



Wervingsprofiel

Manager Huisvesting en Vastgoed

Gedreven en mensgerichte leider met visie op stevige vastgoedportefeuille en huisvesting in zorg en onderwijs

11 juli 2025

Opdrachtgever Koninklijke Kentalis

Adviseur(s) Irene Vervelde

Aanvraagnummer A07309

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Koninklijke Kentalis	3
2.1	Organisatie	3
2.2	Visie en ambitie	3
2.3	Externe ontwikkelingen	3
2.4	Organisatiestructuur	4
2.5	Organisatiecultuur en werkgeverschap	4
2.6	De afdeling Huisvesting en Vastgoed	4
3.	De functie van manager Huisvesting en Vastgoed	5
3.1	De opgave, taken en verantwoordelijkheden	5
3.2	Profiel	5
4.	Wat biedt Koninklijke Kentalis?	6
5.	De selectieprocedure	6

NIETS UIT DIT PROFIEL MAG ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN LEEUWENDAAL
GEREPRODUCEERD WORDEN.

1. Inleiding

Dank voor je interesse in de vacature van manager Huisvesting en Vastgoed bij Koninklijke Kentalis. Met dit document willen we je graag inzicht geven in de uitdagingen, verantwoordelijkheden en kwaliteiten passend bij deze positie. We duiden ook de belangrijkste opgaven en ontwikkelingen binnen deze ambitieuze organisatie. Tot slot tref je een beschrijving van de selectieprocedure aan. Voor meer achtergrondinformatie verwijzen wij je graag naar de website www.kentalis.nl/werken-bij-kentalis. We zien je reactie graag tegemoet!

2. Koninklijke Kentalis

2.1 Organisatie

Koninklijke Kentalis is een landelijke expertiseorganisatie die mensen ondersteunt die doof of slechthorend (DSH) zijn, die een communicatief meervoudige beperking (CMB) hebben, mensen met een beperking in horen en zien (DB) of een taalontwikkelingsstoornis (TOS) hebben. Het is belangrijk dat zij kunnen communiceren met anderen, worden begrepen en kunnen meedoen aan de samenleving. Daarom biedt Koninklijke Kentalis onderzoek, diagnostiek, behandeling, 24-uurszorg, speciaal onderwijs en ambulante begeleiding aan deze doelgroepen. Dagelijks zetten circa 5000 medewerkers zich in om er alles aan te doen om te zorgen dat leerlingen, patiënten en cliënten met zelfvertrouwen mee kunnen doen aan de samenleving. Om de kwaliteit van het onderwijs en de zorg te blijven verhogen, doet Kentalis wetenschappelijk en praktijkgericht onderzoek.

2.2 Visie en ambitie

Kentalis stond aan de basis van het dovenonderwijs in Nederland en wil ook in de toekomst de landelijke expertiseorganisatie zijn voor haar doelgroepen. Kentalis heeft de ambitie om expertise duurzaam toegankelijk te maken, zodat kinderen en volwassenen voor wie horen of communiceren niet vanzelfsprekend is, mee kunnen doen in de samenleving.

Strategische keuzes 2025 - 2027

Dienstverlening	Expertise	Werkgeverschap	Duurzaam organiseren
Onze <i>dienstverlening</i> is toegankelijk en inclusief door klantgericht onderwijs en zorg aan te bieden in afstemming met onze netwerkpartners	Wij zijn <i>expert</i> op het gebied van auditieve en communicatieve beperkingen door het gericht en proactief ontwikkelen, toepassen en delen van <i>expertise</i> en het aangaan van samenwerkingen daartoe	Wij zijn een aantrekkelijke en inclusieve <i>werkgever</i> door inspirerend en faciliterend leiderschap, heldere communicatie en effectieve IT ondersteuning	Onze dienstverlening is <i>duurzaam toegankelijk</i> doordat wij effectief samenwerken en technologische kansen benutten

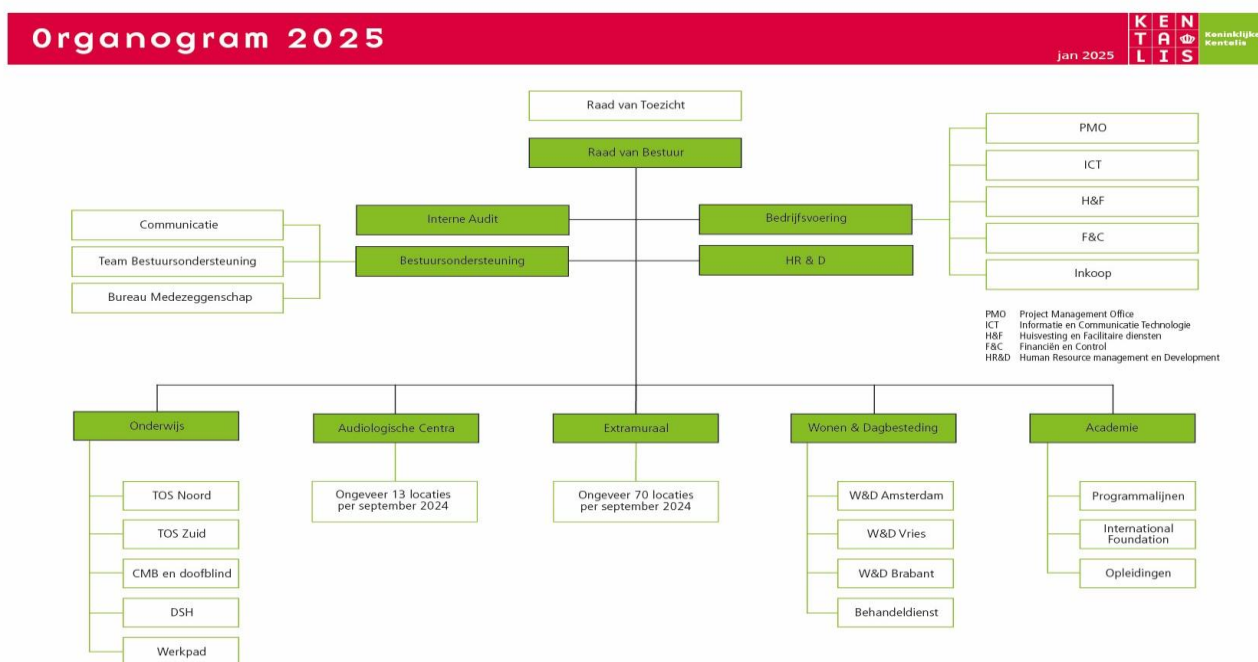
2.3 Externe ontwikkelingen

Op dit moment zijn de beweging naar een inclusieve samenleving, naar het meer thuis nabij behandelen, de vraag naar verduurzaming en vraagstukken rondom de arbeidsmarkt belangrijke maatschappelijke opgaven voor Kentalis. Kentalis werkt aan een verrijking en verdieping van haar strategie aan de hand van een continu proces waarin eerder gemaakte strategische keuzes en thema's gebaseerd op de maatschappelijke opgaven samenkomen.

2.4 Organisatiestructuur

Kentalis heeft een tweehoofdige raad van bestuur die een directieteam bestaande uit zeven directeuren aanstuurt. De raad van bestuur en het directieteam geven gezamenlijk sturing aan Kentalis als geheel. Iedere directeur heeft zowel de verantwoordelijkheid voor een eigen sector/organisatieonderdeel, alsook een Kentalis-brede verantwoordelijkheid.

Naast de keuze voor een compact en slagvaardig directieteam, heeft Kentalis gekozen voor de ontwikkeling naar nog meer samenhang tussen zowel het primaire proces en de ondersteunende diensten, als tussen zorg, onderwijs en onderzoek. De manager Huisvesting en Vastgoed legt verantwoording af aan de directeur Bedrijfsvoering en heeft een strategische adviserende rol richting het directieteam. De manager Huisvesting en Vastgoed staat sterk in verbinding met de verschillende onderdelen in het primaire proces om feeling te houden met wat er speelt en nodig is. De manager Huisvesting en Vastgoed draagt zorg dat de gehele afdeling goed in verbinding staat met het primair proces.



* De afdeling Huisvesting en Facilitair (H&F) is recent opgesplitst in twee aparte afdelingen: afdeling Huisvesting en afdeling Facilitair

2.5 Organisatiecultuur en werkgeverschap

Aangezien Kentalis een landelijk werkende en brede organisatie is, heeft men de focus op hetgeen onderling verbindt, gegeven de vele overeenkomsten én lokale verschillen. Het uitgangspunt is uniform waar het kan en afwijkend waar nodig. De organisatie kent zeer betrokken, autonome en bevlogen medewerkers. De context is dynamisch, sterk in ontwikkeling en lerend.

2.6 De afdeling Huisvesting en Vastgoed

De afdeling Huisvesting zorgt ervoor dat de ruim 5000 medewerkers, leerlingen, patiënten en cliënten in onderwijs, zorg, ondersteunende diensten en de Kentalis academie beschikken over goede, duurzame huisvesting. Voor de verschillende diensten van de organisatie zijn meerdere soorten huisvesting benodigd. Kentalis kent ruim 250 locaties, in eigendom of huur, verspreid door heel Nederland. Er zijn veel ver- en nieuwbouwprojecten, van kleinschalige verbouwingen en onderhoud tot complete en forse nieuwbouw. De afdeling is sterk in ontwikkeling met als doel één afdeling te zijn die gericht is op meer eenduidigheid en regie op de totale opgave vanuit een strategische vastgoedvisie.

3. De functie van manager Huisvesting en Vastgoed

3.1 De opgave, taken en verantwoordelijkheden

Als manager Huisvesting en Vastgoed krijg je een stevige verantwoordelijkheid op strategisch en tactisch niveau. Je ontwikkelt de afdeling door en faciliteert, coacht en begeleidt de professionals. Als specialist op vastgoed en huisvesting ben je sparringpartner van de raad van bestuur en de directie, waarbij je nauw samenwerkt met de directeur Bedrijfsvoering en alle collega's in het MT Bedrijfsvoering. Je leidt of neemt actief deel aan werkgroepen en commissies aangaande de implementatie van het strategische vastgoed- en huisvestingsbeleid.

Als manager Huisvesting en Vastgoed geef je leiding aan een team in opbouw van negen werknemers, bestaande uit: strategisch beleidsadviseur huisvesting en facilitair, 2 assetmanagers, 4 projectleiders, 1 externe projectleider, management ondersteuner. Het team onderhoudt legt verantwoording af aan de manager Facilitair, maar wordt functioneel aangestuurd door de manager Huisvesting en Vastgoed. Je werkt zeer nauw samen met de business controller vastgoed, uit de afdeling Financiën en Control en met de manager Facilitair.

Naast leidinggeven aan de afdeling, werk je aan complexe vastgoedvraagstukken. Je houdt je actief bezig met de vastgoedontwikkeling en verwerving en dispositie gerelateerd aan vernieuwing van de vastgoedportefeuille. Dit doe je in samenwerking met de sectoren. Daarnaast vervul je een belangrijke rol in het periodiek herijken van het (nieuwe) strategisch vastgoedplan, hierop baseer je de lange termijn huisvestingplannen en realiseer je de uitvoering van het plan. De opgave is groot, aangezien er veel achterstallig onderhoud is en er tot voor kort onvoldoende zicht was op de totale vastgoedportefeuille. Je zorgt voor grip op de meerjarenbegroting en het voldoen aan wet- en regelgeving, waarbij verduurzaming een belangrijke factor is.

Verder bestaan de werkzaamheden van de manager Huisvesting en Vastgoed uit:

- ▶ Je evalueert vakinhoudelijke projecten op inhoud en samenhang, doet voorstellen voor verbeteringen waar nodig, en signaleert knelpunten en kansen voor innovatie en duurzaamheid. Daarnaast stem je *jaarlijkse doelstellingen* af met de sectoren en de directeur Bedrijfsvoering en draag je verantwoordelijkheid voor de realisatie daarvan. Je geeft opdracht voor bouw- en renovatieprojecten, stelt budgetten beschikbaar, laat haalbaarheidsonderzoeken en risicoanalyses uitvoeren, en laat organisatiebrede projectplannen op strategisch en tactisch niveau ontwikkelen. De opdrachtenportefeuille bedraagt circa 15 tot 20 miljoen per jaar.
- ▶ Je geeft richting aan en *bewaakt de kwaliteit van de dienstverlening* binnen de organisatie en naar externe partijen. Vanuit jouw vakgebied initieer, ontwikkel en onderhoud je contacten met relevante partijen en zet je nieuwe samenwerkingsverbanden op. Je voert besprekingen en onderhandelingen over samenwerkingen, innovatieve projecten en het uitbesteden van diensten.
- ▶ Als leidinggevende van de afdeling ben je verantwoordelijk voor het stimuleren en coachen van je team. Je zorgt ervoor dat je team zich blijft ontwikkelen en groeien, terwijl je jouw kennis van vastgoed/huisvesting en je leiderschapskwaliteiten inzet om de afdeling naar een nog hoger niveau te tillen. Je zorgt voor een kwalitatief en kwantitatief verantwoorde personele bezetting en draagt zorg voor de uitvoering van het personeelsbeleid. Daarnaast initieer en stuur je veranderingsprocessen aan op het gebied van organisatiestructuur en cultuur. Je vertaalt vastgesteld beleid naar jaarplannen voor de discipline en beheert het budget. Je bewaakt afgesproken (productie)doelstellingen, signaleert en analyseert knelpunten en stuurt bij waar nodig.

3.2 Profiel

Voor deze uitdagende positie zoeken wij een bevlogen en ervaren manager die met energie werkt aan het opzetten van de afdeling en het afstemmen van taken en verantwoordelijkheden om verder te bouwen.

Je hebt een duidelijke visie op vastgoed, huisvesting en onderhoud en zet deze in voor de doorontwikkeling van het vastgoed van Kentalis.

We zoeken een sterk communicatieve leider met stijflexibiliteit en zelfreflectie die gericht is op de mens en het resultaat. Je bent ervaren in het op coachende en faciliterende wijze aansturen van professionals en het leiden van organisatiebrede (vastgoed)projecten. Je legt makkelijk verbinding binnen jouw eigen team en met de andere afdelingen van de organisatie en functioneert als de schakel tussen het primair proces en de specialisten. Je brengt rust, overzicht en realisme in prioritering en planning, en daagt je collega's uit in besluitvorming tot scherpere en verdieping. Je bent dienstverlenend van aard, maar combineert dit met een kritisch constructieve houding ten aanzien van huisvestingsvraagstukken. Met humor en relativeringsvermogen help je jouw collega's zich door te ontwikkelen.

Daarnaast herken je je in de volgende profieleisen:

- ▶ Academisch werk- en denkniveau, bij voorkeur een opleiding op het gebied van vastgoed.
- ▶ Ruime kennis en ervaring in het leiden van organisatie-brede projecten.
- ▶ Relevante managementervaring binnen een grote organisatie met stevige huisvestingsopgaven, bij voorkeur in zorg- of onderwijs.
- ▶ Inhoudelijke expertise aangaande strategisch vastgoed, vastgoedontwikkeling, duurzaamheid, financiën en projectmanagement.

4. Wat biedt Koninklijke Kentalis?

Kentalis is een grote organisatie met veel groeimogelijkheden en bied je een warm welkom in een afwisselende, uitdagende en bijzondere werkomgeving.

Samen met vakkundige, gedreven en betrokken collega's krijg je alle ruimte om van betekenis te zijn en ambities waar te maken. Zo draag je bij aan het levensgeluk van kinderen, jongeren en volwassenen die slechthorend, doof of doofblind zijn of een taalontwikkelingsstoornis of communicatief meervoudige beperking hebben. Deze brede huisvestingsfunctie biedt de mogelijkheid om écht een bijdrage te leveren aan vernieuwing in een mooie maatschappelijke organisatie! Bovendien:

- ▶ De functie is ingeschaald in FWG 75 (maximaal € 9.995,-- bruto per maand, bij 36 uur per week, niveau december 2024, CAO Gehandicaptenzorg), hoogte afhankelijk van opleiding, kennis en ervaring.
- ▶ Een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd.
- ▶ Ruime mogelijkheden om te leren en te ontwikkelen in relatie tot jouw persoonlijk ambitieniveau en potentieel, bijvoorbeeld op het vlak van strategische innovatie, organisatieontwikkeling en/of leiderschap.
- ▶ Goede secundaire arbeidsvoorwaarden conform de CAO Gehandicaptenzorg, waaronder 8% vakantiegeld, een eindejaarsuitkering van 8,33%, pensioenopbouw bij Pensioenfonds Zorg en Welzijn.

5. De selectieprocedure

De selectie kent twee fasen:

1 Voorselectie door Leeuwendaal

De adviseur van Leeuwendaal voert allereerst uitgebreide gesprekken met kandidaten. Deze gesprekken vinden plaats op kantoor van Leeuwendaal in Utrecht of via MS Teams in de periode van **week 33 t/m 36**.

Geschikte kandidaten worden vervolgens door middel van cv en brief, en met toelichting van de adviseur, op **10 september** gepresenteerd aan de opdrachtgever. Op basis hiervan wordt bepaald welke kandidaten worden uitgenodigd voor een selectiegesprek bij **Koninklijke Kentalis**.

2 Selectiegesprekken door Koninklijke Kentalis

Geselecteerde kandidaten worden persoonlijk uitgenodigd voor een gesprek met de selectie- en adviescommissie bij de opdrachtgever op **maandag 15 september**. Een tweede ronde selectiegesprekken vinden plaats op **donderdag 18 september**. Vervolgens wint Leeuwendaal referenties in.

Als laatste vindt op een nader te bepalen datum het arbeidsvoorwaardengesprek plaats.

Gestreefd wordt naar een afronding van de procedure voor **1 oktober 2025**.

Contactgegevens

Dit wervingsprofiel is met alle zorgvuldigheid tot stand gekomen. We gaan er dan ook van uit dat dit profiel voldoende informatie biedt om een goed beeld te krijgen van de positie en de organisatie. Meer informatie vindt u ook op de website van Koninklijke Kentalis. We nodigen u van harte uit om te reageren. De procedure wordt begeleid door Irene Vervelde, senior adviseur executive search in samenwerking met Maxine van Ekelenburg, research consultant. Jouw cv en motivatiebrief kan je uploaden via: [vacaturesite van Leeuwendaal](#).