

Junior Projectleider Vastgoed



Aanvraagnummer	31119	Start	27 juli 2026
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 3 maand(en)	Regio	Gelderland
Uren per week	36 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 20 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 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.

Werken bij de gemeente Barneveld

Barneveld groeit. We zetten ons in voor wat onze inwoners en ondernemers belangrijk vinden. Logisch, want we zijn er voor elkaar. Groei brengt ook uitdagingen met zich mee. Dat maakt het spannend en boeiend. Daarom kunnen we jouw kennis, ervaring en ideeën goed gebruiken. Want jij kunt het verschil maken. En wij bieden jou fijne collega's, een leuke werksfeer en aandacht voor balans en privé.

Gemeente Barneveld beschikt over een omvangrijke en veelzijdige vastgoedportefeuille, bestaande uit onder andere maatschappelijke voorzieningen, onderwijsgebouwen, sportaccommodaties en gemeentelijke gebouwen. Team Vastgoed is verantwoordelijk voor het effectief en efficiënt beheren, ontwikkelen en realiseren van deze vastgoedportefeuille.

Het team bestaat uit accountmanagers, een assetmanager, contractmanager, beheerders en projectleiders. Samen wordt gewerkt aan uiteenlopende bouw- en vastgoedprojecten die direct bijdragen aan de maatschappelijke opgaven van de gemeente. De sfeer binnen het team is open, professioneel en collegiaal, waarbij samenwerking centraal staat. Vanwege uitbreiding van de projectportefeuille zoekt de gemeente een enthousiaste Junior Projectleider Vastgoed die zich verder wil ontwikkelen binnen het gemeentelijk vastgoed.

Opdracht

Als Junior Projectleider Vastgoed ondersteun je de senior projectleiders bij de voorbereiding, coördinatie en uitvoering van uiteenlopende vastgoedprojecten. Je werkt mee aan complexe nieuwbouw- en renovatieprojecten en krijgt, afhankelijk van jouw ontwikkeling, steeds meer verantwoordelijkheid voor kleinere zelfstandige projecten. Je levert een actieve bijdrage aan de voorbereiding, planning, afstemming en uitvoering van projecten en ontwikkelt jezelf stap voor stap tot zelfstandig projectleider binnen het gemeentelijk vastgoed. De gemeente

Barneveld ziet deze opdracht als een investering in de toekomstige versterking van het team Vastgoed. Om die reden wordt deze opdracht uitgezet op basis van een deta-vast constructie. Bij gebleken geschiktheid en goed functioneren is het de intentie van de gemeente om de kandidaat na afloop van de detachingsperiode een dienstverband aan te bieden. De detachingsperiode wordt benut om de kandidaat zorgvuldig te begeleiden en verder te ontwikkelen binnen het vakgebied gemeentelijk vastgoed.

Werkzaamheden

De werkzaamheden bestaan onder andere uit:

- Ondersteunen van projectleiders bij de voorbereiding en uitvoering van vastgoedprojecten;
- Coördineren van deelprojecten en deelprocessen;
- Bewaken van planning, voortgang en kwaliteit;
- Voorbereiden van projectdocumentatie;
- Afstemmen met interne collega's, adviseurs, aannemers en overige stakeholders;
- Signaleren van risico's en knelpunten;
- Ondersteunen bij aanbestedings- en contractprocessen;
- Meewerken aan duurzaamheidsvraagstukken binnen projecten;
- Op termijn zelfstandig begeleiden van kleinere vastgoedprojecten.

Projecten waaraan je onder andere kunt bijdragen zijn:

- Nieuwbouw Milieustraat;
- Tijdelijke basisschool Bloemendal;
- Nieuwbouw basisschool De Wijde Blik;
- Bouwkundige werkzaamheden rondom de nieuwbouw van de Grondbank;
- Diverse kleinere sloop-, renovatie- en onderhoudsprojecten.

Resultaat van de opdracht

De opdracht is succesvol uitgevoerd wanneer:

- Projectleiders effectief zijn ondersteund bij de uitvoering van lopende vastgoedprojecten;
- De toegewezen deelprojecten conform planning en kwaliteit zijn uitgevoerd;
- Projectinformatie actueel en volledig is vastgelegd;
- Zelfstandig kleinere vastgoedprojecten zijn voorbereid en uitgevoerd;
- De samenwerking met interne en externe projectpartners soepel is verlopen.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo bachelor niveau;
2. Minimaal 3 maanden aantoonbare stage- of werkervaring als projectleider, projectondersteuner of projectmedewerker vastgoed binnen een gemeentelijke organisatie of andere direct vergelijkbare publieke organisatie. Licht dit duidelijk toe in het cv;
3. Aantoonbare affiniteit met maatschappelijk vastgoed en bouwprojecten, licht dit duidelijk toe in het cv;
4. Uiterlijk beschikbaar per 27 juli 2026, voor 36 uur per week gedurende de gehele opdracht, inclusief eventuele verlengingen.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

5. Aantoonbare afgeronde bouwkundige opleiding op minimaal hbo bachelor niveau (10 punten);
6. Aantoonbare kennis van duurzame bouwmaterialen en duurzaam bouwen, verkregen door stage- of werkervaring. Licht dit duidelijk toe in het cv (30 punten);
7. Aantoonbare stage- of werkervaring met het ondersteunen, voorbereiden of coördineren van vastgoed- of bouwprojecten. Licht dit duidelijk toe in het cv (20 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met stakeholdermanagement en samenwerking met interne en externe projectpartners. Licht dit duidelijk toe in het cv (15 punten);

9. Aantoonbare werkervaring met technische software zoals Revit, AutoCAD of vergelijkbare applicaties. Benoem duidelijk waar deze is opgedaan (15 punten);
10. De leverancier verklaart zich bereid mee te werken aan een deta-vast constructie, waarbij de kandidaat bij goed functioneren, na minimaal 1040 uur, kan worden overgenomen door Gemeente Barneveld. Licht de overnamevoorwaarden toe in de aanbieding (10 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

- Zelfstandig;
- Projectmatig werken;
- Analytisch vermogen;
- Organisationsensitief;
- Samenwerkingsgericht;
- Communicatief vaardig;
- Nauwkeurig;
- Initiatiefrijk;
- Plannings- en organisatievermogen;
- Resultaatgericht.

Benodigd aantal professionals

1.

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 CV's die aan de opdrachtgever worden voorgelegd

Flex tender 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 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 Flex tender 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 Flex tender, 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 max tarief 81,90. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

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: Ma – Di – Wo – Do – Vr.
Is hybride werken mogelijk: Nee.

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op woensdag 22 juli 2026. 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.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht €1,90 per gewerkt uur in rekening bij de winnende leverancier.

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).

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot woensdag 15 juli 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 16 juli 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure mag je telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot maandag 20 juli 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.