

Jurist Grondzaken



Aanvraagnummer	31560	Start	Z.s.m.
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 6 maand(en)	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	16 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 10 augustus 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 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 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.

Conform de aangepaste afspraken rondom payroll voor gemeenten, is het niet mogelijk op te reageren via een payroll constructie.

Organisatie

Iedereen die bij de gemeente werkt, bouwt direct of indirect en uit volle overtuiging mee aan Zoetermeer. Door heldere keuzes te maken, verbindingen te leggen en uit te gaan van ieders eigen kracht zien we de stad mooier en beter worden. We zijn trots op het resultaat van vandaag en bouwen aan de resultaten van morgen.

Samen, open, flexibel en lerend creëren we oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken. Groot en klein, voor de stad en de mensen, voor nu en de toekomst. We zien mogelijkheden, benutten kansen en maken ruimte voor ideeën en initiatief. Met hart voor de stad samen bouwen aan het Zoetermeer van vandaag én morgen. Dat is de misse waar wij voor gaan!

Afdeling

Team Grondzaken houdt zich bezig met alle financiële en juridische aspecten van gebiedsontwikkeling. Het team van ca. 25 medewerkers bestaat uit uitgifteadviseurs, juristen grondzaken en planeconomen die met elkaar de basis leggen voor de projecten binnen de gemeente. Daarnaast zitten in het team medewerkers die zich bezighouden met snippergroen en het beheer van gronden en panden. Veel werkzaamheden worden verricht voor de ruimtelijke projecten binnen de gemeente. Projecten waarbij de gemeente een actief grondbeleid voert, maar ook – steeds meer – projecten waarin de gemeente een faciliterende rol heeft. Het team verzorgt (de advisering over) het verwerven en uitgeven van grond, het maken van ramingen en taxaties, het opstellen van overeenkomsten en het voeren van de onderhandelingen die daarvoor nodig zijn. Verder zorgt het team dat de

inhoudelijke kaders van het grondbeleid op orde zijn. Denk hierbij aan beleidsdocumenten als de Nota's grondbeleid, kostenverhaal, grondprijzen, etc.

Opdracht

Vanuit Team Grondzaken leveren we juridisch maatwerk bij deze complexe opgaven. Als Jurist ben je verantwoordelijk voor alle privaatrechtelijke juridische werkzaamheden binnen ruimtelijke programma's of projecten. Dit omvat het opstellen en beoordelen van overeenkomsten bij gebiedsontwikkelingen, koop/verkoop, erfpacht, huur, kostenverhaal, en meer. Je adviseert over complexe juridische vraagstukken en conflicten en draagt bij aan contractonderhandelingen. Indien nodig stuur je externe advocaten aan bij gerechtelijke procedures en geschillen. We zoeken een ervaren jurist die het huidige team kan versterken. Iemand die niet alleen inhoudelijk bezig is, maar ook fungeert als sparringpartner voor andere juristen.

De door opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden zijn ingebed in de organisatie van opdrachtgever en/of worden ook (deels of geheel) verricht door werknemer(s) die in loondienst bij opdrachtgever werkzaam zijn. Uit de volgende organisatorische afspraken en voorwaarden blijkt waarom dit het geval is.

- Opdrachtnemer neemt deel aan reguliere werkoverleggen;
- Opdrachtnemer legt verantwoording af aan de opdrachtgever of een leidinggevende;
- De werkvorm is bepaald in onder andere: locatie en planning voor de te leveren resultaten;
- Er wordt gewerkt in team verband.

Vereisten / knock-out criteria

1. Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi);
2. De gemeente vraagt van de opdrachtnemer bij het contract onder leiding en toezicht dat ze gebruik maken van een G-rekening. Dit dient op het moment van inschrijving ingeregeld te staan in het leveranciersaccount of in het cv benoemd staan. Indien de inschrijver op grond van wet- of regelgeving of een geldige vrijstelling niet verplicht is gebruik te maken van een G rekening, volstaat de inschrijver met het overleggen van passende en verifieerbare documenten waaruit deze uitzondering blijkt;
3. De aangeboden kandidaat heeft in de afgelopen 6 maanden niet 3 overeenkomsten met een totale duur van 24 maanden gehad bij de opdrachtgever. (Dit criterium is niet van toepassing op kandidaten die een vast dienstverband hebben bij de uitlenende partij);
4. Maximum uurtarief van € 140,- inclusief reiskosten woon-werkverkeer en fee Flextender / exclusief btw.
5. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring als jurist grondzaken bij een overheid, marktpartij of adviesbureau;
6. Aantoonbare werkervaring als jurist grondzaken bij een gemeentelijke organisatie

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

7. Minimaal 3 jaar werkervaring in de afgelopen 5 jaar als jurist Grondzaken (35 punten);
8. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen vijf jaar met het opstellen van anterieure overeenkomsten (20 punten);
9. Aantoonbaar afgeronde juridische of bestuurskundige opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau (15 punten);
10. Uiterlijk per 1 september 2026 beschikbaar voor 16 uur per week voor de gehele duur van de gevraagde inzet (15 punten);
11. Aantoonbare werkervaring als jurist met projectmatig werken (15 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

1. Je kunt goed zelfstandig werken, neemt graag de regie en weet anderen daarbij te betrekken;
2. Je hebt een projectmatige werkaanpak, je kunt goed plannen, coördineren en prioriteiten stellen;
3. Je bent diplomatiek en je hebt een goed gevoel voor politieke en maatschappelijke verhoudingen;

4. Je bent klantgericht naar de in- en externe opdrachtgevers, maar ook een stevige onderhandelaar;
5. Je hebt een enthousiaste, initiërende en pragmatische werkhouding en bent accuraat en stressbestendig.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling CV's op minimumeisen

Flextender beoordeelt de CV's op de minimumeisen in het bovengenoemd profiel. Kandidaten die voldoen aan de minimumeisen 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 opdrachtgever worden voorgelegd

Flextender beoordeelt de CV's van de kandidaten die voldoen aan de minimumeisen in het bovengenoemde profiel in onderlinge vergelijking op de bovengenoemde "gunningscriteria te beoordelen door Flextender".

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 10 geselecteerde kandidaten 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 (minimaal 2) 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.

Schaal

Deze opdracht is ingedeeld in Schaal 11 (nieuwe structuur).

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, opgesteld in het Nederlands, minimaal 2 referenties.

Werkdagen

De opdracht wordt uitgevoerd op de volgende werkdagen: in overleg.

Planning

De gesprekken bij de gemeente zijn gepland op donderdag 13 augustus 2026 tussen 10:00 uur en 11:30 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op woensdag 12 augustus 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze aanvraag.

Overige informatie

- Een Verklaring omtrent het Gedrag (VOG) is een vereiste.
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding.
- Indien de opdrachtnemer een uitzend-/uitleenbedrijf betreft die is opgenomen in het register van de Stichting Normering Arbeid (SNA) zal opdrachtgever 25% van de factuur (inclusief omzetbelasting) storten op de G-rekening van de opdrachtnemer.
- Indien de opdrachtnemer een uitzend-/uitleenbedrijf betreft die niet is opgenomen in het register van de Stichting Normering Arbeid (SNA) zal opdrachtgever 55% van de factuur (inclusief omzetbelasting) storten op de G-rekening van de opdrachtnemer.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot maandag 3 augustus 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden uiterlijk op woensdag 5 augustus 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kunt u indienen bij Flextender. Vragen omtrent de procedure kunt u telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze aanvraag duurt tot maandag 10 augustus 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.