

De gemeente Elburg staat de komende jaren voor een enorme opgave. Naast de lopende woningbouwproductie heeft de raad uitgesproken rond de 1000 woningen extra te willen bouwen. Hiervoor is een voorkeursrecht gevestigd op een gebied van ongeveer 40 ha. Bestaande uit ongeveer 80 percelen van verschillende eigenaren. Deze uitdaging is groot voor een kleine gemeente als Elburg. We werken met veel externen om het onmogelijke mogelijk te maken. Het team grondzaken bestaat momenteel uit 3 mensen en wij zijn op zoek naar versterking om deze opgave aan te sturen.



Werken binnen een kleine gemeente is leuk. Wij hanteren een actief grondbeleid. Daarnaast beheren we een groot aantal hectares pachtgrond. Jouw werkterrein omvat in tegenstelling tot een grotere gemeente, een breed werkveld. De korte lijnen met collega's maken het werk dynamisch en zorgen voor een grote betrokkenheid bij elkaar en de opgaven waar we voor staan. Korte lijnen met de directie en de wethouders maken dat je overal bij betrokken wordt zodat je goed kunt adviseren. De ene keer zit je aan de onderhandelingstafel over grond aan- of verkoop, het sluiten van een anterieure- of bouwclaimovereenkomst, de andere keer overleg je met de wethouder of geef je uitleg aan de gemeenteraad. Regelmatig heb je contact met externe adviseurs. Je maakt deel uit van verschillende projectteams. Ons motto is dat je plezier hebt in het werk dat je doet.

Spreekt werken bij Elburg je aan dan zijn wij op zoek naar jou. Wij zijn per direct op zoek naar een

Adviseur grondzaken en planeconomie

voor 36 uur per week

Wat ga je doen?

Vanwege het gemeentelijk grondeigendom ben je vanaf de initiatieffase tot afronding strategisch en operationeel betrokken bij de projecten. Lopende projecten zijn o.a. de woningbouwversnelling (rond de 1000 woningen verdeeld over 3 locaties), Horstkamp, Hokseberg I en II, Vossenakker Noord, Waterlanden II, De Kopse Waard, De Nieuwe Haven, Broeklanden II (bedrijventerrein) en Gerichtenweg. Periodiek worden alle projecten binnen het team verdeeld, waarbij ook gekeken wordt naar waar jouw interesse naar uitgaat en/of waar je je in wilt ontwikkelen.

Belangrijke werkzaamheden zijn:

- Als adviseur vertegenwoordig je het team Grondzaken en daarmee de gemeente Elburg bij projectteams en adviseer je over de financieel-economische haalbaarheid van gebiedsontwikkelingen en het te voeren grondbeleid.
- Je bewaakt de financiële en beleidsmatige randvoorwaarden en adviseert over de uitvoerbaarheid van de plannen. Vaak gaat het om woningbouw, maar het kan ook gaan om bijvoorbeeld een bedrijventerrein (nieuwbouw en herontwikkeling bestaand gebied).
- Opstellen, actualiseren en bewaken van haalbaarheidsstudies, risicoanalyses, exploitatieberekeningen, grondexploitaties en projectbegrotingen.
- Adviseren over het grondbeleid, financieel-economische aspecten van gebiedsontwikkeling en financiële strategie.

- Uitwerking van businesscases, modellen met mogelijke inzet van externe dekkingsmiddelen en financiële verbindingen in de vastgoedketen om plannen haalbaar te maken.
- Leveren van een bijdrage aan contractvorming met betrekking tot planeconomische aspecten, aan het opstellen van beleidsstukken en aan het MPG.
- Adviseren op het vlak van de actuele wet- en regelgeving (BBV, VPB, staatssteun, etc.). Tevens adviseren over uitgiftestrategieën en bewaken van marktconformiteit bij gronduitgifte.

Wat neem je mee?

- Je beschikt over een relevante opleiding op minimaal hbo-niveau (o.a. rentmeester, vastgoedkunde, economie, bouwkunde, planologie of een basisopleiding planeconomie).
- Je beschikt over medior werkervaring in een soortgelijke functie.
- Je hebt kennis en kunde op het gebied van grondexploitaties en vastgoed rekenen.
- Je beschikt over kennis van actuele wet- en regelgeving op het gebied van planeconomie, grondverwerving, privaatrecht.
- Een goed cijfermatig inzicht.
- Goede mondelinge en schriftelijke communicatieve vaardigheden en affiniteit met onderhandelen.
- Relevante kennis van Excel.

Wat bieden we jou?

Afhankelijk van je opleiding, kennis en ervaring bedraagt het maximumsalaris € 5313,- (schaal 10) bruto per maand bij een voltijd dienstverband. Bovenop je salaris ontvang je een Individueel Keuze Budget van 17,05% wat je bijvoorbeeld kunt inzetten voor: persoonlijke ontwikkeling, vakantiegeld, een eindejaarsuitkering, extra verlofuren of de fietsregeling. We kennen flexibele werktijden binnen onze organisatie, ruime opleidingsfaciliteiten en een reiskostenvergoeding. Daarnaast ontvang je een laptop en telefoon in bruikleen. Om te blijven groeien in je persoonlijke ontwikkeling of je vakgebied bieden wij goede opleidingsmogelijkheden aan. Na een jaar bieden wij je bij voldoende functioneren een vast contract aan.

Heb je interesse?

Ben je na het lezen van de vacature nog geïnteresseerd? Neem dan contact op met onze planeconoom of domeinmanager, via telefoonnummer 0525 688688. En ben je nieuwsgierig wat Elburg te bieden heeft laten we dan gewoon een kop koffiedrinken. Solliciteer **uiterlijk maandag 18 november 2024** via [het sollicitatieformulier](#) op de website. Je bent van harte welkom.