

# Medewerker vastgoed



Aanvraagnummer	31026	Start	Zo snel mogelijk, uiterlijk per augustus 2026
Duur	6 maanden maanden	Opleidingsniveau	MBO+
Opties verlenging	1 x 6 maand(en)	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	20 uur	Einde inschrijfdatum	donderdag 16 juli 2026
DAS opdracht	Nee	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 Katwijk 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 leiding en toezicht van de gemeente Katwijk. 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 (ongeacht of dit een eenmanszaak, BV, maatschap of Opting-In constructie is)."*

**De gemeente Katwijk** werkt dagelijks aan een leefbare, veilige en toekomstgerichte omgeving voor onze inwoners en ondernemers. Onze ambities zijn groot: van de grootste woningbouwontwikkeling in onze geschiedenis tot het versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte en het verbeteren van digitale dienstverlening.

Onze organisatie telt zo'n 650 medewerkers en kenmerkt zich door een platte structuur. We zetten sterk in op persoonlijk leiderschap en geven onze mensen de ruimte om verantwoordelijkheid te nemen. Zo blijven we flexibel en wendbaar en kunnen we snel inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen. In diezelfde geest zoeken we partners die vakmanschap combineren met betrokkenheid en die samen met ons werken aan duurzame resultaten voor Katwijk.

## Opdracht

De gemeente zoekt een medewerker vastgoed (ter vervanging van zwangerschap) die verantwoordelijk is voor het zelfstandig uitvoeren van de huuradministratie van het gemeentelijk vastgoed, die aanvragen voor koop en huur van snippergrond coördineert en de verhuur van ligplaatsen verzorgt. De nadruk ligt op het zorgvuldig vastleggen, beheren en verwerken van contractuele afspraken, inclusief de bijbehorende financiële administratie. De opdrachtnemer werkt binnen het team Vastgoed en stemt af met interne disciplines zoals juridisch, financieel en beleidsmatig betrokken collega's. Daarnaast wordt verwacht dat de systemen actueel en betrouwbaar worden bijgehouden. De werkzaamheden hebben een sterk uitvoerend en administratief-juridisch karakter, met een hoge mate van zelfstandigheid binnen vastgestelde beleidskaders.

## Verantwoordelijkheden

### *Contractbeheer snippergrond*

- Coördineren van aanvragen voor koop en huur van snippergrond
- Afstemmen met interne disciplines over mogelijkheden en voorwaarden
- Opstellen en verwerken van huurovereenkomsten binnen beleidskaders
- Bewaken van voortgang en volledigheid van dossiers
- Informeren van interne stakeholders over stand van zaken en besluitvorming

### *Beheer ligplaatsen*

- Beheren van verhuur van ligplaatsen binnen gemeentelijke havens
- Bijhouden van wachtlijsten en toewijzingsprocessen

- Opstellen van huurovereenkomsten

#### *Financiële afhandeling*

- Verwerken en controleren van relevante facturen (o.a. energie en gemeentelijke heffingen)

#### *Vastgoedadministratie*

- Beheren en actualiseren van contractgegevens
- Zorgdragen voor juiste, volledige en actuele vastgoedinformatie
- Behandelen van inkomende mails via de vastgoed- en snippergrondmailbox

### **Vereisten / knock-outcriteria**

1. Inschrijver voldoet aan de gestelde uitvoeringsvoorwaarde zoals bovenaan benoemd in de uitvraag;
2. '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;
3. Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi), incl. juiste SBI Code;
4. Indien de opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, voldoet de inschrijver aan één van de onderstaande eisen:
  - Beschikt over een geldige SNA-certificering (NEN 4400-1 of NEN 4400-2), of
  - Beschikt aantoonbaar over een gelijkwaardig alternatief, bestaande uit:
    - een recente WKA-verklaring van de Belastingdienst, én
    - het gebruik van een G-rekening

De inschrijver dient in de inschrijving expliciet aan te geven aan welke van bovenstaande opties wordt voldaan en dit te onderbouwen met bewijsstukken.

5. Minimaal een afgeronde mbo-niveau 4 opleiding;
6. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar binnen het vakgebied vastgoed, waarbij werkzaamheden zijn verricht op het gebied van vastgoedadministratie, contractbeheer en/of financiële administratie.
7. Zo snel mogelijk beschikbaar, uiterlijk augustus 2026;
8. Hybride werken is mogelijk maar voor deze opdracht is het essentieel om samen te werken met de assetmanagers in verband met het verwerken van de betreffende informatie. Hierdoor vinden wij het prettig als je minimaal 50% fysiek aanwezig bent .

### **Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)**

9. Minimaal een mbo-niveau 4 opleiding in vastgoed, administratie of een verwant vakgebied, waaronder in ieder geval wordt verstaan: financieel-administratief, juridisch, bestuurskundig of ruimtelijk domein (20 punten);
10. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar met vastgoedregistratiesysteem Planon (10 punten);
11. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar met huur-, koop- of gebruikscontracten binnen als medewerker binnen vastgoedbeheer (25 punten);
12. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar met het coderen van energie- en BSGR facturen als medewerker binnen vastgoedbeheer (15 punten);
13. Minimaal 3 jaar werkervaring als medewerker vastgoed met snippergrond, grondzaken bij een gemeente (30 punten);
  - a. Minder dan 3 jaar werkervaring als medewerker vastgoed met snippergrond, grondzaken (0 punten);
  - b. Minimaal 3 jaar werkervaring als medewerker vastgoed met snippergrond, grondzaken (15 punten);
  - c. Minimaal 3 jaar werkervaring als medewerker vastgoed met snippergrond, grondzaken bij een gemeente (30 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**

- *Verantwoordelijkheidsgevoel en eigenaarschap*  
Je neemt verantwoordelijkheid voor eigen werk en voelt zich aanspreekbaar op resultaten. Afspraken en deadlines worden nagekomen zonder intensieve sturing. Bij problemen wordt actief gezocht naar oplossingen en wordt het werk zorgvuldig afgerond
- *Proactieve werkhouding*  
Je signaleert kansen en knelpunten tijdig en neemt initiatief om deze op te pakken. Werk wordt zelfstandig uitgevoerd zonder af te wachten op instructies. Er wordt actief meegedacht over verbeteringen en efficiëntie
- *Goede communicatieve vaardigheden*  
Je communiceert helder en gestructureerd, zowel mondeling als schriftelijk. Informatie wordt afgestemd op de doelgroep en tijdig gedeeld. Complexe zaken worden begrijpelijk uitgelegd.
- *Samenwerkingsgericht*  
Je werkt actief samen met anderen om gezamenlijke doelen te bereiken. Er wordt informatie gedeeld en rekening gehouden met verschillende belangen. De samenwerking is constructief en gericht op oplossingen.

## **Benodigd aantal professionals**

1.

## **Beoordeling**

### *Stap 1: Beoordeling CV's op knock-outcriteria*

Flextender 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 Alle cv's incl KO 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 *Alle cv's incl KO* 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 minimaal 2 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 8. 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 bij de winnende leverancier.

### **Offerte-eisen**

Maximaal 5 pagina's cv, excl. motivatiebrief (1 pgn) en excl. voorblad (1 pgn), opgesteld in het Nederlands (minimaal 2 referenties, bestaande uit naam, functie en organisatie) in pdf.

### **Werkdagen**

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: minimaal 50% op kantoor, waarvan de maandag in ieder geval (rest in overleg)

Is hybride werken mogelijk: Ja

### **Planning**

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op woensdag 22 juli tussen 09.00 uur en 12.00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op maandag 20 juli 2026 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.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- De inschrijver is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en bevoegd om arbeidskrachten ter beschikking te stellen conform de Wet allocatie arbeidskrachten door intermediairs (WAADI). Toegestane codes zijn in ieder geval:
  - 78201 – Uitzendbureaus
  - 78202 – Banenpools en detachering
  - 7830 – Payrolling en personeelsbeheer

Daarnaast kunnen onder voorwaarden ook inschrijvers worden toegelaten met een van de volgende SBI-codes, mits zij WAADI-geregistreerd zijn en aantoonbaar structureel personeel detacheren in het betreffende vakgebied:

- 6202 – Advisering op het gebied van informatietechnologie
- 7022 – Organisatieadviesbureaus
- 7112 – Ingenieurs en technische ontwerp- en adviesbureaus

In deze gevallen moet de inschrijver aantonen dat:

- de ingezette professionals bij hem in loondienst zijn (geen tussenkomst-ZZZP of eigen BV-constructie);
  - detachering een structureel en aantoonbaar onderdeel vormt van de bedrijfsactiviteiten;
  - en de onderneming beschikt over een geldige WAADI-registratie.
- De gemeente Katwijk behoudt zich het recht voor aanvullende bewijsstukken op te vragen (zoals arbeidsovereenkomsten, cao-toepassing of verklaringen over fiscale afdrachten) indien de SBI-code afwijkt van de standaard-detacheringcodes.

- Indien de opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, voldoet de inschrijver aan één van de onderstaande eisen:
  - Beschikt over een geldige SNA-certificering (NEN 4400-1 of NEN 4400-2), of
  - Beschikt aantoonbaar over een gelijkwaardig alternatief, bestaande uit:
    - een recente WKA-verklaring van de Belastingdienst, én
    - het gebruik van een G-rekening

De inschrijver dient in de inschrijving expliciet aan te geven aan welke van bovenstaande opties wordt voldaan en dit te onderbouwen met bewijsstukken.

- Voor deze opdracht wordt het facturatieproces uitgevoerd volgens de werkwijze van Katwijk. Bij gunning ontvangt u hierover aanvullende informatie.

### **Meer informatie**

Vragen kunnen ingediend worden tot vrijdag 10 juli 2026, 09.00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op maandag 13 juli 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flex tender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure mag je telefonisch stellen. Flex tender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

**De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot donderdag 16 juli 2026, 09.00 uur. Tot die tijd kan je reageren.**