

Projectmanager huisvesting



Aanvraagnummer	32536	Start	12 oktober 2026
Duur	Einddatum 01-07-2028 maanden	Opleidingsniveau	HBO
Opties verlenging	1 x 6 maand(en)	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	+/- 20 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 28 september 2026
DAS opdracht	Ja	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.

Introductie RDW

De RDW is een uitvoeringsorganisatie die valt onder de verantwoordelijkheid van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (I&W). De RDW is de Nederlandse toelatingsautoriteit voor alle voertuigen met een Nederlands kenteken die Inschrijver in Nederland en ook daarbuiten op de openbare weg kan tegenkomen. De RDW ziet er op toe dat aan de vereiste veiligheids- en milieuaspecten wordt voldaan. De RDW is tevens de beheerder van de basisregistratie voertuigen in Nederland. In deze registratie staan voertuiggegevens en de gegevens van de eigenaren/houders. Vele overheidsorganisaties en in een aantal gevallen ook bedrijven maken hier gebruik van.

Veilige en duurzame mobiliteit mogelijk maken, dat is onze belangrijkste opdracht als zelfstandig bestuursorgaan van de overheid. Daar komt heel wat bij kijken op organisatorisch, technisch, juridisch en ICT-gebied. Zeker als het om innovaties en slimme oplossingen gaat. Dit zijn onze kerntaken:

- We bepalen of voertuigen en voertuigonderdelen toegelaten worden op de Nederlandse en Europese markt.
- Er zijn honderden bedrijven in Nederland met een RDW-erkenning die voertuigen keuren, inspecteren of registreren. Wij houden toezicht op deze erkende bedrijven en controleren ook zelf de technische staat van voertuigen.
- We verzamelen, verwerken en beheren gegevens in een flink aantal registers. Denk aan die voor voertuigen (ook snelle boten en drones registreren we), kentekens, rijbewijzen en de apk. Maar ook data voor bedrijfskeurmerken, parkeren en diefstal. Uitgebreide digitale registers met een schat aan informatie. Daar gaan we zorgvuldig mee om. Zo zorgen we voor goede beveiliging en bepalen we strikt volgens de wet- en regelgeving wie toegang heeft tot welke informatie.

- We geven documenten uit die je als eigenaar van een voertuig of als bestuurder nodig hebt, zoals kenteken- en rijbewijzen en apk-formulieren.

De RDW wil een hoge kwaliteit van dienstverlening leveren tegen zo laag mogelijke kosten. Kortom, een werkwijze die past in de huidige samenleving en die afnemers van de RDW diensten van ons mogen verwachten.

De missie: De RDW staat voor veiligheid, duurzaamheid en rechtszekerheid in mobiliteit.

De visie van de RDW bestaat uit de volgende elementen:

- Wij gaan voor iedereen veilig en vertrouwd op weg;
- Wij zijn dienstbaar, betrouwbaar en wendbaar;
- Wij zetten in op integraal ketentoezicht, beheerste implementatie, slimmere informatie en toegankelijke dienstverlening.

Opdracht

De RDW bereidt de verhuizing van het huidige hoofdkantoor in Zoetermeer naar een nieuw gehuurd kantoorgebouw voor. Deze verhuizing vormt een omvangrijk organisatiebreed huisvestingsproject waarbij verschillende interne afdelingen, gebruikersgroepen, leveranciers en externe partners betrokken zijn.

Voor de voorbereiding en realisatie van deze verhuizing zoekt de RDW een projectleider die onderdeel uitmaakt van het Facilitair Bedrijf (FB). De projectleider werkt onder regie van het adjunct hoofd Facilitair Bedrijf en in nauwe samenwerking met collega's van onder andere huisvesting, facilitair management, inkoop, ICT, beveiliging, communicatie en andere betrokken organisatieonderdelen.

De projectleider draagt zorg voor een gestructureerde en projectmatige uitvoering van de verhuizing en zorgt ervoor dat de verschillende deelprojecten, belangen en afhankelijkheden tijdig worden afgestemd en gerealiseerd. Daarbij wordt gewerkt binnen de kaders, governance en besluitvormingsstructuren van de RDW.

De scope van de opdracht omvat het begeleiden van het volledige traject, vanaf de uitwerking van het Programma van Eisen en het inbouwpakket van het nieuwe kantoor tot en met de daadwerkelijke verhuizing en overdracht aan de beheerorganisatie.

Werkzaamheden

- Coördineren en aansturen van het huisvestings- en verhuisproject binnen de vastgestelde projectstructuur van de RDW.
- Samenwerken met het adjunct hoofd Facilitair Bedrijf, interne opdrachtgevers en betrokken vakdisciplines om de projectdoelstellingen te realiseren.
- Vertalen van het Programma van Eisen naar een uitvoerbaar projectplan en bewaken van de samenhang tussen de verschillende projectonderdelen.
- Coördineren van de voorbereiding, inrichting en ingebruikname van het nieuwe kantoorgebouw.
- Afstemmen met interne stakeholders, gebruikersgroepen, leveranciers, verhuurder en overige externe partijen.
- Zorgdragen voor planning, budgetbewaking, risico- en kwaliteitsmanagement en voortgangsrapportages.
- Voorbereiden van besluitvorming en adviseren van de opdrachtgever over projectinhoudelijke, organisatorische en financiële vraagstukken.
- Organiseren en begeleiden van projectoverleggen, afstemmingsoverleggen en gebruikerssessies.
- Signaleren van risico's, knelpunten en afhankelijkheden en zorgen voor passende beheersmaatregelen.
- Coördineren van de feitelijke verhuizing en bewaken van een zorgvuldige overdracht naar de beheer- en uitvoeringsorganisatie.
- Bijdragen aan interne communicatie en verandermanagement rondom de verhuizing.

Werkomgeving

Je werkt binnen het Facilitair Bedrijf van de RDW en bent onderdeel van een multidisciplinair projectteam. Vanuit deze rol werk je samen met diverse interne afdelingen en externe partners aan een organisatiebrede opgave met grote impact op medewerkers, dienstverlening en bedrijfsvoering. Je opereert binnen de bestaande organisatorische, financiële en bestuurlijke kaders van de RDW en legt verantwoording af over voortgang, kwaliteit, planning en risico's aan de opdrachtgever en betrokken besluitvormingsgremia.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar als projectleider huisvesting;
2. Aantoonbare werkervaring met het verplaatsen/verhuizen naar een gebouw met een minimale omvang van 3000 m²;
3. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau;
4. Uurtarief maximaal € 140,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, parkeerkosten én fee Flextender;

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

5. Aantoonbare werkervaring met het huisvesten van een kantoororganisatie van minimaal 150 fte (benoem dit duidelijk in het cv) (20 punten);
6. Aantoonbare werkervaring als projectleider huisvesting met minimaal 2 projecten met een minimale omvang van 3000m² en 150 fte benoem deze duidelijk in het cv (30 punten);
7. Uurtarief maximaal € 140,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, parkeerkosten én fee Flextender (50 punten).
 - a. Uurtarief van €140,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, parkeerkosten én fee Flextender (0 punten);
 - b. Uurtarief tussen de €135,- en €140,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, parkeerkosten én fee Flextender (5 punten);
 - c. Uurtarief tussen de €130,- en €135,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, parkeerkosten én fee Flextender (15 punten);
 - d. Uurtarief tussen de €125,- en €130,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, parkeerkosten én fee Flextender (30 punten);
 - e. Uurtarief lager dan €125,00 exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, parkeerkosten én fee Flextender (50 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

- Flexibel;
- Uitdrukkingsvaardigheid (mondeling);
- Uitdrukkingsvaardigheid (schriftelijk);
- Motiveren;
- Resultaatgericht werken;
- Samenwerken;
- Besluitvaardigheid;
- Organiseren;
- Plannen en organiseren;
- Analyserend vermogen;

Benodigd aantal professionals

1

Beoordelingsprocedure

Stap 1: Beoordeling offertes op knock-outcriteria

Flextender 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 5 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 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.

De opdrachtgever kan Flex tender verzoeken inzage te geven in alle ontvangen offertes om zich ervan te verzekeren dat de 5 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 5 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 11. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Fee Flex tender

Flex tender brengt voor deze opdracht € 2,25 per gewerkt uur 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: Geen vaste dagen. Inzet is flexibel, want volgend aan wat het project nodig heeft.

Is hybride werken mogelijk: Ja

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op vrijdag 2 oktober 2026 met een 2e ronde gesprekken in de opvolgende week. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op donderdag 1 oktober 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), UEA-verklaring en een verklaring betalingsgedrag 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) is voor deze opdracht niet van toepassing.
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien je de opdracht gegund krijgt, ontvangt je een handleiding.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot dinsdag 22 september 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 24 september 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 maandag 28 september 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.