

Junior Adviseur Grondzaken



Aanvraagnummer	31802	Start	Z.s.m.
Duur	3 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	3 x 3 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	Gemiddeld 24 uur per week uur	Einde inschrijfdatum	dinsdag 18 augustus 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Uitvoeringsvoorwaarde – arbeidsrelatie en wijze van uitvoering

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.

Doel van de opdracht

Ter ondersteuning van de cluster(s) Beleid & Ontwikkeling en Opgaven & Projecten van de gemeente Ommen zoeken we voor het taakveld Wonen/ Grondzaken tijdelijk een een junior adviseur grondzaken die verantwoordelijk is voor het wegwerken van de bestaande werkvoorraad en het ondersteunen van de uitvoering van de woningbouwprojecten en grondzaken. De eerste periode richt je je op wegwerken van de bestaande werkvoorraad.

Werkzaamheden:

1. Wegwerken van de bestaande werkvoorraad

- Afhandelen van de geprioriteerde openstaande werkzaamheden uit het overdrachtdossier.
- Bewaken van termijnen en voortgang.
- Actualiseren van het zaakstelsel.

2. Administratieve en procesmatige ondersteuning

- Actualiseren en beheren van overzichten van:
 - Optieovereenkomsten;
 - Verkoopovereenkomsten;
 - Gemeentelijke gronduitgiftes;
 - Volkstuinjes;
 - Overige grondzaken.

- Opstellen en beheren van statusoverzichten en rapportages.

3. Contact met inwoners

- Eerste aanspreekpunt voor inwoners over woningbouwkavels, opties, grondverkopen en aanverwante dossiers.
- Afhandelen van terugbelverzoeken en e-mailcorrespondentie.
- Bewaken van een tijdige communicatie richting inwoners.

4. Projectondersteuning Wonen

- Signaleren van bestuurlijke en procesmatige knelpunten.
- Voorbereiden van overleggen en acties.

5. Bestuurlijke ondersteuning

- Opstellen van memo's, college- en directievoorstellen.
- Voorbereiden van besluitvorming over onder andere:
 - Aanpassing van de verkoopprocedure;
 - Optieovereenkomsten;
 - Grondverkopen;
 - Overige vraagstukken binnen Wonen en Grondzaken.

6. Coördinatie van inhoudelijke vragen

De medewerker beoordeelt binnenkomende vragen en zet deze uit bij de juiste inhoudelijke disciplines:

Vereisten / knock-outcriteria

1. Aantoonbare afgeronde juridische opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau;
2. Minimaal 1 opdracht uitgevoerd als jurist/juridisch adviseur op het gebied van grondzaken, vastgoed of gebiedsontwikkeling bij een gemeente;
3. Uurtarief maximaal € 90,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, én parkeerkosten;

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

4. Aantoonbare werkervaring als jurist/juridisch adviseur grondzaken/vastgoed en erfpacht (30 punten);
5. Aantoonbare werkervaring met communicatie richting inwoners (20 punten);
6. Aantoonbare werkervaring met opstellen van memo's, collegevoorstellen en bestuurlijke adviezen (20 punten);
7. Aantoonbare werkervaring met woningbouwkavels, opties, grondverkopen en aanverwante dossiers (30 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

- Proactief;
- Zelfstandig;
- Communicatieve vaardigheden.

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 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 9. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht geen fee 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

Is hybride werken mogelijk: ja.

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: ntb.

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op dinsdag 25 augustus 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op maandag 24 augustus 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 Integriteits- en Geheimhoudingsverklaring 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>).

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot donderdag 13 augustus 2026, 09:00 uur . De vragen en bijbehorende antwoorden worden op vrijdag 14 augustus 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 dinsdag 18 augustus 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.