

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

Levert 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

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

¹ 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.

² Marktpartijen, regionale en lokale besturen, kennisinstituten, e.d.

Resultaat-gebieden	Resultaten	Gedragsindicatoren	Competenties
Bedrijfsvoering <ul style="list-style-type: none"> • werk-processen • personeel • financieel 	<ul style="list-style-type: none"> • De werkzaamheden zijn conform wet- en regelgeving, kaders en afspraken uitgevoerd • De interne werkprocessen (plan-do-check-act) zijn gevolgd • Informatie t.b.v. verwerving, vervreemding, ontwikkeling, realisatie, beheer en instandhouding is op orde 	<ul style="list-style-type: none"> • Zorgt voor project,- werk- of beheerplanningen (bijvoorbeeld processchema's) • Stelt evaluaties op bij afronding werken • Vertaalt werkprocessen naar eigen werkzaamheden • Volgt de voorschriften bij uitvoering van werkzaamheden 	Plannen en organiseren
Vernieuwen en verbeteren	<ul style="list-style-type: none"> • Knelpunten zijn gesignaleerd en adviezen voor het verbeteren en vernieuwen van resultaten en werkprocessen zijn geleverd • Verbeterde werkwijzen op basis van periodieke evaluaties (o.a. plan-do-check-act) zijn doorgevoerd • Nieuwe kennis is gedeeld, geïntegreerd en toegepast 	<ul style="list-style-type: none"> • Komt met verbetervoorstellen, oplossingen en nieuwe ideeën en wisselt regelmatig kennis en informatie uit met collega's • Werkt zich snel in nieuwe materie in • Past nieuwe kennis toe binnen het eigen werkveld • Leert van eigen ervaring en fouten en benut nieuwe ervaringen effectief • Houdt vakkennis bij en deelt kennis met collega's en externe partijen 	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 360⁰-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"> • Goed ontwikkelde gesprekstechnieken • Sociaal netwerken • Goede mondelinge en schriftelijke vaardigheden
Opleiding departements-specifiek	
Opleidingsrichting en/of vakkennis	<p><u>Vastgoed verwerven</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaal 9 HBO opleiding op financieel, economisch en/of juridisch gebied <p><u>Vastgoed projectbeheersing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • S9-11 HBO opleiding IMPA-D • Certificaat specifieke project beheersingsmethodiek <p><u>Specifieke vastgoedopleidingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Novam • M(S)RE
Overige kennis en vaardigheden	<ul style="list-style-type: none"> • Competenties vastgoedspecifiek: kostenbewust en klantgericht, plannen en organiseren, resultaatgericht, initiatief, nauwkeurig, analyseren, samenwerken

Ervaring	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur 9-11
Competenties uit het kernprofiel	
	<ul style="list-style-type: none"> • Resultaatgerichtheid • Analyseren • Klantgerichtheid • Initiatief • Samenwerken • Omgevingbewustzijn • Plannen en Organiseren • Zelfontwikkeling
Departements-specifieke competenties (eventueel)	
	<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
Verwerving, taxatie en vervreemden van vastgoed	<ul style="list-style-type: none"> • HBO opleiding op het aandachtsgebied 	<ul style="list-style-type: none"> • Gecertificeerd adviseur op het gebied van WOZ, BV en LV • Gecertificeerd adviseur op het gebied van bedrijfsonroerend goed of agrarisch onroerend goed • Aanvullende opleidingen contractmanagement, bouwrecht, inkoop en/of aanbesteding en NEVI-2 (of daarmee overeenstemmend) • Aantoonbare relevante werkervaring
Ontwikkeling van vastgoed en infrastructuur (inclusief gebiedsontwikkeling)	<ul style="list-style-type: none"> • HBO opleiding op het aandachtsgebied 	<ul style="list-style-type: none"> • Kennis van kwaliteitssystemen, risicomanagement en system engineering/integraal ontwerpen • Kennis van (technische) normen, methoden en technieken die van toepassing voor de ontwikkeling, realisatie, beheer en instandhouding van vastgoed en/of infrastructuur • Vaardigheid in afstemmen en adviseren over de toepassing van vaktechnische expertise
Inkoop- en contractmanagement van diensten en leveringen	<ul style="list-style-type: none"> • HBO opleiding op het aandachtsgebied 	<ul style="list-style-type: none"> • Kennis van de vastgoed-/bouwmarkt • Kennis van het proces en de organisatie van de ontwikkeling, realisatie, beheer en instandhouding van vastgoed en/of infrastructuur • Commerciële vaardigheden
Publiek- en privaatrechtelijk beheer van vastgoed en infrastructuur	<ul style="list-style-type: none"> • HBO opleiding op het aandachtsgebied 	<ul style="list-style-type: none"> • Specialistische kennis van zakelijk beheer van vastgoed
Technisch beheer van vastgoed en infrastructuur	<ul style="list-style-type: none"> • HBO opleiding Techniek of Technische Bedrijfskunde 	<ul style="list-style-type: none"> • Vaardigheid in processturing en regie van planning en uitvoering van technisch beheer
Beheer van informatie over vastgoed en infrastructuur	<ul style="list-style-type: none"> • HBO opleiding op het aandachtsgebied 	<ul style="list-style-type: none"> • Aanvullende kennis van toegepaste informatievoorzieningsystemen op vastgoed en infrastructuur • Kennis van het proces en de organisatie van de ontwikkeling, realisatie, beheer en instandhouding van vastgoed en/of infrastructuur • Vaardigheid in afstemmen en adviseren over de vastlegging van gegevens en leveren van informatie over vastgoed en/of infrastructuur
Projectbeheersing (kwaliteit, tijd, geld, risico's, informatie)	<ul style="list-style-type: none"> • HBO opleiding op het aandachtsgebied 	<ul style="list-style-type: none"> • Kennis van kwaliteitsmanagement en risicomanagement • Vaardigheid in afstemmen en adviseren over de toepassing van vaktechnische expertise

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

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"> • werkzaamheden waarbij sprake is van eerder voorgekomen zaken en problemen die moeten worden geïnterpreteerd en waarvoor oplossingen moeten worden aangedragen • 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 • 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 • vaardigheid in het rapporteren over bevindingen aan de hand van overzichten en geaggregeerde informatie 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • 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 werkerreinen. Er moet een nieuwe aanpak worden ontwikkeld • 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 • vaardigheid in het signaleren en inhoudelijk analyseren van ontwikkelingen en problemen 	<ul style="list-style-type: none"> • werkzaamheden beïnvloeden externe werkprocessen én het effect kan pas na een jaar, maar wel binnen enkele jaren, worden vastgesteld • 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 • bijdragen aan voorbereiding van (interdepartementale/landelijke) werkgroepen over opstelling technische normen en kwaliteitseisen • 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 • regierol projectbeheersing en risicomanagement en algemene advisering over verbeteringen op project beheersingsgebied • verantwoordelijk voor staat en instandhouding vastgoed en/of delen van infrastructuur binnen

	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S9	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S10	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S11
			<p>gestelde objectvisie</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • sprake van belangentegenstellingen waarbij moet worden onderhandeld
	Resultaten	Resultaten	Resultaten
<i>(Her)ontwikkeling (randvoorwaarden) nieuwe vastgoedobjecten en infrastructuur</i>	<ul style="list-style-type: none"> • werkzaamheden waarbij sprake is van eerder voorgekomen zaken en problemen die moeten worden geïnterpreteerd en waarvoor oplossingen moeten worden aangedragen • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • 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 adviezen leveren. Dit over delen van de ontwikkelfasen 	<ul style="list-style-type: none"> • werkzaamheden beïnvloeden externe werkprocessen én het effect kan pas na een jaar, maar wel binnen enkele jaren, worden vastgesteld • 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 • bijdragen aan voorbereiding van (interdepartementale/landelijke) werkgroepen over opstelling technische normen en kwaliteitseisen
<i>Realisatie projectfase</i>	<ul style="list-style-type: none"> • inspelen op niet eerder voorgekomen werksituaties en werkproblematiek én hiervoor kan worden teruggefallen op beschikbare kennis over of ervaring met de vereiste aanpak. Er is inventiviteit nodig om deze kennis/ervaring toe te passen • procedureel en inhoudelijk voor de projectuitvoering benodigde vergunningen realiseren • toetsen van projectresultaten, opgeleverde documenten, etc. d.m.v. interpretatie en o.b.v. bekende aanpak en gestandaardiseerde, 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 werkerreinen. Er moet een nieuwe aanpak ontwikkeld worden • procedureel en inhoudelijk voor de projectuitvoering benodigde vergunningen realiseren. Accent op inhoudelijke analyses op vergunningverlening en overleg vergunningverlener • toetsen van projectresultaten, 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 werkerreinen. Er moet een nieuwe aanpak ontwikkeld worden • procedureel en inhoudelijk voor de projectuitvoering benodigde vergunningen realiseren. Accent op inhoudelijke analyses op vergunningverlening en overleg vergunningverlener • toetsen van projectresultaten,

	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S9	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S10	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S11
	<p>eenduidige criteria en signaleren van afwijkingen en risico's.</p> <ul style="list-style-type: none"> • leveren van specialistische technische producten op een deelgebied³ • ondersteunen van projecten op het gebied van projectbeheersing⁴ en risicomangement; bijdragen aan monitoring voortgang projectuitvoering en projectevaluatie op een van de gebieden van projectbeheersing • inspelen op onverwachte omstandigheden en ontwikkelingen in technologie 	<p>opgeleverde documenten, etc. d.m.v. analyses met formulering van alternatieven en wisselende aanpak en adviseren over bijsturing</p> <ul style="list-style-type: none"> • leveren van specialistische technische producten en adviezen op het aandachtsgebied • ondersteunen van projecten op het gebied van projectbeheersing³) en risicomangement; bijdragen aan monitoring voortgang projectuitvoering en projectevaluatie; op meerdere gebieden adviezen leveren over bijsturen • inspelen op onverwachte omstandigheden en ontwikkelingen in technologie 	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> • bevorderen kennisontwikkeling en expertise binnen de organisatie • leveren van specialistische technische producten, adviezen en kwaliteitsborging op het eigen aandachtsgebied • regierol projectbeheersing³) en risicomangement en algemene advisering over verbeteringen op project beheersingsgebied • inspelen op onverwachte omstandigheden en ontwikkelingen in technologie
Beheer	<ul style="list-style-type: none"> • opstellen van procedures en richtlijnen voor beheer van vastgoed, infrastructuur, terreinen, administratieve informatiesystemen of onderdelen daarvan • begeleiden en monitoren uitvoering van beheer en onderhoud van vastgoedprojecten, installaties, infrastructuur, natuur- en erfgoed, etc. • toezicht houden op uitbestede werken. • procedureel en inhoudelijk verlenen van vergunningen aan derden • beheren en onderhouden van informatie over vastgoed en infrastructuur, leveren van rapportages over vastgoed en 	<ul style="list-style-type: none"> • opstellen van procedures, richtlijnen, (technische) normen voor beheer van vastgoed, infrastructuur, terreinen, administratieve informatiesystemen of onderdelen waarbij sprake is van gewijzigde of zich wijzigende omstandigheden waarop moet worden ingespeeld • begeleiden en monitoren uitvoering van beheer en onderhoud van vastgoedprojecten, installaties, infrastructuur, natuur- en erfgoed, etc.: Onderhouden functionaliteit van objecten • toezicht houden op uitbestede werken en opstellen van toezichtplannen • procedureel en inhoudelijk verlenen van vergunningen aan derden op basis van 	<ul style="list-style-type: none"> • opstellen van procedures, richtlijnen, kaders, (technische) normen voor beheer van vastgoed, infrastructuur, terreinen, administratieve informatiesystemen of onderdelen daarvan waarbij sprake is van gewijzigde of zich wijzigende omstandigheden waarop moet worden ingespeeld • (doen) begeleiden en monitoren uitvoering van beheer en onderhoud van vastgoedobjecten, installaties, infrastructuur, natuur- en erfgoed, etc. Onderhouden functionaliteit van objecten. Verantwoordelijk voor staat en instandhouding vastgoed en/of delen van infrastructuur binnen gestelde objectvisie • toezicht (doen) houden op uitbestede

³ Bestekken, tekeningen, werkbeschrijvingen, e.d.

⁴ 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>infrastructuur op het gebied van tijd, geld, kwaliteit, technische specificaties en signaleren van afwijkingen en risico's</p> <ul style="list-style-type: none"> • voorstellen voor verbeteringen op het eigen aandachtsgebied o.b.v. praktische uitvoerbaarheid in het werkproces • (financiële) controle en ondersteuning van planning en realisatie van het beheer • verkrijgen en interpreteren van informatie over ontwikkelingen en mogelijkheden t.a.v. planologie en leefomgeving • 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.) • 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 	<p>nadere analyse van de aanvraag en afweging van alternatieven binnen minder begrensde wet- en regelgeving</p> <ul style="list-style-type: none"> • (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 • voorstellen voor verbeteringen op het eigen aandachtsgebied o.b.v. praktische uitvoerbaarheid in het werkproces. Adviseren over verbeteringen van het beheerproces • (financiële) controle en ondersteuning van planning en realisatie van het beheer. 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 • verkrijgen en analyseren van informatie over ontwikkelingen en mogelijkheden t.a.v. planologie en leefomgeving en advisering hierover • analyseren van informatie en rapportages over de behandeling van juridisch zeer complexe vraagstukken ten aanzien van het verpachten, verhuren, afgeven van vergunningen voor het gebruik van vastgoed 	<p>werken en opstellen van toezichtplannen</p> <ul style="list-style-type: none"> • procedureel en inhoudelijk verlenen van samengestelde vergunningen, op uiteenlopende terreinen, aan derden op basis van nadere analyse en afweging van alternatieven binnen minder begrensde wet- en regelgeving • (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 • adviezen over verbeteringen op het eigen aandachtsgebied • (financiële) controle bij realisatie van het beheer. Procesmatige en specialistische bijdragen aan opstellen programmering en planning. Bijdragen aan netwerkprogrammering o.b.v. analyses actuele staat objecten en van beheerproces t.b.v. het assetmanagement • verkrijgen en analyseren van informatie over ontwikkelingen en mogelijkheden t.a.v. planologie en leefomgeving en advisering hierover. 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)

	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"> • opstellen van commercieel-technische en juridische specificaties voor selectie- en gunningcriteria in overleg met de behoeftestellers; • uitvoeren van marktonderzoek en opstellen van rapportages • opstellen van offerte-uitnodigingen • begeleiden van het gehele inkooptraject voor eenvoudige inkoopvragen • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • opstellen van commercieel-technische en juridische specificaties voor selectie- en gunningcriteria in overleg met de behoeftestellers; • (doen) uitvoeren van marktonderzoek, analyseren van de marktinformatie en adviseren over uit te nodigen leveranciers • begeleiden van het gehele inkooptraject voor complexe inkoopvragen binnen het vooraf bepaalde inkoopproces. Bewaken van inkoopprocedures • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • opstellen van commercieel-technische en juridische specificaties voor selectie- en gunningcriteria binnen het kader van innovatieve contractvormen voor complexe inkoopvragen • (doen) uitvoeren van marktonderzoek, analyseren van de marktinformatie en adviseren over uit te nodigen leveranciers • begeleiden van het gehele inkooptraject voor complexe inkoopvragen waarbij het inkoopproces nog moet worden bepaald. Coördinatie en bewaken van de inkoopprocedures • 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 • 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
<i>Afstoten</i>	<ul style="list-style-type: none"> • interne advisering over waardebeoordeling van een bepaald object. Uitvoeren van eenvoudige taxaties en opstellen van taxatierapporten. Opstellen van overeenkomsten voor het afstoten van vastgoed 	<ul style="list-style-type: none"> • analyseren van de factoren die de verkoopbaarheid en waarde van objecten bepalen • opstellen eenvoudige grondexploitaties in het kader van verkoop en herontwikkeling • adviseren over de reguliere verkoop cq. in beheer houden van objecten; • 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 • uitvoeren van complexe taxaties en opstellen van taxatierapporten. 	<ul style="list-style-type: none"> • analyseren van de factoren die de verkoopbaarheid en waarde van objecten bepalen; • opstellen van complexe grondexploitaties in het kader van verkoop en herontwikkeling • 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 • adviseren over de ingewikkelde verkoop cq. in beheer houden van objecten • onderhandelen met externe partijen over de verkoop van vastgoed waarbij sprake

	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"> • uitvoeren van complexe taxaties en opstellen van taxatierapporten.
	<p>Speelruimte/ Kaders</p> <ul style="list-style-type: none"> • samenhangende richtlijnen, procedures, wet- en regelgeving en/of beleidslijnen vormen het kader van de werkzaamheden • beoordeling van geleverde producten, diensten en op overeenstemming met normen, criteria of specificaties • aanpak en keuze van methoden zijn in belangrijke mate aan het eigen inzicht overgelaten • 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 	<p>Speelruimte/ Kaders</p> <ul style="list-style-type: none"> • samenhangende richtlijnen, procedures, wet- en regelgeving en/of beleidslijnen vormen het kader van de werkzaamheden • beoordeling van geleverde (advies-) producten, diensten op overeenstemming met normen, criteria of specificaties • 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 	<p>Speelruimte/ Kaders</p> <ul style="list-style-type: none"> • samenhangende richtlijnen, procedures, wet- en regelgeving en/of beleidslijnen vormen het kader van de werkzaamheden • beoordeling op bruikbaarheid van (advies-)producten en diensten en op afstemming met andere aandachtsgebieden • 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
	<p>Kennis & Vaardigheid</p> <ul style="list-style-type: none"> • theoretische en toepassingsgerichte kennis van het aandachtsgebied of vakgebied in vastgoed en/of infrastructuur • inzicht in organisatorische, financiële, technische, economische of juridische samenhangen in relatie tot het eigen werkterrein 	<p>Kennis & Vaardigheid</p> <ul style="list-style-type: none"> • theoretische en toepassingsgerichte kennis van het aandachtsgebied of vakgebied in vastgoed en/of infrastructuur en relevante ontwikkelingen en processen • inzicht in organisatorische, financiële, technische, economische of juridische samenhangen in relatie tot het eigen werkterrein 	<p>Kennis & Vaardigheid</p> <ul style="list-style-type: none"> • gespecialiseerde theoretische kennis van het vakgebied in vastgoed en/of infrastructuur en relevante ontwikkelingen en processen • inzicht in sociale, financiële, economische, technische, juridische of politiek bestuurlijke aangelegenheden in bredere context dan alleen het eigen werkterrein
	<ul style="list-style-type: none"> • vaardigheid in het rapporteren over bevindingen aan de hand van overzichten en geaggregeerde informatie • vaardigheid in het doen van aanbevelingen over geconstateerde 	<ul style="list-style-type: none"> • vaardigheid in het signaleren en inhoudelijk analyseren van ontwikkelingen en problemen • vaardigheid in het opstellen van adviesrapporten, notities en dergelijke en inhoudelijk tot stand 	<ul style="list-style-type: none"> • vaardigheid in het signaleren en inhoudelijk analyseren van ontwikkelingen en problemen • vaardigheid in het opstellen van adviesrapporten, notities en dergelijke en inhoudelijk tot stand brengen van

Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S9	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S10	Senior Medewerker Vastgoed en Infrastructuur S11
<p>feiten</p> <ul style="list-style-type: none"> • vaardigheid in het ontwerpen en realiseren van uitvoeringsgerichte regelingen en procedures • vaardigheid in het inhoudelijk en procesmatig tot stand brengen en verbeteren van producten en diensten 	<p>brengen van advies(deel)producten</p>	<p>advies(deel)producten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • vaardigheid in het procedureel en procesmatig coördineren
<p>Contacten</p>	<p>Contacten</p>	<p>Contacten</p>
<ul style="list-style-type: none"> • (inhoudelijke) afstemming over werkwijzen, voortgang, kwaliteit, realisatie, oplevering, prioriteiten knelpunten van projecten conform gemaakte contractafspraken (tijd, geld en kwaliteit) • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • (inhoudelijke) afstemming over werkwijzen, voortgang, kwaliteit, realisatie, oplevering, prioriteiten knelpunten van projecten conform gemaakte contractafspraken (tijd, geld en kwaliteit) • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • voeren van in- en extern overleg om afstemming te bereiken over werkwijzen, voortgang, kwaliteit, realisatie, oplevering, prioriteiten knelpunten van projecten conform gemaakte contractafspraken (tijd, geld en kwaliteit) • 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 belangentegenstellingen waarbij moet worden onderhandeld