Expert en projectleider maatschappelijk vastgoed

Aanvraagnummer	33619	Start	zo snel mogelijk
Duur	t/m 30 juni 2027 maanden	Opleidingniveau	HBO+
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Gelderland
Uren per week	28-32 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 9 november 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Opdrachtgever
De gemeente Maasdriel (ca. 26.000 inwoners) ligt in het prachtige rivierenlandschap van de Bommelerwaard. Door de centrale ligging in Nederland, aan de A2, het spoor en de rivieren de Maas en de Waal, biedt Maasdriel vele mogelijkheden. Maasdriel bestaat uit 11 karakteristieke dorpen, met ieder hun eigen dynamiek. Onze kernwaarden zijn Lef, Samen en Trots.

Opdracht
Gemeente Maasdriel wil zijn maatschappelijk vastgoedbeleid actualiseren en is opzoek naar een projectleider en expert op dit gebied. Je verbindt maatschappelijke behoeften aan vastgoedvraagstukken en adviseert over beleid, exploitatie, investeringen en de toekomst van onze maatschappelijke voorzieningen. Daarbij werk je nauw samen met maatschappelijke partners en collega's binnen de gemeente.

Binnen maatschappelijk vastgoed richt je je in het bijzonder op twee aandachtsgebieden: sportaccommodaties en dorpshuizen & multifunctionele accommodaties. Daarnaast houd je je bezig met overkoepelende vraagstukken op het gebied van maatschappelijk vastgoed en deel jij je expertise.

Sportaccommodaties: je bent een belangrijke gesprekspartner voor sportverenigingen en werkt onder ander aan:

- huisvestingsvraagstukken en denkt mee over toekomstbestendige voorzieningen;
- Je ontwikkelt beleid voor sportaccommodaties en vertaalt dit naar concrete kaders en uitvoeringsafspraken;
- Je bent verantwoordelijk dat de meerjaren onderhoudsplannen worden opgesteld en je werkt daarbij onder andere samen met onze collega’s van Realisatie & Beheer;
- Je houdt je bezig met vraagstukken rondom huurovereenkomsten, erfpacht, opstalrechten en andere gebruiks- en eigendomsvraagstukken en schakelt waar nodig juridische expertise in.

Dorpshuizen & multifunctionele accommodaties: je werkt aan voorzieningen die een belangrijke maatschappelijke functie hebben binnen onze dorpen:

- Je adviseert en ondersteunt besturen bij vraagstukken rondom exploitatie, beheer en toekomstbestendigheid;
- Je werkt aan slimme combinaties van functies binnen de voorzieningen;
- Je ontwikkelt samen met betrokken partijen een heldere visie en beleidskaders voor dorpshuizen en multifunctionele accommodaties.

Je behaalt daarbij de volgende resultaten:

- Het geactualiseerde (strategische) beleidskader maatschappelijk vastgoed is vastgesteld;
- Er ligt een implementatieplan voor maatschappelijk vastgoedbeleid;
- Advies is opgesteld over het verhuurbeleid bij maatschappelijk vastgoed, inclusief de tarifering;
- Meerjaren onderhoudsplan is opgesteld in samenwerking met team Realisatie & Beheer.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Op deze opdracht is het principe 'Bring Your Own Device' van toepassing. De kandidaat maakt bij de uitvoering van de opdracht gebruik van eigen IT-middelen (laptop, telefoon en bijbehorende accessoires);
2. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau;
3. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar in de rol van expert of adviseur maatschappelijk vastgoed binnen een gemeente. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject;
4. Aantoonbare werkervaring met het actualiseren van beleidskaders en verhuurbeleid maatschappelijk vastgoed, inclusief tarifering. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject;
5. Aantoonbare werkervaring met bestuurlijke advisering. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

6. Aantoonbare afgeronde opleiding in vastgoedkunde, bestuurskunde, sociale wetenschappen of een vergelijkbare relevante richting op minimaal hbo-bachelor- of wo-niveau (10 punten);
7. Aantoonbare werkervaring op het gebied van maatschappelijk vastgoed binnen een gemeentelijke organisatie. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet praktijkvoorbeeld en/of referentieproject (20 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met het voeren van gesprekken, belangenafweging en afstemming met verenigingen, gebruikers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden binnen maatschappelijk vastgoed. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet praktijkvoorbeeld en/of referentieproject (30 punten);
9. Aantoonbare werkervaring met overheidsbeleid, relevante wet- en regelgeving en procedures rondom maatschappelijk vastgoed. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet praktijkvoorbeeld en/of referentieproject (maximaal 40 punten);

a. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring: 40 punten;
b. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring: 25 punten;
c. Minimaal 1 jaar aantoonbare werkervaring: 10 punten;
d. Minder dan 1 jaar aantoonbare werkervaring: 0 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

- Omgevingsbewustzijn;
- Bestuurlijke sensitiviteit;
- Adviseren;
- Samenwerken;
- Beleidsontwikkeling;
- Analytisch vermogen;
- Resultaatgerichtheid.

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
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 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 Flextender 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 Flextender, 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:

1. Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
2. 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 12. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de gelijk/ gelijkwaardige beloning.

Fee Flextender
Flextender brengt voor deze opdracht € 1,90 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: Te bespreken.
Is hybride werken mogelijk: Ja.

Planning
De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op woensdag 11 november 2026. 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 inhuuropdracht.

Overige informatie
De opdrachtgever zal om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) vragen. Deze dient voor de start van de opdracht aanwezig te zijn. Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi). BYOD

Meer informatie
Vragen kunnen ingediend worden tot donderdag 5 november 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 5 november 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 9 november 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.