

Senior Jurist Grondzaken en Vastgoed



Aanvraagnummer	32897	Start	Z.s.m.
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	24 tot 36 uur	Einde inschrijfdatum	woensdag 14 oktober 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

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 en vertrouwen. 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

Doel van de opdracht

De gemeente heeft behoefte aan senior juridische expertise op het gebied van grondzaken, vastgoed en gebiedsontwikkeling. Het doel van de opdracht is het zelfstandig juridisch behandelen en afronden van dossiers rondom gemeentelijke gronden en vastgoed en het leveren van juridische expertise binnen gebiedsontwikkelingen. Daarbij ligt de nadruk op juridisch zorgvuldige overeenkomsten, beheersing van juridische risico's en borging van de belangen van de gemeente.

Resultaat

De opdracht resulteert in zelfstandig behandelde en juridisch afgeronde grond- en vastgoeddossiers en adequate juridische advisering binnen gebiedsontwikkelingen. Concreet worden onder andere overeenkomsten opgesteld, beoordeeld en afgehandeld, zakelijke rechten juridisch geregeld en juridische risico's binnen projecten signaleerd en beheerst.

Beheer en reguliere grondzaken

- Opstellen, beoordelen en afhandelen van (koop)overeenkomsten voor grond- en vastgoedtransacties;
- Opstellen en actualiseren van huurovereenkomsten, onder andere met verenigingen, stichtingen en overige partijen;
- Opstellen en toepassen van anti-speculatiebedingen en overige contractuele voorwaarden;
- Vestigen, wijzigen en beëindigen van zakelijke rechten, waaronder erfpacht, opstalrechten en erfdienstbaarheden;
- Adviseren over het gebruik van gemeentegrond en gemeentelijk vastgoed, waaronder ingebruikgeving en gebruiksvraagstukken;
- Opstellen, beoordelen en afhandelen van anterieure overeenkomsten bij particuliere initiatieven;
- Voeren van gesprekken en onderhandelingen met betrokken partijen;
- Bewaken van de naleving van contractuele afspraken.

Gebiedsontwikkeling

- Opstellen en toetsen van complexe anterieure overeenkomsten en samenwerkingsovereenkomsten;
- Leveren van juridische advisering binnen projectteams;
- Juridisch ondersteunen van onderhandelingen met marktpartijen;
- Signaleren, beoordelen en beheersen van juridische risico's binnen gebiedsontwikkelingen.

Randvoorwaarden

- De professional beschikt over voldoende senioriteit en juridische expertise op het gebied van grondzaken, vastgoed en gebiedsontwikkeling om dossiers zelfstandig te behandelen;
- De professional moet flexibel inzetbaar zijn binnen verschillende projectteams;
- De uitvoering vindt plaats in samenhang met betrokken interne en externe partijen, waaronder marktpartijen;
- Bij de uitvoering moeten de juridische en contractuele belangen van de gemeente worden geborgd.

Zelfstandigheid

De professional pakt dossiers zelfstandig op en heeft ruimte om vanuit de eigen juridische expertise te bepalen hoe deze dossiers worden behandeld en tot een juridisch passend resultaat worden gebracht. Binnen gebiedsontwikkelingen opereert de professional zelfstandig vanuit de eigen juridische deskundigheid, in afstemming en samenwerking met de betreffende projectteams en betrokken partijen.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt: registratie conform Waadi;
2. 'Bring your own device' is van toepassing;
3. Minimaal 4 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar als jurist grondzaken, vastgoedjurist en/of vergelijkbare juridische functie;
4. Aantoonbare werkervaring met zakelijke rechten met betrekking tot grond en vastgoed, waaronder erfpacht, opstalrechten en/of erfdienstbaarheden;
5. Aantoonbare werkervaring met het zelfstandig voeren van onderhandelingen en adviseren over juridische vraagstukken rondom grondzaken, vastgoed en/of gebiedsontwikkeling;
6. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau.

Gunningscriteria (weging)

7. Minimaal 6 jaar aantoonbare werkervaring als jurist grondzaken en/of vastgoedjurist bij een gemeente, waarbij aantoonbaar ervaring is opgedaan met huur- en gebruiksovereenkomsten, zakelijke rechten en reguliere grond- en vastgoedtransacties (30 punten);
8. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring met het zelfstandig opstellen, beoordelen en afhandelen van anterieure overeenkomsten bij particuliere initiatieven (25 punten);
9. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 6 jaar met juridische advisering binnen gebiedsontwikkelingen, waaronder het opstellen en/of toetsen van complexe anterieure overeenkomsten en/of samenwerkingsovereenkomsten en het adviseren binnen multidisciplinaire projectteams (20 punten);
10. Aantoonbare werkervaring met het opstellen en toepassen van antispeculatiebedingen en overige contractuele voorwaarden bij de uitgifte en/of verkoop van gemeentelijke gronden en vastgoed (10 punten);
11. Aantoonbare werkervaring met het signaleren en beheersen van juridische risico's en het juridisch ondersteunen en/of zelfstandig voeren van onderhandelingen met marktpartijen binnen gebiedsontwikkelingen (10 punten).
12. Beschikbaar voor minimaal 24 uur per week per 1 november 2026 (5 punten).

Competenties

- Zelfstandig en proactief: Pakt grond- en vastgoeddossiers zelfstandig op, stelt prioriteiten en neemt initiatief om juridische vraagstukken tijdig en zorgvuldig tot een passend resultaat te brengen;
- Sterk in contractvorming en juridisch schrijven: Is in staat om zelfstandig juridisch complexe overeenkomsten op te stellen, te beoordelen en aan te passen, waaronder koop-, huur-, anterieure en samenwerkingsovereenkomsten en afspraken rondom zakelijke rechten;

- **Onderhandelingsvaardigheden:** Voert professioneel en overtuigend gesprekken en onderhandelingen met marktpartijen en andere betrokkenen, waarbij de juridische en gemeentelijke belangen goed worden bewaakt;
- **Praktisch en oplossingsgericht:** Vertaalt juridische vraagstukken en risico's naar juridisch houdbare én praktisch uitvoerbare oplossingen, zowel bij reguliere grondzaken als binnen gebiedsontwikkelingen;
- **Bestuurlijk sensitief:** Heeft oog voor de bestuurlijke en organisatorische context waarin gemeentelijke grond- en vastgoedvraagstukken plaatsvinden en weet juridische risico's en belangen zorgvuldig af te wegen.

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.

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 een uitvoeringsvoorwaarde wordt gehanteerd 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: in overleg. Gezien de opdracht is hybride werken zeker mogelijk.

Planning

De gesprekken bij de gemeente zijn gepland op 16 oktober 2026 van 10.00 uur tot 12.00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op donderdag 15 oktober 2026 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 donderdag 8 oktober 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op vrijdag 9 oktober 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 woensdag 14 oktober 2026, 09.00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.