Project leider Vastgoed

Aanvraagnummer	33730	Start	14 december 2026
Duur	31 december 2027 maanden	Opleidingniveau	HBO+
Opties verlenging	1 x 12 maand(en)	Regio	Utrecht
Uren per week	36 uur uur	Einde inschrijfdatum	donderdag 12 november 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 opdrachtomschrijving. 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
De gemeente Veenendaal is een middelgrote gemeente met een centrale ligging, een goede bereikbaarheid en dynamischer dan ooit.

Je komt te werken in een organisatie die veel ambities heeft waarin jij uitgedaagd wordt je talenten volop te benutten en verder te ontwikkelen. Samenwerken is één van onze kernwaarden en de lijnen zijn kort.

De organisatie kent een open en informele sfeer. Je krijgt veel ruimte om je werk als professional te kunnen uitvoeren omdat we weten dat jij in staat bent om de juiste inschattingen te maken. Dat geldt ook voor de verhouding tussen werk en privé, je krijgt veel ruimte ervoor te zorgen dat dit goed in balans is en je daar kunt zijn waar je nodig bent. Onze goede arbeidsvoorwaarden en hybride manier van werken maken dat goed mogelijk.

Opdracht
Als Projectleider Vastgoed geef je richting aan de voorbereiding en ontwikkeling van maatschappelijke accommodaties. De nadruk ligt op scholen, maar ook gemeenschapshuizen, bibliotheken en sportvoorzieningen kunnen onderdeel zijn van de opgaven. Jij houdt koers op inhoud, planning, kwaliteit, risico’s, communicatie en geld en verbindt maatschappelijke behoeften met ruimtelijke en financiële haalbaarheid. Maatschappelijk vastgoed is jouw hoofdtaak. Voor deze functie geldt dat je verantwoordelijk wordt voor een aantal vastgoedprojecten. Het gaat hierbij om de bouw van integrale kindcentra (Calvijnschool, Spits, Engelenburg) maar ook voor de bouw van een sporthal. De basis vormt het integrale huisvestingsplan onderwijshuisvesting. Dit

wordt de komende jaren vertaald naar concrete projecten.

Werkzaamheden:

Je regisseert de initiatief- en definitiefase: van locatiestudie en ruimtelijke inpassing tot haalbaarheid, financiële afwegingen, programma van eisen en besluitvorming. Je organiseert het overleg met schoolbesturen, gebruikers, omwonenden en interne specialisten, inclusief de omgevingsdialoog en benodigde procedures. Daarna draag je het project zorgvuldig over aan een bouwkundig projectleider of schoolbestuur; de bouwkundige uitvoering ligt buiten deze rol.

Je krijgt de integrale verantwoordelijkheid. Hierbij gaat het ondermeer over het zorgen voor goede bestuurlijke advisering, aansturen van de projectorganisaties en het voeren van stevige, maar doeltreffende onderhandelingen met externe partijen. Als gemeente vinden we het erg belangrijk om onze projecten uit te voeren met een goed oog voor de omgeving en de werken zoveel mogelijk in co-creatie te initiëren en te realiseren. Daarom besteed je veel aandacht aan het onderhouden van netwerken binnen en buiten jouw gebied. Bijvoorbeeld met woningbouwcoöperaties, marktpartijen, bedrijven en maatschappelijke organisaties die bijdragen aan de (door)ontwikkeling van Veenendaal. Met begrip voor de verschillende belangen binnen en buiten de projecten breng je de ambtelijke en bestuurlijke opdrachtgever, leveranciers, omwonenden, directe collega’s én de interne organisatie bij elkaar, met als resultaat een mooi en duurzaam Veenendaal.

De werkzaamheden maken integraal onderdeel uit van de reguliere bedrijfsvoering en worden verricht binnen de bestaande organisatiestructuur. De medewerker maakt deel uit van het team, neemt deel aan interne overleggen en werkt onder dagelijkse aansturing van de verantwoordelijke manager. Prioriteiten, werkzaamheden en gewenste resultaten worden vastgesteld door de organisatie. Vanwege het belang van continuïteit, kennisborging en nauwe samenwerking met interne stakeholders is sprake van een structurele rol binnen het team die volledige inbedding in de organisatie vereist.

Vereisten / knock-outcriteria

1. 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;
2. .De leverancier beschikt over een geldige G-rekening indien het detachering betreft (aan te tonen bij contractering);
3. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal HBO-bachelor niveau in de richting Vastgoed, (commercieel) vastgoedmanagement;
4. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar in een projectmatige rol binnen een gemeente of als assetmanager binnen vastgoed organisatie;
5. Aantoonbare werkervaring binnen een gemeentelijke vastgoedafdeling.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

6. Minimaal 4 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar in een projectmatige rol binnen een gemeente of als assetmanager binnen vastgoed organisatie (40 punten);
7. Aantoonbare werkervaring m.b.t. onderhandelingen over samenwerkingsovereenkomsten (35 punten);
8. Aantoonbare kennis van maatschappelijk vastgoed (25 punten).

Competenties

- Nauwkeurig;
- Politiek bestuurlijke sensibiliteit.
- Communicatief Vaardig;
- Zelfstandig;
- Stressbestendig.

Functieschaal
Deze functie is ingedeeld in functieschaal 12. 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.

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 uitvoeringsvoorwaarde gehanteerd worden verzoeken we je in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze er invulling gegeven wordt aan de uitvoeringsvoorwaarde.

Werkdagen
Werkdagen en -tijden gaan in overleg en in afstemming met zijn/haar naaste collega

Planning
De gesprekken bij de gemeente worden op een nader te bepalen moment ingepland.De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen zo snel mogelijk bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze aanvraag.

Overige informatie

- Gemeente Veenendaal 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. De overeenkomsten zijn als model bijgevoegd in het reactieformulier (Model 4 in geval u een ZZP'er bent, Model 5 in geval u een Toeleverancier bent die een zzp'er aanbiedt en Model 6 in het geval u een Toeleverancier bent de Tijdelijke medewerker detacheert). 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.
- Uitzend-/ en uitleenbedrijven moeten voldoen aan de voorwaarden voor disculpatie als gesteld in de wijziging leidraad invordering nr. BLKB2012/1062M.
- 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.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- De gegevens welke Flextender verwerkt voor de uitvoering van deze opdracht worden ook met de gemeente Veenendaal gedeeld.

Meer informatie
Vragen kunnen ingediend worden tot dinsdag 10 november 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op woensdag 11 november 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 donderdag 12 november 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.