

Adviseur Maatschappelijk Vastgoed



Aanvraagnummer	31587	Start	1 september 2026
Duur	4 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 6 maand(en)	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	16 tot 24 uur	Einde inschrijfdatum	dinsdag 11 augustus 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Werken bij Leidschendam-Voorburg

Leidschendam-Voorburg is een sociale en ondernemende gemeente met ruim 75.000 inwoners. We werken met zo'n 680 mensen aan de gezamenlijke ambitie om ons te ontwikkelen naar een wendbare en sensitieve organisatie. We stellen onze inwoners en maatschappelijke opgaven centraal en zijn een zelfbewuste samenwerkingspartner voor de lokale en regionale partners. We doen dat door verbinding te maken, vertrouwen te geven en verantwoordelijkheid te nemen.

De lijnen zijn kort, we kennen elkaar en we weten wat er speelt. We werken informatiegestuurd, klantgericht en er is veel ruimte voor initiatief. We bieden onze medewerkers de faciliteiten om hybride te werken. Dit maakt het mogelijk om te werken waar en wanneer dat het beste past bij het type werk dat we doen.

Opdracht

Het tot een goed einde brengen van dossiers met betrekking tot gemeentelijk vastgoed waar op korte termijn onvoldoende capaciteit voor beschikbaar is en waarin vraagstukken spelen die vaak al langer wachten op een oplossing. Daarnaast omvat de opdracht advisering in een aantal lopende projecten en, waar nodig, het voeren van regie. Voorbeelden hiervan zijn het uitvoeren van een visie voor het gebruik van een multifunctioneel gebouw voor onderwijs, kinderopvang, zorg en welzijn, waaronder optimalisatie van indeling, gebruik en verduurzaming, het realiseren van nieuwbouw voor de reddingsbrigade en de besluitvorming rondom het afstoten en/of slopen van een aantal panden. Dit gebeurt in afstemming met collega's van vastgoed en vastgoedbeheer en de betrokken projectleiders. Ook is advies gewenst bij verschillende lopende vastgoedontwikkelingen. De opdracht is afgerond wanneer de dossiers zijn afgerond. Tevens werk je de nieuwe vaste collega's voor de vastgoedorganisatie in en deel je jouw ervaring.

Resultaten

- De dossiers voor maatschappelijk vastgoed worden, in lijn met het vastgestelde vastgoedkader, met een goed resultaat opgelost. Afstemming over een goed resultaat vindt plaats met de teamleider. Dit zijn in ieder geval de volgende dossiers:
 - De Waterlelie; herinrichting pand in afstemming met huurders;
 - Het begeleiden van het proces voor verhuur van een tankstation locatie;
 - Berekenen van kostprijsdekkende huur van diverse adressen.
- Opbouwen vastgoedorganisatie. Vanuit je rol als interim vastgoedspecialist help je mee de vastgoedadvies verder goed op te zetten in onze organisatie op basis van het vastgoedkader en helpt met jou ervaring mee met het inwerken van de vaste collega's.
- In de ingewikkelde dossiers, draag je zorg voor goed onderbouwde keuzes in afstemming met interne collega's. Dit zijn in ieder geval:
 - Sloop gebouwen De Haar 200 en Valkhof 67 en adviseren in het herhuisvestingsvraagstuk;
 - Adviseren in project bibliotheek en verhuur regelen van het naastgelegen pand;
 - Adviseren in het project realisatie en regelen verhuur aan reddingsbrigade.

Wat verwachten we?

- Beschikt over specialistische kennis van maatschappelijk vastgoed en kan deze zelfstandig toepassen binnen complexe vastgoeddossiers.
- Heeft aantoonbare vaardigheid in het analyseren van bestuurlijke, maatschappelijke en vastgoedkundige vraagstukken en het vertalen daarvan naar uitvoerbare oplossingsrichtingen.
- Is in staat om zelfstandig adviesproducten op te stellen, waaronder onderbouwde adviezen, collegevoorstellen en raadsvoorstellen.
- Beschikt over verbindend vermogen en kan interne en externe stakeholders effectief betrekken bij de voortgang van dossiers.
- Werkt pragmatisch en oplossingsgericht, met oog voor bestuurlijke sensitiviteit, maatschappelijke belangen en haalbaarheid.
- Heeft een sterk ontwikkeld netwerkvermogen en legt snel functionele contacten die bijdragen aan de uitvoering van de opdracht.
- Beschikt over empathisch vermogen en weet belangen van betrokken partijen zorgvuldig te wegen
- Is resultaatgericht, kan regie voeren op dossiers en projecten en stuurt op afronding van afgesproken dossiers binnen de looptijd van de opdracht.

Wat kan je verwachten?

De opdracht wordt uitgevoerd in samenwerking met betrokken collega's vanuit verschillende afdelingen en expertises op het gebied van gemeentelijk vastgoed. De opdrachtnemer bepaalt binnen de afgesproken kaders zelfstandig de aanpak en werkwijze om de vastgoeddossiers tot resultaat te brengen. Afstemming vindt plaats over inhoud, voortgang en bestuurlijke besluitvorming; de teamleider faciliteert waar nodig in het leggen van verbinding binnen de organisatie. En de benodigde afstemming.

Vereisten/knock-out criteria

1. '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 cq iPad;
2. Minimaal een afgeronde hbo bachelor opleiding;
3. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 6 jaar in het behandelen van complexe vastgoeddossiers, benoem duidelijk in het cv waar deze ervaring is opgedaan;
4. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 6 jaar als adviseur op het gebied van maatschappelijk vastgoed binnen een gemeente;
5. Uiterlijk per 1 september 2026 beschikbaar, benoem dit in het cv.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

6. Minimaal een afgeronde WO-bachelor opleiding op het gebied van vastgoed (15 punten);
7. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 6 jaar in het behandelen van complexe vastgoeddossiers, benoem waar dit is opgedaan (35 punten);
8. Minimaal 2 aantoonbaar afgeronde cursus op het gebied van vastgoed (15 punten);
9. Minimaal 8 jaar aantoonbare werkervaring als adviseur op het gebied maatschappelijk vastgoed binnen een gemeente (35 punten);
 - a. Minder dan 3 jaar werkervaring (0 punten);
 - b. Tussen de 3 en 5 jaar werkervaring (10 punten);
 - c. Tussen de 3 en 5 jaar werkervaring binnen een 30.000 – 100.000 inwoners gemeente (15 punten);
 - d. Tussen de 5 en 8 jaar werkervaring (20 punten);
 - e. Tussen de 5 en 8 jaar werkervaring binnen een 30.000 – 100.000 inwoners gemeente (25 punten);
 - f. Meer dan 8 jaar aantoonbare werkervaring (30 punten);
 - g. Meer dan 8 jaar aantoonbare binnen een 30.000 – 100.000 inwoners gemeente (35 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

- Resultaatgericht

Je spant je in om concrete resultaten en doelstellingen halen. Bij tegenslag geef je niet op en houd je de uitgezette lijn voor ogen.

- Samen werken

Je kunt zowel geven als ontvangen, je kunt jouw inbreng en idee geven maar je waardeert ook dat anderen dat doen. Het gezamenlijk resultaat staat voorop en gaat voor jouw eigen belang. Je kunt samen beslissingen nemen en luisteren wat anderen te vertellen hebben.

- Omgevingsbewustzijn

Je bent je bewust van maatschappelijke en politieke ontwikkelingen of andere omgevingsfactoren en speelt in op deze ontwikkelingen.

Beoordeling (aanbesteding/DAS)

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 van 5 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 5 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 (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.

Leidschendam-Voorburg behoudt zich het recht voor om de opdracht niet te gunnen.

Functieschaal

Deze functie is ingedeeld in functieschaal 11. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende cao van de

opdrachtgever inzake de gelijke/gelijkwaardige beloning

Fee Flextender

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

Benodigd aantal professionals

1.

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: In overleg

Planning

De gesprekken bij de gemeente zijn gepland op donderdag 12 augustus 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op woensdag 11 augustus 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze aanvraag.

Overige informatie

De gemeente kan om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) verzoeken. '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 cq iPad.

'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 donderdag 6 augustus 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op vrijdag 7 augustus 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 donderdag dinsdag 11 augustus 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.