

Beleidsadviseur Vastgoed en Grondzaken



Aanvraagnummer	31303	Start	Z.s.m.
Duur	6 maanden maanden	Opleidingsniveau	HBO+
Opties verlenging	1 x 6 maand(en)	Regio	Utrecht
Uren per week	32 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 27 juli 2026
DAS opdracht	Nee	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 opdrachtoomschrijving. 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 in de offerte 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 onderdeel

De gemeente Vijfheerenlanden ligt in het midden van het land, in de provincie Utrecht tussen de rivieren Lek en Linge. Een prachtig gebied met polders, uiterwaarden, dijken, molens, boerderijen, steden en dorpen. Vijfheerenlanden ligt centraal bij de snelwegen A2, A15 en A27. In deze groene gemeente wonen ruim 60.000 inwoners. De 16 woonplaatsen hebben elk hun eigen identiteit.

Opdracht

Je werkt aan actuele en uitdagende projecten, zoals nieuwbouwplannen voor een brede school, gemeenschapshuizen, etc. Met jouw kennis en inzet draag je zichtbaar bij aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Vijfheerenlanden. Je bent een sparringpartner voor collega's (van andere afdelingen), maatschappelijke instanties en overige stakeholders.

Met jouw inzicht help je bij het en uitvoeren van de koers en beleid op het gebied van grondzaken waaronder:

- Adviseren over en regelen van aankoop, verkoop en beheer van grond (actief grondbeleid);
- Bijdragen aan advisering en aankoop van gemeentelijk vastgoed bij projecten en reguliere vastgoedportefeuille;
- Opstellen overeenkomsten in samenspraak met de juridische afdeling;
- Opstellen en bijhouden van de nota grondbeleid.

- Verkoop van grond voor nutsvoorzieningen en afhandeling van verzoeken voor gebruik of koop van gemeentegrond.
- Verpachting van landbouwgrond.
- Het adviseren over beleid o.a. het gebied van maatschappelijk vastgoed en o.a. op het gebied van volkstuinen, snippergroen en grondzaken. Het operationaliseren van vastgesteld beleid met participatie vakdisciplines, voor Grondzaken & Vastgoed.
- Vertalen van vastgesteld beleid naar een uitvoerbare meerjaren agenda's.

Op grond van cyberveiligheid zijn eigen devices niet toegestaan en zal de opdrachtgever dit faciliteren.

Kaders

- Ingebedde functie;
- Zij aan zij met vaste medewerkers;
- Leiding en toezicht vanuit de manager;
- Doorlopende werkzaamheden (geen project);
- Geen vrije vervanging;
- Werken vanuit middelen en account gemeente.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal hbo bachelor opleiding rechten;
2. Aantoonbare kennis van de Omgevingswet, benoem in het cv duidelijk waar deze ervaring is opgedaan;
3. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring op het gebied van grondzaken en/of vastgoed bij gemeenten;
4. Aantoonbare werkervaring met het Didam arrest;
5. Aantoonbare werkervaring met jurisprudentie op snippergroen.

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

6. Aantoonbare werkervaring met het schrijven van college- en raadsvoorstellen; (20 punten)
7. Aantoonbare werkervaring met het operationaliseren van beleid; (20 punten)
8. Aantoonbare werkervaring met het opstellen van beleidsnota's op het gebied van Vastgoed & Grondzaken; (20 punten)
9. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider; (10 punten)
10. Aantoonbare werkervaring met het opstellen selectieprocedure in het kader van het Didam-arrest; (10 punten)
11. Aantoonbare werkervaring met het zelfstandig afwikkelen van grondtransacties en het vestigen van zakelijke rechten; (10 punten).
12. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring met verkoop snippergroen. (10 punten)

Geef in het cv duidelijk aan in hoeverre je/ de door jou aangeboden kandidaat aan de criteria en competenties voldoet. Indien informatie niet expliciet in het cv of de toelichting is opgenomen, wordt deze niet meegenomen in de beoordeling.

Competenties

- Omgevingsbewust
- Verbinden (intern en extern)
- Sociaal vaardig
- Bestuurlijke sensitiviteit
- Integraal werken
- Verantwoordelijkheid nemen

Beoordelingsprocedure

Stap 1: Beoordeling offertes op knock-outcriteria

Flex tender beoordeelt de offertes op de onderbouwing van de uitvoeringsvoorwaarde (indien deze van toepassing is), de offerte-eisen en 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 van 10 offertes die aan de opdrachtgever worden voorgelegd

Flex tender beoordeelt de offertes 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.

De opdrachtgever kan Flex tender verzoeken inzage te geven in alle ontvangen offertes om zich ervan te verzekeren dat de 10 best scorende kandidaten daadwerkelijk zijn voorgelegd. Wijkt de beoordeling van de opdrachtgever af van die van Flex tender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) van de opdrachtgever leidend.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de 10 offertes 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 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). De 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 scoort, zal de 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. Na ommekomst van deze termijn heeft de kandidaat zijn rechten verwerkt om tegen gunning van de opdracht aan de uitgekozen kandidaat in rechte op te komen.

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de opdracht niet te gunnen, bijvoorbeeld als géén van de kandidaten voldoet aan de gestelde knock-outcriteria én competenties of als de behoefte van opdrachtgever is gewijzigd.

Functieschaal

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

Fee Flex tender

Flex tender brengt voor deze opdracht €1,90 per gewerkt uur in rekening bij de winnende leverancier.

Benodigd aantal professionals

1.

Offerte-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.

*Indien er uitvoeringsvoorwaarde gehanteerd worden verzoeken we je in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze er invulling gegeven wordt aan de uitvoeringsvoorwaarde.

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: Ma – Di – Wo – Do – Vr

Is hybride werken mogelijk: ja/nee

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op vrijdag 31 juli 2026, 09:00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen op uiterlijk woensdag 29 juli 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.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- De inhuuropdracht wordt vervuld tegen het geoffreerde uurtarief, dit tarief staat vast voor de gehele opdracht duur inclusief mogelijke verlenging. Indexatie verzoeken en of verhoging van tarieven is daarmee uitgesloten op deze opdracht.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot woensdag 22 juli 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 23 juli 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flex tender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure mag je telefonisch stellen. Flex tender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot maandag 27 juli 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.