

# **Functiefamilie Uitvoering, Functiegroep Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur**

Versie: 7 mei 2015

## **Functiefamilie Uitvoering**

Het realiseren van producten en diensten binnen het vastgestelde beleid

## **Functiegroep Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S9-11**

Leverd operationele producten en diensten op het gebied van verwerving, (her)ontwikkeling, realisatie, beheer, onderhoud, instandhouding en afstoting van (rijks)vastgoed en (rijks)infrastructuur

## Kernprofiel Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur (S9-11)

Levert operationele producten en diensten op het gebied van verwerving, (her)ontwikkeling, realisatie, beheer, onderhoud, instandhouding en afstoting van (rijks)vastgoed en (rijks)infrastructuur

Resultaatgebieden	Resultaten	Gedragindicatoren	Competenties
<b>Opdracht (gever) (ambtelijk)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vastgoed is verworven dan wel afgestoten en juridisch beheerd</li> <li>Producten voor specificaties van de vraag 1) en uitvoering zijn opgeleverd</li> <li>Plannen, producten, adviezen en beheermaatregelen zijn gerealiseerd in afstemming met betrokken partijen en ketenpartners</li> <li>Informatie is verzameld, geanalyseerd en omgezet in functionele specificaties en eventueel technisch ontwerp, definitief ontwerp en kostenramingen, contracten, risicoanalyses en (projectbeheersings)-plannen</li> <li>Rapportages over de beheertoestand van vastgoed en infrastructuur en adviezen over te nemen maatregelen zijn geleverd</li> <li>Inkoopopdrachten zijn afgesloten en contractmanagement is uitgevoerd</li> <li>Voortgang en kwaliteitscontrole zijn gerealiseerd en rapportages over de beheertoestand van vastgoed en infrastructuur en adviezen over te nemen maatregelen zijn geleverd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Benut klant- en marktkennis om het beoogde resultaat te bereiken en passend advies uit te kunnen brengen</li> <li>Anticipeert op ontwikkelingen en handelt daarnaar</li> <li>Zorgt voor terugkoppeling van informatie naar relevante partijen</li> <li>Legt verbanden tussen gegevens en informatie en signaleert ontbrekende informatie; weet risico's en consequenties van beslissingen in te schatten</li> <li>Haalt de kern uit een veelheid van informatie afkomstig van betrokken partijen en experts</li> <li>Maakt de informatie voor betrokken partijen toegankelijk en begrijpelijk</li> <li>Actief luisteren, doorvragen en samenvatten van de klantbehoeften en houdt in het handelen rekening met de klantbehoeften</li> <li>Is zich bewust van regels en verschillende posities, gevoeligheden en krachtenvelden in de organisatie en handelt daarnaar</li> <li>Maakt (on)mogelijkheden duidelijk en maakt daarover heldere afspraken</li> </ul>	<p>Resultaatgerichtheid</p> <p>Analyseren</p> <p>Klantgerichtheid</p>
<b>Omgeving</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medewerking en draagvlak met in- en externe partijen zijn gerealiseerd</li> <li>Analyses van ontwikkelingen in de omgeving zijn uitgevoerd en vastgelegd</li> <li>Diensten, werken en leveringen door derden 2) zijn conform afspraak opgeleverd</li> <li>Het effect van maatschappelijke en technologische ontwikkelingen en ontwikkelingen van wet- en regelgeving zijn in beeld gebracht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Werkt aan goede relaties met collega's en derden</li> <li>Legt en onderhoudt contacten voor de eigen organisatie</li> <li>Wisselt wederzijdse verwachtingen uit</li> <li>Zoekt actief de samenwerking met betrokken partijen op</li> <li>Controleert en spreekt opdrachtnemers aan</li> <li>Is op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, intern beleid, trends en markten en deze kennis toepassen en weet dit te vertalen naar het eigen werkveld</li> <li>Luistert naar omgeving en brengt wensen en belangen in kaart</li> </ul>	<p>Samenwerken</p> <p>Omgevingsbewustzijn</p>

<sup>1</sup> Informatie ten behoeve van de specificatie van de vraag op de aspecten kwaliteit, planning, techniek, constructie, ontwerp, informatie, financiën/kosten, Ruimtelijke Ordening en Milieu (ROM), beveiliging, juridisch, enz. Voorbeelden zijn bestekken, tekeningen, ramingen en begrotingen en ruimtelijke indelingsplannen.

<sup>2</sup> Marktpartijen, regionale en lokale besturen, kennisinstituten, e.d.

Resultaat-gebieden	Resultaten	Gedragsindicatoren	Competenties
<b>Bedrijfsvoering</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>werk-processen</b></li> <li>• <b>personeel</b></li> <li>• <b>financieel</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De werkzaamheden zijn conform wet- en regelgeving, kaders en afspraken uitgevoerd</li> <li>• De interne werkprocessen (plan-do-check-act) zijn gevolgd</li> <li>• Informatie t.b.v. verwerving, vervreemding, ontwikkeling, realisatie, beheer en instandhouding is op orde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zorgt voor project,- werk- of beheerplanningen (bijvoorbeeld processchema's)</li> <li>• Stelt evaluaties op bij afronding werken</li> <li>• Vertaalt werkprocessen naar eigen werkzaamheden</li> <li>• Volgt de voorschriften bij uitvoering van werkzaamheden</li> </ul>	Plannen en organiseren
<b>Vernieuwen en verbeteren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Knelpunten zijn gesignaleerd en adviezen voor het verbeteren en vernieuwen van resultaten en werkprocessen zijn geleverd</li> <li>• Verbeterde werkwijzen op basis van periodieke evaluaties (o.a. plan-do-check-act) zijn doorgevoerd</li> <li>• Nieuwe kennis is gedeeld, geïntegreerd en toegepast</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komt met verbetervoorstellen, oplossingen en nieuwe ideeën en wisselt regelmatig kennis en informatie uit met collega's</li> <li>• Werkt zich snel in nieuwe materie in</li> <li>• Past nieuwe kennis toe binnen het eigen werkveld</li> <li>• Leert van eigen ervaring en fouten en benut nieuwe ervaringen effectief</li> <li>• Houdt vakkennis bij en deelt kennis met collega's en externe partijen</li> </ul>	Zelfontwikkeling

## **Kwaliteitenprofielen Functiefamilie Uitvoering: Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur**

### **I. Algemene opmerkingen**

#### *Toepassing van het kwaliteitenprofiel*

Het kwaliteitenprofiel is de basis voor werving en selectie, functioneringsgesprek, ontwikkelafspraken, leerlijnen, loopbaanpaden, personeels- en vlootschouw, OenF-rapporten.

Kwaliteiten zijn deels verplicht en deels nadrukkelijke aanbeveling. Dat houdt het volgende in.

- a. Eisen die voorkomen in wet- en regelgeving zijn verplicht. Dit zijn harde instapeisen. Hieraan voldoen betekent het kunnen overleggen van diploma's en certificaten.
- b. Om de kwaliteiten professionaliteit van medewerkers te verhogen kunnen nog nader te bepalen kwaliteiten(tijdelijk) verplicht worden gesteld. Voldoen aan deze kwalificaties betekent het kunnen overleggen van diploma's en certificaten.
- c. Voor kwaliteiten die níet verplicht zijn, geldt:
  - men moet over het betreffende kwalificatieniveau beschikken. Er hoeven geen diploma's of certificaten overlegd te worden. Bijvoorbeeld: HBO werk- en denkniveau volstaat; men hoeft geen HBO studie te hebben voltooid;
  - toetsing van het kwalificatieniveau vindt onder andere plaats op basis van assessments, referenties, EVC (erkenning van verworven competenties);
  - bij werving en selectie, functiewisseling of loopbaanstap wordt beoordeeld of iemand in staat is om binnen redelijke termijn te beschikken over de kwalificatie(s) die voor de betreffende functiegroep geld(t)(en);
  - voor het criterium 'succesvol' bestaat geen objectieve maatstaf, dit wordt onder andere bepaald op basis van het functioneringsgesprek(sverslag) en de 360<sup>0</sup>-feedback.
- d. Kwaliteiten die niet verplicht zijn, worden besproken (richtinggevend) in het jaarlijkse functionerings- en ontwikkelgesprek. Hierbij staat voorop dat het oordeel over het functioneren wordt gebaseerd op bereikte resultaten en niet op de mate waarin een medewerker aan deze kwaliteiten voldoet.
- e. Kennis en vaardigheden zijn up-to-date.

## II. Kwaliteitenprofiel per functiegroep

NB. De kwaliteiten van een voorafgaande functiegroep kunnen ook van toepassing zijn op de daarop volgende functiegroepen en dienen dan aantoonbaar aanwezig te zijn.

Ervaring	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S9-11
	<p><u>S9</u>:1 tot 3 jaar relevante ervaring  <u>S10-11</u>: 3 tot 5 jaar relevante ervaring</p> <p><u>S9-11</u>: werken in teamverband; samenwerken met andere aandachtsgebieden/kennisgebieden</p> <p><u>S10-11</u>: meerdere klantgebieden</p>
Opleiding: Rijk	
Werk- en denk-niveau	S9-11: HBO Bachelor
Opleidingsrichting en/of vakkennis	HBO: relevant voor aandachtsgebied
Overige kennis en vaardigheden	<p><u>S9-11</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Goed ontwikkelde gesprekstechnieken</li> <li>• Sociaal netwerken</li> <li>• Goede mondelinge en schriftelijke vaardigheden</li> </ul>
Opleiding departements-specifiek	
Opleidingsrichting en/of vakkennis	<p><u>Vastgoed verwerven</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaal 9 HBO opleiding op financieel, economisch en/of juridisch gebied</li> </ul> <p><u>Vastgoed projectbeheersing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S9-11 HBO opleiding IPMA-D</li> <li>• Certificaat specifieke project beheersingsmethodiek</li> </ul> <p><u>Specifieke vastgoedopleidingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Novam</li> <li>• M(S)RE</li> </ul>
Overige kennis en vaardigheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Competenties vastgoedspecifiek: kostenbewust en klantgericht, plannen en organiseren, resultaatgericht, initiatief, nauwkeurig, analyseren, samenwerken</li> </ul>

<b>Ervaring</b>	<b>Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur 9-11</b>
<b>Competenties uit het kernprofiel</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resultaatgerichtheid</li> <li>• Analyseren</li> <li>• Klantgerichtheid</li> <li>• Initiatief</li> <li>• Samenwerken</li> <li>• Omgevingbewustzijn</li> <li>• Plannen en Organiseren</li> <li>• Zelfontwikkeling</li> </ul>
<b>Departements-specifieke competenties (eventueel)</b>	
	<i>P.M. In te vullen per departement</i>

## Bijlage: Kwaliteitenprofiel Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur 9-11 per aandachtsgebied

Aandachtsgebied	Opleidingsrichting	Overige kennis en vaardigheden
<b>Verwerving, taxatie en vervreemden van vastgoed</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HBO opleiding op het aandachtsgebied</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gecertificeerd adviseur op het gebied van WOZ, BV en LV</li> <li>• Gecertificeerd adviseur op het gebied van bedrijfsonroerend goed of agrarisch onroerend goed</li> <li>• Aanvullende opleidingen contractmanagement, bouwrecht, inkoop en/of aanbesteding en NEVI-2 (of daarmee overeenstemmend)</li> <li>• Aantoonbare relevante werkervaring</li> </ul>
<b>Ontwikkeling van vastgoed en infrastructuur (inclusief gebiedsontwikkeling)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HBO opleiding op het aandachtsgebied</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kennis van kwaliteitssystemen, risicomangement en system engineering/integraal ontwerpen</li> <li>• Kennis van (technische) normen, methoden en technieken die van toepassing voor de ontwikkeling, realisatie, beheer en instandhouding van vastgoed en/of infrastructuur</li> <li>• Vaardigheid in afstemmen en adviseren over de toepassing van vaktechnische expertise</li> </ul>
<b>Inkoop- en contractmanagement van diensten en leveringen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HBO opleiding op het aandachtsgebied</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kennis van de vastgoed-/bouwmarkt</li> <li>• Kennis van het proces en de organisatie van de ontwikkeling, realisatie, beheer en instandhouding van vastgoed en/of infrastructuur</li> <li>• Commerciële vaardigheden</li> </ul>
<b>Publiek- en privaatrechtelijk beheer van vastgoed en infrastructuur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HBO opleiding op het aandachtsgebied</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Specialistische kennis van zakelijk beheer van vastgoed</li> </ul>
<b>Technisch beheer van vastgoed en infrastructuur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HBO opleiding Techniek of Technische Bedrijfskunde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaardigheid in processturing en regie van planning en uitvoering van technisch beheer</li> </ul>
<b>Beheer van informatie over vastgoed en infrastructuur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HBO opleiding op het aandachtsgebied</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanvullende kennis van toegepaste informatievoorzieningsystemen op vastgoed en infrastructuur</li> <li>• Kennis van het proces en de organisatie van de ontwikkeling, realisatie, beheer en instandhouding van vastgoed en/of infrastructuur</li> <li>• Vaardigheid in afstemmen en adviseren over de vastlegging van gegevens en leveren van informatie over vastgoed en/of infrastructuur</li> </ul>

Aandachtsgebied	Opleidingsrichting	Overige kennis en vaardigheden
<b>Projectbeheersing (kwaliteit, tijd, geld, risico's, informatie)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HBO opleiding op het aandachtgebied</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kennis van kwaliteitsmanagement en risicomanagement</li> <li>• Vaardigheid in afstemmen en adviseren over de toepassing van vaktechnische expertise</li> </ul>
<b>Ruimtelijke Ordening en Milieu (ROM)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HBO opleiding Ruimtelijke Ordening</li> </ul>	
<b>Omgevingsmanagement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HBO opleiding Bestuurskunde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kennis van omgeving/ketens, relevante actoren en hun rol/positie</li> <li>• Kennis van het proces en de organisatie van de ontwikkeling, realisatie, beheer en instandhouding van vastgoed en/of infrastructuur</li> <li>• Vaardigheid in afstemmen en adviseren over de toepassing van vaktechnische expertise</li> </ul>



## Funcietyperingen

### Algemene toelichting

#### *Toepassing van de functietyperingen*

- De functietypering kan gebruikt worden als handvat voor de inrichting van de organisatie.
- De functietypering vormt de grondslag voor de waardering en inschaling van de functie waarop een medewerker is geplaatst.
- De functietypering dient als ondersteuning voor leidinggevendenden om medewerkers duidelijk te maken waarom de functie een bepaald schaalniveau heeft en kan zonodig ter ondersteuning van de gesprekscyclus dienen.

#### *Geraadpleegde bronnen*

- Fuwasys
- Relevante functiebeschrijvingen binnen de Rijksoverheid

#### *Leeswijzer*

- De niveauverhogende elementen ten opzichte van het lager niveau zijn in **vet-blauw** aangegeven
- Een functietypering en bijbehorend schaalniveau zijn van toepassing indien de niveaubepalende aspecten van die functietypering in overwegende mate (70%) onderdeel uitmaken van het samenstel van werkzaamheden

## Functietyperingen Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S9-11

Levert operationele producten en diensten op het gebied van verwerving, (her)ontwikkeling, realisatie, beheer, onderhoud, instandhouding en afstoting van (rijks)vastgoed en (rijks)infrastructuur

	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S9	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S10	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S11
FUWASYS	33333 33333 33 33 (42) Schaal 9	43343 43333 33 33 (45) Schaal 10	43443 44334 43 43 (50) Schaal 11
Algemene omschrijving	<ul style="list-style-type: none"> <li>• werkzaamheden waarbij sprake is van eerder voorgekomen zaken en problemen die moeten worden geïnterpreteerd en waarvoor oplossingen moeten worden aangedragen</li> <li>• inspelen op niet eerder voorgekomen werksituaties en werkproblematiek én hiervoor kan worden teruggevallen op beschikbare kennis over of ervaring met de vereiste aanpak. Er is inventiviteit nodig om deze kennis/ervaring toe te passen</li> <li>• bij het nemen van beslissingen is er vrijheid om na interpretatie van ter beschikking staande gegevens, de consequenties van bekende of minder bekende oplossingen tegen elkaar af te wegen en hieruit een keuze te maken</li> <li>• vaardigheid in het rapporteren over bevindingen aan de hand van overzichten en geaggregeerde informatie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• werkzaamheden waarbij sprake is van minder gangbare dan wel nog niet eerder voorgekomen zaken en problemen die moeten worden geanalyseerd en waarvoor, veelal in multidisciplinair werkverband, oplossingen, ontwerpen, adviezen e.d. moeten worden aangedragen</li> <li>• inspelen op niet eerder voorgekomen werksituaties en werkproblematiek én de aanpak hiervan vereist onderzoek (van bijvoorbeeld vakliteratuur of jurisprudentie) én het betrekken van invalshoeken van andere werkerterreinen. Er moet een nieuwe aanpak worden ontwikkeld</li> <li>• bij het nemen van beslissingen is er vrijheid om na analyse van de problematiek/vraagstelling, nieuwe oplossingen/alternatieven aan te dragen en deze af te stemmen op gewijzigde of zich wijzigende omstandigheden</li> <li>• vaardigheid in het signaleren en inhoudelijk analyseren van ontwikkelingen en problemen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• werkzaamheden beïnvloeden externe werkprocessen én het effect kan pas na een jaar, maar wel binnen enkele jaren, worden vastgesteld</li> <li>• beslissingen worden genomen op basis van analyse van een verwevenheid van niet duidelijk begrensde keuzefactoren en de beslissingen hebben zodanige samenhang dat er sprake is van een besluitvormingsproces</li> <li>• bijdragen aan voorbereiding van (interdepartementale/landelijke) werkgroepen over opstelling technische normen en kwaliteitseisen</li> <li>• toetsen van projectresultaten, opgeleverde documenten, etc. d.m.v. analyses met formulering van alternatieven en wisselende aanpak en adviseren over bijsturing. Functionele specificaties t.b.v. de (innovatieve) contractvorming o.b.v. specialistische expertise en bijdragen aan meerjarenprogramma's</li> <li>• regierol projectbeheersing en risicomangement en algemene advisering over verbeteringen op project beheersingsgebied</li> <li>• verantwoordelijk voor staat en instandhouding vastgoed en/of</li> </ul>

	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S9	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S10	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S11
			<p><b>delen van infrastructuur binnen gestelde objectvisie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• voorbereiden van de inhoud van opdrachten en coördineren van de inzet van interne en externe vastgoeddeskundigen in het kader van herontwikkeling en verkoop van vastgoed</li> <li>• sprake van <b>belangentegenstellingen waarbij moet worden onderhandeld</b></li> </ul>
	<b>Resultaten</b>	<b>Resultaten</b>	<b>Resultaten</b>
<i>(Her)ontwikkeling (randvoorwaarden) nieuwe vastgoedobjecten en infrastructuur</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• werkzaamheden waarbij sprake is van eerder voorgekomen zaken en problemen die moeten worden geïnterpreteerd en waarvoor oplossingen moeten worden aangedragen</li> <li>• <b>t.a.v. inhoudelijke deelproducten: interpreteren informatie, prioriteren, verbanden leggen om vervolgens informatie geaggregeerd aan te leveren voor alle fasen. Vanuit inzicht in proces en vanuit ontwikkelfase gerichte informatie praktische aanbevelingen doen. Dit over delen van ontwikkelfasen</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• werkzaamheden waarbij sprake is van <b>minder gangbare dan wel nog niet eerder voorgekomen zaken en problemen die moeten worden geanalyseerd en waarvoor, veelal in multidisciplinair werkverband, oplossingen, ontwerpen, adviezen e.d. moeten worden aangedragen</b></li> <li>• t.a.v. inhoudelijke deelproducten: analyseren informatie, prioriteren, verbanden leggen om vervolgens informatie geaggregeerd aan te leveren voor alle fasen. Vanuit inzicht in proces en vanuit ontwikkelfase gerichte informatie <b>adviezen leveren</b>. Dit over delen van de ontwikkelfasen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>werkzaamheden beïnvloeden externe werkprocessen én het effect kan pas na een jaar, maar wel binnen enkele jaren, worden vastgesteld</b></li> <li>• t.a.v. inhoudelijke deelproducten: analyseren informatie, prioriteren, verbanden leggen om vervolgens informatie geaggregeerd aan te leveren voor alle fasen. Vanuit inzicht in totaalproces en vanuit ontwikkelfase gerichte informatie en adviezen leveren</li> <li>• <b>bijdragen aan voorbereiding van (interdepartementale/landelijke) werkgroepen over opstelling technische normen en kwaliteitseisen</b></li> </ul>
<i>Realisatie projectfase</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>inspelen op niet eerder voorgekomen werksituaties en werkproblematiek én hiervoor kan worden teruggevallen op beschikbare kennis over of ervaring met de vereiste aanpak. Er is inventiviteit nodig om deze kennis/ervaring toe te passen</b></li> <li>• procedureel en inhoudelijk voor de projectuitvoering benodigde vergunningen realiseren</li> <li>• <b>toetsen van projectresultaten, opgeleverde documenten, etc. d.m.v. interpretatie en o.b.v. bekende</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• inspelen op niet eerder voorgekomen werksituaties en werkproblematiek <b>én de aanpak hiervan vereist onderzoek (van bijvoorbeeld vakliteratuur of jurisprudentie) én het betrekken van invalshoeken van andere werkterreinen. Er moet een nieuwe aanpak ontwikkeld worden</b></li> <li>• procedureel en inhoudelijk voor de projectuitvoering benodigde vergunningen realiseren. <b>Accent op inhoudelijke analyses op vergunningverlening en overleg vergunningverlener</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• inspelen op niet eerder voorgekomen werksituaties en werkproblematiek én de aanpak hiervan vereist onderzoek (van bijvoorbeeld vakliteratuur of jurisprudentie) én het betrekken van invalshoeken van andere werkterreinen. Er moet een nieuwe aanpak ontwikkeld worden</li> <li>• procedureel en inhoudelijk voor de projectuitvoering benodigde vergunningen realiseren. Accent op inhoudelijke analyses op vergunningverlening en overleg vergunningverlener</li> </ul>

	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S9	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S10	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S11
	<p><b>aanpak en gestandaardiseerde, eenduidige criteria en signaleren van afwijkingen en risico's.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>leveren van specialistische technische producten op een deelgebied<sup>3</sup></b></li> <li>• <b>ondersteunen van projecten op het gebied van projectbeheersing<sup>4</sup> en risicomangement; bijdragen aan monitoring voortgang projectuitvoering en projectevaluatie op een van de gebieden van projectbeheersing</b></li> <li>• <b>inspelen op onverwachte omstandigheden en ontwikkelingen in technologie</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toetsen van projectresultaten, opgeleverde documenten, etc. d.m.v. <b>analyses met formulering van alternatieven en wisselende aanpak en adviseren over bijsturing</b></li> <li>• leveren van specialistische technische producten <b>en adviezen op het aandachtsgebied</b></li> <li>• ondersteunen van projecten op het gebied van projectbeheersing<sup>3</sup>) en risicomangement; bijdragen aan monitoring voortgang projectuitvoering en projectevaluatie; <b>op meerdere gebieden adviezen leveren over bijsturen</b></li> <li>• inspelen op onverwachte omstandigheden en ontwikkelingen in technologie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toetsen van projectresultaten, opgeleverde documenten, etc. d.m.v. analyses met formulering van alternatieven en wisselende aanpak en adviseren over bijsturing. <b>Functionele specificaties t.b.v. de (innovatieve) contractvorming o.b.v. specialistische expertise en bijdragen aan meerjarenprogramma's</b></li> <li>• <b>bevorderen kennisontwikkeling en expertise binnen de organisatie</b></li> <li>• leveren van specialistische technische producten, adviezen <b>en kwaliteitsborging op het eigen aandachtsgebied</b></li> <li>• <b>regierol projectbeheersing<sup>3</sup>) en risicomangement en algemene advisering over verbeteringen op project beheersingsgebied</b></li> <li>• inspelen op onverwachte omstandigheden en ontwikkelingen in technologie</li> </ul>
<i>Beheer</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>opstellen van procedures en richtlijnen voor beheer van vastgoed, infrastructuur, terreinen, administratieve informatiesystemen of onderdelen daarvan</b></li> <li>• <b>begeleiden en monitoren uitvoering van beheer en onderhoud van vastgoedprojecten, installaties, infrastructuur, natuur- en erfgoed, etc.</b></li> <li>• <b>toezicht houden op uitbestede werken.</b></li> <li>• <b>procedureel en inhoudelijk verlenen van vergunningen aan derden</b></li> <li>• <b>beheren en onderhouden van informatie over vastgoed en infrastructuur, leveren van</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opstellen van procedures, richtlijnen, <b>(technische) normen</b> voor beheer van vastgoed, infrastructuur, terreinen, administratieve informatiesystemen of onderdelen <b>waarbij sprake is van gewijzigde of zich wijzigende omstandigheden waarop moet worden ingespeeld</b></li> <li>• begeleiden en monitoren uitvoering van beheer en onderhoud van vastgoedprojecten, installaties, infrastructuur, natuur- en erfgoed, etc.: <b>Onderhouden functionaliteit van objecten</b></li> <li>• toezicht houden op uitbestede werken en <b>opstellen van toezichtplannen</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opstellen van procedures, richtlijnen, kaders, <b>(technische) normen</b> voor beheer van vastgoed, infrastructuur, terreinen, administratieve informatiesystemen of onderdelen daarvan waarbij sprake is van gewijzigde of zich wijzigende omstandigheden waarop moet worden ingespeeld</li> <li>• <b>(doen)</b> begeleiden en monitoren uitvoering van beheer en onderhoud van vastgoedobjecten, installaties, infrastructuur, natuur- en erfgoed, etc. Onderhouden functionaliteit van objecten. <b>Verantwoordelijk voor staat en instandhouding vastgoed en/of delen van infrastructuur binnen gestelde objectvisie</b></li> </ul>

<sup>3</sup> Bestekken, tekeningen, werkbeschrijvingen, e.d.

<sup>4</sup> Het betreft onder meer Planningsmanagement, Kwaliteitsmanagement, Financieel Management, Contractmanagement, Informatiemanagement, Techniek en Veiligheid

	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S9	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S10	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S11
	<p><b>rapportages over vastgoed en infrastructuur op het gebied van tijd, geld, kwaliteit, technische specificaties en signaleren van afwijkingen en risico's</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>voorstellen voor verbeteringen op het eigen aandachtsgebied o.b.v. praktische uitvoerbaarheid in het werkproces</b></li> <li>• <b>(financiële) controle en ondersteuning van planning en realisatie van het beheer</b></li> <li>• <b>verkrijgen en interpreteren van informatie over ontwikkelingen en mogelijkheden t.a.v. planologie en leefomgeving</b></li> <li>• <b>verzamelen en interpreteren van informatie uit interne en externe bronnen en opstellen rapporten over de juridische, economische en fysieke staat van de in beheer zijnde objecten en over de privaatrechtelijke situatie (kadastrale gegevens, erfdienstbaarheden e.d.)</b></li> <li>• <b>opstellen van overeenkomsten met betrekking tot vervreemdingen, verpachtingen, verhuringen, vergunningen voor het gebruik van vastgoed welke complex van aard zijn door juridische aspecten en/of soort en aantal betrokken partijen</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• procedureel en inhoudelijk verlenen van vergunningen aan derden <b>op basis van nadere analyse van de aanvraag en afweging van alternatieven binnen minder begrensde wet- en regelgeving</b></li> <li>• (doen) beheren en onderhouden van informatie over vastgoed en infrastructuur, leveren van rapportages over vastgoed en infrastructuur op het gebied van tijd, geld, kwaliteit, technische specificaties en signaleren van afwijkingen en risico's. <b>Leveren van informatieoverzichten, analyses en advisering over bijsturing en verbetering</b></li> <li>• voorstellen voor verbeteringen op het eigen aandachtsgebied o.b.v. praktische uitvoerbaarheid in het werkproces. <b>Adviseren over verbeteringen van het beheerproces</b></li> <li>• (financiële) controle en ondersteuning van planning en realisatie van het beheer. <b>Vanuit objectkennis en kennis van het beheerproces leveren (technische) bijdragen aan opstellen programmering en planning. Bijdragen aan netwerkprogrammering o.b.v. analyses actuele staat objecten t.b.v. het assetmanagement</b></li> <li>• verkrijgen en <b>analyseren</b> van informatie over ontwikkelingen en mogelijkheden t.a.v. planologie en leefomgeving <b>en advisering hierover</b></li> <li>• <b>analyseren van informatie en rapportages en adviseren over de behandeling van juridisch zeer complexe vraagstukken ten aanzien van het verpachten, verhuren, afgeven van vergunningen voor het gebruik van vastgoed</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toezicht (<b>doen</b>) houden op uitbestede werken en opstellen van toezichtplannen</li> <li>• procedureel en inhoudelijk verlenen van <b>samengestelde</b> vergunningen, <b>op uiteenlopende terreinen</b>, aan derden op basis van nadere analyse en afweging van alternatieven binnen minder begrensde wet- en regelgeving</li> <li>• (doen) beheren en onderhouden van informatie over vastgoed en infrastructuur, leveren van rapportages over vastgoed en infrastructuur op het gebied van tijd, geld, kwaliteit, technische specificaties en signaleren van afwijkingen en risico's. Leveren van informatieoverzichten, analyses en advisering over bijsturing en verbetering</li> <li>• <b>adviezen over verbeteringen op het eigen aandachtsgebied</b></li> <li>• (financiële) controle bij realisatie van het beheer. <b>Procesmatige en specialistische bijdragen aan opstellen programmering en planning.</b> Bijdragen aan netwerkprogrammering o.b.v. analyses actuele staat objecten en van beheerproces t.b.v. het assetmanagement</li> <li>• verkrijgen en analyseren van informatie over ontwikkelingen en mogelijkheden t.a.v. planologie en leefomgeving en advisering hierover. <b>Onderhouden netwerk t.b.v. omgevingsmanagement en uitwisseling van de inhoud. Bij knelpunten en conflicten in de uitvoering optreden als vertegenwoordiger van de dienst (escalatiemodel)</b></li> </ul>

	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S9	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S10	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S11
<i>Inkoop en contract-management</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>opstellen van commercieel-technische en juridische specificaties voor selectie- en gunningcriteria in overleg met de behoeftestellers;</b></li> <li>• <b>uitvoeren van marktonderzoek en opstellen van rapportages</b></li> <li>• <b>opstellen van offerte-uitnodigingen</b></li> <li>• <b>begeleiden van het gehele inkooptraject voor eenvoudige inkoopvragen</b></li> <li>• <b>leveren van informatie over de uitvoering van overeenkomsten en de prestaties van leveranciers op basis van interpretatie van gegevens van de interne afnemers en de leveranciers. Signaleren van afwijkingen en nadere afstemming met leveranciers hierover</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opstellen van commercieel-technische en juridische specificaties voor selectie- en gunningcriteria in overleg met de behoeftestellers;</li> <li>• <b>(doen) uitvoeren van marktonderzoek, analyseren van de marktinformatie en adviseren over uit te nodigen leveranciers</b></li> <li>• begeleiden van het gehele inkooptraject voor <b>complexe inkoopvragen binnen het vooraf bepaalde inkoopproces. Bewaken van inkoopprocedures</b></li> <li>• <b>inhoudelijk analyseren van de informatie over de uitvoering van contracten en prestaties van leveranciers en opstellen van adviezen over bijsturing van de uitvoering en/of leverancier</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opstellen van commercieel-technische en juridische specificaties voor selectie- en gunningcriteria <b>binnen het kader van innovatieve contractvormen voor complexe inkoopvragen</b></li> <li>• (doen) uitvoeren van marktonderzoek, analyseren van de marktinformatie en adviseren over uit te nodigen leveranciers</li> <li>• begeleiden van het gehele inkooptraject voor complexe inkoopvragen <b>waarbij het inkoopproces nog moet worden bepaald. Coördinatie en</b> bewaken van de inkoopprocedures</li> <li>• inhoudelijk analyseren van de informatie over de uitvoering van contracten en prestaties van leveranciers en opstellen van adviezen over bijsturing van de uitvoering en/of leverancier</li> <li>• <b>overleg met leveranciers over de uitvoering van overeenkomsten waarbij sprake is van strijdige belangen tussen de leverancier en de eigen organisatie. Er moet worden onderhandeld over de toepassing van sancties en/of aanpassing van contractafspraken</b></li> </ul>
<i>Afstoten</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>interne advisering over waardebeoordeling van een bepaald object. Uitvoeren van eenvoudige taxaties en opstellen van taxatierapporten. Opstellen van overeenkomsten voor het afstoten van vastgoed</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>analyseren van de factoren die de verkoopbaarheid en waarde van objecten bepalen</b></li> <li>• <b>opstellen eenvoudige grondexploitaties in het kader van verkoop en herontwikkeling</b></li> <li>• <b>adviseren over de reguliere verkoop cq. in beheer houden van objecten;</b></li> <li>• <b>onderhandelen met externe partijen over de verkoop van vastgoed waarbij sprake is van verschillende en uiteenlopende belangen en waarbij beperkte bestuurlijke en/of politieke gevoeligheden spelen</b></li> <li>• <b>uitvoeren van complexe taxaties en opstellen van taxatierapporten.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• analyseren van de factoren die de verkoopbaarheid en waarde van objecten bepalen;</li> <li>• opstellen van complexe grondexploitaties in het kader van verkoop en herontwikkeling</li> <li>• <b>voorbereiden van de inhoud van opdrachten en coördineren van de inzet van interne en externe vastgoeddeskundigen in het kader van herontwikkeling en verkoop van vastgoed</b></li> <li>• <b>adviseren over de ingewikkelde verkoop cq. in beheer houden van objecten</b></li> <li>• onderhandelen met externe partijen over de verkoop van vastgoed waarbij sprake</li> </ul>

	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S9	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S10	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S11
			<p>is van tegengestelde belangen en waarbij bestuurlijke en/of politieke gevoeligheden spelen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uitvoeren van complexe taxaties en opstellen van taxatierapporten.</li> </ul>
	<b>Speelruimte/ Kaders</b>	<b>Speelruimte/ Kaders</b>	<b>Speelruimte/ Kaders</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• samenhangende richtlijnen, procedures, wet- en regelgeving <b>en/of beleidslijnen</b> vormen het kader van de werkzaamheden</li> <li>• <b>beoordeling van geleverde producten, diensten en op overeenstemming met normen, criteria of specificaties</b></li> <li>• <b>aanpak en keuze van methoden zijn in belangrijke mate aan het eigen inzicht overgelaten</b></li> <li>• <b>bij het nemen van beslissingen is er vrijheid om na interpretatie van ter beschikking staande gegevens, de consequenties van bekende of minder bekende oplossingen tegen elkaar af te wegen en hieruit een keuze te maken</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• samenhangende richtlijnen, procedures, wet- en regelgeving en/of beleidslijnen vormen het kader van de werkzaamheden</li> <li>• beoordeling van geleverde (<b>advies-</b>) producten, diensten op overeenstemming met normen, criteria of specificaties</li> <li>• bij het nemen van beslissingen is er vrijheid om <b>na analyse van de problematiek/vraagstelling, nieuwe oplossingen/alternatieven aan te dragen en deze af te stemmen op gewijzigde of zich wijzigende omstandigheden</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• samenhangende richtlijnen, procedures, wet- en regelgeving en/of beleidslijnen vormen het kader van de werkzaamheden</li> <li>• beoordeling op <b>bruikbaarheid van (advies-)producten en diensten en op afstemming met andere aandachtsgebieden</b></li> <li>• <b>beslissingen worden genomen op basis van analyse van een verwevenheid van niet duidelijk begrensde keuzefactoren en de beslissingen hebben zodanige samenhang dat er sprake is van een besluitvormingsproces</b></li> </ul>
	<b>Kennis &amp; Vaardigheid</b>	<b>Kennis &amp; Vaardigheid</b>	<b>Kennis &amp; Vaardigheid</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• theoretische en toepassingsgerichte kennis van het aandachtsgebied <b>of vakgebied</b> in vastgoed en/of infrastructuur</li> <li>• inzicht in organisatorische, <b>financiële</b>, technische, <b>economische of juridische</b> samenhangen in relatie tot het eigen werkterrein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• theoretische en toepassingsgerichte kennis van het aandachtsgebied of vakgebied in vastgoed en/of infrastructuur <b>en relevante ontwikkelingen en processen</b></li> <li>• inzicht in organisatorische, financiële, technische, economische of juridische samenhangen in relatie tot het eigen werkterrein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>gespecialiseerde</b> theoretische kennis van het vakgebied in vastgoed en/of infrastructuur en relevante ontwikkelingen en processen</li> <li>• inzicht in sociale, financiële, economische, technische, juridische of politiek bestuurlijke aangelegenheden in bredere context dan alleen het eigen werkterrein</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>vaardigheid in het rapporteren over bevindingen aan de hand van overzichten en geaggregeerde informatie</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>vaardigheid in het signaleren en inhoudelijk analyseren van ontwikkelingen en problemen</b></li> <li>• vaardigheid in het <b>opstellen van adviesrapporten, notities en</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vaardigheid in het signaleren en inhoudelijk analyseren van ontwikkelingen en problemen</li> <li>• vaardigheid in het opstellen van adviesrapporten, notities en dergelijke</li> </ul>

Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S9	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S10	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S11
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>vaardigheid in het doen van aanbevelingen over geconstateerde feiten</b></li> <li>• <b>vaardigheid in het ontwerpen en realiseren van uitvoeringsgerichte regelingen en procedures</b></li> <li>• <b>vaardigheid in het inhoudelijk en procesmatig tot stand brengen en verbeteren van producten en diensten</b></li> </ul>	<p><b>dergelijke en inhoudelijk tot stand brengen van advies(deel)producten</b></p>	<p>en inhoudelijk tot stand brengen van advies(deel)producten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>vaardigheid in het procedureel en procesmatig coördineren</b></li> </ul>
<p><b>Contacten</b></p>	<p><b>Contacten</b></p>	<p><b>Contacten</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>(inhoudelijke) afstemming over werkwijzen, voortgang, kwaliteit, realisatie, oplevering, prioriteiten knelpunten van projecten conform gemaakte contractafspraken (tijd, geld en kwaliteit)</b></li> <li>• <b>tussen de samenwerkende partijen zoals klanten, bouw- en installatiebureaus, aannemers, leveranciers, architecten, (buitenlandse) overheidsinstanties, onderzoeksinstellingen, specialistische diensten, etc. en de eigen organisatie is sprake van uiteenlopende belangen</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (inhoudelijke) afstemming over werkwijzen, voortgang, kwaliteit, realisatie, oplevering, prioriteiten knelpunten van projecten conform gemaakte contractafspraken (tijd, geld en kwaliteit)</li> <li>• tussen de samenwerkende partijen zoals klanten, bouw- en installatiebureaus, aannemers, leveranciers, architecten, (buitenlandse) overheidsinstanties, onderzoeksinstellingen, specialistische diensten, etc. en de eigen organisatie is sprake van uiteenlopende belangen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>voeren van in- en extern overleg om afstemming te bereiken</b> over werkwijzen, voortgang, kwaliteit, realisatie, oplevering, prioriteiten knelpunten van projecten conform gemaakte contractafspraken (tijd, geld en kwaliteit)</li> <li>• tussen de samenwerkende partijen zoals klanten, bouw- en installatiebureaus, aannemers, leveranciers, architecten, (buitenlandse) overheidsinstanties, onderzoeksinstellingen, specialistische diensten, etc. en de eigen organisatie is sprake van <b>belangentegenstellingen waarbij moet worden onderhandeld</b></li> </ul>