

Senior Adviseur Vastgoedmanagement en Contracten



Aanvraagnummer	31307	Start	1 september 2026
Duur	Tot en met 31 december 2026 maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	3 x 3 maand(en)	Regio	Gelderland
Uren per week	Gemiddeld 20 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 27 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 opdrachtschrijving.

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.

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.

Opdracht

De opdrachtnemer wordt ingehuurd vanwege specialistische kennis en ervaring op het gebied van gemeentelijk vastgoedmanagement, contractmanagement en vastgoedrecht.

De opdracht heeft een tijdelijk en resultaatgericht karakter en richt zich op het opleveren van concrete producten en adviezen op het gebied van financieel vastgoedbeheer, contractbeheer, juridische overeenkomsten en strategisch vastgoedmanagement. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de kwaliteit en tijdige oplevering van de overeengekomen resultaten. De opdrachtgever beoordeelt uitsluitend de opgeleverde resultaten.

Het staat de opdrachtnemer vrij om, onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening, delen van de opdracht te laten uitvoeren door een collega of medewerker uit de eigen organisatie, mits dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit, continuïteit en tijdige oplevering van de afgesproken resultaten.

Resultaatverplichting

Gedurende de opdracht worden minimaal de volgende resultaten opgeleverd.

Resultaat 1 – Financieel vastgoedbeheer

- Uitvoering van de noodzakelijke indexeringen;
- Ondersteuning bij accountantscontroles;
- Uitvoering van financiële analyses;
- Signalering van financiële risico's en verbetermogelijkheden.

Resultaat 2 – Contractmanagement

- Actualiseren en optimaliseren van vastgoedcontracten;
- Beoordelen van bestaande overeenkomsten;
- Advies over contractuele risico's en verbeteringen.

Resultaat 3 – Juridische overeenkomsten

- Opstellen en toetsen van huur-, bruikleen-, opstal- en overige vastgoedovereenkomsten;
- Juridische advisering over zakelijke rechten;
- Advisering over de toepassing van relevante wet- en regelgeving, waaronder het Didam-arrest.

Resultaat 4 – Strategisch vastgoedmanagement

- Advies over de sturing van de vastgoedportefeuille;
- Ondersteuning bij het in balans brengen van maatschappelijke en financiële vastgoeddoelstellingen;
- Adviezen ter ondersteuning van strategische besluitvorming.

Resultaat 5 – Projectmatige ondersteuning

- Specialistische ondersteuning bij omvangrijke niet-bouwkundige vastgoedprojecten (RVO's);
- Opleveren van adviezen en producten die bijdragen aan de voortgang van deze projecten.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Aantoonbare afgeronde vastgoed opleiding op minimaal hbo bachelor niveau;
2. Minimaal 7 jaar aantoonbare werkervaring met vastgoedbeheer en huurdersadministratie;
3. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring met het zelfstandig opstellen en beoordelen van huur-, bruikleen- en opstalovereenkomsten. Licht dit duidelijk toe in het cv;
4. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring binnen een gemeentelijke organisatie;
5. Aantoonbare afgeronde cursussen en/of opleidingen op het gebied van huurrecht;
6. Uiterlijk beschikbaar per 1 september 2026 voor gemiddeld 20 uur per week gedurende de gehele opdracht, inclusief eventuele verlengingen.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

7. Minimaal 10 jaar aantoonbare werkervaring met vastgoedbeheer en huurdersadministratie (25 punten);
8. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring met het opstellen en beoordelen van vastgoedovereenkomsten (25 punten);
9. Aantoonbare werkervaring met de toepassing van het Didam-arrest, licht dit duidelijk toe in het cv (20 punten);
10. Aantoonbare werkervaring met strategisch, tactisch én operationeel vastgoedmanagement binnen een gemeentelijke organisatie (20 punten);
11. Aantoonbare werkervaring met projectmanagement van omvangrijke niet-bouwkundige vastgoedprojecten (10 punten).

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

Competenties

- Analytisch sterk;
- Bestuurlijk sensitief;
- Resultaatgericht;
- Juridisch onderlegd;
- Nauwkeurig;
- Organisationsensitief;
- Zelfstandig;
- Communicatief vaardig;
- Adviesvaardig;
- Samenwerkingsgericht.

Benodigd aantal professionals

2.

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 gemiddeld 128,90. 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 29 juli 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op dinsdag 28 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 22 juli 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 23 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 27 juli 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.