

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

Vastgoedadviseur



Aanvraagnummer	31313	Start	z.s.m.
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	3 x 6 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	32 tot 36 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 17 augustus 2026
DAS opdracht	Nee	Eindtijd	09:00 uur

Uitvoeringsvoorwaarde

De opdrachtnemer waarborgt dat bij de uitvoering van de opdracht geen arbeidsovereenkomst of (fictieve) dienstbetrekking ontstaat tussen de door opdrachtnemer ingezette natuurlijke persoon/personen en de opdrachtgever. De opdrachtgever heeft de opdracht zodanig ingericht dat de werkzaamheden plaatsvinden binnen de organisatorische kaders van de opdrachtgever, zoals nader uitgewerkt in de opdrachtomschrijving. Gelet hierop is de opdrachtnemer gehouden de werkzaamheden zodanig te organiseren en uit te voeren dat het hiervoor bedoelde risico wordt voorkomen.

De verantwoordelijkheid voor een juiste kwalificatie van de arbeidsrelatie en de naleving van toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder begrepen de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties (Wet DBA), ligt bij de opdrachtnemer.

De inschrijver dient bij inschrijving in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze hij invulling geeft aan deze uitvoeringsvoorwaarde.

Indien naar het oordeel van de opdrachtgever uit de inschrijving niet aannemelijk wordt dat de opdrachtnemer de opdracht kan uitvoeren op een wijze die voldoet aan deze uitvoeringsvoorwaarde, kan de inschrijving als niet-conform terzijde worden gelegd. Bij deze beoordeling is niet de gekozen juridische vorm of constructie doorslaggevend, maar de (voorgenomen) feitelijke wijze van uitvoering van de opdracht, zoals die uit de inschrijving blijkt.

Organisatie

Gemeente Staphorst is uniek, met een eigen karakter. Bijna iedereen kent ons wel en heeft daar een beeld bij. Veelal gebaseerd op haar oorsprong, cultuurhistorie en erfgoed. Daar hechten wij zeker waarde aan. Maar Staphorst is meer: het ondernemerschap, de bedrijvigheid, een compleet voorzieningenniveau en de verrassend mooie natuur zijn ook belangrijke kenmerken.

Als gemeentelijke organisatie maken we gebruik van de kracht van die dynamische samenleving. We bewegen flexibel mee en zijn een overheid die, veel meer dan voorschrijvend en controlerend, de voorwaarden wil scheppen voor inwoners en ondernemers. We werken in het hier en nu met onze blik steeds gericht op de toekomst.

Opdracht

Als vastgoedadviseur bij de gemeente Staphorst zorgt voor een toekomstbestendige en doelmatige huisvesting van onderwijsinstellingen en andere maatschappelijke organisaties in nauwe samenwerking met schoolbesturen, maatschappelijke partners en interne gemeentelijke afdelingen. Het is een tijdelijke functie voor 6 maanden, met optie tot verlenging, en bij voorkeur start je op 1 september. Mocht je geïnteresseerd zijn om een detailvastconstructie aan te gaan, laat het dan weten in het cv.

De volgende kerntaken horen bij de functie:

- Implementeren Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP)
- Beoordelen en behandelen van huisvestingsaanvragen
- Adviseren van management, college van B&W en gemeenteraad over vraagstukken op het gebied van vastgoed
- Aansturen en coördineren van renovatie-, nieuwbouw- en verduurzamingsprojecten van schoolgebouwen en ander maatschappelijk vastgoed waarbij je tevens een adviserende rol aanneemt
- Toepassen van relevante wet- en regelgeving
- In gezamenlijkheid met de andere vastgoedmedewerker uitvoering geven aan MJOP's
- Bijdragen en adviseren in de planning- en control cyclus inclusief financiële onderbouwing van projecten.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau;
2. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring als adviseur vastgoed;
3. Aantoonbare werkervaring met het opstellen van bestuurlijke adviezen, college- en/of raadsvoorstellen.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

4. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring met vastgoed bij een gemeente (20 punten);
5. Aantoonbare werkervaring met het begeleiden van IHP-trajecten (20 punten);
6. De inschrijver is bereid akkoord te gaan met een deta-vast-constructie, waarbij de kandidaat na 520 gewerkte uren, indien de opdrachtgever dit wenst, kosteloos in dienst treedt bij de opdrachtgever (10 punten);
7. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar met onderwijshuisvesting en gemeentelijk vastgoed, waarbij kennis van relevante wet- en regelgeving is toegepast (20 punten);
8. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau in de richting van Bouwkunde, Vastgoed of Civiele Techniek (10 punten);
9. Aantoonbare werkervaring met vastgoedbeheer, duurzaamheid en maatschappelijke ontwikkelingen in het vastgoed, licht dit toe met een voorbeeld (20 punten).

Geef in het cv duidelijk aan in hoeverre je/ de door jou aangeboden kandidaat aan de criteria en (competenties) voldoet. Indien informatie niet expliciet in het cv of de toelichting is opgenomen, wordt deze niet meegenomen in de beoordeling.

Competenties

- Communicatieve vaardigheden;
- Plannen en organiseren;
- Stakeholdermanagement;
- Probleemoplossend vermogen;
- Samenwerken.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling CV's op knock-outcriteria

Flex tender beoordeelt de CV's op de knock-outcriteria die in de inhuuropdracht worden omschreven. Kandidaten die voldoen aan de knock-outcriteria 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 opdrachtgever worden voorgelegd

Flextender beoordeelt de CV's van de kandidaten die voldoen aan de knock-outcriteria op de gunningscriteria in de inhuuropdracht. Voldoet een kandidaat aan het genoemde gunningscriterium, dan ontvangt deze het bijbehorende aantal punten.

De 10 kandidaten die het best scoren op de gunningscriteria 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.

Opdrachtgever kan Flextender verzoeken inzage te geven in alle CV's die zijn ontvangen om zich zeker te stellen dat zij daadwerkelijk de best scorende kandidaten voorgelegd heeft gekregen. Wijkt de beoordeling van opdrachtgever af van die van Flextender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) door opdrachtgever leidend.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de CV's van de kandidaten die in stap 2 zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende gunningscriteria.

- Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
- Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.

De kandidaten die op basis van deze gunningscriteria als beste worden beoordeeld, worden uitgenodigd voor een selectiegesprek (stap 4 in de beoordeling). De overige kandidaten worden in eerste instantie niet uitgenodigd voor een gesprek en ontvangen een voorlopige afwijzing. Zij nemen plaats in de zogenaamde wachtkamer.

Stap 4: Selectiegesprek

Het selectiegesprek wordt gevoerd met minimaal twee vertegenwoordigers van de opdrachtgever.

De opdrachtgever verifieert in het selectiegesprek of de betreffende kandidaten (inderdaad) voldoen aan het gewenste profiel (knock-outcriteria en de gunningscriteria). Opdrachtgever beoordeelt de betreffende kandidaten in onderlinge vergelijking op de in de inhuuropdracht genoemde competenties.

Een kandidaat dient op elke competentie minimaal een voldoende te scoren om voor gunning in aanmerking te komen. Indien geen van de geselecteerde kandidaten op alle competenties minimaal een voldoende scoren zal opdrachtgever één of meer van de opvolgende kandidaten (in stap 3 van de beoordeling) uitnodigen voor een gesprek.

De opdracht wordt gegund aan de kandidaat die naar het oordeel van de organisatie het beste voldoet aan het in de inhuuropdracht genoemde profiel (gunningscriteria en competenties). Alle overige kandidaten worden nader gemotiveerd 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 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.

Offerte-eisen

Maximaal 5 pagina's cv, exclusief motivatiebrief én voorblad, opgesteld in het Nederlands (minimaal 2 referenties) in pdf.

Werkdagen

Is hybride werken mogelijk: ja.

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: ma-vr.

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op maandag 24 augustus 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op vrijdag 21 augustus 2026 bericht en een link voor een assessment. 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.
- 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>).
- De opdrachtgever zal een assessment laten uitvoeren door de professional(s) die worden uitgenodigd voor een gesprek. De link voor het assessment zal apart verstuurd worden in een bevestigingsmail vanuit Flextender.
- Werk-werk reiskosten mogen gedeclareerd worden (€0,23 per kilometer).

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot woensdag 5 augustus 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 6 augustus 2026 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 maandag 17 augustus 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.