

Vastgoedontwikkelaar

36 uur

Het COA werkt al jaren aan een stabiele vastgoedportefeuille voor opvang van asielzoekers. Deze opgave wordt steeds complexer en omvangrijker en kent steeds meer uitdagingen ook op gebieden als duurzaamheid, flexibiliteit, stikstof, netcongestie, alternatieve aanwendbaarheid, circulariteit en biodiversiteit. Ben jij een ervaren, doortastende en vindingrijke vastgoedontwikkelaar met een hands on mentaliteit? Lees dan snel verder!

Wat ga je doen?

Als Vastgoedontwikkelaar (interne titel: Vastgoedregisseur Ontwikkeling) bij het COA werk je aan zeer diverse projecten. Je houdt je bezig met de ontwikkeling van geheel nieuwe asielzoekerscentra (azc), maar ook met het transformeren van bijvoorbeeld een kantoorgebouw naar een opvanglocatie. Je bent verantwoordelijk voor herstructurerings-, sloop-, renovatie- en nieuwbouwprojecten op diverse locaties in Nederland. Je komt met een haalbaar plan in een businesscase en coördineert alle ontwerp- en uitvoeringsstadia van grote bouwkundige projecten. Je begeleidt aanbestedingen en beoordeelt contracten en overeenkomsten. Je stelt integrale besluitvormingsstukken op en legt deze voor binnen het COA en bij het ministerie. Daarnaast draag je zorg voor interne afstemming met vastgoedregisseurs Exploitatie, business control, juridische zaken, beleidsadviseurs en (in)direct betrokken collega's afdelingen zoals locatiemanagers, ICT adviseurs en huismeesters.

De variatie tussen nieuw te ontwikkelen vastgoed en herbestemming van leegstaand vastgoed zoals zorgcomplexen of kantoren of het tijdelijk in gebruik nemen van vastgoed maakt deze functie ongelofelijk afwisselend.

Naast de diversiteit van projecten is ook de scope van projecten heel verschillend. In het kader van duurzaam vastgoedmanagement wordt er ontwikkeld met oog op de toekomst. We bouwen bijvoorbeeld duurzame en zorgvuldig ontworpen woningen die later toegevoegd kunnen worden aan de voorraad van de lokale woningcorporatie, gemeente of dienst kunnen gaan doen als studentencampus. Dit zorgt niet alleen voor een betere aansluiting met de leefomgeving maar ook voor een duurzamer product.

Waar ga je werken?

Het team Ontwikkeling bestaat uit ongeveer 50 collega's, die van aanpakken weten en werken aan het gestelde doel. Je werkt ook nauw samen met vastgoedregisseurs uit twee andere teams: Bestuurlijk en Exploitatie. Als ontwikkelaar ben je verantwoordelijk voor projecten van het initiatief tot aan de oplevering. Projecten verschillen van unit & flexbouw, tot transformaties, tot meerjaren-investeringsprojecten die lijken op reguliere woonwijken met voorzieningen. Je bezoekt verschillende locaties, analyseert de haalbaarheid en komt tot een plan en een voorstel. Ook heb je veel overleggen, met een door jou samen te stellen team met interne vertegenwoordigers COA en externe adviseurs, als bijvoorbeeld architecten, installatie/bouwfysisch adviseurs, bouwkostendeskundigen en constructeur maar vaak ook afstemming met wethouders en projectleiders van een gemeente. Voor de realisatiefase wordt veelal een aparte directievoerder ingezet. Al met al werk je aan relatief complexe projecten in een dynamische omgeving, heb je veel eigen verantwoordelijkheid en wordt verwacht dat je met initiatief, kennis en kunde, ontwikkel-projectmanagement- en samenwerkingscompetenties tot goede projecten komt die bijdragen aan bestendige asielopvang in Nederland.

Wie ben jij?

- Je hebt een wo of hbo diploma in een relevante richting, zoals bouwkunde of vastgoed.
- Je hebt minimaal 5 jaar aantoonbare ervaring in projectmanagement binnen vastgoed. Ervaring met aanbestedingstrajecten is een pré. Afhankelijk van jouw woonplaats bekijken we samen in welke regio jij projecten op gaat pakken. Je zal maximaal 2 keer per week op locatie gaan werken, afhankelijk van de projecten die je uitvoert.
- Je bent communicatief vaardig en een stevige gesprekspartner.
- Je bent doortastend: je doorziet de situatie en onderneemt daar actie op.
- Je neemt initiatief, bent zelfredzaam en ondernemend.
- Je houdt het hoofd koel in stressvolle situaties en anticipeert hierop.