinen en kinderboerderijen, woningen en niet verhuurbare monumenten. Als assetmanager ben je verantwoordelijk voor het relatiemanagement met huurders en beleidsafdelingen, heb je afstemming met de beheerafdeling over technisch beheer en ben je financieel verantwoordelijk voor je deelportefeuille. Daarnaast draag je bij samen met collega's aan het professionaliseren van ons vastgoedmanagement en bijbehorende processen.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Inschrijver voldoet aan de gestelde uitvoeringsvoorwaarde zoals bovenaan benoemd in de uitvraag;
2. Minimaal 1 jaar aantoonbare werkervaring als adviseur op de afdeling vastgoed bij een gemeente ;
3. Minimaal 1 jaar aantoonbare werkervaring met het beheer (niet zijnde technisch beheer) van vastgoed bij een gemeente;
4. Aantoonbare werkervaring met klantcontact en het afsluiten van huurovereenkomsten (ook op het gebied van huurinkomsten en uitgaven);

Selectiecriteria te beoordelen door Flex tender (weging, totaal 100 punten)

5. Meer dan 4 jaar aantoonbare werkervaring als Assetmanager Vastgoed binnen een gemeente (30 punten);
 - minder dan 2 jaar aantoonbare werkervaring (0 punten);
 - 2 tot 4 jaar aantoonbare werkervaring (15 punten);
 - meer dan 4 jaar aantoonbare werkervaring (30 punten);
6. Aantoonbare werkervaring met assetmanagement/relatiebeheer van maatschappelijk vastgoed (20 punten);
 - Geen ervaring met assetmanagement van maatschappelijk vastgoed (0 punten);
 - Wel ervaring met assetmanagement van maatschappelijk vastgoed (10 punten);
 - Wel ervaring met assetmanagement van maatschappelijk vastgoed bij een 100.000+ gemeente (20 punten);
7. Minimaal een aantoonbare hbo bachelor opleiding op het gebied van vastgoed/makelaardij/ bouwkunde (15 punten);
8. Aanvullende opleidingen afgerond op gebied van Vastgoedmanagement (10 punten);
9. Een afgeronde MRE-opleiding (10 punten);
10. Uurtarief maximaal €100,- exclusief BTW / inclusief reiskosten woon-werk (15 punten).

Geef in het cv duidelijk aan in hoeverre u / de door u aangeboden kandidaat aan het bovengenoemde profiel voldoet.

Competenties

- Je hebt een aanpakkersmentaliteit, vindt altijd een oplossing en kunt goed met mensen omgaan;
- Je communiceert helder en bent een kei in organiseren;
- Je hebt een intrinsieke drijfveer om te werken aan vastgoed met een maatschappelijke functie;
- Je bent proactief, verbindend en resultaatgericht.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling cv's op minimumeisen

Flex tender beoordeelt de cv's op de minimumeisen in het bovengenoemde profiel. Kandidaten die voldoen aan de minimumeisen in het bovengenoemde profiel worden geselecteerd voor stap 2 in de beoordeling. De kandidaten die niet voldoen worden niet verder beoordeeld.

Stap 2: Selectie 10 cv's die aan de organisatie worden voorgelegd

Flex tender beoordeelt de cv's van de kandidaten die voldoen aan de minimumeisen in het bovengenoemde profiel in onderlinge vergelijking op de bovengenoemde "gunningscriteria te beoordelen door Flex tender".

De 10 kandidaten die het beste scoren op bovengenoemde criteria worden geselecteerd voor stap 3 in de beoordeling. Bij een gelijke score is het uurtarief doorslaggevend. De overige kandidaten worden niet voorgelegd aan de opdrachtgever voor verdere beoordeling.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de cv's van de kandidaten die door Flex tender zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende criteria.

1. Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
2. Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.

De kandidaten die na deze beoordeling het beste scoren op de beoordeelde gunningscriteria worden uitgenodigd voor een selectiegesprek (stap 4 in de beoordeling). De beste kandidaten worden uitgenodigd voor een gesprek. De overige kandidaten worden niet uitgenodigd voor een gesprek.

Stap 4: Selectiegesprek

In het selectiegesprek wordt door de opdrachtgever nader getoetst in hoeverre de betreffende kandidaten voldoen aan het bovengenoemde profiel (met name wordt getoetst op de competenties). Het selectiegesprek

wordt gevoerd met minimaal twee vertegenwoordigers van de organisatie. De kandidaten dienen op elke competentie minimaal een voldoende te scoren. Indien geen van de geselecteerde kandidaten op alle competenties minimaal een voldoende scoort zal stap drie van de beoordeling worden herhaald.

De opdracht wordt gegund aan de kandidaat die naar het oordeel van de organisatie het beste voldoet aan het bovengenoemde profiel. Alle overige kandidaten worden geïnformeerd dat de opdracht niet aan hen wordt gegund. Er wordt een opschortende termijn gehanteerd ter behandeling van eventuele bezwaren.

Functieschaal

Deze functie is ingedeeld in functieschaal 9/10. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht geen fee in rekening.

Benodigd aantal professionals

1.

CV-eisen

Maximaal 5 pagina's, opgesteld in het Nederlands, minimaal 2 referenties.

Werkdagen

Is hybride werken mogelijk: Ja

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: flexibel in te delen

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op dinsdag 6 mei en donderdag 8 mei 2025. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op vrijdag 2 mei 2025 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Overige informatie

- De opdrachtgever zal om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) vragen.
- De opdrachtgever zal om een Geheimhoudingsverklaring vragen.
- De opdrachtgever zal om een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) vragen.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- Voor opdrachtnemer geldt een Social Return (SROI) verplichting bij gegunde opdrachten hoger dan €400.000 binnen het DAS van de Talentenregio. Voor meer informatie zie: (<https://talentenregiohuurtin.nl/wp-content/uploads/2024/10/SROI-bijlage-DAS-v2.pdf>).

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot dinsdag 22 april 2025, 09:00 uur de vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 24 april 2025 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kunt u indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kunt u telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

Update 22-04: er zijn geen vragen gesteld.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot dinsdag 29 april 2025, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.