

Handhaver bouw en ruimtelijke ordening



Aanvraagnummer	32393	Start	1 oktober 2026
Duur	tot 1 oktober 2027 maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	24 uur	Einde inschrijfdatum	woensdag 16 september 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	12:00 uur

Organisatie

De gemeente Pijnacker-Nootdorp is een groeigemeente, de komende jaren neemt het inwoneraantal toe van 55.000 naar 65.000. We werken de komende jaren aan grote projecten op het gebied van woningbouw, bedrijventerreinen, infrastructuur, voorzieningen, natuur en recreatie. Het ondernemersklimaat wordt gekenmerkt door innovatieve ondernemers die vooruitlopen op het gebied van warmtetransitie en duurzaamheid. Wonen in Pijnacker-Nootdorp is aantrekkelijk vanwege de goede voorzieningen en de prettige ligging in het groen met uitstekende verbindingen naar Den Haag en Rotterdam.

De ambtelijke organisatie bestaat uit circa 500 medewerkers. De organisatiecultuur kenmerkt zich door een informeel karakter, vertrouwen en veel ruimte voor eigen inbreng en ontwikkeling. Onze medewerkers voelen zich gewaardeerd en zijn trots op de organisatie waarvoor zij werken.

Binnen het domein Fysieke Leefomgeving opereert het team Omgevingsrecht, waarin de disciplines Ruimtelijke Plannen, Vergunningen, Toezicht en Handhaving zijn ondergebracht. Met jouw specialistische kennis versterk je dit team tijdelijk als Handhaver bouw en ruimtelijke ordening, waarbij je een waardevolle bijdrage levert aan de ontwikkeling van de organisatie. De inzet is tijdelijk, resultaatgericht en gericht op een specifiek, hieronder nader omschreven.

Opdracht

De opdrachtnemer voert zelfstandig toezicht- en handhavingsactiviteiten uit op het gebied van bouwen en gebruik, binnen het werkgebied van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

De opdracht richt zich op het opleveren van toetsbare resultaten, waaronder:

- Het uitvoeren van toezicht op lopende en afgeronde bouwprojecten (nieuwbouw en bestaande bouw), gericht op naleving van verleende vergunningen en geldende regelgeving.
- Het signaleren en vastleggen van illegale bouwactiviteiten en strijdig gebruik.
- Het uitvoeren van dossieronderzoek naar aanleiding van klachten, meldingen en verzoeken tot handhaving.
- Het opleveren van volledige en juridisch bruikbare rapportages (zoals constateringsrapporten en vooraanschrijvingen) ten behoeve van handhavingstrajecten.
- Het tijdig en volledig documenteren van bevindingen in de daarvoor bestemde systemen.
- Het bijdragen aan een effectieve afhandeling van handavingsdossiers door heldere schriftelijke terugkoppeling aan de handavingsjuristen.

De opdrachtnemer bepaalt zelfstandig de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd, binnen de geldende wet- en regelgeving en de afgesproken resultaten. Afstemming met andere professionals vindt plaats op inhoud en resultaat, niet op aansturing.

Resultaat:

Uiterlijk op de overeengekomen einddatum zijn alle toegewezen toezicht- en handavingsdossiers volledig

gedocumenteerd en opgeleverd, inclusief bevindingen, onderbouwing en benodigde rapportages. De dossiers zijn juridisch bruikbaar en direct overdraagbaar aan de gemeente.

Randvoorwaarden:

- De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de kwaliteit, volledigheid en tijdigheid van de opgeleverde resultaten.
- De handhaver bouw en ruimtelijke ordening werkt zelfstandig, stemt indien nodig af met betrokkenen binnen het team/ opdrachtgever, en levert het eindproduct op zonder hiërarchische aansturing of zonder afhankelijkheid van het team.
- Vrijheid in de werkvorm, locatie en planning, mits het eindresultaat conform opdracht en tijdig wordt opgeleverd.
- De handhaver bouw en ruimtelijke ordening is niet ingebed in de lijnorganisatie en vervangt geen medewerker. De werkzaamheden worden zelfstandig uitgevoerd, waarbij de opdrachtgever enkel het eindresultaat toetst. Er vindt geen aansturing plaats op het proces, maar uitsluitend toetsing op de afgesproken resultaten. De opdrachtnemer bewaakt en organiseert zelf zijn/haar inzet, middelen en planning.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi);
2. '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. De kandidaat maakt bij de start van de opdracht zijn/haar telefoonnummer bekend;
3. De beroepsaansprakelijkheidsverzekering en de aansprakelijkheidsverzekering bedrijven biedt qua verzekerde hoedanigheid, inhoudelijk dekking aan minimaal de opdrachtwaarde van de opdracht;
4. Minimaal een aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau op het gebied van Bouwkunde;
5. Minimaal 4 jaar aantoonbare werkervaring binnen een gemeentelijke organisatie op het gebied van bouwen, toezicht, vergunningverlening en/of handhaving;
6. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring met toezicht en handhaving op het gebied van bouwen en gebruik;
7. Aantoonbare werkervaring met het zelfstandig behandelen van complexe handavingsdossiers;
8. De kandidaat is aantoonbaar in staat om zelfstandig toezicht- en handavingswerkzaamheden uit te voeren en dossiers volledig vast te leggen en over te dragen.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

9. Aantoonbaar afgeronde opleidingen ABW-1 en ABW-2 (10 punten);
10. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar als toezichthouder of handhaver bouw bij een gemeentelijke organisatie (30 punten);
11. Minimaal 1 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 6 jaar met toezicht op nieuwbouw, bestaande bouw en handhaving bij strijdig gebruik (20 punten).
12. Aantoonbare werkervaring met het opstellen van vooraanschrijvingen en constateringsrapporten (15 punten);
13. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring met dossieronderzoek naar aanleiding van klachten en handavingsverzoeken (15 punten);
14. Maximaal uurtarief van €105,- inclusief woon-werkverkeer, parkeerkosten en fee Flextender, exclusief btw (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

- Plannen en organiseren: opleveren van resultaten binnen afgesproken termijnen.
- Klantgericht: professionele en zorgvuldige omgang met inwoners en ondernemers.

- Resultaatgericht: focus op afronding en overdraagbare dossiers.
- Samenwerkingsgericht: effectieve afstemming met juristen en andere vakdisciplines.
- Schriftelijke vaardigheid: juridisch correcte en helder onderbouwde rapportages.
- Vakgericht: actuele kennis van bouwregelgeving en handavingspraktijk.

Beoordeling (aanbesteding/DAS)

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 van 5 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 5 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 [aantal (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). 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.

Fee Flex tender

Flex tender brengt voor deze opdracht €2,25 per gewerkt uur in rekening bij de winnende leverancier.

Functieschaal

Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende cao van de opdrachtgever inzake de gelijke/gelijkwaardige beloning.

Benodigd aantal professionals

1

CV-eisen

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

Planning

De gesprekken bij de gemeente zijn digitaal gepland op woensdag 23 september 2026 tussen 09:00 uur en 17:00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op dinsdagochtend 22 september 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze aanvraag.

Overige informatie

- De gemeente zal om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) verzoeken.
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding.
- 'Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi)'.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot maandag 14 september 2026, 12:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op dinsdagochtend 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 aanvraag duurt tot woensdag 16 september 2026, 12:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.