## Specialist grondzaken en gemeenschappelijke tuinen

Cluster Stadsontwikkeling

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:**  **Thuiswerkbeleid:** | Wilhelminakade 179  Te bepalen door de opdrachtnemer |
| **Startdatum:** | Z.s.m, naar verwachting begin september 2022 |
| **Aantal medewerkers:** | 1 |
| **Uren per week:** | 16 |
| **Duur opdracht:** | 12 maanden |
| **Verlengingsopties:** | 1 x 12 maanden |
| **FSK:**  **Afwijkende werktijden:** | 12  Nvt |
| **Data voor verificatiegesprek:** | Week 35 |
| **Tariefrange:** | €120 – €135 |
| **Verhouding prijs/kwaliteit:**  **ZZP:** | 20% - 80%  Ja, ook doorleenconstructies zijn toegestaan |

## Waar ben jij van?

Jij bent van het opstellen van overeenkomsten voor een groene stad. Door jouw juridische kennis en sterke onderhandelingsvaardigheden komen de gemeenschappelijke tuinen tot bloei. Dit doen we voor de Rotterdammers van de toekomst.

## Jouw opdracht

Als specialist grondzaken met een focus op de gemeenschappelijke tuinen onderzoek je samen met marktpartijen de mogelijkheden om ontwikkelingen van de grond te krijgen. Hierin heb jij een motiverende en stimulerende houding. Concreet ben jij verantwoordelijk voor:

* Het adviseren van het projectteam, de VvE’s en de vastgoedbeleggers over grondaankoop, statutaire rechten en verplichtingen van de VvE’s, onderhoudsverplichtingen, aansprakelijkheid en erfdienstbaarheden;
* Het opstellen van overeenkomsten met (markt)partijen en het voeren van correspondentie met deze partijen;
* Het opstellen van notariële akten;
* Het schrijven van juridische adviezen over onder meer rechtspersonenrecht, erfdienstbaarheden en illegaal grondgebruik;
* Het leveren van een bijdrage op het gebied van de kennis- en beleidsontwikkeling binnen het team Markt & Contracten;
* Het voeren van onderhandelingen over de aan- en verkoop van gronden, specifiek voor het project Gemeenschappelijke tuinen;
* Het onderhouden van een netwerk met interne en externe stakeholders;
* Het opleiden en begeleiden van collega’s op junior/medior niveau.

## Jouw profiel

Als specialist grondzaken weet jij zowel op **strategisch** als conceptueel niveau te acteren. Je bent **adviesvaardig** en bent in staat om mensen binnen verschillende lagen van de organisatie te **overtuigen** van jouw argumenten. Dit geldt voor zowel projectmanagers, afdelingsmanagement als de directie. Jouw duidelijke manier van **communiceren** draagt hieraan bij. Daarnaast heb je sterke **onderhandelingsvaardigheden**. Jij bent een volwaardige gesprekspartner voor de marktpartijen. Indien men zich niet direct kan vinden in jouw beweegredenen, geef je niet direct op. Je bent **creatief** en denkt in **oplossingen**, zodoende weet jij ook **resultaten** te behalen. Verder handel je altijd **integer** en ben je je bewust van de **omgeving** waarin de gemeente acteert. Tot slot, ben je in staat om je kennis moeiteloos over te brengen op anderen. Dit doe je op een **coachende** en positieve manier.

## Eisen

* Je hebt een afgeronde opleiding op wo-niveau op het gebied van vastgoedrecht;
* Je hebt een aanvullende opleiding onroerend goedrecht;
* Je hebt minimaal 10 jaar ervaring in het werkveld van vastgoedontwikkeling, gronduitgifte, buitenruimte of in- en verkoop, opgedaan in de afgelopen 15 jaar;
* Je hebt minimaal 5 jaar ervaring met advisering ten aanzien van het verkopen van gemeenschappelijke tuinen en het voeren van verkooponderhandelingen, opgedaan in de afgelopen 8 jaar;
* Je hebt minimaal 5 jaar ervaring met bijzondere situaties bij verkoop van gemeenschappelijke tuinen zoals illegale tuinuitbreidingen en het verrichten van verkoop stimulerende maatregelen, opgedaan in de afgelopen 8 jaar.

## Wensen

* 3 Je hebt een aanvullende opleiding in grondverwerving;
* 5 Je hebt minimaal 3 jaar ervaring als markt- of contractspecialist, gronduitgifte specialist, of in een vergelijkbare functie, opgedaan bij een gemeente met minimaal 250.000 inwoners, opgedaan in de afgelopen 5 jaar;
* 1 Je hebt ervaring met het opleiden van junioren en/of medior collega’s in het vakgebied.

## De afdeling

De afdeling Gebiedsexploitaties adviseert over en draagt bij aan de realisatie van maatschappelijk en economisch gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. De afdeling ontwikkelt strategisch beleid, dat het collegeprogramma en de beleidsdoelstellingen van Stadsontwikkeling op het gebied van gebiedsexploitatie helpt realiseren. Hier worden de kaders van gebiedsexploitatie geschetst en de planeconomische, contractuele en markttechnische haalbaarheid van ruimtelijke plannen getoetst en uitgevoerd. Steeds vaker is hierbij sprake van samenwerking met particuliere vastgoedeigenaren. De afdeling Gebiedsexploitatie bestaat uit de onderdelen Advies Gebiedsexploitatie, Planeconomie, Kwaliteit Bewaking & Verantwoording (KBV), Contractbeheer & Erfpacht en Markt & Contracten.

## Onze organisatie

De skyline van Rotterdam. De diversiteit aan bedrijven en publieke instellingen. De bereikbaarheid van stad en regio. De internationale handelsgeest, ondernemerskracht, ambitie en daadkracht. Het zijn allemaal voorbeelden van hoe Stadsontwikkeling samenwerkt met bewoners en ondernemers aan de voorspoed van de stad. Sinds 2016 is daar een extra opgave bijgekomen en dat is ‘groene groei’: vooruitgang die klimaatvriendelijker, beter voor het milieu en op een circulaire gedachte gebouwd is. Stadsontwikkeling bouwt dus aan een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad. Met hart voor Rotterdam en de mensen die er komen, wonen en werken.