

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

Senior Adviseur Vastgoed & Gronduitgifte

Zwolle

Aanvraagnummer	30126	Start	1 juli 2026
Duur	7 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	6 x 6 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	24 uur per week uur	Einde inschrijfdatum	vrijdag 12 juni 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

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

De opdracht betreft het zelfstandig uitvoering van een afgebakend projectportfolio. De opdracht is volledig resultaatgericht: de opdrachtnemer levert concrete, meetbare output per project en bepaalt zelfstandig de aanpak en planning.

Het portfolio bestaat uit de volgende projecten:

- **Woningbouwkavels, 3 deelgebieden**
- Deelgebied 1: opstellen koopovereenkomst en verzorgen van de grondoverdracht bij de notaris.
- Deelgebied 2: laten beoordelen ontwerp. Bij een positief oordeel de grondoverdracht afronden, anders het traject beëindigen.
- Deelgebied 3: begeleiding richting koopovereenkomst, opleveren van getekende koopovereenkomst
- **Opvanglocaties – samenwerking met rijksorganisatie**
- Vastgestelde grondprijs en concept-overeenkomst gereed voor besluitvorming; deelname aan overleggen namens de opdrachtgever. Verantwoordelijk voor grondzaken deel van de onderhandeling waaronder het bepalen van de grondprijs en de contractvorming.
- **Bedrijfskavels**
- Aan de hand van reeds vastgelegde uitgangspunten voor 3 kavels een koopovereenkomst opstellen en afronden van de grondoverdracht.
- Voorbereiden van de verkoop van 6 kavels en eventueel starten met de verkoop (afhankelijk qua planning)

De opdracht is gebaseerd op te leveren resultaten per project. Er is geen sprake van een arbeidsrelatie: de opdrachtnemer werkt zonder gezagsverhouding, bepaalt zelf de werkwijze en is niet gebonden aan vaste werktijden of aanwezigheidsvereisten.

De opdrachtnemer is niet persoonsgebonden verplicht tot uitvoering en kan werkzaamheden in overleg door een derde laten uitvoeren. Bij gunning wordt een overeenkomst van opdracht gesloten op basis van een goedgekeurde modelovereenkomst (conform Wet DBA). Inschrijvers vermelden bij reactie welke modelovereenkomst zij hanteren.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal HBO bachelor niveau;
2. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring met verkopen van gronden bij een gemeente;
3. Aantoonbare werkervaring met koopovereenkomsten, reserveringovereenkomsten en grondoverdrachten.

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

4. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring met verkopen van gronden bij een gemeente (40 punten);
 - a. tot 5 jaar (0 punten);
 - b. 5 - 8 jaar (20 punten);
 - c. meer 8 jaar (40 punten).
5. Aantoonbare werkervaring met verkoop van gronden bij een 100.000+ gemeente (20 punten);
6. Aantoonbare werkervaring met aanbestedingsprocedures voor gronduitgiftes (20 punten);
7. Aantoonbare werkervaring met marktpartijen bij grootschalige woningbouwprojecten, opgedaan in de afgelopen 5 jaar (20 punten);

Competenties

- Zelfstandig werken;
- Proactief;
- Resultaatgericht;
- Mondeling en schriftelijke communicatie.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling cv's op minimeisen

"Flextender 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 3 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 3 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 **N.v.t.**. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de gelijke/gelijkwaardige beloning.

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: Opdrachtnemer bepaalt zelf de werktijden.

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op woensdag 24 juni 2026, 09:00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op vrijdag 19 juni 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 vrijdag 5 juni 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op maandag 8 juni 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 12 juni 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.