

Projectmanager Vastgoed

image not found or type unknown



Aanvraagnummer	31873	Start	Uiterlijk 9 september 2026
Duur	Tot en met 31 december 2026 maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Utrecht
Uren per week	28 tot 32 uur	Einde inschrijfdatum	donderdag 20 augustus 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Organisatie

De gemeente Houten is onderdeel van de stadsregio Utrecht en de laatste decennia volop in ontwikkeling. Van een dorp van 7.000 inwoners in 1975 groeide Houten uit tot een middelgrote stad van bijna 50.000 inwoners. Stadelijk van karakter in het centrum en dorps in de mooie en rustige woonwijken en de drie kleine kernen 't Goy, Schalkwijk en Tull en 't Waal. Behalve dat Houten mooi, groen, veilig en landelijk gelegen is, kent de gemeente ook veel sociale, culturele en economische activiteit. Deze kenmerken vormen samen de kracht en de kwaliteit van Houten.

Dat maakt ook dat wij als organisatie goed zijn in het combineren van denken en doen. Schouders eronder en aan de slag is ons motto. In korte tijd kunnen we goede resultaten boeken. Landelijke en regionale ontwikkelingen en eigen ambities worden opgepakt door voortdurend op zoek te gaan naar nieuwe oplossingen en manieren van werken. Innoveren en experimenteren helpen ons in het realiseren van onze ambities. We zoeken hiervoor actief de samenwerking met elkaar, collega's, inwoners, ondernemers en partners. Een setting waardoor het fijn werken is in Houten. De platte structuur van de organisatie, met 12 samenwerkende teams, geeft veel ruimte voor eigen initiatief, eigenaarschap en persoonlijke ontwikkeling.

Team

Je komt terecht in het cluster Vastgoed van het team Vastgoed en Interne Dienstverlening. Samen met zo'n 12 collega's werk je aan het beheer en ontwikkeling van een brede gemeentelijke vastgoedportefeuille. De komende jaren ligt er een flinke opgave op het gebied van verduurzaming, herontwikkeling en het maken van scherpe keuzes. Die uitdaging gaan we samen aan!

Kenmerkend voor het team? Korte lijnen en veel samenwerking. De sfeer is open en informeel. We schakelen makkelijk met elkaar, helpen elkaar vooruit en zorgen samen voor een prettige dynamiek. Je werkt zo'n 3 dagen op kantoor, verder kun je thuiswerken als je dat wilt.

Opdracht

Team Vastgoed en Interne Dienstverlening is verantwoordelijk voor het beheer, de instandhouding en de ontwikkeling van het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Houten. Binnen het team Vastgoed ontstaat tijdelijk behoefte aan extra inzet bij de realisatie van de in het jaarplan 2026 opgenomen activiteiten en projecten. Het doel is om met een aantal projecten nog dit jaar tot afronding te komen en/of een aanvang te maken, alsmede het op orde brengen van een aantal verhuur- en beheeraspecten rond het maatschappelijk vastgoed. De opdracht loopt tot en met 31 december 2026, met eventueel mogelijkheid tot verlenging.

Op te leveren resultaten:

- Optimaliseren van de verhuur van maatschappelijk vastgoed;
- Publicaties maken (met argumentatie) voor de verhuur in het kader van het Didam-arrest;
- Onderzoek verhuurmogelijkheden diverse locatie(s);

- Optimaliseren gebruik velden en accommodaties sportparken;
- (mede)Opstellen van een beheer- en exploitatieovereenkomst voor een sportpark;
- (mede)Opstellen plan van aanpak voor het veilig en bespeelbaar houden van onderdelen van sportaccommodaties;
- Een actieve bijdrage leveren aan het in beheer nemen van vastgoedobjecten.

Zelfstandige uitvoering:

- De opdrachtnemer voert de opdracht zelfstandig uit;
- De opdrachtnemer bepaalt zelf de wijze waarop de overeengekomen resultaten worden gerealiseerd.
- De opdrachtgever beoordeelt uitsluitend de opgeleverde resultaten.
- De opdrachtnemer draagt verantwoordelijkheid voor kwaliteit, planning en uitvoering.
- Afstemming vindt uitsluitend plaats over voortgang en besluitvorming.

Vereisten / knock-outcriteria

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 c.q. iPad.
2. Minimaal 1 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar in een projectmatige rol binnen een gemeente of als assetmanager binnen vastgoed organisatie;
3. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal HBO-bachelor niveau in de richting Vastgoed, (commercieel) vastgoedmanagement;
4. Aantoonbare werkervaring binnen een gemeentelijke vastgoedafdeling;

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

5. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar in een projectmatige rol binnen een gemeente of als assetmanager binnen vastgoed organisatie (15 punten);
6. Aantoonbare kennis van maatschappelijk vastgoed (25 punten);
7. Aantoonbare werkervaring m.b.t. onderhandelingen over huurovereenkomsten (20 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met het opstellen van beheerovereenkomsten (15 punten);
9. In overleg bereid om gemiddeld drie dagen per week aanwezig te zijn voor afstemming op locatie in Houten (5 punten);
10. Uiterlijk beschikbaar per 9 september 2026 voor minimaal 28 uur per week (10 punten);
11. Uurtarief maximaal €100,- exclusief BTW/ inclusief reiskosten woon-werk, werk-werk, parkeerkosten en fee Flextender (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

- Zelfstandigheid
- Accuratesse,
- Flexibel
- Communicatief vaardig
- Resultaatgericht
- Gedreven

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling CV's op minimumeisen

Flextender beoordeelt de cv's op de Vereisten / Knock-outcriteria in het bovengenoemde profiel. Kandidaten die voldoen aan de Vereisten / Knock-outcriteria in het bovengenoemde profiel worden geselecteerd voor stap 2 in de beoordeling.

Stap 2: Selectie tien 10 CV's die aan de organisatie worden voorgelegd

Flex tender beoordeelt de CV's van de kandidaten die voldoen aan de minimumeisen in het bovengenoemde profiel in onderlinge vergelijking op de bovengenoemde "gunningscriteria te beoordelen door Flex tender".

De tien 10 kandidaten die het beste scoren op bovengenoemde criteria 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.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de CV's van de kandidaten die door Flex tender zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende criteria.

- Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
- Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.

De kandidaten die na deze beoordeling het beste scoren op de beoordeelde gunningscriteria worden uitgenodigd voor een selectiegesprek (stap 4 in de beoordeling). De beste drie kandidaten worden uitgenodigd voor een gesprek. De overige kandidaten worden niet uitgenodigd voor een gesprek.

Stap 4: Selectiegesprek

In het selectiegesprek wordt door de opdrachtgever nader getoetst in hoeverre de betreffende kandidaten voldoen aan het bovengenoemde profiel (met name wordt getoetst op de competenties). Het selectiegesprek wordt gevoerd met minimaal twee vertegenwoordigers van de organisatie. De kandidaten dienen op elke competentie minimaal een voldoende te scoren. Indien geen van de geselecteerde kandidaten op alle competenties minimaal een voldoende scoort zal stap drie van de beoordeling worden herhaald.

De opdracht wordt gegund aan de kandidaat die naar het oordeel van de organisatie het beste voldoet aan het bovengenoemde profiel. Alle overige kandidaten worden geïnformeerd dat de opdracht niet aan hen wordt gegund. Er wordt een opschortende termijn gehanteerd ter behandeling van eventuele bezwaren.

Functieschaal

Voor deze functie geldt een maximum tarief van maximaal € 100,- excl BTW/inclusief reiskosten woon-werk, werk-werk, parkeerkosten en fee Flex tender. Deze functie is ingedeeld in functieschaal 10. Deze functieschaal is (eventueel) verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de gelijke/gelijkwaardige beloning.

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.

*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: Ma – Di – Wo – Do – Vr

Is hybride werken mogelijk: ja

Planning

De gesprekken bij de gemeente zijn gepland op donderdag 27 augustus 2026 vanaf 09.00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op dinsdag 25 augustus 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze aanvraag.

Fee Flex tender

Flex tender brengt voor deze opdracht €2,50 (schaal 8 en hoger) per gewerkt uur in rekening bij de winnende leverancier.

Overige informatie

- De kandidaat dient over een geldige Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) te beschikken en het origineel te kunnen tonen, maximaal 6 maanden oud.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- '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 c.q. iPad.
- Tijdens de initiële looptijd van de opdracht wordt het overeengekomen tarief niet geïndexeerd. Bij verlengingen die ingaan in het lopende kalenderjaar en doorlopen in het nieuwe kalenderjaar, kan het tarief per 1 januari worden aangepast op basis van de Dienstenprijsindex (DPI). Wanneer een verlenging ingaat op 1 januari, wordt het tarief direct per die datum geïndexeerd. Voor de berekening van de indexatie wordt de Dienstenprijsindex van het tweede kwartaal van het voorafgaande kalenderjaar gehanteerd.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot maandag 17 augustus 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op dinsdag 18 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 20 augustus 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.