

Projectleider maatschappelijk vastgoed en onderwijshuisvesting



Aanvraagnummer	33486	Start	Uiterlijk 15 november 2026
Duur	13 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO+
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Utrecht
Uren per week	32 uur	Einde inschrijfdatum	vrijdag 6 november 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Organisatie

Bij de gemeente Baarn zijn ruim 175 medewerkers in dienst. Om onze ambities te verwezenlijken hebben we enthousiaste mensen nodig die bijdragen aan een transparante gemeente en die hun nek durven uit te steken voor inwoner en organisatie.

Onze organisatie is groot genoeg voor uitdagend werk en klein genoeg voor korte lijnen en veel eigen verantwoordelijkheid. Elke dag is anders met deze collega's die graag voor elkaar klaar staan. Ook zijn er korte lijnen met het gemeentebestuur en het management. Wij werken steeds meer in verbinding met de inwoners, maar ook intern met onze collega's van verschillende vakgebieden. Een baan bij ons betekent veel eigen verantwoordelijkheid en ruimte om zaken zelf te regelen.

De organisatie is flink in beweging. De focus van de gemeente Baarn is gericht op het centraal stellen van de klant en het verder ontwikkelen van de organisatie en de dienstverlening. Regelmatig zijn wij op zoek naar enthousiaste en talentvolle medewerkers die zich herkennen in onze kernwaarden: samenwerken, duidelijk en verbindend.

Team

Het team Ontwikkeling Samenleving is de drijvende kracht achter het beleid voor sociaal domein, wonen, economische zaken, toerisme & recreatie, kunst & cultuur, onderwijs en sport. We streven naar een samenhangende aanpak door lokale signalen op te vangen, samen met partners oplossingen te vinden en deze continu te evalueren en aan te passen. We werken als gedreven professionals aan uiteenlopende beleidsterreinen, van ondersteuning van ondernemers tot het bevorderen van een inclusieve samenleving en het ontwikkelen van woningbeleid. Daarmee leveren we als team een grote bijdrage aan de maatschappelijke en economische groei van Baarn.

Opdracht

De gemeente heeft tientallen panden in eigendom en beheer. Van maatschappelijk vastgoed met monumentale status tot huisvesting van scholen. Voor zowel maatschappelijk vastgoed als huisvesting van scholen zijn afgelopen jaar meerjarige investeringsplannen vastgesteld. De focus verschuift van actualisatie van beleid en plannen naar uitvoering. Hiervoor zijn we op zoek naar projectleiders vastgoed en onderwijshuisvesting die regie voert en uitvoering geeft aan een aantal concrete projecten. In de projecten op het gebied van maatschappelijk vastgoed gaat het om het projectleiderschap vanuit de gemeente en op een concreet project op onderwijshuisvesting gaat het om regievoering. Je bent verantwoordelijk voor het komen tot duidelijk projectopdrachten en de uitvoering daarvan binnen de door raad en bestuur vastgestelde kaders. Dit doe je in goede verbinding met alle betrokkenen binnen en buiten de gemeentelijke organisatie.

De opdracht bestaat uit

- Projectleiding op twee concrete vastgoed projecten en één onderwijshuisvesting project;
- Regievoering op beheer en ontwikkeling van enkele vastgoedobjecten;
- Politiek-bestuurlijke advisering en verantwoording op de betreffende projecten en ontwikkelingen;
- Schrijven van college- en raadsvoorstellen bij bekostiging;
- Gesprekken voeren met gebruikers en relatiemanagement.

Resultaat

- Op vastgoedproject 'kazerne' is een raadsbesluit genomen over definitieve locatie van de voorziening en de benodigde investering en fasering;
- In de zomer van 2027 wordt er, conform de aanbesteding en daarop verleende gunning, invulling gegeven aan de exploitatie van de Wintertuin zoals dit door de gemeenteraad is besloten;
- Voor een voormalig ziekenhuislocatie in Baarn zijn scenario's voor herbestemming ontwikkeld en opgeleverd aan het college en is tijdelijke invulling gerealiseerd;
- Op het onderwijshuisvestingproject is een raadsbesluit genomen op investeringsvoorstel en is de opdracht in uitvoering conform de door de raad vastgestelde planning.

Randvoorwaarden

- De projectleider 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 projectleider 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. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar op het gebied van vastgoed en / of onderwijshuisvesting bij de overheid;
2. Aantoonbare afgeronde opleiding op hbo bachelor- niveau;
3. Aantoonbare werkervaring in het opstellen van college- en raadsvoorstellen.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

4. Aantoonbare werkervaring met projectmatig werken binnen een gemeente (35 punten);
5. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in politiek-bestuurlijke omgeving (30 punten);
6. Uiterlijk beschikbaar per 15 november 2026 voor minimaal 24 uur per week (25 punten);
7. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring in verandermanagement (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

- Projectmatig werken: je werkt en plant vooruit, stuurt op planning, resultaat en draagvlak en informeert opdrachtgevers en betrokkenen adequaat en tijdig over voortgang en wijzigingen;
- Politiek-bestuurlijke sensitiviteit: je hebt gevoel bij verschillende belangen, weet deze te herkennen, benoemen en te verbinden ten behoeve van de te realiseren maatschappelijke doelen;
- Verantwoordelijkheid: je komt afspraken na en neemt verantwoordelijkheid voor resultaten en beslissingen;
- Omgevingsbewustzijn: je schakelt makkelijk met stakeholders en speelt in op veranderingen;
- Je kunt goed samenwerken, bent verbindend en duidelijk.

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 offertes die aan de opdrachtgever worden voorgelegd

Flextender 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 top 10 offertes 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. Indien meerdere kandidaten een gelijke eindscore behalen op de grens van het maximaal voor te dragen aantal kandidaten, worden alle kandidaten met deze gelijke eindscore aan de opdrachtgever voorgelegd.

De opdrachtgever kan Flextender verzoeken inzage te geven in alle ontvangen offertes om zich ervan te verzekeren dat de 10 best scorende offertes daadwerkelijk zijn voorgelegd. Wijkt de beoordeling van de opdrachtgever af van die van Flextender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) van de opdrachtgever leidend.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de 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 3 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 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 dinsdag 10 november 2026, tussen 10:30 - 12:30 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op maandag 9 november 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze aanvraag.

Fee Flextender

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

Overige informatie

- Opdrachtnemer is op grond van het integriteitsbeleid van Opdrachtnemer verplicht om uiterlijk één maand na aanvang werkzaamheden aan Opdrachtgever een voor de functie relevante Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) te overleggen. Op het moment van overleggen mag de VOG niet ouder zijn dan twee maanden.
- Opdrachtnemer zal na gaan of structurele aanwezigheid op het kantoor van de opdrachtgever noodzakelijk is teneinde het aantal reiskilometers, indien mogelijk, te beperken.
- Opdrachtnemer zal correspondentie en adviesproducten zoveel mogelijk digitaal aanleveren. Indien de adviesproducten in hardcopy moeten worden aangeleverd worden deze stukken zoveel mogelijk dubbelzijdig en op duurzaam papier (voorzien van een van de volgende keurmerken; Milieukeur, Europees Ecolabel, Nordic Swan, Blaue Engel of gelijkwaardig) geprint.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot woensdag 4 november 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 5 november 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kun je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kun je telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze aanvraag duurt tot vrijdag 6 november 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kun je reageren.