

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

Accountmanager Vastgoed



Aanvraagnummer	18790	Start	Z.s.m.
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 maal 3 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	16 tot 24 uur per week (waarvan 8 uur flexibel invulbaar afhankelijk van benodigde werkzaamheden) uur	Einde inschrijfdatum	vrijdag 29 november 2024
DAS opdracht	Nee	Eindtijd	09:00 uur

Let op: Omdat de inhoud van deze opdracht een verhoogd risico met zich meebrengt voor de arbeidsrelatie/verhouding van de Opdrachtgever naar een zzp'er toe (indicatie: schijnzelfstandigheid/arbeidsovereenkomst), is het niet mogelijk om deze opdracht als zzp'er uit te voeren. Zzp'ers hebben wel de mogelijkheid te kunnen reageren op de opdracht, maar wanneer de opdracht aan een zzp'er gegund wordt, dient hij/zij in dienst (Payroll/Detachering/Uitzendbureau) te gaan om de opdracht uit te kunnen voeren. De inschrijver dient hier bij de gehele inschrijving rekening mee te houden.

Organisatie

Olst-Wijhe is een prachtige gemeente aan de IJssel tussen de Hanzesteden Zwolle en Deventer. Onze gemeente telt ruim 18.000 inwoners en bestaat uit 12 kernen en buurtschappen. Olst-Wijhe ligt in Salland: een uniek (natuur)gebied tussen de rivier de IJssel en het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug.

Olst-Wijhe kent een actieve samenleving. Inwoners denken graag met ons mee én bedenken zelf allerlei ideeën om Olst-Wijhe nog een stukje mooier te maken. Daar geven zij zelf of samen met ons handen en voeten aan. Er is een bloeiend verenigingsleven en met elkaar zetten we onze schouders onder elke uitdaging. Wil jij hier je steentje aan bijdragen?

Opdracht

Als Accountmanager Vastgoed bij de Gemeente Olst-Wijhe ben je verantwoordelijk voor het beheer en management van vastgoedcontracten in de publieke sector. Je beheert onder andere huurovereenkomsten, erfpachtcontracten en onderhoudsafspraken voor gemeentelijke gebouwen, terreinen en andere vastgoedobjecten. Je zorgt ervoor dat alle contracten voldoen aan zowel de gemeentelijke beleidsrichtlijnen als de geldende wet- en regelgeving. Bovendien streef je naar een efficiënt en effectief beheer van de vastgoedportefeuille, waarbij je de balans houdt tussen financiële resultaten en maatschappelijke doelen.

In deze rol werk je nauw samen met verschillende collega's, met juridische, financiële en technische functies, om ervoor te zorgen dat contractuele verplichtingen correct worden nageleefd en geoptimaliseerd. Daarnaast ben je het primaire aanspreekpunt voor huurders en gebruikers van gemeentelijk vastgoed. Je haalt wensen, behoeften en feedback op vanuit deze stakeholders en vertaalt deze naar contractuele afspraken die zowel de gemeente als de huurders ten goede komen. Jouw werk draagt bij aan de duurzame ontwikkeling en het strategisch beheer van het gemeentelijk vastgoed.

Taken en verantwoordelijkheden:

- Beheren en optimaliseren van contracten voor gemeentelijke vastgoedobjecten, zoals brandweerkazernes, sportfaciliteiten en openbare gebouwen.
- Opstellen, beoordelen en onderhandelen van vastgoed gerelateerde contracten, zoals koop-, huur-, erfpacht-, en onderhoudscontracten. Tevens ter ondertekening aanbieden in ValidSign en de status hiervan bewaken.
- Zorgdragen voor tijdige verlenging, heronderhandeling of beëindiging van contracten in lijn met gemeentelijk beleid.
- Je werkt mee aan het verbeteren van (vastgoed)processen.
- Je ondersteunt bij de communicatie met huurders en gebruikers.
- Communicatie (e-mail, telefoon en brieven) wordt op een correcte manier beantwoord, opgeslagen en gearhiveerd.
- Bewaken van huurachterstanden en hierop acteren.
- Af- en aanmelden energiemeters.
- Inkoop- en verkoopfacturen accorderen.
- Jaarlijkse huurverhogingen verwerken.
- Het verzorgen van een correct sleutelbeheer en procesbewaking.

- Je verzamelt informatie voor de servicekostenafrekening en stuurt de daarbij horende brieven aan huurder/gebruiker.
- Adviseren van gemeentelijke afdelingen en projectteams over contractuele risico's en juridische aspecten van vastgoedprojecten.
- Toezien op de naleving van contractuele afspraken door externe partijen, zoals huurders, gebruikers en gecontracteerde bedrijven
- Samenwerken met juridische en technische collega's voor het oplossen van contractuele kwesties en geschillen.
- Bijdragen aan gemeentelijke vastgoedstrategieën door contractuele optimalisatie en risicovermindering.

Vereisten / knock-outcriteria

1. 'Bring your own device' is van toepassing. Bij de uitvoering van de opdracht worden geen IT-middelen ter beschikking gesteld. Onder IT-middelen wordt verstaan: laptop, telefoon en toebehoren;
- 2 Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo bachelor in de richting van Vastgoedmanagement, Rechten, Bedrijfskunde, Fiscaalrecht, Publiek Management;
3. Uiterlijk beschikbaar per maandag 16 december 2024 voor 16-24 uur;
4. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar op het gebied van contractmanagement binnen een vastgoed of publieke sector;
5. Aantoonbare werkervaring met / kennis van gemeentelijke vastgoedbeheer, erfpacht en huurrecht;
6. Aantoonbare werkervaring om met intern én extern te schakelen met verschillende stakeholders (maak dit duidelijk aantoonbaar in het cv met een voorbeeld);

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

7. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal wo master niveau in de richting van Vastgoedmanagement, Rechten, Bedrijfskunde, Fiscaalrecht, Publiek Management (10 punten);
8. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar op het gebied van contractmanagement binnen een gemeentelijke instelling (40 punten);
9. Aantoonbare werkervaring met het beoordelen van complexe contracten (koop-, huur-, erfpacht-, en onderhoudscontracten) (30 punten);
10. Aantoonbare werkervaring met contracten voor gemeentelijke vastgoedobjecten, zoals brandweerkazernes, sportfaciliteiten en openbare gebouwen (20 punten);

Competenties

- Onderhandelingsvaardigheden;
- Uitstekende onderhandelings- en adviesvaardigheden, met het vermogen om verschillende gemeentelijke belangen te verenigen;
- Oog voor detail en analytisch vermogen bij het beoordelen van complexe contracten;
- Sterke communicatieve vaardigheden en de vaardigheid om zowel intern als extern te schakelen met verschillende stakeholders;
- Goede beheersing van de Nederlandse taal in woord en geschrift.

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 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. (16 tot 24 uur per week (waarvan 8 uur flexibel invulbaar afhankelijk van benodigde werkzaamheden).

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: N.t.b.

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op donderdag 5 december 2024 vanaf 13:30 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op dinsdag 3 december 2024 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 Integriteitsverklaring vragen.

- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot maandag 25 november 2024, 09.00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op dinsdag 26 november 2024 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kunt u indienen bij Flex tender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kunt u telefonisch stellen. Flex tender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

Update: Er zijn geen inhoudelijke vragen gesteld.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot vrijdag 29 november 2024, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.