

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

Vastgoedadviseur/Rentmeester

Zwolle

Aanvraagnummer	26078	Start	15 februari 2026
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	6 x 6 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	24 tot 28 uur per week uur	Einde inschrijfdatum	vrijdag 16 januari 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 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 Zwolle 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 Zwolle. 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

In Zwolle geloven we dat het leven beter wordt als we samenwerken met inwoners, ondernemers en partners in de stad. En dat blijkt te werken, want Zwolle scoort hoog op 'kwaliteit van leven'. Inwoners hebben een groot hart voor de stad, houden van het groen, werken, ondernemen met plezier en voelen zich veilig. We kijken uit naar een toekomst met meer dan 160.000 inwoners. Het is onze missie om onze brede welvaart te behouden en te versterken. Dit doen we door unieke talenten samen te brengen en onze passie voor de stad en haar inwoners te delen.

In Zwolle kun je jezelf ontwikkelen, je interesses en vaardigheden verkennen en de vrijheid ervaren om te doen wat je leuk vindt en waar je goed in bent. We zijn een organisatie, waar we elkaar waarderen, accepteren en respecteren om wie we zijn. Diversiteit verrijkt onze organisatie en zorgt voor een kleurrijk Zwolle, waar iedereen zich thuis voelt.

Opdracht

Je adviseert over de inzet van gemeentelijke gronden en beheert de gemeentelijke gronden. Je zorgt voor een duidelijke en eenduidige vastlegging van de gemeentelijke gronden en rapporteert over het managen van deze portefeuille. Je zorgt voor de exploitatie van de gemeentelijke gronden waarbij er sprake is van verhuur, pacht en erfpacht. Je zorgt voor taxaties ten behoeve van het bepalen van huurprijs, pachtprijs etc. en boordeelt deze. Stelt pachtprizen en huurprizen van gronden vast en adviseert het bestuur hierover. Stelt overeenkomsten hieromtrent op en begeleidt aanvragen voor pacht, huur en ingebruikneming van gronden. Jij beoordeelt verzoeken om grondverkoop, vaak percelen in het groen, vraagt advies bij collega's van de betrokken afdelingen en communiceert met kopers. Een cruciale taak in deze rol is de verkoop van gronden aan Enexis, een sleutelfactor in de Energietransitie. Deze verantwoordelijkheid wordt steeds belangrijker naarmate de vraag naar elektriciteit groeit en de rol van infrastructuur daarin versterkt wordt. Als de grond verkocht kan worden, stel je

een reserverings- en/of verkoopovereenkomst op. Je vindt het leuk om verantwoordelijk te zijn voor het totale traject. Je bent mede verantwoordelijk voor het opstellen van het grondvoorraadbeleid en de grondprijzenbrief. Heeft algemene kennis van de vastgoedmarkt en is specialist op landschappelijke en landbouw gronden.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Inschrijver voldoet aan de gestelde uitvoeringsvoorwaarde zoals bovenaan benoemd in de uitvraag;
2. Aantoonbare afgeronde opleiding Vastgoed
3. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 12 jaar binnen een gemeentelijke afdeling Grondzaken;
4. Aantoonbare ervaring met werkzaamheden zoals het verpachten, verhuren en verkopen van gronden;
5. Aantoonbare uitgebreide kennis van de processen en regelgeving die komt kijken bij het verpachten, verhuren en verkopen van gronden;
6. Aantoonbare ervaring met het beheren van grondtransacties en het begeleiden van procedures rondom grondaankopen en -verkoop;

Selectiecriteria te beoordelen door Flex tender (weging, totaal 100 punten)

7. Aantoonbare werkervaring bij een gemeentelijke afdeling bij een gemeente met meer dan 80.000 inwoners (30 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met de verkoop van gronden aan netwerkbeheerders en nutsbedrijven (40 punten);
9. Aantoonbare betrokkenheid en ervaring bij het opstellen van pachtbeleid binnen een gemeentelijke organisatie (20 punten);
10. Aantoonbaar afgeronde opleiding Rentmeesterij, bijvoorbeeld zoals de opleiding aan de Hogeschool Van Hall Larenstein (10 punten)

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

Competenties

- communicatieve vaardigheden
- verbindend
- gestructureerd
- samenwerkend
- overtuigend

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling cv's op minimeisen

"Flex tender beoordeelt de cv's op de **Vereisten / Knock-outcriteria** in het bovengenoemde profiel. Kandidaten die voldoen aan de **Vereisten / Knock-outcriteria** 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

Flex tender 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 Flex tender".

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 Flex tender 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: Werkdagen in overleg

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op **dinsdag 20 januari 2026**. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op **maandag 19 januari 2026** 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>).
- Het uurtarief kan worden gewijzigd volgens de hierna genoemde CBS-indexering volgens indexatieclausule artikel 12 van de modelovereenkomsten: CBS CAO Lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur, lonen per uur inclusief bijzondere beloningen indexcijfer, 2020=100: [CAO-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur; indexcijfers \(2020-100\) cbs.nl](#).)

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot **maandag 12 januari 2026, 09:00 uur**. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op **dinsdag 13 januari 2026** 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 vrijdag 16 januari 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.