# Beleidsadviseur Vastgoed

| | | | |
|---|---|---|---|
| Aanvraagnummer | 33769 | Start | 1 december 2026 |
| Duur | 3 maanden maanden | Opleidingniveau | HBO |
| Opties verlenging | 2 x 3 maand(en) | Regio | Utrecht |
| Uren per week | 18 uur | Einde inschrijfdatum | maandag 16 november 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 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 IJsselstein is een stad in het zuidwesten van de provincie Utrecht. De stad telt ruim 33.000 inwoners en heeft een gezellig historisch hart waar de inwoners trots op zijn. De ambtelijke organisatie van de gemeente (GIJS) bestaat uit ruim 250 medewerkers verdeeld over 7 teams. GIJS werkt aan een bloeiend en toekomstbestendig IJsselstein, waar iedereen prettig kan wonen, werken en samenleven. GIJS staat voor betrouwbare dienstverlening, een benaderbare organisatie en heldere communicatie. De ambtenaren werken vanuit drie kernwaarden: vakmanschap, pragmatisch en samenspel. Samen met en voor ‘ons stadje’.

**Opdracht**
De gemeente IJsselstein heeft een middelgrote vastgoedportefeuille in eigendom en zet deze gebouwen in voor meerdere doelen. Denk hierbij aan: het huisvesten van (sport)verenigingen, scholen, sociaal-culturele en binnensportactiviteiten, maar ook voor het huisvesten van de eigen organisatie. Om dit vastgoed doelmatig en efficiënt in te zetten, is het wenselijk dat er beleid hiervoor wordt opgesteld. Daarbij hoort ook een afstootstrategie. In het afgelopen jaar is er al wel een en ander op papier gezet, maar heeft dit nog niet tot het gewenste resultaat geleid. Er wordt iemand gezocht die kennis heeft van maatschappelijk vastgoed, en hoe dit ingezet kan worden om maatschappelijke doelen te realiseren. De opdracht is om de tot nu toe geproduceerde documenten in beeld te brengen, waar nodig uit elkaar te halen en waar mogelijk weer te bundelen. Daarbij is het van belang om goed onderscheid te maken wat beleid en wat uitvoering is. Over de definitieve insteek zal er afstemming met interne collega's vanuit 'samenleving', 'projecten' en 'vastgoed beheer' moeten plaatsvinden.

**Vereisten / knock-outcriteria**

1. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau;
2. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar als beleidsadviseur;

3. Bring your own device’ is van toepassing. Bij de uitvoering van de opdracht worden geen IT-middelen ter beschikking gesteld. Onder IT-middelen wordt verstaan: laptop, telefoon en toebehoren.

**Selectiecriteria, (weging, totaal 100 punten)**

4. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring als beleidsadviseur binnen een gemeentelijke organisatie (30 punten);
5. Aantoonbare werkervaring met het opstellen en adviseren over vastgoed bij een gemeentelijke organisatie (20 punten);
6. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring met het opstellen, ontwikkelen en implementeren van beleid binnen een gemeentelijke organisatie (20 punten);
7. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelorniveau in de richting van vastgoed, ruimtelijke ordening of vergelijkbaar (15 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met het adviseren over maatschappelijke vastgoed. Benoem minimaal 1 referentie opdracht op een aparte pagina in de offerte (15 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**

- Overtuigend in woord en schrift;
- Adviserend;
- Samenwerken;
- Organiseren en delegeren;
- Resultaatgericht;
- Kent bestuurlijk verhoudingen;
- Creatief;
- Direct duidelijk.

**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 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 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 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 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 10. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

**Fee Flextender**
Flextender brengt voor deze opdracht € 2,19 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 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**
De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: ma - di - wo - do - vrij
Is hybride werken mogelijk:  Ja

**Planning**
De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op dinsdag 17 november 2026, vanaf 13:00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op maandag 16 november 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

**Overige informatie**

- Voor het uitvoeren van de opdracht is afgifte van een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) een vereiste.
- Gemeente faciliteert geen ‘mobile devices’ zoals laptop en telefoon.
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien je de opdracht gegund krijgt, ontvang je een handleiding.
- ‘Voor zover de Wet toelating terbeschikkingstelling van arbeidskrachten (Wtta) op de inschrijver en/of de uitvoering van de opdracht van toepassing is, dient de inschrijver gedurende de looptijd van de opdracht te voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke verplichtingen uit hoofde van de Wtta. Dit houdt onder meer in dat de inschrijver, indien en zodra dit wettelijk is vereist, beschikt over een geldige toelating of ontheffing, dan wel rechtsgeldig gebruik maakt van het toepasselijke overgangsrecht. De inschrijver

verstrekt op verzoek de informatie en/of bewijsstukken die redelijkerwijs nodig zijn om dit vast te stellen en meldt wijzigingen in zijn status die relevant zijn voor de uitvoering van de opdracht onverwijld.’

**Meer informatie**
Vragen kunnen ingediend worden tot woensdag 11 november 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 12 november 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kan je telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

**De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot maandag 16 november 2026, 09.00 uur. Tot die tijd kan je reageren.**