

Medewerker Vastgoed en Grondzaken



Aanvraagnummer	31935	Start	Z.s.m
Duur	3 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Noord-Holland
Uren per week	16 uur	Einde inschrijfdatum	vrijdag 21 augustus 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	12:00 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

Organisatie

Bussum, Naarden, Muiden en Muiderberg vormen samen gemeente Gooise Meren met ruim 60.000 inwoners. Onze organisatie is plat en overzichtelijk met 450 medewerkers. We vertrouwen elkaar, zijn wendbaar en werken doelgericht met impact voor het bestuur, de inwoners en collega's.

We stimuleren medewerkers zichzelf te zijn en te vertrouwen op hun kennis en intuïtie. Wanneer je leergierig bent zijn er vele mogelijkheden om te experimenteren en jezelf te ontwikkelen. Onze medewerkers hebben een open blik naar buiten en naar elkaar. Ze durven vragen te stellen en kritisch te zijn. En bovenal: ze hebben plezier in hun werk.

Ook Gooise Meren staat gesteld voor complexe vraagstukken. We proberen die vraagstukken zo simpel mogelijk te houden. Door bij de essentie van de opgave te blijven, is het voor medewerkers duidelijk wat hun aandeel is en welke rol ze daarin hebben. Ze voelen zich mede-eigenaar van de oplossing.

We hebben een stevige organisatie die zichzelf continue ontwikkelt. Dat doen we geleidelijk en op een zo natuurlijk mogelijke manier. Soms hebben we tijdelijk mensen nodig voor projecten, nieuwe opgaven of vervanging. Daarvoor zoeken we inspirerende teamspelers die effectief werken: doortastend, ondernemend, besluitvaardig. Passend bij onze organisatie.

Opdracht

Medewerker Vastgoed en Grondzaken – Contractbeheer

Gemeente Gooise Meren zoekt iemand die plezier haalt uit duidelijkheid creëren en goed schakelen met verschillende partijen. In deze rol binnen de dynamische vastgoedomgeving, zorg jij ervoor dat alle afspraken

rondom verhuur en gebruik van gemeentelijk vastgoed goed worden vastgelegd en up-to-date blijven. Je schakelt dagelijks met huurders, gebruikers en interne collega's en houdt overzicht in een breed palet aan dossiers. Als je energie krijgt van variatie en samenwerken, dan voel je je hier meteen thuis. Wie je bent

- Je werkt zorgvuldig, precies en je houdt je hoofd koel - ook als het druk is
- Je behoudt overzicht, pakt door en laat je niet verrassen
- Je communiceert duidelijk en overtuigend, zowel mondeling als schriftelijk
- Je werkt graag samen en zoekt verbinding in je werk
- Je stapt makkelijk op mensen af of pakt de telefoon om snel de juiste informatie boven tafel te krijgen

Dit ga jij doen

Als Medewerker Vastgoed en Grondzaken heb je een breed en afwisselend takenpakket. Je speelt een centrale rol in het beheren van onze vastgoed- en grondportefeuille, met de nadruk op contractbeheer: het uitwerken, registreren en beheren van alle afspraken met huurders en gebruikers. Je werkt nauw samen met de collega die het administratieve en financiële beheer doet en met de juristen vastgoed en grondzaken. Jouw werkzaamheden bestaan onder andere uit:

- Opstellen, aanpassen en uitwerken van overeenkomsten met huurders en gebruikers van gemeentelijk vastgoed (huur, erfpacht, gebruik)
- Actualiseren van contracten en maken van nieuwe afspraken bij gewijzigde omstandigheden of wet- en regelgeving (in afstemming met juristen)
- Ondersteunen van de portefeuillemanager bij aankoop, verkoop, huur en verhuur van vastgoed, inclusief het voorbereiden van de benodigde afspraken en contracten
- Opstellen van exploitatieberekeningen
- Vastleggen van alle wijzigingen en nieuwe contracten in ons vastgoedmanagementsysteem
- Onderhouden van contact met klanten uit zowel het maatschappelijk als commercieel vastgoed over betalingen, voortzetting of beëindiging van overeenkomsten en overige klantvragen
- Genereren van rapportages die helpen bij het ontwikkelen van beleid voor de toekomst van ons vastgoed
- Ondersteunen bij het administratieve en financiële vastgoedbeheer
- Meedenken met beleidscollega's en gebouwenbeheer over vastgoedvraagstukken, bijvoorbeeld op het gebied van sport, onderwijs, verduurzaming, monumenten en cultuur

Vereisten/ knock-outcriteria te beoordelen door Flex tender

1. Het tarief van de aangeboden kandidaat staat vast tot en met 31.12.2026. Daarna kan er maximaal éénmaal per jaar een voorstel tot prijsaanpassingen aan de Opdrachtgever plaatsvinden van maximaal 2,5%;
2. Minimaal een afgeronde mbo-4 opleiding in een relevante richting; vastgoed, makelaardij, vastgoedmanagement of bedrijfskunde;
3. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring met vastgoed- en/of contractbeheer;
4. Aantoonbare werkervaring met het opstellen en beheren van huur-, erfpacht- en/of gebruiksovereenkomsten;
5. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 4 jaar binnen een gemeente;
6. uiterlijk beschikbaar per 31 augustus 2026 voor 16 uur per week gedurende gehele opdracht inclusief mogelijke verlengingen.

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

7. Minimaal een afgeronde hbo bachelor opleiding in een relevante richting; vastgoed, makelaardij, vastgoedmanagement of bedrijfskunde (20 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met office applicaties en financiële systemen binnen een gemeente (20 punten);
9. Aantoonbare werkervaring met vastgoed- en/of contractbeheer binnen een gemeente of overheidsorganisatie (40 punten);
 - a. tot 2 jaar (0 punten);
 - b. 2 tot 5 jaar (20 punten);
 - c. 5 jaar of meer (40 punten).
10. Aantoonbare werkervaring met het opstellen en beheren van huur-, erfpacht- en/of gebruiksovereenkomsten (20 punten).
 - a. tot 1 jaar (0 punten);

- b. 1 tot 3 jaar (10 punten);
- c. 3 jaar of meer (20 punten).

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 3 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 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.

De opdrachtgever kan Flex tender verzoeken inzage te geven in alle ontvangen offertes om zich ervan te verzekeren dat de 3 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 3 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 9. 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 bij de winnende leverancier.

Benodigd aantal professionals

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 uitvoeringsvoorwaarde gehanteerd worden verzoeken we je in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze er invulling gegeven wordt aan de uitvoeringsvoorwaarde.

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: Ma – Di – Wo – Do – Vr

Is hybride werken mogelijk: In overleg/ Onderlinge afstemming

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op dinsdag 25 augustus 2026, 09:00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Overige informatie

1. Opdrachtnemer moet na gunning een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) overleggen. Voor start van de opdracht voldoet een bewijs van aanvraag van de VOG. De kosten voor de aanvraag van een VOG zijn voor Opdrachtnemer.
2. De integriteitsverklaring dient binnen 24 uur na gunning ingevuld én ondertekend bij Flextender te worden aangeleverd. Indien dit document niet tijdig wordt aangeleverd heeft dit consequenties voor de beoogde startdatum.
3. Opdrachtnemer zal maandelijks achteraf opgaaf doen van het daadwerkelijk aantal gewerkte uren.
4. Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding.
5. We vergoeden geen parkeerkosten en reiskosten aan de inhuurkandidaat die voor Gooise Meren komt werken. In de marktvraag van Flextender wordt gesteld dat het geoffreerde uurtarief inclusief de reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer én parkeerkosten is.
6. Tarief en indexatie wordt benoemd als een knock out criterium 1.
7. Uitzend- en uitleenbedrijven moeten voldoen aan de voorwaarden voor disculpatie als gesteld in de wijziging leidraad invordering nr. BLKB2023/1062M.ind
8. U dient te beschikken over een G-rekening en NEN Certificering, 25% wordt er gestort op deze rekening. Bij geen NEN-certificering wordt er 55% gestort op deze rekening.
9. Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (Conform Waadi).
10. '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.
11. Gooise Meren hanteert hybride werken als formele werkvorm. Richtlijn hierbij is een verdeling van 50/50 betreffend thuiswerken en op kantoor werken. Digitaal vergaderen vindt plaats via MS Teams. Indien afspraken naar mening van de opdrachtgever het best live/op kantoor plaatsvinden, wordt van inschrijver verwacht dat hij daartoe bereid is en haar/zijn agenda voldoende flexibel is.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot woensdag 19 augustus 2026, 09.00 uur en de vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 20 augustus 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 vrijdag 21 augustus 2026, 12.00 uur. Tot die tijd kan je reageren.