Senior Jurist grondzaken/vastgoed (mix: beheer & gebiedsontwikkeling)

Aanvraagnummer	30641	Start	In overleg tussen 1 juli 2026 en 1 augustus 2026
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	24 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 29 juni 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Uitvoeringsvoorwaarde
De opdrachtnemer waarborgt dat bij de uitvoering van de opdracht geen arbeidsovereenkomst of (fictieve) dienstbetrekking ontstaat tussen de door opdrachtnemer ingezette natuurlijke persoon/personen en de opdrachtgever.
De opdrachtgever heeft de opdracht zodanig ingericht dat de werkzaamheden plaatsvinden binnen de organisatorische kaders van de opdrachtgever, zoals nader uitgewerkt in de opdrachtomschrijving.
Gelet hierop is de opdrachtnemer gehouden de werkzaamheden zodanig te organiseren en uit te voeren dat het hiervoor bedoelde risico wordt voorkomen.
De verantwoordelijkheid voor een juiste kwalificatie van de arbeidsrelatie en de naleving van toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder begrepen de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties (Wet DBA), ligt bij de opdrachtnemer.
De inschrijver dient bij inschrijving aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze hij invulling geeft aan deze uitvoeringsvoorwaarde.
Indien naar het oordeel van de opdrachtgever uit de inschrijving niet aannemelijk wordt dat de opdrachtnemer de opdracht kan uitvoeren op een wijze die voldoet aan deze uitvoeringsvoorwaarde, kan de inschrijving als niet?conform terzijde worden gelegd.
Bij deze beoordeling is niet de gekozen juridische vorm of constructie doorslaggevend, maar de (voorgenomen) feitelijke wijze van uitvoering van de opdracht, zoals die uit de inschrijving blijkt.

Organisatie
De gemeente Pijnacker-Nootdorp is een groeigemeente, de komende jaren neemt het inwoneraantal toe van 55.000 naar 65.000. We werken de komende jaren aan grote projecten op het gebied van woningbouw, bedrijventerreinen, infrastructuur, voorzieningen, natuur en recreatie. Wonen in Pijnacker-Nootdorp is aantrekkelijk vanwege de goede voorzieningen en de prettige ligging in het groen met uitstekende verbindingen naar Den Haag en Rotterdam.

De ambtelijke organisatie bestaat uit circa 500 medewerkers. De organisatiecultuur kenmerkt zich door een informeel karakter, vertrouwen en veel ruimte voor eigen inbreng en ontwikkeling. Onze medewerkers voelen zich gewaardeerd en zijn trots op de organisatie waarvoor zij werken.

Je komt te werken bij het team Ontwikkeling. Als directe collega’s heb je projectmanagers, projectassistenten, juristen grondzaken en planeconomen. Bij elkaar ongeveer 25 collega’s.

Opdracht
De gemeente is voor het team Ontwikkeling op zoek naar een senior jurist grondzaken. De focus van deze opdracht ligt primair op het beheer van gemeentelijke gronden en vastgoed, aangevuld met inzet op gebiedsontwikkelingen.

Wij zoeken een kandidaat die zelfstandig beheergerichte dossiers oppakt en daarnaast flexibel inzetbaar is binnen projectteams.

Werkzaamheden

- Beheer en reguliere grondzaken (hoofddeel);
- Het opstellen, beoordelen en afhandelen van grond- en vastgoedtransacties;
- Het opstellen en actualiseren van huurovereenkomsten (o.a. met verenigingen, stichtingen en overige partijen);
- Het opstellen en toepassen van antispeculatiebedingen en overige contractuele voorwaarden;
- Het vestigen, wijzigen en beëindigen van zakelijke rechten (erfpacht, opstalrechten, erfdienstbaarheden);
- Juridische advisering over gebruik van gemeentegrond en vastgoed, waaronder ingebruikgeving en gebruiksvraagstukken;
- Het opstellen en toetsen van anterieure overeenkomsten bij kleinere particuliere initiatieven;
- Het voeren van gesprekken en onderhandelingen met betrokken partijen;
- Het bewaken en handhaven van contractuele afspraken.

Gebiedsontwikkeling (aanvullend)

- Het opstellen en toetsen van grotere anterieure overeenkomsten en samenwerkingsovereenkomsten;
- Juridische advisering binnen projectteams;
- Ondersteuning bij onderhandelingen met marktpartijen;
- Signaleren en beheersen van juridische risico’s.

Vereisten / knock-outcriteria
1. Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt: registratie conform Waadi;
2. ‘Bring your own device’ is van toepassing;
3. Een afgeronde opleiding op minimaal hbo bachelor niveau;
4. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 6 jaar als jurist grondzaken/vastgoed;
5. Minimaal 1 jaar aantoonbare werkervaring als jurist grondzaken/vastgoed binnen een gemeente.

Gunningscriteria (weging)

6. Minimaal 6 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 10 jaar als jurist grondzaken/vastgoed bij een gemeente, met daarin aantoonbare ervaring met :
a. huur- en gebruiksovereenkomsten;
b. vestiging van zakelijke rechten;
c.reguliere grond- en vastgoedtransacties;
d. anterieure overeenkomsten bij beperkte particuliere initiatieven qua omvang;
(duidelijk onderbouwd met concrete voorbeelden) (45 punten);
7. Aantoonbare werkervaring met verkoop van gemeentelijk vastgoed (buiten gebiedsontwikkeling) (10 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met antispeculatiebedingen en contractuele voorwaarden bij uitgifte, duidelijk weergeven in het cv (10 punten);
9. Aantoonbare ervaring binnen gebiedsontwikkeling, waaronder:
a. anterieure overeenkomsten bij omvangrijkere particuliere initiatieven;
b. werken in projectteams (15 punten);
10. Aantoonbaar afgeronde juridische opleiding op WO-bachelor niveau (15 punten);
a. geen aantoonbaar afgeronde juridische opleiding (0 punten);
b. Aantoonbaar afgeronde juridische opleiding op hbo-bachelor niveau (10 punten);
c. Aantoonbaar afgeronde juridische opleiding op WO-bachelor niveau (15 punten).
11. Beschikbaar voor 20–24 uur per week uiterlijk per 1 augustus 2026 (5 punten).

Competenties

- Praktisch en oplossingsgericht;
- Sterk in contractvorming en juridisch schrijven;
- Onderhandelingsvaardigheden;
- Zelfstandig en proactief;
- Goede communicatieve vaardigheden;

- Nauwkeurig en kwaliteitsgericht;
- Bestuurlijk sensitief;
- Flexibel en stressbestendig.

Beoordeling
Stap 1: Beoordeling CV's op knock-outcriteria
Flextender beoordeelt de CV's op de knock-outcriteria die in de inhuuropdracht worden omschreven. Kandidaten die voldoen aan de knock-outcriteria 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 opdrachtgever worden voorgelegd
Flextender beoordeelt de CV's van de kandidaten die voldoen aan de knock-outcriteria op de gunningscriteria in de inhuuropdracht. Voldoet een kandidaat aan het genoemde gunningscriterium, dan ontvangt deze het bijbehorende aantal punten.

De 10 kandidaten die het best scoren op de gunningscriteria 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.

Opdrachtgever kan Flextender verzoeken inzage te geven in alle CV's die zijn ontvangen om zich zeker te stellen dat zij daadwerkelijk de best scorende kandidaten voorgelegd heeft gekregen. Wijkt de beoordeling van opdrachtgever af van die van Flextender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) door opdrachtgever leidend.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek
De opdrachtgever beoordeelt de CV's van de kandidaten die in stap 2 zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende gunningscriteria.

- Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
- Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.

De minimaal 2 kandidaten die op basis van deze gunningscriteria als beste worden beoordeeld, worden uitgenodigd voor een selectiegesprek (stap 4 in de beoordeling). De overige kandidaten worden in eerste instantie niet uitgenodigd voor een gesprek en ontvangen een voorlopige afwijzing. Zij nemen plaats in de zogenaamde wachtkamer.

Stap 4: Selectiegesprek
Het selectiegesprek wordt gevoerd met minimaal twee vertegenwoordigers van de opdrachtgever.

De opdrachtgever verifieert in het selectiegesprek of de betreffende kandidaten (inderdaad) voldoen aan het gewenste profiel (knock-outcriteria en de gunningscriteria). Opdrachtgever beoordeelt de betreffende kandidaten in onderlinge vergelijking op de in de inhuuropdracht genoemde competenties.

Een kandidaat dient op elke competentie minimaal een voldoende te scoren om voor gunning in aanmerking te komen. Indien geen van de geselecteerde kandidaten op alle competenties minimaal een voldoende scoren zal opdrachtgever één of meer van de opvolgende kandidaten (in stap 3 van de beoordeling) uitnodigen voor een gesprek.

De opdracht wordt gegund aan de kandidaat die naar het oordeel van de organisatie het beste voldoet aan het in de inhuuropdracht genoemde profiel (gunningscriteria en competenties). Alle overige kandidaten worden nader gemotiveerd 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 11. Deze functieschaal is (eventueel) verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Fee Flextender
Flextender brengt voor deze opdracht €2,25 per gewerkt uur in rekening bij de winnende leverancier.

Benodigd aantal professionals
1.

CV-eisen
Maximaal 5 pagina's cv, excl. motivatiebrief (1 pgn) en excl. voorblad (1 pgn), opgesteld in het Nederlands (minimaal 2 referenties, bestaande uit naam, functie en organisatie) in pdf.

Werkdagen
De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: in overleg. Gezien de opdracht is hybride werken zeker mogelijk.

Planning
De gesprekken bij de gemeente zijn gepland op vrijdag 3 juli 2026 vanaf 11:00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk woensdag 31 juni 2026 mogelijk bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze aanvraag.

Overige informatie
- De gemeente zal om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) verzoeken.
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding.

'Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi)'.

Meer informatie
Vragen kunnen ingediend worden tot woensdag 24 juni 2026, 09.00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 25 juni 2026 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.

De reactietermijn van deze aanvraag duurt tot maandag 29 juni 2026, 09.00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.