

Projectleider Haalbaarheidstudies Maatschappelijk Vastgoed



Aanvraagnummer	31612	Start	Z.s.m.
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	3 x 6 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	16 tot 20 uur uur	Einde inschrijfdatum	dinsdag 11 augustus 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Organisatie

Werken voor de gemeente Hardenberg: Groei en bloei met ons mee

De gemeente Hardenberg is een fantastische plek om te wonen en te werken. Hier geniet je van het mooie platteland langs de Vecht én van de gezelligheid van een stad. Terwijl veel andere gemeenten kleiner worden, blijft de gemeente Hardenberg juist groeien. Inmiddels hebben we meer dan 62.935 inwoners.

We willen Hardenberg verder laten groeien en ontwikkelen tot een moderne stad in een landelijke omgeving. Dit betekent dat we de regio willen versterken, het buitengebied aantrekkelijker willen maken en de voorzieningen willen verbeteren. We bouwen aan een duurzame economie die klaar is voor de toekomst, waarbij lokaal ondernemen een belangrijke rol speelt.

Bij ons werk je met plezier aan deze plannen, samen met 550 enthousiaste collega's. We hechten veel waarde aan vriendelijkheid, betrouwbaarheid en een goede samenwerking. We geloven in de "De Kracht van Gewoon Doen" en pakken dingen praktisch aan.

Opdracht

Aanleiding

Voor binnen- en buitensportaccommodaties zijn recent Integrale HuisvestingsPlannen (IHP's) vastgesteld. Voor andere maatschappelijke gebouwen zullen de komende tijd aanvullende IHP's opgesteld worden. Voorzien is de (vervangende) nieuwbouw en renovatie van sportaccommodaties en andere maatschappelijke gebouwen, zoals MFA's. Op korte termijn wordt gestart met de initiatieffase van deze projecten.

Doelstelling

Als integraal verantwoordelijk projectleider draag je zorg voor de uitvoering van de initiatieffase van projecten in het kader van (vervangende) nieuwbouw en sportaccommodaties en andere maatschappelijke gebouwen. In deze fase worden de functionele eisen inzichtelijk gemaakt, een raming opgesteld voor de initiële investering en de exploitatiekosten (TCO) en een voorstel uitgewerkt voor de inrichting van de beheerorganisatie. Op basis hiervan zorg je voor de voorbereiding van de besluitvorming door het college van B&W en de gemeenteraad.

Uitgangspunten

- Creëren van maatschappelijke meerwaarde: centrale plek voor maatschappelijke functies
- Stimuleren van samenwerking en gedeeld gebruik
- Flexibele en aanpasbare inrichting
- Goede toegankelijkheid voor alle doelgroepen
- Duurzaam, gezond en klimaatadaptief ingericht (conform Groene en Gezonde Maatlat)

Stakeholders

Extern

Maatschappelijke instellingen en verenigingen en inwoners, waaronder:

- Sportverenigingen.
- Scholen (basis- en voortgezet onderwijs).
- Buurtbewoners.
- Ouderen en zorginstellingen.
- Maatschappelijke organisaties.
- Plaatselijk Belangen.

Intern

- Maatschappelijk domein.
- Ruimtelijk domein.
- Openbaar gebied.
- Financiën.
- Communicatie.
- MT en bestuur.

Opdracht

- Inventariseer wensen en behoeften van alle doelgroepen.
- Werk de functionele eisen uit.
- Maak een schetsontwerp voor een flexibele en toekomstbestendige accommodatie.
- Stel een investerings- en exploitatieraming op (TCO).
- Presenteer het plan aan de gemeente en stakeholders.
- Bereid de besluitvorming door college van B&W en gemeenteraad voor.

Resultaat

Een breed gedragen, uitvoerbaar en toekomstbestendig ontwerp voor (vervangende) nieuwbouw en renovaties van maatschappelijke accommodaties.

Rol projectleider

- Integraal verantwoordelijk voor projectuitvoering en besluitvorming
- Verantwoordelijk voor de aansturing van (externe) ondersteunende adviseurs en deskundigen
- Inzet: circa 16 - 20 uur per week

Vereisten / knock-outcriteria

1. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal HBO bachelor niveau;
2. Minimaal 8 jaar aantoonbare werkervaring als strategisch adviseur voor gemeenten op gebied van maatschappelijk vastgoed waaronder onderwijs, wijkgebouwen, multifunctionele accommodaties en sportaccommodaties;
3. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 6 jaar gericht op verduurzaming van vastgoed bij een gemeente;
4. Aantoonbare werkervaring met het opstellen van programma van eisen;
5. Aantoonbare werkervaring met het opstellen van beleid op het gebied van accommodaties bij een gemeente.

Selectiecriteria te beoordelen door Flex tender (weging, totaal 100 punten)

6. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 6 jaar als projectleider voor de ontwikkeling (waaronder het opstellen van functionele programma's van eisen) en realisatie van sportaccommodaties, MFA's en andere maatschappelijke gebouwen op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling bij een gemeente

(30 punten);

7. Minimaal 10 jaar aantoonbare werkervaring met het opstellen en implementeren van beleid en strategie voor maatschappelijke accommodaties bij een gemeente (30 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met het opstellen van tarievenbeleid voor gemeentelijke accommodaties (20 punten);
9. Aantoonbare werkervaring met het implementeren van huisvestingsplannen bij een gemeente (20 punten).

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

Competenties

- Gericht op samenwerking, verbinding en draagvlak;
- Gevoel voor verhoudingen, communiceert op alle niveaus, zowel bestuurlijk als uitvoerend;
- Resultaatgericht en doortastend;
- Flexibel en pragmatisch;
- Goede schriftelijke en mondelingen communicatievaardigheden.

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 3 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 3 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 11. 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.

Benodigd aantal professionals

1.

Offerte-eisen

Maximaal 5 pagina's cv, exclusief motivatiebrief én voorblad, opgesteld in het Nederlands (minimaal 2 referenties) in pdf.

Werkdagen

Is hybride werken mogelijk: ja.

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: ma t/m vr.

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op donderdag 13 augustus 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op woensdag 12 augustus 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.
- De opdrachtgever zal om een geheimhoudingsverklaring vragen.
- De Opdrachtgever zal om een Uittreksel Handelsregister (KvK) vragen.
- De Opdrachtgever zal om een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) vragen.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- Voor opdrachtnemer geldt een Social Return (SROI) verplichting bij gegunde opdrachten hoger dan €400.000 binnen het DAS van de Talentenregio. Voor meer informatie zie: (<https://talentenregiohuurtin.nl/wp-content/uploads/2024/10/SROI-bijlage-DAS-v2.pdf>).
- Het uurtarief kan worden gewijzigd volgens de hierna genoemde CBS-indexering volgens indexatieclausule artikel 12 van de modelovereenkomsten: CBS CAO Lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur, lonen per uur inclusief bijzondere beloningen indexcijfer, 2020=100: [CAO-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur; indexcijfers \(2020-100\) cbs.nl](#).\

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot woensdag 5 augustus 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 6 augustus 2026 gepubliceerd op onze website. De gestelde vragen en antwoorden kunt u inzien door in te loggen bij Flextender via uw Flextender account. 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 inhuuropdracht duurt tot dinsdag 11 augustus 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.