Adviseur grondzaken/rentmeester

PROVINCIE :: UTRECHT

Aanvraagnummer	34183	Start	4 januari 2027
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 6 maand(en)	Regio	Utrecht
Uren per week	24 uur	Einde inschrijfdatum	vrijdag 4 december 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.

Organisatie
Werken bij de provincie Utrecht betekent dat je een waardevolle bijdrage levert aan het oplossen van maatschappelijke vraagstukken. Het is onze opgave om de aantrekkelijkheid van onze provincie te vergroten en groei zo te faciliteren dat de kwaliteit van onze ruimte behouden blijft.

Samen met inwoners, bedrijven, organisaties en andere overheden werken het provinciebestuur en medewerkers met enthousiasme en daadkracht aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Wij willen dat iedereen in de provincie Utrecht fantastisch woont, werkt en leeft. Daarom zorgen wij voor een goede balans tussen groen en groei.

Opdracht
Voor de komende periode zoekt de provincie Utrecht een ervaren grondverwerver voor het NNN-gebied Beekdalen. De opdracht is gericht op het zelfstandig voeren en tot resultaat brengen van aankoopdossiers voor gronden die nodig zijn voor de realisatie van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
De grondverwerver is verantwoordelijk voor het aankoopproces vanaf het eerste contact en de keukentafelgesprekken met grondeigenaren en andere betrokken partijen tot en met het opstellen en opleveren van een koopovereenkomst.
Binnen de toegewezen portefeuille bepaalt de grondverwerver op basis van het eigen professionele inzicht de prioritering van de dossiers en de aanpak daarvan. De grondverwerver brengt de belangen, posities en mogelijkheden van betrokken partijen in kaart, bepaalt de gespreks- en onderhandelingsstrategie en voert de gesprekken en onderhandelingen.

De financiële onderhandelingsruimte wordt begrensd door de voor het betreffende object vastgestelde taxatiewaarde. Binnen deze kaders bepaalt de grondverwerver de wijze waarop de onderhandelingen worden gevoerd. De grondverwerver draagt zorg voor een zorgvuldige dossieropbouw, bewaakt zelf de voortgang van de eigen aankoopdossiers en levert per succesvol traject een voor verdere besluitvorming en afhandeling geschikte koopovereenkomst op.

Organisatorische positionering en samenwerking
De inhoudelijk opdrachtgever voor de opdracht is de teamleider Grondzaken. De grondverwerver heeft gedurende de opdracht een organisatorische basis binnen het team Grondzaken. Binnen dat team bestaat de mogelijkheid om vakinhoudelijk met grondadviseurs te sparren.
De grondverwerver werkt daarnaast samen met het programma dat verantwoordelijk is voor de realisatie van de Beekdalen. Afstemming is nodig omdat grondverwerving in het gebied samenhangt met andere instrumenten die de provincie inzet, waaronder kavelruil en subsidiëring van particuliere natuurontwikkeling.
Overleg met het programma en betrokken provinciale disciplines vindt plaats voor zover dit voor de voortgang en samenhang van de dossiers nodig is. De frequentie van deze afstemming wordt in onderling overleg bepaald en kent geen vooraf voorgeschreven vast ritme.

Inzet, planning en werklocatie
De verwachte inzet bedraagt in de praktijk gemiddeld circa 16 tot 24 uur per week, waarbij de feitelijke benodigde inzet per periode kan fluctueren en incidenteel lager kan zijn.
Er zijn geen vaste werkdagen of werkuren voorgeschreven. De grondverwerver bepaalt zelf de planning en indeling van de werkzaamheden, rekening houdend met de voortgang van de dossiers en de noodzakelijke afspraken met grondeigenaren en andere betrokkenen.
Er geldt geen aanwezigheidseis op het provinciehuis. Overleggen kunnen digitaal via Microsoft Teams, op het provinciehuis of op een andere passende wijze plaatsvinden. De provinciale grondadviseurs zijn op maandag doorgaans op kantoor. De grondverwerver kan daarbij aansluiten wanneer dit voor samenwerking of afstemming nuttig is.
Voor algemene dossieropbouw en samenwerking wordt gebruikgemaakt van SharePoint en Microsoft Teams. Voor vastgoedregistratie wordt gewerkt met P8. Waar de provinciale informatievoorziening of dossiervorming dit vereist, verwerkt de grondverwerver de relevante informatie in deze systemen.
De opdracht vraagt daarmee om een grondverwerver die zelfstandig een portefeuille kan organiseren en uitvoeren en tegelijkertijd effectief kan afstemmen met de provinciale disciplines die voor de realisatie van het gebied nodig zijn.

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. Bij aanvraag van de overeenkomst dient er een actieve G-rekening of ander minimaal een aanvraag van de G-rekening overlegd te worden;
3. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo bachelor niveau (Diploma en/of certificaten moet overlegd kunnen worden als hierom gevraagd wordt (alleen hoogst genoten opleiding);
4. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar als Grondadviseur / rentmeester;
5. Aantoonbare werkervaring als adviseur met onteigeningsdossiers bij een overheidsorganisatie;
6. Aantoonbare werkervaring met grondverwerving voor overheidsorganisaties.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

7. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo bachelor niveau in de richting van grondzaken, landinrichting of bedrijfskunde (15 punten);
8. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar als Grondadviseur / rentmeester (30 punten);
9. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring als adviseur met onteigeningsdossiers bij een overheidsorganisatie (20 punten);
10. De aangeboden kandidaat is lid van het NVR (Nederlandse Vereniging van Rentmeesters (benoem duidelijk in het cv of hier aan voldaan is) (25 punten);
11. Beschikbaar per uiterlijk 4 januari 2027 voor gemiddeld 24 uur per week (10 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

- Je bent onafhankelijk en deskundig;
- Empathisch vermogen;
- Omgevingsbewust;
- Overtuigingskracht;
- Snel en accuraat kunnen handelen.

Beoordelingsprocedure
Stap 1: Beoordeling offertes op minimumeisen
Flextender beoordeelt de cv's op de Vereisten / Knock-outcriteria in het bovengenoemde profiel. Kandidaten die voldoen aan de Vereisten / Knock-outcriteria in het bovengenoemde profiel worden geselecteerd voor stap 2 in de beoordeling". De kandidaten die niet voldoen worden niet verder beoordeeld.

Stap 2: Selectie van offertes die aan de organisatie worden voorgelegd
Flextender beoordeelt de offertes van de kandidaten die voldoen aan de minimumeisen in het bovengenoemde profiel in onderlinge vergelijking op de bovengenoemde "gunningscriteria te beoordelen door Flextender".

De 5 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 offertes van de kandidaten die door Flextender zijn geselecteerd 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 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.

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: Maandag t/m vrijdag nader in te delen
Is hybride werken mogelijk: Ja

Planning
De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op donderdag 10 december 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op dinsdag 8 december 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 laptop, telefoon en toebehoren
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding.
- U dient te beschikken over een G-rekening en SNA-certificering, 25% wordt er gestort op deze rekening. Bij geen SNA-certificering wordt er 55% gestort op deze rekening.
- Voor zover de Wet toelating terbeschikkingstelling van arbeidskrachten (Wtta) op de inschrijver en/of de uitvoering van de opdracht van toepassing is, dient de inschrijver gedurende de looptijd van de opdracht te voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke verplichtingen uit hoofde van de Wtta. Dit houdt onder meer in dat de inschrijver, indien en zodra dit wettelijk is vereist, beschikt over een geldige toelating of ontheffing, dan wel rechtsgeldig gebruik maakt van het toepasselijke overgangsrecht. De inschrijver verstrekt op verzoek de informatie en/of bewijsstukken die redelijkerwijs nodig zijn om dit vast te stellen en meldt wijzigingen in zijn status die relevant zijn voor de uitvoering van de opdracht onverwijld.
- WKA-verklaring; op verzoek van opdrachtgever dient leverancier een actuele WKA-verklaring te kunnen overleggen.

Meer informatie
Vragen kunnen ingediend worden tot vrijdag 27 november 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op maandag 2 november 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kan je telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot vrijdag 4 december 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.