

Ervaren technisch beheerder/projectleider Vastgoed



Aanvraagnummer	32132	Start	Uiterlijk september 2026
Duur	6 maanden maanden	Opleidingsniveau	HBO
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Overijssel
Uren per week	32 uur	Einde inschrijfdatum	woensdag 16 september 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.

Organisatie

Groots denken, gewoon doen

Deventer, de stad en onze dorpen zitten in ons hart. De plek waar mensen wonen, werken, ondernemen en ontspannen. Waar we samenwerken voor én met Deventenaren aan een historische gemeente met grootse toekomstplannen. We zorgen ervoor dat iedereen zich thuis voelt en kan groeien. Waar iedereen ertoe doet. De plek waar we trots op zijn. Werken bij de gemeente Deventer betekent meer dan alleen plannen maken. We gaan de deur uit, de stad en dorpen in, staan open, onderzoeken, proberen en maken dingen mogelijk. We denken groots en doen gewoon. Met opgestroopte mouwen aan de slag. We experimenteren, leren en doen wat nodig is om Deventer vooruit te helpen. Samen zetten we hoofd, hart en handen in voor onze prachtige gemeente. Betrokken, Verantwoordelijk en Daadkrachtig. Dat zijn wij. Dat ben jij.

Waar je terecht komt

In hartje Deventer. Een historische Hanzestad, vol sfeervolle steegjes en charmante panden. Een stad van ondernemers, van boeken, koek, bedden, cv-ketels en drukwerk. Gelegen aan de IJssel, omringd door groen en prachtige dorpen. Midden in die stad staat het gemeentehuis: een bijzonder, historisch gebouw dat historie en toekomst samenbrengt. Een van de meest duurzame overheidsgebouwen van Nederland. De 2264 vingerafdrukken van Deventenaren in het gebouw herinneren je er elke dag aan voor wie en met wie we werken

Samenwerken, samen doen

Werken bij de gemeente Deventer is samen werken, samen doen. Met Deventenaren én met je collega's. We houden de lijnen graag kort en de organisatie wendbaar.

Team

Je komt terecht in een team van ongeveer 30 collega's, waaronder planeconomen, makelaars en assetmanagers vastgoed. Samen zijn we verantwoordelijk voor het strategisch inzetten, beheren en ontwikkelen van gemeentelijk vastgoed en gronden. De sfeer in het team is professioneel en doelgericht; we werken zelfstandig, maar trekken waar nodig samen op bij complexe opgaven. Wat ons typeert? Ons sterke analytische vermogen, gevoel voor strategisch belang en nauwe samenwerking met andere teams binnen de gemeente. Op dit moment dragen we met onze financiële expertise en kennis van de vastgoedmarkt bij aan meerdere gebiedsontwikkelingen en vastgoedprojecten binnen Deventer.

Opdracht

In deze functie ben jij verantwoordelijk voor het technisch beheer van gemeentelijk vastgoed. Je zorgt voor een optimale staat van onderhoud, bewaakt de kwaliteit en veiligheid van gebouwen en stemt af met interne en externe partijen. Je takenpakket is breed en omvat onder andere:

- Opstellen en actualiseren van jaarplannen op basis van MJOP's, inspectierapporten en energiescans;
- Zelfstandig leiden van kleinere projecten op het gebied van onderhoud, renovaties en restauraties;
- Coördineren van planmatig, correctief en preventief onderhoud;
- Aansturen van externe partijen en toezien op uitvoering, kwaliteit en veiligheid;
- Afhandelen van storingen, klachten en technische verzoeken van huurders;
- Adviseren over verduurzamingsmaatregelen en uitvoeringsstrategieën;
- Beheren van technische documentatie en vastgoeddata in systemen zoals Planon en SharePoint;
- Signaleren van structurele gebreken en doen van verbetervoorstellen;
- Input leveren voor financiële rapportages en servicekostenoverzichten.

Je werkt nauw samen met assetmanagers, makelaars, de technisch adviseur, de contractmanager en andere collega's binnen het team. Samen zorgen jullie voor toekomstbestendig vastgoedbeheer. Je neemt deel aan reguliere werkoverleggen. Ook leg je verantwoording af aan de opdrachtgever.

Over jou

Je bent een ervaren technisch onderlegde en oplossingsgerichte professional met een scherp oog voor kwaliteit en veiligheid. Je schakelt makkelijk tussen operationele uitvoering en strategisch advies. Je communiceert helder, werkt gestructureerd en hebt affiniteit met maatschappelijk vastgoed.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Er mag slechts één partij verantwoordelijk zijn voor de levering van de professional, zonder tussenkomst van derden of onderaannemers. De gehele uitvoering moet in eigen beheer plaatsvinden. Een ZZP'er via tussenkomst, waar een bureau een vergoeding voor ontvangt, wordt gezien als rechtstreeks;
2. Bring your own device' is van toepassing. Bij de uitvoering van de opdracht worden geen IT-middelen ter beschikking gesteld. Onder IT-middelen wordt verstaan: laptop, telefoon en toebehoren;
3. De kandidaat voegt een persoonlijke motivatie toe, waarin wordt ingegaan op: geschiktheid voor de opdracht en motivatie voor deze opdracht. De motivatie is door de kandidaat zelf geschreven;
4. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo niveau in de richting van bouwkunde, installatietechniek of vastgoedbeheer;
5. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in techisch vastgoedbeheer en projectleiding;

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

6. Aantoonbare werkervaring met MJOP's, inspecties en onderhoudsplanning, benoem dit duidelijk in het cv; (20 punten)
7. Aantoonbare kennis van relevante wet- en regelgeving (VGM, bouwbesluit, etc.); (20 punten)
8. Aantoonbare werkervaring met contractbeheer en aansturing van externe partijen; (20 punten)
9. Aantoonbare werkervaring met projecten en Projectmatig Creëren (PMC); (20 punten)
10. Aantoonbare werkervaring met vastgoedbeheersystemen (Planon, Spacewell). (20 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

- Aanpassingsvermogen;
- Resultaatgericht werken;
- Samenwerken;
- Besluitvaardigheid;
- Organiseren;
- Kritisch;
- Analyserend vermogen;
- Plannen en organiseren.

Benodigd aantal professionals

1.

Overige informatie

Gemeente Deventer heeft er voor gekozen om Flextender als broker in te zetten. Na gunning verzorgt Flextender derhalve de contractafhandeling, urenregistratie en facturatie. Dit betekent dat u een overeenkomst afsluit met Flextender. U zal in casu factureren aan Flextender middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding. Door in te schrijven gaat u ermee akkoord middels deze constructie de opdracht uit te voeren.

- Voor het uitvoeren van de opdracht is afgifte van een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) een vereiste. De kosten van de VOG zijn voor rekening van de leverancier / kandidaat. Een VOG-P dient altijd voor start van de professional aanwezig te zijn.
- Uitzend-/ en uitleenbedrijven moeten voldoen aan de voorwaarden voor disculpatie als gesteld in de wijziging leidraad invordering nr. BLKB2012/1062M.
- BYOD (bring your own device): voor deze opdracht moet de kandidaat gebruik maken van eigen Ja (mits uitzondering)
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- Er mag slechts één partij verantwoordelijk zijn voor de levering van de professional, zonder tussenkomst van derden of onderaannemers. De gehele uitvoering moet in eigen beheer plaatsvinden.
- Indien de opdrachtnemer een uitzend-/uitleenbedrijf betreft die is opgenomen in het register van de Stichting Normering Arbeid (SNA) zal opdrachtgever 25% van de factuur (inclusief omzetbelasting) storten op de G-rekening van de opdrachtnemer.
- Indien de opdrachtnemer een uitzend-/uitleenbedrijf betreft die niet is opgenomen in het register van de Stichting Normering Arbeid (SNA) zal opdrachtgever 55% van de factuur (inclusief omzetbelasting) storten op de G-rekening van de opdrachtnemer.
- De overeenkomsten, gedragscode, geheimhoudingsverklaring en brochure SROI is beschikbaar bij het aanbieden van de kandidaat in het bestand inkoopvoorwaarden.
- Gemeente Deventer hanteert een SROI vereiste voor opdrachtnemer bij een bereikte opdrachtwaarde van € 300.000,- of hoger berekend over twee contractjaren. Zie toelichting in brochure SROI.
- Indien de opdrachtnemer een uitzend-/uitleenbedrijf betreft die is opgenomen in het register van de Stichting Normering Arbeid (SNA) zal opdrachtgever 25% van de factuur (inclusief omzetbelasting) storten op de G-rekening van de opdrachtnemer.
- Indien de opdrachtnemer een uitzend-/uitleenbedrijf betreft die niet is opgenomen in het register van de Stichting Normering Arbeid (SNA) zal opdrachtgever 55% van de factuur (inclusief omzetbelasting) storten op de G-rekening van de opdrachtnemer.

Functieschaal

Deze functie is ingedeeld in functieschaal 10. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de gelijke/gelijkwaardige beloning.

Fee Flextender

Flextender 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: ma-di-wo-do-vr

Is hybride werken mogelijk: Ja

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op dinsdag 22 september 2026, vanaf 14:00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op maandag 21 september 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot maandag 14 september 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op dinsdag 15 september 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 inhuuropdracht duurt tot woensdag 16 september 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.