Adviseur Grondzaken en Vastgoed

Gemeente Epe

Aanvraagnummer	34071	Start	4 januari 2027
Duur	Tot en met 30 juni 2027 maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 3 maand(en)	Regio	Gelderland
Uren per week	16 uur	Einde inschrijfdatum	donderdag 26 november 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 opdrachtomschrijving. 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..

Opdrachtgever
Gemeente Epe is een fijne plek om te wonen én te werken met veel natuurschoon. De Veluwe met zijn uitgestrekte bossen, de heide en het IJssellandschap geven de gemeente een uniek karakter. Samen met ruim 220 collega’s zetten we ons elke dag in voor onze 33.000 inwoners. De sfeer is informeel, de communicatielijnen zijn kort en er is ruimte voor eigen initiatief. Samen zorgen we ervoor dat Epe steeds mooier, groener en veiliger wordt. Bij de gemeente Epe maak jij elke dag het verschil.

Opdracht

ls Adviseur Vastgoed en Grondzaken ben je verantwoordelijk voor de uitvoering en advisering rondom verschillende vastgoed- en grondzaken binnen de gemeente. De werkzaamheden hebben betrekking op gemeentelijke gronden en gebouwen en omvatten zowel inhoudelijke, contractuele als administratieve werkzaamheden.

De werkzaamheden bestaan uit:

- Adviseren over de aan- en verkoop van gronden;
- Uitvoeren van werkzaamheden rondom grondverwerving en gronduitgifte;

- Uitvoeren en begeleiden van werkzaamheden op het gebied van verhuur en verpachting;
- Verzorgen van werkzaamheden rondom het vestigen van zakelijke rechten;
- Opstellen en uitwerken van privaatrechtelijke overeenkomsten;
- Verzorgen van de bijbehorende administratieve verwerking;
- Opstellen van openbare inschrijvingen en publicaties;
- Verstrekken van opdrachten voor taxaties van gronden en gebouwen;
- Beheren van contracten voor gemeentelijk vastgoed;
- Beheren en actualiseren van de gemeentelijke eigendomsadministratie in VBS;
- Uitvoering geven aan het snippergroenbeleid;
- Behandelen van situaties rondom oneigenlijk grondgebruik;
- Afhandelen van aanvragen voor nadeelcompensatie.

De startdatum is onder voorbehoud van een tijdige afronding van de offerteprocedure. Dit kan ook betekenen dat de startdatum van de opdracht zal moeten worden opgeschoven. Aan de vermelde startdatum in de offerteaanvraag kunnen zodoende geen rechten worden ontleend.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Op deze opdracht is het principe 'Bring Your Own Device' van toepassing. De kandidaat maakt bij de uitvoering van de opdracht gebruik van eigen IT-middelen (laptop, telefoon en bijbehorende accessoires);
2. Uiterlijk beschikbaar per 1 januari 2027 voor 16 uur per week gedurende de gehele opdracht, inclusief eventuele verlengingen;
3. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 7 jaar in de rol van adviseur vastgoed en grondzaken of een direct vergelijkbare functie binnen een gemeente of overheidsinstelling. Licht dit duidelijk toe in de offerte
4. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar met het vastgoedbeheersysteem VBS. Benoem duidelijk waar deze is opgedaan.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

5. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau, bij voorkeur in de richting Rechten of Vastgoed (10 punten);
6. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 7 jaar in de rol van adviseur vastgoed en grondzaken of een direct vergelijkbare functie binnen een gemeente (30 punten);
7. Aantoonbare werkervaring met aan- en verkoop van gronden, beheer van vastgoedportefeuilles, gronduitgiftes en het terugvorderen van gronden bij oneigenlijk gebruik, inclusief opstellen van privaatrechtelijke overeenkomsten en begeleiding van taxaties. Licht dit duidelijk toe in de offerte (25 punten);
8. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar met het vastgoedbeheersysteem VBS, inclusief administratieve verwerking van eigendomsgegevens en contractbeheer. Licht dit duidelijk toe in de offerte (20 punten);
9. Uurtarief maximaal € 120,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, parkeerkosten én fee Flextender (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

- Kennis van regelgeving;
- Bestuurlijke sensitiviteit;
- Onderhandelingskracht;
- Resultaatgerichtheid;
- Samenwerken;
- Analytisch vermogen;
- Communicatieve vaardigheden;
- Proactief handelen.

Benodigd aantal professionals
1.

Beoordelingsprocedure
Stap 1: Beoordeling offertes op knock-outcriteria

Flextender 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 5 offertes die aan de opdrachtgever worden voorgelegd
Flextender 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 5 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 Flextender verzoeken inzage te geven in alle ontvangen offertes om zich ervan te verzekeren dat de 5 best scorende kandidaten daadwerkelijk zijn voorgelegd Wijkt de beoordeling van de opdrachtgever af van die van Flextender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) van de opdrachtgever leidend.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek
De opdrachtgever beoordeelt de 5 offertes van de kandidaten die in stap 2 zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende gunningscriteria:

1. Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
2. Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.

De (minimaal 2) 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 Flextender
Flextender brengt voor deze opdracht € 1,90 per gewerkt uur 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: ma-di-wo-do.
Is hybride werken mogelijk: Nee.

Planning
De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op donderdag 3 december 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op vrijdag 27 november 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).
- BYOD (bring your own device): voor deze opdracht moet de kandidaat gebruik maken van eigen
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding.

Meer informatie
Vragen kunnen ingediend worden tot maandag 23 november 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op dinsdag 24 november 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure mag je telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot donderdag 26 november 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.