

Hartelijk dank voor je interesse. Helaas is de reactietermijn verlopen en is het niet meer mogelijk te reageren op deze inhuuropdracht.

Jurist Grondzaken/vastgoed



Aanvraagnummer	23030	Start	1 september 2025
Duur	12 maanden maanden	Opleidingsniveau	HBO+
Opties verlenging	3 x 12 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	32 uur	Einde inschrijfdatum	vrijdag 14 augustus 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	13:00 uur

Uitvoeringsvoorwaarde

Met het verstrekken van de opdracht (aan de ondernemer die inschrijft op de onderhavige opdracht en voor gunning in aanmerking komt) en de gemeente Raalte mag géén arbeidsrelatie/dienstbetrekking tot stand komen. De inschrijver dient dit te waarborgen. Bij het inschrijven op de onderhavige opdracht moet in dit kader rekening worden gehouden dat de uitvoering van de werkzaamheden plaatsvindt onder direct toezicht en leiding van de gemeente Raalte. Dit betekent dat niet wordt voldaan aan de criteria voor zelfstandigheid zoals vereist onder de Wet Deregulering Beoordeling Arbeidsrelaties (Wet DBA). De gemeente merkt hierbij op dat aan de voornoemde uitvoeringsvoorwaarde niet wordt voldaan als de inschrijver een ZZP-er is".

Organisatie

We zijn de gemeente Raalte en mensen werken graag bij ons om wie we zijn. We zijn positief, we doen het samen en het liefst stropen we onze mouwen op. De drang om vooruit te willen en het lef om buiten de lijntjes te kleuren, kenmerkt ons. We zijn op zoek naar jou als jij een bijdrage wilt leveren aan onze samenleving. Want die staat niet stil. Onze inwoners dagen ons iedere dag uit om samen met hen het leven in de gemeente Raalte nog mooier te maken.

Je krijgt bij ons niet alleen werk dat ertoe doet, je krijgt bij ons ook de ruimte en het vertrouwen om het verschil te maken. De gemeente Raalte groeit. En dat geeft kansen. Groei jij mee?

Opdracht

Jij bent als juridisch adviseur breed inzetbaar bij diverse gebiedsontwikkelingen en andere vraagstukken binnen het taakveld. Om te komen tot resultaat zijn goede onderhandelingsvaardigheden en publiekrechtelijke kennis en kunde van belang. Je bent expert in publiekrechtelijke en privaatrechtelijke aspecten op het gebied van vastgoed, grondzaken en gebiedsontwikkeling. Je bent betrokken bij grond- en vastgoedtransacties en bij gebiedsontwikkelingen. Je levert advies en stelt de benodigde overeenkomsten op zoals intentie-, samenwerking-, en koopovereenkomsten, alsmede anterieure overeenkomsten bij particuliere initiatieven en planschadeovereenkomsten.

Je bent een politiek sensitieve gesprekspartner op bestuurlijk niveau, sparringpartner voor projectleiders en collega's van betrokken domeinen en een zakelijke, professionele gesprekspartner voor externe partijen (contractpartners, makelaars, notarissen en inwoners). Je hebt geen moeite om wetten en regelgeving op de juiste manier toe te passen en te interpreteren. Je signaleert, analyseert en bent op de hoogte van vaktechnische en wettelijke ontwikkelingen en je komt met voorstellen voor beleid.

Je beschikt over goede onderhandelingsvaardigheden om tot een voor de gemeente zo goed mogelijk resultaat te komen. Verder kan het vertegenwoordigen van de gemeente in gerechtelijke procedures, zowel privaatrechtelijk als bezwaar – en beroepsprocedures onderdeel zijn van de functie.

Concrete taken:

- opstellen, redigeren en adviseren en beoordelen van diverse overeenkomsten, waaronder bijvoorbeeld koop-, pacht- en huurovereenkomsten, intentie- en anterieure overeenkomsten, samenwerkingsconstructies bij ruimtelijke initiatieven, etc. en voert het contractbeheer voor deze overeenkomsten;
- vestigen van zakelijke rechten zoals erfpacht en opstal, en het behandelen van snippergroenaanvragen;
- contacten onderhouden met collega's van diverse domeinen, contractpartners, makelaars, notarissen en inwoners & ondernemers;
- advisering bij aan- en verkoop van gronden en grondruilingen;
- het signaleren van juridische risico's en het proactief adviseren over mogelijke oplossingen op het gebied van grondzaken; Waar nodig lever je input voor de ontwikkeling of actualisatie van beleid.
- het adviseren van collega's en het bestuur;
- actieve deelname aan projecten en werkgroepen, en daarbij bieden van juridisch advies en juridische ondersteuning.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Inschrijver voldoet aan de gestelde uitvoeringsvoorwaarde zoals bovenaan benoemd in de uitvraag;
2. Bring your own device' is van toepassing. Bij de uitvoering van de opdracht worden geen IT-middelen ter beschikking gesteld. Onder IT-middelen wordt verstaan: laptop, telefoon en toebehoren.
3. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo bachelor niveau in een juridische richting;
4. Minimaal 4 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar als jurist binnen een gemeentelijke organisatie.

Selectiecriteria te beoordelen door Flextender (weging, totaal 100 punten)

5. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo bachelor niveau in een privaatrechtelijke richting (10 punten);
6. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar als juridisch adviseur grondzaken en vastgoed binnen een gemeentelijke instelling (30 punten);
7. Aantoonbare werkervaring met vastgoedrecht en privaatrechtelijke contracten binnen een gemeentelijke instelling (30 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met het onderhandelen over en het opstellen van anterieure overeenkomsten (benoem dit duidelijk in het cv) (15 punten);
9. Aantoonbare werkervaring met wet- en regelgeving op het gebied van grondtransacties, bestemmingswijzigingen én wettelijk kostenverhaal (benoem dit duidelijk in het cv) (15 punten);

Geef in het cv duidelijk aan in hoeverre u / de door u aangeboden kandidaat aan het bovengenoemde profiel voldoet.

Competenties

- Je kunt goed integraal (samen) werken en afstemmingslijnen onderhouden met betrokkenen en belanghebbenden;
- Je beschikt over goede mondelinge en schriftelijke communicatieve vaardigheden;
- Je hebt overtuigingskracht en kunt juridische expertise overbrengen in begrijpelijke taal aan niet-juristen;
- Je bent omgevingsbewust en bestuurlijk sensitief;
- Je hebt verantwoordelijkheidsgevoel.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling cv's op minimeisen

Flextender beoordeelt de cv's op de minimeisen in het bovengenoemde profiel. Kandidaten die voldoen aan de minimeisen in het bovengenoemde profiel worden geselecteerd voor stap 2 in de beoordeling. De kandidaten die niet voldoen worden niet verder beoordeeld.

Stap 2: Selectie 10 cv's die aan de organisatie worden voorgelegd

Flextender beoordeelt de cv's van de kandidaten die voldoen aan de minimeisen in het bovengenoemde profiel in onderlinge vergelijking op de bovengenoemde "gunningscriteria te beoordelen door Flextender".

De 10 kandidaten die het beste scoren op bovengenoemde criteria worden geselecteerd voor stap 3 in de beoordeling. Bij een gelijke score is het uurtarief doorslaggevend. De overige kandidaten worden niet voorgelegd aan de opdrachtgever voor verdere beoordeling.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de cv's van de kandidaten die door Flextender zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende criteria.

1. Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
2. Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.

De kandidaten die na deze beoordeling het beste scoren op de beoordeelde gunningscriteria worden uitgenodigd voor een selectiegesprek (stap 4 in de beoordeling). De beste kandidaten worden uitgenodigd voor een gesprek. De overige kandidaten worden niet uitgenodigd voor een gesprek.

Stap 4: Selectiegesprek

In het selectiegesprek wordt door de opdrachtgever nader getoetst in hoeverre de betreffende kandidaten voldoen aan het bovengenoemde profiel (met name wordt getoetst op de competenties). Het selectiegesprek wordt gevoerd met minimaal twee vertegenwoordigers van de organisatie. De kandidaten dienen op elke competentie minimaal een voldoende te scoren. Indien geen van de geselecteerde kandidaten op alle competenties minimaal een voldoende scoort zal stap drie van de beoordeling worden herhaald.

De opdracht wordt gegund aan de kandidaat die naar het oordeel van de organisatie het beste voldoet aan het bovengenoemde profiel. Alle overige kandidaten worden geïnformeerd dat de opdracht niet aan hen wordt gegund. Er wordt een opschortende termijn gehanteerd ter behandeling van eventuele bezwaren.

Functieschaal

Deze functie is ingedeeld in functieschaal 10. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht geen fee in rekening.

Benodigd aantal professionals

1.

CV-eisen

Maximaal 5 pagina's, opgesteld in het Nederlands, minimaal 2 referenties.

Werkdagen

Is hybride werken mogelijk: Ja

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: Ma-Di-Wo-Do-VRIj

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op woensdag 20 augustus 2025 vanaf 12:00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op dinsdag 19 augustus 2025 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Overige informatie

- De opdrachtgever zal om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) vragen.
- De opdrachtgever zal om een Geheimhoudingsverklaring vragen.
- De Opdrachtgever zal om een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) vragen.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- Voor opdrachtnemer geldt een Social Return (SROI) verplichting bij gegunde opdrachten hoger dan €400.000 binnen het DAS van de Talentenregio. Voor meer informatie zie: (

<https://talentenregiohuurtin.nl/wp-content/uploads/2024/10/SROI-bijlage-DAS-v2.pdf>).

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot woensdag 6 augustus 2025, 09.00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 7 augustus 2025 gepubliceerd op onze website. De gestelde vragen en antwoorden kunt u inzien door in te loggen bij Flextender via uw Flextender account. Inhoudelijke vragen kunt u indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kunt u telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot woensdag 13 augustus 2025, 09.00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.