

Programmamanager Vastgoed



Aanvraagnummer	31637	Start	1 september 2026
Duur	tot en met 28 februari 2027 maanden	Opleidingsniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 6 maand(en)	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	20 uur	Einde inschrijfdatum	dinsdag 11 augustus 2026
DAS opdracht	Nee	Eindtijd	09:00 uur

Uitvoeringsvoorwaarde

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.

Wie zijn wij

Gemeente Maassluis, een stad met ruim 37.000 inwoners waar geschiedenis en scheepvaart samenkomen met nieuwe ideeën. Je komt terecht in een organisatie vol met trotse mensen, een plek waar we samen het verschil maken. Met bijna 300 medewerkers werken wij onder het motto: "Samen zijn wij Maassluis: Investeren in een duurzame toekomst".

Voor het cluster Stad, team Sociaal Domein zoeken we een Programmamanager Vastgoed.

Opdracht

Heb jij een proactieve houding en gaat jouw interesse uit naar hoe we als gemeente zo goed mogelijk ons gemeentelijk vastgoed kunnen beheren, verduurzamen en exploiteren? Lees dan verder en ontdek wat deze uitdagende functie jou te bieden heeft.

Wat ga je doen?

De gemeente Maassluis heeft een uitgebreide gemeentelijk vastgoedportefeuille. Denk aan basisscholen, binnensportaccommodaties, het stadhuis en de stadswerf. Er speelt veel rond ons gemeentelijk vastgoed. Een strategisch vastgoedbeleid ontbreekt nog. Een deel van ons vastgoed is aan vervanging of verduurzaming toe. Er lopen herhuisvestingsprojecten bij onderwijs. Ook bereiden we nieuwbouw voor binnensportaccommodaties voor.

Je houdt je als programmamanager onder andere bezig met:

- Het opstellen en laten vaststellen door college en raad van een strategisch vastgoedprogramma. In dit programma maken we keuzes welk vastgoed we behouden/afstoten en hoe we zo efficiënt mogelijk het gemeentelijk vastgoed kunnen beheren, verduurzamen en exploiteren.
- Het op basis daarvan met alle betrokkenen opstellen van een uitvoeringsplan voor twee jaar, waarin we op basis van prioriteiten binnen de beschikbare capaciteit en budget zaken gaan oppakken.
- Het (sturen op het) uitvoeren van het programma en bijbehorende uitvoeringsplan en het behalen van de programmadoelstellingen;
- Het procesmatig aansturen van de bij het programma betrokken collega's;
- Het in gang zetten en trekken van maatschappelijke vastgoedprojecten.

De hoofdpdracht is het opstellen van een strategische visie op het gemeentelijke vastgoed. Daarmee wordt het gemeentelijk vastgoed toekomstgericht en maatschappelijk verantwoord ingezet en zijn toekomstige financiële consequenties duidelijk. Concreet zijn de volgende resultaten geformuleerd:

1. De strategische vastgoedvisie;
2. Een meerjaren uitvoeringsprogramma Vastgoed;
3. College- en raadsvoorstel ter vaststelling hiervan.

Vereisten / Knock-out criteria

1. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring als programmamanager vastgoed binnen een gemeente;
2. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider / programmamanager vastgoed binnen een gemeentelijke organisatie;
3. Per 1 september 2026 beschikbaar voor 32 uur per week, benoem dit in het cv.
4. Maximum uurtarief € 140,- inclusief reiskosten woon- werkverkeer.

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punte

5. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring met het procesmatig aansturen van een programma vastgoed binnen een gemeente, benoem hiervan een referentie opdracht (35 punten);
6. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring met het opstellen van college- en raadsadviezen op het gebied van vastgoed, benoem hiervan minimaal 2 referentie opdrachten (30 punten);
7. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider / programmamanager met maatschappelijk vastgoed (20 punten);
8. Minimaal 2 aantoonbaar afgeronde opleidingen op het gebied van vastgoed (15 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

- Uitdrukkingsvaardig mondeling +schriftelijk;
- Tactisch gedrag;
- Resultaatgericht werken;
- Samenwerken;
- Besluitvaardigheid;
- Organiseren.

Beoordelingsprocedure

Stap 1: Beoordeling offertes op knock-outcriteria

Flex tender beoordeelt de offertes op de onderbouwing van de uitvoeringsvoorwaarde (indien deze van toepassing is), de offerte-eisen en 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 Alle cv's die punten scoren offertes die aan de opdrachtgever worden voorgelegd

Flex tender beoordeelt de offertes 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 die punten scoren 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.

De opdrachtgever kan Flex tender verzoeken inzage te geven in alle ontvangen offertes om zich ervan te verzekeren dat de Alle cv's die punten scoren best scorende kandidaten daadwerkelijk zijn voorgelegd. Wijkt de beoordeling van de opdrachtgever af van die van Flex tender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) van de opdrachtgever leidend.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de Alle cv's die punten scoren offertes 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). De 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 scoort, zal de 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. Na ommekomst van deze termijn heeft de kandidaat zijn rechten verwerkt om tegen gunning van de opdracht aan de uitgekozen kandidaat in rechte op te komen.

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de opdracht niet te gunnen, bijvoorbeeld als géén van de kandidaten voldoet aan de gestelde knock-outcriteria én competenties of als de behoefte van opdrachtgever is gewijzigd.

Functieschaal

Deze functie is ingedeeld in functieschaal max € 140. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de wet gelijke behandeling.

Fee Flex tender

Flex tender 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.

**Indien er een uitvoeringsvoorwaarde wordt gehanteerd verzoeken we je in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze er invulling gegeven wordt aan de uitvoeringsvoorwaarde, dit valt niet*

onder bovenstaande bepaling.

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: in overleg
Is hybride werken mogelijk: Ja

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op donderdag 17 augustus 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk woensdag 16 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.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- BYOD (bring your own device): voor deze opdracht moet de kandidaat gebruik maken van eigen ja
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot woensdag 5 augustus 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden uiterlijk vrijdag 7 augustus 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kan je 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 kan je reageren.