

Juridisch Adviseur Erfpacht en Grondzaken



Gemeente Vlaardingen

Aanvraagnummer	33522	Start	Zo snel mogelijk
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	WO
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	12 tot 16 uur	Einde inschrijfdatum	donderdag 5 november 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.

Werken voor Vlaardingen

Bij de gemeente Vlaardingen staan de ramen en deuren open. Samen met inwoners, ondernemers en organisaties in onze stad werken we aan de ontwikkeling van Vlaardingen. Onze werkomgeving verandert en onze organisatie verandert mee. Dat doen we professioneel, vanuit gelijkwaardigheid en met lef.

We zijn op zoek naar talenten om dit samen met ons verder vorm te geven. Eigen initiatief waarderen we, en we zien je het liefst zo veel mogelijk samen met Vlaardingers actief voor onze stad. We zijn allemaal verschillend, en daardoor vullen we elkaar aan. Samen werken we aan beloofde resultaten, met ruimte om te leren, én een gevoel van trots.

De komende jaren realiseren we duizenden woningen, werken we aan binnenstedelijke ontwikkelingen en investeren we in een duurzame en aantrekkelijke stad. Binnen deze ontwikkelingen spelen grondzaken, vastgoed en erfpacht een cruciale rol. Als Juridisch Adviseur Erfpacht en Grondzaken lever jij een directe bijdrage aan deze ambities.

Je komt te werken binnen het team Vastgoed & Facilitair. Een team dat verantwoordelijk is voor het beheer, de ontwikkeling en de juridische borging van gemeentelijke vastgoed- en grondposities. Je werkt nauw samen met collega's van Vastgoed, Ruimtelijke Ontwikkeling, Financiën en Projectmanagement. Daarnaast onderhoud je contacten met ontwikkelaars, notarissen, advocaten en andere externe partijen.

Binnen onze organisatie krijg je veel ruimte voor eigen initiatief, professionele ontwikkeling en samenwerking. Jouw juridische expertise helpt ons om plannen daadwerkelijk mogelijk te maken.

Opdracht

Als Juridisch Adviseur Erfpacht en Grondzaken ben je verantwoordelijk voor het adviseren over uiteenlopende juridische vraagstukken binnen het vastgoed- en grondendomein. Je bent een belangrijke sparringpartner voor collega's, management en bestuur en zorgt ervoor dat juridische risico's tijdig wordenesignaleerd en beheerst.

Je houdt je onder andere bezig met:

- Juridisch beoordelen en afhandelen van erfpachtdossiers;
- Opstellen, beoordelen en aanpassen van erfpachtovereenkomsten;
- Adviseren over erfpachtconstructies, erfpachtvoorwaarden en erfpachtrechtelijke vraagstukken;
- Opstellen en beoordelen van contractwijzigingen, verlengingen en beëindigingen;
- Signaleren en beheersen van juridische risico's binnen erfpachtdossiers;
- Adviseren van collega's, projectteams, management en bestuur over juridische vraagstukken rondom erfpacht.

Doel van de opdracht:

- De toegewezen erfpachtdossiers zijn juridisch beoordeeld en waar nodig voorzien van een advies of voorstel voor contractuele afhandeling;
- De benodigde erfpachtovereenkomsten en wijzigingen zijn opgesteld of juridisch beoordeeld en gereed voor verdere afhandeling;
- De gemeente beschikt over schriftelijke, juridisch onderbouwde adviezen over erfpachtconstructies, erfpachtvoorwaarden en erfpachtrechtelijke vraagstukken;
- De relevante juridische risico's binnen de toegewezen erfpachtdossiers zijn inzichtelijk gemaakt, met concrete aanbevelingen voor beheersing of vervolgacties.

De werkzaamheden maken integraal onderdeel uit van de reguliere bedrijfsvoering en worden verricht binnen de bestaande organisatiestructuur. De medewerker maakt deel uit van het team, neemt deel aan interne overleggen en werkt onder dagelijkse aansturing van de verantwoordelijke manager. Prioriteiten, werkzaamheden en gewenste resultaten worden vastgesteld door de organisatie. Vanwege het belang van continuïteit, kennisborging en nauwe samenwerking met interne stakeholders is sprake van een structurele rol binnen het team die volledige inbedding in de organisatie vereist.

Vereisten / knock-outcriteria

1. 'Bring your own device' is van toepassing. Bij de uitvoering van de opdracht worden geen IT-middelen ter beschikking gesteld. Onder IT-middelen wordt verstaan: laptop, telefoon en toebehoren;
2. Motivatie opgesteld door de professional zelf (upload bij documenten);
3. De leverancier beschikt over een geldige G-rekening indien het detachering betreft (aan te tonen bij contractering);
4. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal wo-bachelor niveau in het Nederlands Recht;
5. Aantoonbare werkervaring als juridisch adviseur binnen grondzaken, vastgoed, erfpacht of gebiedsontwikkeling;
6. Aantoonbare kennis van het privaatrecht.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

7. Aantoonbare kennis van gemeentelijke grond- en vastgoedprocessen (35 punten);
8. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring met het juridisch beoordelen en afhandelen van erfpachtdossiers bij een gemeente, overheidsorganisatie of vergelijkbare omgeving (35 punten);
9. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 7 jaar bij een gemeente of overheidsinstelling, in de rol van juridisch adviseur of vergelijkbaar (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

- Sterke adviesvaardigheden en bestuurlijke sensitiviteit;

- Een analytische, zelfstandige en oplossingsgerichte werkwijze;
- Goede communicatieve vaardigheden, zowel mondeling als schriftelijk.

Benodigd aantal professionals

1.

Overige informatie

- Gemeente Vlaardingen heeft er voor gekozen om Flextender als broker in te zetten. Na gunning verzorgt Flextender derhalve de contractafhandeling, urenregistratie en facturatie. Dit betekent dat u een overeenkomst afsluit met Flextender. U zal in casu factureren aan Flextender middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding. Door in te schrijven gaat u ermee akkoord middels deze constructie de opdracht uit te voeren.
- Voor het uitvoeren van de opdracht is afgifte van een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) een vereiste.
- Uitzend-/ en uitleenbedrijven moeten voldoen aan de voorwaarden voor disculpatie als gesteld in de wijziging leidraad invordering nr. BLKB2012/1062M.
- BYOD (bring your own device): voor deze opdracht moet de kandidaat gebruik maken van eigen ja
- Opdrachtnemer dient ervoor te zorgen dat zij voldoet aan de Wet op de Identificatieplicht. Personen dienen zich (altijd) te kunnen identificeren met een paspoort/ID kaart. Opdrachtnemer dient ervoor te zorgen dat de Externe inhuurmedewerker tijdens het sollicitatiegesprek, alsmede op de eerste werkdag een paspoort/ID kaart en eventuele verblijfsvergunning bij zich heeft. Indien noodzakelijk dienen de identificatiebewijzen in combinatie met verblijfsvergunningen vooraf aan Opdrachtgever te worden verstrekt.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- 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.

Functieschaal

Deze functie is ingedeeld in functieschaal 11. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de gelijke/gelijkwaardige beloning.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht geen fee in rekening bij de winnende leverancier.

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, dit valt niet onder bovenstaande bepaling.*

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: In overleg

Is hybride werken mogelijk: Ja

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zullen laten ingepland worden. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen hierover zo snel mogelijk bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot dinsdag 3 november 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op woensdag 4 november 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kunt u

indienen bij Flexender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kunt u telefonisch stellen. Flexender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot donderdag 5 november 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.