# Adviseur Contractbeheer en Erfpacht (juridisch achtergrond)

Stadsontwikkeling

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:** | Wilhelminakade 179, in verband met corona thuiswerken. |
| **Startdatum:** | Zo snel mogelijk, naar verwachting begin/medio januari |
| **Aantal medewerkers:** | 1.5 fte (in te vullen door meerdere personen) |
| **Uren per week:** | 24 -36 uur |
| **Duur opdracht:** | 1 jaar |
| **Verlengingsopties:** | 2 x 3 maanden |
| **FSK:**  **Afwijkende werktijden:**  **Detavast:** | 11-12  N.v.t.  Ja, na 12 maanden. |
| **Data voor verificatiegesprek:** | Week 1 |
| **Tariefrange:** | 100 - 130 euro |
| **Verhouding prijs/kwaliteit:** | 20% - 80% |

## Jouw functie

De opgave die we hebben is duidelijk. De ambitie is dat de komende 4 jaar 18.000 woningen worden gebouwd en minimaal 180.000 m2 kantoren worden getransformeerd. We zijn nog op zoek naar collega’s die deze klus met ons willen klaren. Als adviseur Contractbeheer hoef jij je bij ons niet te vervelen! Het takenpakket is uitdagend en in de uitvoering ervan is veel ruimte voor eigen inbreng, creativiteit en zelfstandigheid. We zijn specifiek op zoek naar een oplossingsgerichte collega met juridische vaardigheden. Ervaring met advisering bij transformaties, gebiedsontwikkeling of erfpacht is een vereiste.

Als adviseur contractbeheer kom je in een team van experts dat sturing geeft aan en contractuele verplichtingen voortvloeiende uit contracten handhaaft van ruim 300.000 vastgoedobjecten van derden in Rotterdam. Het gaat hier om (grond)contracten die de gemeente is aangegaan met burgers, bedrijven en corporaties bij de verkoop van gemeentegronden en vastgoedobjecten. Het team toetst en bewaakt de contractafspraken, en zorgt voor handhaving als afspraken niet worden nageleefd. Ook registreert, verwerkt en adviseert het team over wijzigingen van contracten/afspraken. Dit is voornamelijk een zelfstandige functie en in sommige gevallen is het een ondersteunende activiteit voor een ander onderdeel van Stadsontwikkeling of een ander cluster binnen de gemeente.

Een dag als adviseur Contractbeheer ziet er als volgt uit:

* Vraagstukken vanuit verschillende invalshoeken benaderen en komen tot creatieve en intregrale oplossingen voor transformatie- en sloopnieuwbouwprojecten (ruimtelijk, juridisch en financieel);
* Waarderingsvraagstukken beoordelen, zoals grondwaardeberekeningen, erfpachtberekeningen en complexwaardeberekeningen;
* Het beheren van contracten, waaronder nakoming vorderen van verplichtingen uit een akte of akten wijzigen;
* Behandelen en verwerken van klachten, WOB-verzoeken en AVG-vraagstukken;
* Adviseren bij en begeleiden van particulieren, ondernemers en projectontwikkelaars bij ontheffingsprocedures;
* Voeren van onderhandelingen;
* In kaart brengen van risico’s voor de gemeente bij debiteurenbeheer (bijzonder beheer);
* Voorstellen doen om tot een efficiënte afwikkeling van betalingsachterstanden te komen (bijzonder beheer).

## Jouw profiel

Een echte adviseur Contractbeheer heeft wat ons betreft een afgeronde opleiding op HBO of WO-niveau op het gebied van vastgoed. We zoeken een echte aanpakker met een proactieve houding die toepasbare oplossingen voor transformatievraagstukken kan bedenken. Je hebt relevante en aantoonbare werkervaring op het gebied van transformaties en erfpacht in de afgelopen 5 jaar en bij voorkeur bij een grote instelling (vereiste).

## Eisen

* Je hebt een afgeronde WO of HBO-opleiding op het gebied van rechten.
* Je hebt minimaal 3 jaar relevante en aantoonbare werkervaring op het gebied van vastgoed, opgedaan in de afgelopen 5 jaar;
* Je hebt minimaal 1 jaar ervaring heeft met het uitvoeren, beoordelen en toetsen van waarderingsvraagstukken, transformaties en/of erfpacht van (bijzonder) vastgoed en gebiedsontwikkeling, opgedaan in de afgelopen 5 jaar
* Je hebt ervaring met contractaanpassingen, wijzigen van akten

## Wensen

Je beschikt over:

* Relevante werkervaring bij een gemeente of overheidsinstantie met meer dan 175.000;
* Ervaring hebben met waardering van vastgoed, erfpacht of transformaties;

## Competenties

* Resultaatgericht
* Integriteit
* Proactief
* Flexibel
* Oplossingsgericht
* Accuraat

## De afdeling

De afdeling adviseert over en draagt bij aan de realisatie van maatschappelijk en economisch gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. De afdeling ontwikkelt beleid op het gebied van verwerving, uitgifte en contractbeheer (zoals grondbeleid, erfpachtbeleid, partijselectie en bijzonder beheer) dat bijdraagt aan het collegewerkprogramma en de doelstellingen van Stadsontwikkeling. Daarnaast adviseert de afdeling over de planeconomische, contractuele en markttechnische haalbaarheid van ruimelijke (bouw)plannen. En voert deze daarna uit. De afdeling Gebiedsexploitatie bestaat uit de volgende onderdelen: Advies Gebiedsexploitatie, Kwaliteit Beheersing en Verantwoording, Planeconomie, Markt & Contracten, en Contractbeheer en Erfpacht.