

Projectleider Vastgoed en Realisatie Opvanglocaties



Aanvraagnummer	30821	Start	Z.s.m
Duur	12 maanden maanden	Opleidingsniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 12 maand(en)	Regio	Noord-Holland
Uren per week	28 uur	Einde inschrijfdatum	vrijdag 10 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

Gemeente Purmerend is volop in beweging. De laatste jaren zijn we succesvol veranderd naar een energieke organisatie met volop mogelijkheden. Wij werken volgens de "Purmerendse manier", waarbij onze inwoners centraal staan. Dat betekent dat wij voortdurend zoeken naar oplossingen die bijdragen aan de leefbaarheid, veiligheid en het welzijn van onze inwoners.

Naast onze reguliere taken verzorgen wij de opvang van ontheemden en andere tijdelijke huisvestingsopgaven. Dit doen wij in samenwerking met maatschappelijke organisaties, ketenpartners en interne afdelingen. Team Vastgoed speelt hierin een belangrijke rol door het ontwikkelen, transformeren, beheren en onderhouden van opvanglocaties en tijdelijke woonvoorzieningen.

Opdracht

Vanuit de gemeente Purmerend organiseren wij de opvang en huisvesting van ontheemden op diverse locaties binnen de gemeente. Team Vastgoed levert hierbij een belangrijke bijdrage aan zowel bestaande als nieuw te ontwikkelen opvang- en huisvestingslocaties.

Voor deze opgave zoeken wij een ervaren Projectleider Vastgoed en Realisatie die verantwoordelijk is voor de voorbereiding, ontwikkeling, realisatie en ingebruikname van tijdelijke woonvoorzieningen en opvanglocaties.

De projectleider opereert op het snijvlak van vastgoed, huisvesting en maatschappelijke opvang. Je bent verantwoordelijk voor het aansturen van projecten vanaf initiatief- en haalbaarheidsfase tot en met realisatie en overdracht aan beheer. Daarbij werk je nauw samen met collega's van Vastgoed, het sociaal domein, projectleiders, externe adviseurs, maatschappelijke organisaties en bestuurlijke stakeholders.

Werkzaamheden:

- Initiëren, voorbereiden en realiseren van opvang- en huisvestingslocaties;
- Uitvoeren en begeleiden van haalbaarheidsonderzoeken;
- Opstellen van projectplannen, businesscases en bestuurlijke besluitvormingsstukken;
- Begeleiden van aanbestedings- en inkooptrajecten;
- Coördineren van ontwerp-, vergunning- en realisatietrajecten;
- Aansturen van interne en externe projectteams;
- Bewaken van planning, budget, kwaliteit en risico's;
- Afstemmen met maatschappelijke organisaties, ketenpartners en bestuurders;
- Zorgdragen voor een succesvolle overdracht naar beheer en exploitatie.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Een aantoonbare afgeronde opleiding Bouwkunde, Vastgoed of vergelijkbaar op minimaal HBO-bachelorniveau;
2. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar als projectleider vastgoed, huisvesting of bouwkundige projecten;
3. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring met de ontwikkeling, realisatie, verbouwing of transformatie van tijdelijke woonvoorzieningen, opvanglocaties of maatschappelijke huisvesting;
4. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring binnen een gemeentelijke organisatie in de afgelopen 5 jaar;
5. Aantoonbare werkervaring met bestuurlijke besluitvorming, stakeholdermanagement en samenwerking met maatschappelijke organisaties;
6. Uiterlijk beschikbaar per 1 juli voor minimaal 28 uur per week.

Gunningscriteria te beoordelen door Flextender (weging totaal 100 punten)

1. Aantoonbare werkervaring met opvanglocaties, vluchtelingenhuisvesting, ontheemdenopvang of vergelijkbare maatschappelijke huisvestingsopgaven (30 punten);
2. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider vastgoed binnen gemeentelijke organisaties van vergelijkbare omvang en bestuurlijke complexiteit (25 punten);
3. Aantoonbare werkervaring met haalbaarheidsonderzoeken, businesscases, bestuurlijke besluitvorming en integrale projectsturing (20 punten);
4. Aantoonbare werkervaring met samenwerking tussen vastgoed, sociaal domein, maatschappelijke organisaties en externe ketenpartners (15 punten);
5. Een aantoonbare motivatie gericht op maatschappelijke huisvestingsvraagstukken en de rol van gemeentelijk vastgoed daarin. De motivatie dient geschreven te zijn door de kandidaat zelf (10 punten).

Competenties

- Daadkrachtig;
- Flexibel;
- Oplossingsgericht;
- Politiek bestuurlijke sensitiviteit;
- Communicatief sterk, verbindend.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling CV's op minimumeisen

Flextender 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 tien (10) CV's die aan de organisatie worden voorgelegd

Flextender 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 Flextender".

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 Flextender 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).

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. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de opdracht niet te gunnen. Er wordt een opschortende termijn gehanteerd ter behandeling van eventuele bezwaren.

Benodigd aantal professionals

- 1.

Offerte eisen

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

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: Ma – Di – Wo – Do - Vrij. We werken waar nodig voor het resultaat voor de stad. Dit kan op locatie zijn en betekent ook dat thuiswerken mogelijk is wanneer het werk dit toelaat.

Planning

De fysieke gesprekken bij de gemeente worden gepland met de best passende kandidaten. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op vrijdag 10 juli 2026 voor 17.00 uur bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze aanvraag.

Overige informatie

- De opdrachtgever zal om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) vragen.
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien je de opdracht gegund krijgt, ontvang je een handleiding.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- 'Bring your own device' is van toepassing. Dit houdt in dat de kandidaat die de opdracht gegund krijgt zelf een mobiele telefoon inclusief abonnement moet meenemen voor alle zakelijke contacten. Ditzelfde geldt voor een laptop c.q. iPad.
- We vergoeden geen parkeerkosten en reiskosten aan de inhuur kandidaat die voor Purmerend komt werken. In de marktuitvraag van Flextender wordt gesteld dat het geoffreerde uurtarief inclusief de reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer én parkeerkosten is.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot maandag 6 juli 2026, 09.00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op woensdag 8 juli 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kun je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kun je telefonisch stellen. Flextender is

bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot vrijdag 10 juli 2026, 09.00 uur. Tot die tijd kun je reageren.