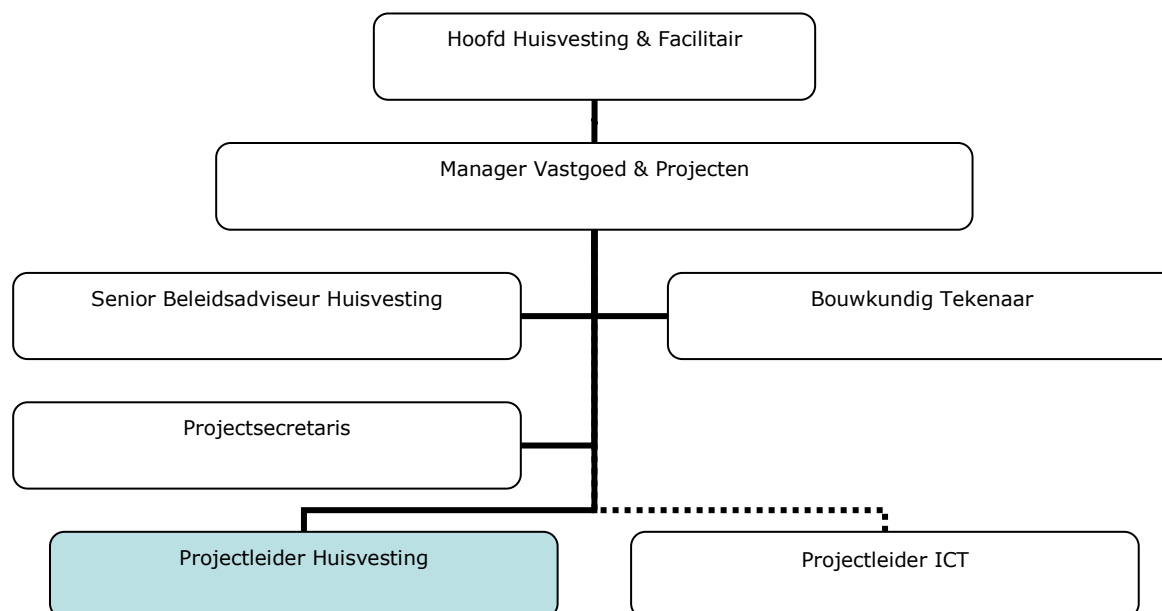


Funcieprofiel Projectleider Huisvesting

1. Samenvattend voorblad

Funcienaam: Projectleider Huisvesting	Doel van de functie: Middels huisvestingsprojecten realiseren van huisvesting volgens vastgesteld huisvestingsbeleid UWV.
Funciecode: 1373	
Funcie-indeling:	
Aard van de functie: staf (indirect personeel)	
Datum vaststelling: 01-12-2007 (in oude format)	
Status: Definitief (in oude format)	
Werk en denkniveau: HBO	Gedragscompetenties: Bedrijfscompetenties: <i>Klantgericht</i> <i>Samenwerken</i> <i>Resultaatgerichtheid</i> Funciecompetenties: <i>Oordeelsvorming</i> <i>Plannen en Organiseren</i> <i>Organisatiesensitiviteit</i> <i>Groepsgericht Leidinggeven</i> <i>Flexibel gedrag</i>

Organogram



Functieprofiel Projectleider Huisvesting

2. Het functieprofiel

Resultaat.

Resultaatgebied	Kernactiviteit	Resultaat
Klant	<ul style="list-style-type: none"> • Haalt, binnen de kaders van het project, de vraag op en brengt advies uit aan de klant op basis van deskundigheid inzake huisvestingsvraagstukken. • Bepaalt, na onderzoek en analyse, samen met de klant de projectdoelstellingen en projectstrategie afhankelijk van de mogelijkheden van de locatie en het UWV beleid. • Draagt de visie van Huisvesting uit aan interne- en externe partijen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Een geïnformeerde klant en dat is zichtbaar in de daarvoor geëigende instrumenten om de klant feedback te vragen. • Een tevreden klant en dat is zichtbaar in de daarvoor geëigende instrumenten om de klant feedback te vragen.
Financiën/ P&C	<ul style="list-style-type: none"> • Bewaakt de projectbegroting, accordeert op inhoud de uitgaven en zorgt voor een overzichtelijke en transparante rapportage van het project. 	<ul style="list-style-type: none"> • Een binnen budget uitgevoerd project met een sluitende projectadministratie.
Productie	<ul style="list-style-type: none"> • Formuleert het plan van aanpak en vertaalt de huisvestingsaanvraag naar tactische en pragmatische oplossingen. Definieert een projectplan met raming, vervolgens een uitgewerkt projectplan compleet met begroting. • Coördineert de uitvoering van het gehele project en bewaakt hierbij het gestelde huisvestingsbeleid. • Geeft in huisvestingsprojecten (groepsgericht)leiding aan het projectteam. • Onderhandelt bij nieuwbouw met eigenaar/beheerder over extra voorzieningen in de op te leveren panden. • Onderhandelt met diverse grote partijen over deelaspecten van het project. Toetst of de offerte overeenkomt met de aanvraag. Beoordeelt offertes op inhoud (onder andere op prijsafspraken, levertijden en haalbaarheid) en adviseert hierover aan projectmanagement, inkoop en productmanagement. • Beoordeelt meer/minderwerk binnen lopende projecten en draagt oplossingen aan. • Onderkent vraagstukken, ontwikkelingen en trends waarover beleidsbeslissingen genomen moeten worden en rapporteert hierover aan projectmanagement en directie. • Zorgt voor kennisoverdracht aan projectmedewerkers aan belanghebbenden. • Begeleidt en fungeert als klankbord voor de LFM aangaande huisvestingsvraagstukken. 	<ul style="list-style-type: none"> • Een SMART Projectplan. • Goed resultaat in termen van GOTIK: <ul style="list-style-type: none"> - Geld; - Organisatie; - Tijd; - Informatie; - Kwaliteit. • Huisvesting volgens Huisvestingbeleid (uitstraling, m², huisstijl, werkplekconcept, faciliteiten).

Functieprofiel Projectleider Huisvesting

Kwaliteit(zorg)	<ul style="list-style-type: none"> • Draagt zorg voor een transparante en inzichtelijke procesvoering. Streeft in de werkwijze continu naar het verbeteren van de kwaliteit. Integreert kwaliteit in de projectfasen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Een transparant en inzichtelijk projectproces conform de door UWV gekozen methodiek.
HRM	<ul style="list-style-type: none"> • Neemt verantwoordelijkheid voor de eigen ontwikkeling en loopbaan. • Werkt aan zijn gezondheid en motivatie. • Levert als teamspeler een actieve bijdrage aan de resultaten van het team, de afdeling/divisie/UWV • Is aanspreekbaar op eigen functioneren en spreekt anderen aan op hun functioneren. 	<ul style="list-style-type: none"> • Een teamspeler die bijdraagt aan de te behalen resultaten van het district. • Nagekomen afspraken in de HRM cyclus.

Kaders en speel-/ regelruimte.

Kaderstellend is het concernbeleid en het daaruit afgeleide Facilitair Bedrijf- en Huisvestingsbeleid. Tevens binnen de kaders van het Bouwbesluit, Arborichtlijnen en Gebruikersmelding.

Vakinhoudelijke competenties.

- HBO diploma op relevant vakgebied (zoals Bouwkunde, Technische Bedrijfskunde)
- Aantoonbaar technisch inzicht en affiniteit met de bouw;
- Ervaring met geautomatiseerde systemen;
- Kent en gebruikt de door UWV gehanteerde methodiek in het kader van programmamanagement;
- Minimaal 3 jaar relevante werkervaring.

Gedragscompetenties.

Gedragscompetentie	Definitie	Gedragsvoorbeeld
Klantgerichtheid	Onderzoeken van wensen en behoeften van de klant en hiernaar handelen. Anticiperen op behoeften van klanten. Hoge prioriteit geven aan servicebereidheid en klanttevredenheid.	Stelt zich dienstverlenend op en maakt actief gebruik van de eigen regelruimte. Trekt lering uit de tevredenheid en klachten van de klant en onderneemt op basis hiervan acties.
Resultaatgerichtheid	Het actief gericht zijn op het behalen van resultaten en doelstellingen en de bereidheid om in te grijpen bij tegenvallende resultaten.	Stimuleert medewerkers/collega's tot het opstellen van ambitieuze doelstellingen en actieplannen. Stelt meetbare deadlines en normen voor te behalen resultaten. Spreekt medewerkers/collega's aan op de behaalde resultaten.
Samenwerken	Actieve bijdrage leveren aan een gezamenlijk resultaat of probleemoplossing, ook wanneer de samenwerking een onderwerp betreft dat niet direct van persoonlijk belang is.	Stimuleert medewerkers/collega's om periodiek met elkaar informatie/kennis te delen. Doet concessies aan de eigen standpunten om als groep het gezamenlijke resultaat te bereiken. Initieert samenwerking tussen verschillende groepen om een gezamenlijk resultaat te behalen.
Oordeelsvorming	Op basis van beschikbare informatie juiste en realistische conclusies trekken.	Vraagt anderen hun oordeel te onderbouwen met feitelijke informatie. Geeft collega's feedback op de onderbouwing van hun oordeel.

Funcieprofiel Projectleider Huisvesting

Plannen en organiseren	Op effectieve wijze doelen en prioriteiten bepalen en benodigde tijd, acties en middelen aangeven om bepaalde doelen te kunnen bereiken.	Vertoont voorbeeldgedrag door op effectieve wijze meerdere activiteiten te coördineren of op elkaar af te stemmen. Stimuleert anderen om de gestelde deadline te halen.
Organisatiesensitiviteit	Onderkennen van invloed en gevolgen van eigen beslissingen of activiteiten op andere onderdelen van de organisatie; onderkennen van belangen van andere onderdelen van de eigen organisatie.	Stemt acties af met de juiste partijen binnen de organisatie. Houdt bij acties rekening met de consequenties hiervan voor andere organisatieonderdelen Bespreekt de belangen van de verschillende organisatieonderdelen.
Groepsgericht leidinggeven	Richting en sturing geven aan een groep medewerkers in het kader van hun taakvervulling; samenwerkingsverbanden tot stand brengen en handhaven teneinde een gesteld doel te bereiken.	Bespreekt verdeling van taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden met team-/groepsleden. Initieert bijeenkomsten teneinde een teamdoelstelling te behalen. Spoort medewerkers aan om samenwerking met zijn/haar teamleden te zoeken.
Flexibel gedrag	Indien zich problemen of kansen voordoen de eigen gedragsstijl veranderen teneinde het gestelde doel te bereiken.	Sluit in een gesprek zijn/haar eigen gedragsstijl aan bij die van de ander. Verandert onder (tijds)druk op praktische wijze van aanpak. Varieert op de juiste momenten tussen de inhoud van het gesprek en de relatie met de gesprekspartner.

Contextinformatie en kleurbeeld.

Binnen het UWV draagt de concernstaf Facilitair Bedrijf zorg voor een optimale dienstverlening aan de primaire processen op het gebied van inkoop, huisvesting, facilitaire zaken en DIV, waardoor het primaire proces en de daaraan ondersteunende staven zich geheel kunnen richten op het bereiken van de UWV doelen.

Huisvestingsbeleid is de vertaling van de organisatiedoelstellingen naar huisvesting. In het huisvestingsbeleid wordt beschreven wat voor huisvesting de organisatie nodig heeft (uitstraling, huisstijl, werkplekconcept), waar (locatie), hoeveel (m²), welke faciliteiten daar aanwezig moeten zijn en wat het mag kosten. Het huisvestingsbeleid is een strategisch plan dat zich over meerdere jaren uitstrekt en waarvoor inzicht in de vraag en inzicht in het aanbod nodig zijn om het te kunnen maken. Bovendien zijn gegevens nodig over de marktontwikkelingen in het vastgoed en in de facilitaire wereld.

Het huisvestingsbeleid kan men vervolgens uitwerken in vastgoedbeleid en inrichtingsbeleid. Het vastgoedbeleid betreft een meerjarenplan wat betreft aanhuur, afstoten, re-locatie, renoveren of herinrichten van panden. Het inrichtingsbeleid strekt zich uit van de huisstijl tot en met het leveren van een werkende werkplek. Nauwe afstemming is vereist met het facilitaire beleid, dat betrekking heeft op de facilitaire diensten en producten van het FB. Uit het vastgoedbeleid en het inrichtingsbeleid rollen vervolgens de uit te voeren huisvestingsprojecten.

De projecten worden op basis van een projectvoorstel, een begroting en planning uitgevoerd door de afdeling huisvesting van het Facilitair Bedrijf.

Projectleider Huisvesting geeft leiding aan de complexe huisvestingsprojecten met een hoog afbreukrisico zowel financieel als politiek/publiekelijk.

Deze projecten kenmerken zich door:

- de omvang, waarbij de beheersbaarheid, de complexiteit van de calculaties, de veelheid aan interne- en externe contacten en de omvang van het projectteam een rol spelen (de omvang kan oplopen tot 10 miljoen per project);

Funcieprofiel Projectleider Huisvesting

- de technische complexiteit.

Naast de hoofdtak is de Projectleider Huisvesting betrokken bij diverse andere activiteiten binnen Facilitair en Huisvesting. De Projectleider Huisvesting:

- Is in voorkomende gevallen nauw betrokken bij relevante (Europese) aanbestedingstrajecten. Daarbij heeft de projectleider een wezenlijke rol bij het inhoudelijk tot stand komen van de stukken en het mede beoordelen de aanbiedingen.
- Geeft in voorkomende gevallen een technisch advies aan vastgoed bij het aanhuren van objecten.
- Weet ook kennis over te dragen op collega projectleiders zodat iedereen op de hoogte is en blijft van de actuele ontwikkelingen. De projectleider is daarbij bijzonder proactief.
- Is een specialist op z'n vakgebied en weet dan ook het Technische Programma van Eisen te doorgronden en signaleert ontwikkelingen in de mogelijk een bijdrage kunnen leveren aan de verbetering van het Technisch Programma van Eisen.

Bij het tot stand komen van een huisvestings project heeft de Projectleider Huisvesting met tal van stakeholders en leveranciers te maken. De projectleider heeft een belangrijke rol bij het tot stand komen van een ontwerp en het proces wat hiermee samenhangt. Daarbij is intensieve samenwerking tussen Projectleider Huisvesting, Accountmanager F & H en de klant noodzakelijk. Daarbij heeft de Projectleider een cruciale rol om de grove ontwerpen vanuit de accountmanager te toetsen op technische/financiële en planning haalbaarheid en PVE. De projectleider overziet daarbij het proces wat doorlopen moet worden tot en met de realisatie fase om het project tijdig op te leveren. Indien hij/zij knelpunten voorzien in het ontwerpproces, is hij in staat om deze knelpunten zodanig te beïnvloeden dat de consequenties beperkt zijn.

De projectleider weet het ontwerp te vertalen naar haalbare plannen, rekening houdend met alle offertetrajecten, besluitvormingsprocessen etc. die doorlopen moeten worden. Hij legt de plannen waarin alle elementen vanuit GOTIK beschreven worden ter besluitvorming voor.

Vervolgens weet de projectleider het project binnen de vastgestelde grenzen van GOTIK op te leveren. Om dit te bereiken richt de projectleider een projectorganisatie in waarbij gebruikersgroep, bouwteam, facilitair team onderdelen zijn van de projectorganisatie. De projectleider is voorzitter van de diverse overlegstructuren binnen de projectorganisatie en tevens verantwoordelijk voor de resultaten die binnen de diverse onderdelen tot stand komen. De projectleider houdt daarbij goed in het oog dat de interne klant goed geïnformeerd wordt en blijft. Daarbij is er een voortdurende spanning tussen draagvlak/committent en planning/centrale uitgangspunten. De projectleider weet dit op een dusdanige manier te kanaliseren dat alle activiteiten zonder vertraging doorgang kunnen vinden.