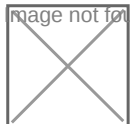


Hartelijk dank voor je interesse. Helaas is de reactietermijn verlopen en is het niet meer mogelijk te reageren op deze inhuuropdracht.

Jurist Grondzaken

image not found or type unknown



Aanvraagnummer	20041	Start	Z.s.m.
Duur	4 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO+
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Utrecht
Uren per week	16-20 uur	Einde inschrijfdatum	woensdag 12 februari 2025
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Organisatie

De gemeente Houten is onderdeel van de stadsregio Utrecht en de laatste decennia volop in ontwikkeling. Van een dorp van 7.000 inwoners in 1975 groeide Houten uit tot een middelgrote stad van bijna 50.000 inwoners. Stedelijk van karakter in het centrum en dorps in de mooie en rustige woonwijken en de drie kleine kernen 't Goy, Schalkwijk en Tull en 't Waal. Behalve dat Houten mooi, groen, veilig en landelijk gelegen is, kent de gemeente ook veel sociale, culturele en economische activiteit. Deze kenmerken vormen samen de kracht en de kwaliteit van Houten.

Dat maakt ook dat wij als organisatie goed zijn in het combineren van denken en doen. Schouder eronder en aan de slag is ons motto. In korte tijd kunnen we goede resultaten boeken. Landelijke en regionale ontwikkelingen en eigen ambities worden opgepakt door voortdurend op zoek te gaan naar nieuwe oplossingen en manieren van werken. Innoveren en experimenteren helpen ons in het realiseren van onze ambities. We zoeken hiervoor actief de samenwerking met elkaar, collega's, inwoners, ondernemers en partners. Een setting waardoor het fijn werken is in Houten. De platte structuur van de organisatie, met 13 samenwerkende teams, geeft veel ruimte voor eigen initiatief, eigenaarschap en persoonlijke ontwikkeling.

In welk team kom je terecht

Jouw plek is binnen het team Ruimtelijke Ontwikkeling. Binnen dit team zijn ruim 30 betrokken collega's bezig met visievorming, beleidsontwikkeling, projecten en plannen op de vakgebieden

ruimtelijke ordening, economie, mobiliteit, wonen en volkshuisvesting, projecten, natuur, landschap en erfgoed, grondzaken en juridische zaken en duurzaamheid.

De jurist grondzaken is een belangrijke schakel in het team als het gaat om risicomanagement en de vertaling van afspraken over plannen, projecten en initiatieven naar contracten en besluiten.

Opdracht

Als Jurist Grondzaken ben jij gesprekspartner bij juridische vraagstukken op het gebied van vastgoed en grondzaken. Hierover geef je duidelijke adviezen en stel je conceptovereenkomsten op. Ook speel je een belangrijke rol bij het actualiseren van beleid rond de ruimtelijke ordening (bv. ten aanzien van het kostenverhaal).

Je maakt zelfstandig overeenkomsten voor de gronduitgifte en gebiedsontwikkeling, zoals reserverings-, intentie- en koopovereenkomsten, alsmede anterieure overeenkomsten. Met jouw juridische kennis ben je een sterke onderhandelaar en adviseur bij eventuele geschillen.

Je bent in staat proactief te adviseren, waarbij je een sparringpartner bent voor bestuurlijke - en ambtelijke opdrachtgevers, managers en projectleiders. Vanuit een juridische invalshoek adviseer je bij bouwinitiatieven en projecten over gronduitgifte, locatie- en gebiedsontwikkeling (door of in samenwerking met private partijen), grondbeheer en vestiging van opstalrechten en andere zakelijke rechten. In het kader van herontwikkeling en inbreiding ben jij gesprekspartner voor je collega's van Ruimtelijke Ontwikkeling en van Vergunningverlening, voor het (mede) opstellen van samenwerkings- en anterieure overeenkomsten.

Je levert een bijdrage aan de verdere professionalisering en ontwikkeling op het gebied van grondzaken en vastgoed, onder andere door de verbetering van werkprocessen.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Bring your own device' is van toepassing. Dit houdt in dat de kandidaat die de opdracht gegund krijgt zelf een mobiele telefoon inclusief abonnement moet meenemen voor alle zakelijke contacten. Ditzelfde geldt voor een laptop c.q. iPad.
2. Een afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau;
3. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar op het gebied van grondzaken / vastgoed;
4. Minimaal 1 jaar aantoonbare werkervaring als jurist grondzaken bij een gemeente;

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

5. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar op het gebied van grondzaken/vastgoed; 35 punten
6. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 7 jaar in het zelfstandig opstellen/beoordelen van juridische overeenkomsten; 35 punten
7. Minimaal 5 jaar aan aantoonbare werkervaring in het werken met projectontwikkelaars en/of andere private partijen / stakeholders; 20 punten
8. Uurtarief maximaal € 100,- exclusief BTW / inclusief reiskosten woon-werk en fee Flextender (10 punten).

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

Competenties

Als Jurist Grondzaken breng je je juridische kennis met overtuigingskracht. Hierdoor wordt jouw advies geaccepteerd. Je bent in staat om proactief te adviseren. Je hebt gevoel voor politieke verhoudingen, inlevingsvermogen en kunt goed samenwerken. Je bent organisatiesensitief. Jouw adviesvaardigheden zie je terug in je overeenkomsten en adviezen.

Je weet welke fiscale vraagstukken bij grondzaken/vastgoed aan de orde kunnen komen, beschikt over de basiskennis hiervan en signaleert tijdig wanneer op dit gebied (extern) advies noodzakelijk is.

Je bent gericht op een prettige samenwerking maar bent ook zelfstandig in staat dossiers tot een goed einde te brengen.

Je houdt je kennis up-to-date als het gaat om bijvoorbeeld ontwikkelingen op het gebied van contractenrecht, de voor Grondzaken relevante ontwikkelingen in de Omgevingswet, Staatssteun, Aanbestedingsrecht etcetera.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling CV's op minimeisen

Flextender beoordeelt de CV's op de minimeisen in het bovengenoemd 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 tien (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 tien (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.

- Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
- 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 drie 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.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht € 2,50 per gewerkt uur in rekening bij de winnende

Benodigd aantal professionals

1.

CV-eisen

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

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: Ma – Di – Wo – Do – Vr (in overleg)

Is hybride werken mogelijk: Werkzaamheden vinden voornamelijk op kantoor plaats.

Planning

De gesprekken zijn gepland op dinsdag 18 februari 2025, in de middag. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op maandag 17 februari 2025 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze aanvraag.

Overige informatie

- De kandidaat dient over een geldige Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) te beschikken en het origineel te kunnen tonen, maximaal 6 maanden oud.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- Bring your own device' is van toepassing. Dit houdt in dat de kandidaat die de opdracht gegund krijgt zelf een mobiele telefoon inclusief abonnement moet meenemen voor alle zakelijke contacten. Ditzelfde geldt voor een laptop c.q. iPad.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot maandag 10 februari 2025, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op dinsdag 11 februari 2025 gepubliceerd op onze website. 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.

Update vragen:

Vraag: Vanwege het verplicht toepassen van de inlenersbeloning moeten wij weten op welk schaalniveau deze aanvraag is ingeschaald. Zou u dit willen aangeven?

Antwoord: Functieschaal 11.

Vraag: Wij hebben een vraag over het max. tarief t.o.v. van de eisen. Kunt u vragen aan de opdrachtgever of er ruimte is om het tarief te verhogen?

Antwoord: Het maximale tarief past bij het budget wat we hebben voor het gevraagde maximaal uren. Een hoger tarief betekend dat dus enkel op inzet van minder dan de maximale uren. Het gunningscriterium laten we staan zoals het was.

De reactietermijn van deze aanvraag duurt tot woensdag 12 februari 2025, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.