

Projectleider vastgoed en gebiedsontwikkeling



Aanvraagnummer	30778	Start	Z.s.m.
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Utrecht
Uren per week	36 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 6 juli 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Uitvoeringsvoorwaarde – arbeidsrelatie en wijze van uitvoering

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 opdrachtoomschrijving.

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 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

Het is goed werken voor de inwoners, organisaties en bedrijven in de zes dorpen die samen onze gemeente vormen. We weten dat we elkaar nodig hebben om de gemeente De Bilt leefbaarder, groener, duurzamer en ondernemender te maken. Om het voor de 42.000 mensen nog fijner te maken om hier te wonen, te werken en te recreëren. Mensenwerk dus. Onze ongeveer 250 medewerkers laten zich elke dag weer inspireren door de wensen en ontwikkelingen in Bilthoven, De Bilt, Groenekan, Maartensdijk, Hollandsche Rading en Westbroek. Steeds vaker werken wij binnen een netwerk van inwoners en bedrijven, dat zelf zaken voor elkaar kan krijgen. Mensen, middelen en technieken slim aan elkaar knopen: dat is onze kracht. Door meer en betere samenwerking binnen de organisatie en met externe partners: dat is de werkelijke innovatie in onze manier van werken.

Meer informatie vindt u op de pagina [Onze organisatie](#).

Opdracht

De opdracht betreft het vervullen van de rol van projectleider vastgoed en gebiedsontwikkeling. Het betreffen projecten binnen het fysieke domein waarin (maatschappelijk) vastgoed een grote rol speelt.

Als projectleider Vastgoed zet je je in bij projecten waarin maatschappelijk vastgoed een plek heeft, zoals een project waarbij voor een object een passende beheerorganisatie moet worden ingericht en noodzakelijke aanpassingen in de binnen- en buitenruimte in nauwe afstemming met betrokken stakeholders moet worden

voorbereid en gerealiseerd. Als projectleider gebiedsontwikkeling leidt je een gebiedsontwikkeling waarin onder andere maatschappelijk vastgoed en woningbouw gerealiseerd wordt en waarbij aantoonbare kennis en ervaring met gebiedsontwikkeling van belang is. Als projectleider ben je hierbij integraal verantwoordelijk voor planning, financiën (samen met de financieel controller en planeconoom), risicobeheersing, bestuurlijke afstemming en stakeholdermanagement. Je werkt samen met interne disciplines en externe partners. Je bent een generalist die de facetten van gebiedsontwikkeling goed begrijpt. Je wordt ingezet op diverse vastgoed- of gebiedsontwikkelingsprojecten binnen de organisatie. Die projecten bevinden zich deels in de uitvoeringsfase en er moet bijvoorbeeld veel gebeuren op het gebied van financiële constructies, contractvorming, splitsingsaktes en dergelijke. Je hoeft niet inhoudelijk specialist te zijn op deze aspecten, maar moet het wel kunnen volgen

Vereisten / knock-outcriteria

1. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau;
2. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de rol van projectleider binnen een gemeente;
3. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar op het gebied van vastgoed- en /of gebiedsontwikkeling.

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

4. Aantoonbaar beschikbaar per 13 juli 2026 (20 punten);
5. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal wo-bachelor niveau (20 punten);
6. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de rol van projectleider bij vastgoedprojecten met aantoonbare resultaten, benoem deze resultaten duidelijk in het cv (30 punten);
7. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring binnen een gemeente op het gebied van gebiedsontwikkeling (20 punten)
8. Uurtarief maximaal € 130 per uur exclusief BTW / inclusief reiskosten woon-werk, werk-werk en fee Flex tender (10 punten).

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

Competenties

- Communicatief sterk
- Bestuurlijk-politieke sensitiviteit/gevoeligheid
- Positief kritisch
- Zelfstandige werkhouding
- Daadkracht
- Samenwerken
- Resultaatgericht
- Financieel inzicht

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling CV's op minimumeisen

Flex tender beoordeelt de CV's op de minimumeisen in het bovengenoemd 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 tien (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 tien (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.

- Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
- 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 drie 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 12. Deze functieschaal is (eventueel) verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht € 2,25 per gewerkt uur in rekening bij de winnende leverancier.

Benodigd aantal professionals

1

CV-eisen

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

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: Ma – Di – Wo – Do – Vr

Is hybride werken mogelijk: maximaal 50%

Planning

De gesprekken bij de gemeente zijn gepland op dinsdag 7 juli 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op maandag 6 juli 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze aanvraag.

Overige vereisten

- De gemeente vraagt om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG).
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- De gemeente vraagt van de opdrachtnemer bij het contract onder leiding en toezicht dat ze gebruik maken van een G-rekening. (Bij NEN-gecertificeerde ondernemingen 25% en bij niet NEN-gecertificeerde ondernemingen 55%).

Reiskosten & parkeren

Het in de offerte vermelde uurtarief dient inclusief de reiskosten te zijn van woon-werkverkeer. Indien het reizen per auto noodzakelijk is voor het uitvoeren van de opdracht dan vergoedt de gemeente De Bilt maximaal € 0,30 (bruto) per kilometer. Het betreft een zogenaamde netto-netto vergoeding. Het declareren van zakelijke kilometers moet altijd vooraf zijn afgestemd met de opdrachtgever.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot donderdag 2 juli 2026, 09.00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op vrijdag 3 juli 2026 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.

De reactietermijn van deze aanvraag duurt tot maandag 6 juli 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.