

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

Assetmanager maatschappelijk vastgoed



Aanvraagnummer	25152	Start	1 januari 2026
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 6 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	36 uur	Einde inschrijfdatum	vrijdag 28 november 2025
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

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".

Assetmanager maatschappelijk vastgoed

Aan het werk

Als assetmanager maatschappelijk vastgoed vervul je de eigenaarsrol van onze vastgoedportefeuille en handel je in die hoedanigheid. Jij bent verantwoordelijk voor een tevreden klant. Je bent het eerste aanspreekpunt voor de huurders en verantwoordelijk voor de panden in de gemeentelijke vastgoed portefeuille, waarbij je stuurt op financiële, juridische en technische aspecten. Jouw uitdaging: portefeuillesturing, optimaliseren van de vastgoedportefeuille, verduurzamen van maatschappelijk vastgoed en professionaliseren van vastgoedmanagement. Dit betekent onder andere dat je:

- adviseert over vastgoedstrategieën en exploitatie van bestaande en nieuwe gebouwen, inclusief aankopen, verhuur en nieuwbouwprojecten;
- duurzaam vastgoedbeleid ontwikkelt en uitvoert met aandacht voor kwaliteit, effectiviteit en efficiëntie;
- contractmanagement implementeert en netwerken met gebruikers en leveranciers onderhoudt;
- deelneemt aan vastgoedprojecten en adviseert over huisvesting- en accommodatieplannen;
- bij complexe en politiekgevoelige vraagstukken samenwerkt met programmamanagement en bestuur.

Zo zien we jou

Jij hebt ervaring in assetmanagement, bij voorkeur binnen de (lokale) overheid en hebt een goed beeld van de uitdagingen in dit werkveld. Dit betekent dat je ervaring hebt met beleids- en adviesprocessen. Je hebt een opleiding afgerond waarin assetmanagement een onderdeel is en je hebt een HBO/WO werk- en denkniveau. Sterke communicatieve vaardigheden en een probleemoplossende, transparante werkhouding zijn vereisten voor deze functie. Daarnaast is ervaring in het voeren van onderhandelingen en affiniteit met contractuele vraagstukken een must.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Inschrijver voldoet aan de gestelde uitvoeringsvoorwaarde zoals bovenaan benoemd in de uitvraag;
2. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal HBO bachelor niveau;

3. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar op het gebied van assetmanagement of vastgoedbeheer bij een overheidsinstelling;
4. Aantoonbare werkervaring met contractmanagement op het gebied van vastgoed.

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

5. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal HBO bachelor niveau in de richting van vastgoed, bouwkunde of vergelijkbaar; (10 punten)
6. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar op het gebied van assetmanagement of vastgoedbeheer bij een overheidsinstelling; (30 punten)
7. Minimaal 1 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 6 jaar op het gebied van assetmanagement of vastgoedbeheer bij een gemeente; (30 punten)
8. Aantoonbare werkervaring met verduurzaming van maatschappelijk vastgoed; (10 punten)
9. Aantoonbare werkervaring met huurrecht en aanbestedingsrecht. (20 punten)

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

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling cv's op minimeisen

"Flex tender beoordeelt de cv's op de **Vereisten / Knock-outcriteria** in het bovengenoemde profiel. Kandidaten die voldoen aan de **Vereisten / Knock-outcriteria** in het bovengenoemde profiel worden geselecteerd voor stap 2 in de beoordeling". De kandidaten die niet voldoen worden niet verder beoordeeld.

Stap 2: Selectie 5 cv's die aan de organisatie worden voorgelegd

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

De 5 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 **11**. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Fee Flex tender

Flex tender 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: ma-di-wo-do-vr

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op **dinsdag 2 december 2025**. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op **maandag 1 december 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 **maandag 24 november 2025, 09:00 uur**. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op **woensdag 26 november 2025** gepubliceerd op onze website. De gestelde vragen en antwoorden kunt u inzien door in te loggen bij Flextender via uw Flextender account. 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.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot vrijdag 28 november 2025, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.