

Coa.nl | Projectleider Vastgoed Ontwikkeling

Voor jouw toekomst én die van een ander. Maak jij het verschil?

Ben jij als projectleider op zoek naar een mooie maatschappelijke opgave? Dan ben jij misschien wel de nieuwe Projectleider Vastgoed Ontwikkeling die wij zoeken. Het COA werkt aan een stabiele vastgoedportefeuille voor de opvang van asielzoekers. Deze opgave wordt steeds complexer en omvangrijker en kent steeds meer uitdagingen op het gebied van onder andere stikstofuitstoot, duurzaamheid, flexibiliteit, circulariteit en biodiversiteit. Wij hebben momenteel meerdere vacatures verspreid over het land.

De afdeling Vastgoed & Facilitair

Het team Ontwikkeling bestaat uit ongeveer 45 collega's, die van aanpakken weten en strategisch door blijven werken naar het gestelde doel. Het team maakt deel uit van de afdeling Vastgoed & Facilitair, een afdeling waar ruim 250 mensen werken aan het verwerven, ontwikkelen en beheren van opvanglocaties.

Ben jij de door de wol geverfde, enthousiaste, verbindende projectleider met een hands on mentaliteit, die een bijdrage wil leveren aan deze sociale opgave? Wij bieden een professionele werkomgeving waarin collega's passie hebben voor hun vak, de doelgroep een warm hart toedragen, flexibel inzetbaar zijn en graag samenwerken.

Jouw rol als Projectleider Vastgoed Ontwikkeling

In deze brede functie werk je nauw samen met de Vastgoedregisseur Ontwikkeling om de vastgoedportefeuille verder uit te breiden. Je organiseert voor zowel bestaande als nieuwe locaties diverse huisvestingszaken in de ontwikkelfase, waaronder het renoveren, verbouwen, slopen en nieuwbouwen. Tijdens de realisatiefase van een project ben je het eerste aanspreekpunt voor de locatie, je adviseert en informeert de locatie over uit te voeren werkzaamheden. Vanuit je expertise adviseer je de organisatie tijdens het project over alle relevante aspecten. Om de juiste beslissingen te kunnen nemen over de projecten, is inzicht in de technische en functionele staat van het vastgoed essentieel. Je zorgt dat de technische, contractuele en financiële dossiers op orde zijn.

Als spin in het web op de locatie coördineer je ontwikkelprojecten. Je coördineert de realisatie en organiseert een adequate uitvoering. Op basis van de uitgewerkte plannen stuur je dienstverleners en leveranciers aan. Essentieel binnen de functie is de afstemming met de locatie en collega's binnen de verschillende afdelingen. Daarnaast ben je ook de kennisbron binnen COA voor collega's. In jouw rol heb jij vanuit jouw expertise continu oog voor de veiligheid, gezondheid en leefbaarheid van de locaties. De locaties zijn zeer divers in aanbod: denk hierbij aan nieuwbouw voor de langere termijn, maar ook flexbouw voor de kortere termijn. Naast nieuwbouw zijn er transformatie (herbestemming) en verduurzamingsprojecten, schepen, paviljoens et cetera. Je resultaatgebieden zijn

- Realiseert zelfstandig projecten op het gebied van renovatie, sloop en realiseren van locaties op het gebied van vastgoedontwikkeling.
- Voert haalbaarheidsstudies uit voor renovatietrajecten en levert ondersteuning aan de vastgoedregisseur ontwikkeling bij grootschalige projecten, stelt zelfstandig deelanalyses of deelstudies op.
- Stelt onder verantwoordelijkheid van een vastgoedregisseur ontwikkeling, operationele projectteams samen en stuurt deze onder verantwoordelijkheid van een vastgoedregisseur aan.
- Draagt zorg voor een voortgangsrapportage & projectadministratie en actuele verwerking van wijzigingen binnen vastgoedmanagementsystemen.
- Bewaakt en monitort het project tijdens de uitvoering op het uit te voeren plan volgens tekeningen, bestekken, vergunningen & planning, alsmede op de beheersmaatregelen en rapporteert aan de vastgoedregisseur.
- Stemt de uitvoering van het project af met belanghebbenden, ketenpartners en stakeholders.
- Bereidt aannemingsovereenkomsten en aanbestedingsprocedures voor bij klein- en grootschalige projecten.
- Bewaakt het ruimtelijk programma van eisen van een locatie, stemt dit af binnen de organisatie en verwerkt noodzakelijke aanpassingen.

Functie-eisen

- **Opleiding:** je beschikt over een relevante hbo opleiding (bouwkunde/installatie/vastgoed) en hebt affiniteit met facilitaire, financiële en juridische zaken.

- **Werkervaring:** je hebt minimaal 5 jaar ervaring in de vastgoedbranche als projectleider bij een woningcorporatie, ontwikkelaar, gemeente of adviesbureau. Ervaring met aanbestedingstrajecten is een pré.
- **Vaardigheden:** je bent communicatief vaardig, je kunt omgaan met dynamiek en je voelt je thuis in een informele organisatie die bezig is veranderingsslagen te maken. Je weet je staande te houden in een politiek bestuurlijk gevoelige omgeving en kunt omgaan met gevoelige informatie, je kunt stevig en zakelijk onderhandelen met oog voor de doelstelling van het COA en duurzame relaties. Je bent flexibel, resultaatgericht en kunt omgaan met weerstanden en belangentegenstellingen. Je kan goed samen werken met collega's, externen en je weet ze te betrekken en aan te sturen om de gevraagde doelen te kunnen behalen.
- **Persoonlijkheid:** je bent zelfstandig, daadkrachtig, stressbestendig, collegiaal en integer.
- **Flexibiliteit:** je past plannen aan als de omstandigheden daar aanleiding toe geven en je staat open voor onregelmatige werktijden.

Wat bieden we jou?

Wij bieden jou een functie waarin je medeverantwoordelijk bent voor de ontwikkeling en realisatie van opvanglocaties. Je krijgt de mogelijkheid om je werktijden en werkplek af te stemmen op jouw persoonlijke situatie. Een leaseauto behoort tot de mogelijkheden binnen het arbeidsvoorwaardenpakket.

- **Salaris:** maximaal € 6.656,16 o.b.v. 36 uur (schaal 9 COA).
- **Dienstverband:** 36 uur per week (in eerste instantie voor 12 maanden, met zicht op vast dienstverband).
- **Goede secundaire arbeidsvoorwaarden:** o.a. een leaseauto, pensioen, vitaliteitsuren, loopbaanbudget en een individueel Keuzebudget van 18% (incl. vakantiegeld en eindejaarsuitkering).
- **Afwisseling:** de variatie tussen nieuw te ontwikkelen vastgoed, herbestemming van leegstaand vastgoed zoals zorgcomplexen of kantoren of het tijdelijk in gebruik nemen van vastgoed maakt deze functie ongelofelijk afwisselend.
- **Vakantieverlof:** 144 uur bij een fulltime dienstverband (plus 26 uur in IKB).
- **Ruimte voor ontwikkeling:** wij hechten veel waarde aan persoonlijke groei en loopbaanontwikkeling. We bieden daarvoor verschillende mogelijkheden. Denk aan het volgen van een opleiding, waardoor je nog beter kunt functioneren in je huidige functie of kunt doorgroeien.

Het COA hecht sterk waarde aan integriteit en betrouwbaarheid. Zodra wij jou een aanbod doen voor indiensttreding voeren we een pre-employment screening uit. De screening bestaat uit ten minste de volgende onderdelen: aanvraag Verklaring Omtrent Gedrag (VOG), Diploma- en certificaten controle, Identiteitscontrole.

Waar ga je werken?

Je werkt ook nauw samen met vastgoedregisseurs uit twee andere teams: Bestuurlijk en Exploitatie. Je bezoekt verschillende locaties, om te kijken of vastgoed geschikt is als nieuwe locatie of om te kijken wat er aangepast moet worden bij een bestaande locatie. Ook heb je veel overleggen, vaak op locatie. Deze overleggen heb je met een team dat bestaat uit interne vertegenwoordigers van het COA en externe adviseurs. Dit zijn bijvoorbeeld architecten, installatie- en bouwfysisch adviseurs, bouwkostendeskundigen en constructeur. Je stemt ook af met gemeenten. Je bent dus veel op pad en komt op veel verschillende plekken. Er komen projecten aan verspreid over heel Nederland.

Wat zoeken we in jou?

We vinden het belangrijk dat onze organisatie past bij wie jij bent. Je voelt je thuis bij ons als je resultaatgericht bent en gewend bent om zowel zelfstandig als in een team te werken. Je krijgt bij ons veel vrijheid, wat ondernemerschap en verantwoordelijkheidsgevoel van je vraagt. Omdat je een denkende doener bent, pak je door waarbij je continue oog hebt voor de veiligheid, gezondheid en leefbaarheid van de locaties. Je bent goed op je plek bij COA Vastgoed & Facilitair als je wil blijven leren, vernieuwen en verbeteren en altijd wil gaan voor doelmatige, duurzame, veilige, menswaardige en flexibele opvangplekken.

Het COA als werkgever

Bij het COA vangen we al sinds [1994](#) asielzoekers op in opvangcentra. In onze opvangcentra

bieden we hen basisvoorzieningen en begeleiding naar hun toekomst in Nederland of daarbuiten. Onze organisatie is altijd in beweging. Meebewegen met de (politieke) realiteit en samen inspelen op kansen zit in onze genen. In ons DNA herken je de kernwaarden Menswaardig, Samen, Open en Resultaatgericht. Diversiteit en inclusie vinden wij belangrijk, daarom bieden wij al onze collega's gelijke kansen.

Solliciteer

Ben jij enthousiast over deze functie? Wij selecteren tussentijds en adviseren geïnteresseerden om direct te solliciteren en niet te wachten tot sluitingsdatum van de vacature.

Heb je nog vragen over de functie? Dan kun je telefonisch contact opnemen met Anne-Marie Hutten, Adjunct teamhoofd Vastgoed Ontwikkeling via 06 57333557. Vragen over de sollicitatieprocedure kun je stellen aan Masih Wakil via 06 15915875. We kijken uit naar jouw reactie!

Acquisitie naar aanleiding van deze vacature wordt niet op prijs gesteld. Ben jij zzp'er? Houd er dan rekening mee dat wij onze nieuwe collega's alleen een loondienstverband aanbieden.