De Vlaamse Belastingdienst zoekt twee Schatter/onderhandelaars

- Graad: deskundige
- Rang: B1
- Toegang via niveaubewijs: nee
- Afhankelijk van de afspraken binnen je organisatie werk je op kantoor in **Gent/Brugge**, thuis of op een andere locatie
- Vacaturenummer: 21931
- **Je kunt solliciteren tot en met: 10 november 2026**[1]

JE TAKENPAKKET

Wanneer jij naar een gebouw of terrein kijkt – op plan, via luchtbeelden of in een dossier – zie jij meer dan enkel bakstenen of grond. Jij ziet waarde, context en betekenis. Je denkt analytisch, werkt nauwkeurig en duikt graag in complexe materie. Tegelijk wil je geen pure cijferjob, maar een rol waarin je afwisseling vindt, af en toe de deur uit kan en deel uitmaakt van een gedreven team.

Je zoekt een plek waar jouw expertise telt, waar je jezelf kan blijven ontwikkelen en waar collega's net zo gepassioneerd zijn als jij. Herken je jezelf? Dan is de functie van schatter/onderhandelaar bij de Vlaamse Belastingdienst jou op het lijf geschreven.

Momenteel zijn wij op zoek naar één nieuwe collega voor ons team in Brugge (werkgebied Zuid-West-Vlaanderen) en één nieuwe collega voor ons team in Gent.

Als schatter/onderhandelaar bij de Vlaamse Belastingdienst bepaal jij de waarde van (on)roerende goederen. Jij analyseert stedenbouwkundige info, luchtfoto's, plannen, vergelijkingspunten en marktgegevens. Je werkt aan dossiers rond verkoop, verwerving, onteigening of belasting, en je zorgt ervoor dat elke waardebepaling correct en goed onderbouwd is.

Jouw werk speelt zich deels af achter je bureau, waar je in alle concentratie de nodige data verzamelt, verbanden legt en conclusies trekt. Regelmatig ga je ter plaatse voor een terreinbezoek, als dat nodig is om een goede inschatting te maken of te onderhandelen over de schatting. Maar het is jouw scherpzinnigheid en dossierkennis die het verschil maken.

Je stelt duidelijke en gestructureerde schattingsverslagen op, je motiveert je waardering, en je staat in voor heldere communicatie met collega's, externe partners en klanten. Soms onderhandel je over een waarde of ga je in dialoog bij een bezwaar. Altijd professioneel, met kennis van zaken.

[1] Solliciteren kan via onze vacaturewebsite Werken voor Vlaanderen. Kun je niet online solliciteren? Vraag dan een sollicitatieformulier op via werkenvoor@vlaanderen.be of 02 553 01 08.

Je houdt van die combinatie: zelfstandig verdiepen in je dossiers én samenwerken met collega's die jou aanvullen en inspireren. Jij voelt je thuis in een omgeving waar je de ruimte krijgt om te groeien, initiatief te nemen en bij te leren.

DEELNEMINGSVOORWAARDEN

WERK JE NOG NIET BIJ DE VLAAMSE OVERHEID?

Hieronder lees je aan welke voorwaarden je moet voldoen op uiterste indieningsdatum:

1) Je hebt een bachelordiploma vastgoed of een bachelor bedrijfsmanagement, afstudeerrichting rechtspraktijk of een bachelor bedrijfsmanagement, afstudeerrichting immobiliën en verzekeringen

   OF

2) een algemene bachelor met een postgraduaat vastgoed

Studeer je ten laatste af in januari 2027? Dan kun je ook al deelnemen aan de selectie. Als je na de selectieprocedure in dienst mag treden, kan dit van zodra je je diploma hebt behaald.

Als je je diploma in het buitenland behaalde, moet je bij aanwerving een attest van de Vlaamse overheid voorleggen waaruit blijkt dat je diploma volledig gelijkwaardig verklaard is met het vereiste diploma. Je kunt dat attest aanvragen bij NARIC-Vlaanderen: http://naricvlaanderen.be/.

Behaalde je het vereiste diploma niet in het Nederlands of solliciteer je via een niveaubewijs? Toon dan bij je aanwerving aan dat je geslaagd bent voor een taalexamen "artikel 7" bij www.werkenvoor.be.

Je kunt deelnemen via **externe mobiliteit** als je als contractueel of vastbenoemd personeelslid (buiten proeftijd) bij een externe overheid werkt in een functie van hetzelfde niveau als deze vacature. Onder externe overheid wordt begrepen:

- Federale overheid;
- Diensten van andere gemeenschappen en gewesten;
- Entiteiten en raden die niet behoren tot de Diensten van de Vlaamse overheid (zoals VRT, Vlaams Parlement);
- Lokale besturen (gemeenten, provincies, OCMW's);
- Onderwijssector.

Ook als je via deze weg solliciteert, moet je beschikken over het vereiste diploma.

WERK JE AL BIJ DE VLAAMSE OVERHEID?

Hieronder lees je aan welke voorwaarden je als personeelslid van de diensten van de Vlaamse overheid moet voldoen op uiterste indieningsdatum om te kunnen solliciteren:

Vind een nieuwe uitdaging via horizontale mobiliteit[2]

1) Je werkt als statutair ambtenaar (op proef of vastbenoemd) binnen de diensten van de Vlaamse overheid in dezelfde of een hogere rang dan de rang van de vacature.
   Of
   Je bent contractueel tewerkgesteld binnen de diensten van de Vlaamse overheid in dezelfde of een hogere rang dan de rang van de vacature én geslaagd voor een objectief wervingssysteem met algemene bekendmaking[3].
2) Ook als je via deze weg solliciteert, moet je beschikken over het vereiste bachelordiploma zoals geformuleerd bij externe aanwerving.

Groei verder via bevordering (naar hoger niveau)

1) Je werkt als statutair ambtenaar (op proef of vastbenoemd) binnen de diensten van de Vlaamse overheid in een graad van niveau C.
   Of
   Je bent contractueel tewerkgesteld binnen de diensten van de Vlaamse overheid in een graad van niveau C én geslaagd voor een objectief wervingssysteem met algemene bekendmaking[4].
2) Je hebt op datum van afsluiting van de kandidaturen 4 jaar relevante beroepservaring[5] met betrekking tot het schatten en/of onderhandelen, hetzij binnen een fiscale omgeving, hetzij binnen vastgoedprojecten in een overheidsomgeving
3) Je hebt een bachelordiploma vastgoed of een bachelor bedrijfsmanagement, afstudeerrichting rechtspraktijk of een bachelor bedrijfsmanagement, afstudeerrichting immobiliën en verzekeringen
4) Je laatste functioneringsevaluatie mag geen onvoldoende zijn.

[2] De externe arbeidsmarkt is niet toegankelijk voor personeelsleden die kunnen kandideren via de horizontale mobiliteit.

[3] Contractuele selectieprocedures werden algemeen bekend gemaakt indien ze gepubliceerd werden in het Belgisch Staatsblad en/of de website van de VDAB en/of de website van Jobpunt Vlaanderen (tussen 1 januari 2006 en 31 oktober 2014), op de website van VDAB (tussen 1 november 2014 en 31 december 2017), op de website van de VDAB en/of www.werkenvoorvlaanderen.be (vanaf 1 januari 2018). Voor de contractuele personeelsleden die vóór hun indiensttreding of overheveling geslaagd zijn voor een selectie bij een andere overheid moet de contractuele selectieprocedure vanaf 1 januari 2006 bekend gemaakt zijn op de website van Selor, de Vlaamse Vereniging van Steden en Gemeenten, de VDAB of Jobpunt Vlaanderen (VPS art. III 31).

[4] Contractuele selectieprocedures werden algemeen bekend gemaakt indien ze gepubliceerd werden in het Belgisch Staatsblad en/of de website van de VDAB en/of de website van Jobpunt Vlaanderen (tussen 1 januari 2006 en 31 oktober 2014), op de website van VDAB (tussen 1 november 2014 en 31 december 2017), op de website van de VDAB en/of www.werkenvoorvlaanderen.be (vanaf 1 januari 2018). Voor de contractuele personeelsleden die vóór hun indiensttreding of overheveling geslaagd zijn voor een selectie bij een andere overheid moet de contractuele selectieprocedure vanaf 1 januari 2006 bekend gemaakt zijn op de website van Selor, de Vlaamse Vereniging van Steden en Gemeenten, de VDAB of Jobpunt Vlaanderen (VPS art. III 31).

[5] Enkel werkervaringen onderhevig aan het RSZ stelsel worden meegenomen bij het bepalen van de beroepservaring. Onbetaalde stages beantwoorden hier niet aan.

Voldoe je als werknemer van de diensten van de Vlaamse overheid niet aan de voorwaarden voor bevordering? Dan kan je als intern personeelslid ook in dienst treden via externe aanwerving, als je over het vereiste diploma beschikt. In dat geval behoud je je statutaire aanstelling, als je als ambtenaar (vastbenoemd of in proeftijd) tewerkgesteld bent via een selectieprocedure die werd gepubliceerd vóór 1 juni 2024. Je start in een proefperiode in de nieuwe functie.

JE PERSOONSGEBONDEN COMPETENTIES

Voor deze job heb je onderstaande persoonsgebonden competenties nodig. Extra informatie over deze competenties en de betekenis vind je in het competentiewoordenboek van de Vlaamse overheid.

- Overtuigen (niveau 2)
- Samenwerken (niveau 2)
- Oordeelsvorming (niveau 1)
- Plannen & organiseren (niveau 1)
- Zorgvuldigheid (niveau 2)
- Verantwoordelijkheid nemen (niveau 1)

JE KENNIS EN VAARDIGHEDEN

- Je kunt vlot werken met de courante office-pakketten (Word, Excel, Outlook)
- Je beschikt over de nodige technische expertise eigen aan het schatten van (on)roerende goederen (kiezen van de juiste referentiepunten en gebruik maken van het juiste referentiekader) en kan deze zelfstandig toepassen.
- Je hebt noties van waarderingstechnieken van toepassing op bijzonder vastgoed.
- Je hebt een goede kennis hebt van erf- en registratiebelasting met oog op het inschatten van de fiscale impact van een schatting
- Je in staat bent regelgeving, instructies en standpunten te analyseren en voorstellen te doen in meer complexe dossiers
- Je bent in staat om met de burger te communiceren vanuit een zakelijke en rationele argumentatie ter verdediging van jouw standpunt en kan een consensus bereiken waarbij fiscaal resultaat wordt gegenereerd (% gehandhaafde tekortschattingen)
- Je kan problemen i.v.m. de uitvoerbaarheid van dossiers signaleren en voorstellen formuleren tot verbetering van procedures en verwerking van dossiers.

PLUSPUNTEN

Het is een pluspunt als je deze vaardigheden en kennis al bezit bij je start. Heb je ze nog niet? Geen zorgen, dan leer je ze op de werkvloer.

- Je hebt reeds een eerste ervaring in vastgoed schatten en/of onderhandelen

BIJKOMENDE VERWACHTINGEN

- Je beschikt over een rijbewijs B voor handgeschakelde voertuigen, of hebt een rijbewijs B en bent bereid je eigen auto te gebruiken.
- Je bent Flexibel en kunt af en toe buiten de standaard kantooruren werken
- Het werkgebied voor de vacature met standplaats Brugge situeert zich in Zuid-West-Vlaanderen

WAT BIEDEN WE JOU?

- Je komt terecht in een organisatie waar je een bijdrage kunt leveren aan de maatschappij. Samen anticiperen we op evoluties en behoeften die actueel zijn in de samenleving.
- Je krijgt een contract van onbepaalde duur, tenzij je als ambtenaar (vastbenoemd of in proeftijd[6]) bij de diensten van de Vlaamse overheid bent tewerkgesteld via een selectieprocedure die werd gepubliceerd vóór 1 juni 2024. In dat geval behoud je je statutaire aanstelling[7].
- Je standplaats is het VAC van Gent of het VAC van Brugge.
- Je krijgt een salaris op basis van vastgelegde salarisschalen. Er zijn verschillende factoren die het salaris bepalen. Neem een kijkje op de salarissimulator en gebruik de onderstaande info:
    - niveau van de functie: B
    - rang: B1
    - graad: NB111
    - Kom je in dienst via **aanwerving of externe mobiliteit**? Dan word je verloond in het salarissysteem op basis van evaluatie NB111[8].
    - Neem je de vacature op via **horizontale mobiliteit** en zit je al in het salarissysteem op basis van evaluatie? Dan word je eveneens verloond in de salarisschaal NB111. Bij overplaatsing word je ingeschaald op de overeenkomstige trap van de nieuwe loonschaal.

[6] Word je tijdens je statutaire proeftijd overgeplaatst via horizontale mobiliteit? Dan start een nieuwe statutaire proeftijd.

[7] Ben je als statutair personeelslid tewerkgesteld en werd je vanaf 1 juni 2024 toegelaten tot de statutaire proeftijd in het kader van de uitoefening van een gezagsfunctie? Dan verlies je jouw statutaire aanstelling, omdat de vacature niet in de lijst met gezagsfuncties (bijlage 4 bij het VPS) is opgenomen. Ook als je als statutair personeelslid tewerkgesteld bent binnen de nautische keten van het Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust en werd toegelaten tot de statutaire proeftijd via een selectieprocedure met publicatiedatum na 1 juni 2024, verlies je jouw statutaire aanstelling. In beide gevallen krijg je een contract van onbepaalde duur.

[8] Treed je als intern personeelslid via aanwerving in dienst, bijvoorbeeld omdat je in het verleden nog niet objectief werd geworven of omdat je niet aan de bevorderingsvoorwaarden voldoet, en zit je nog in het salarissysteem op basis van anciënniteit? Dan kan je ervoor kiezen om vóór de personeelsbeweging over te stappen naar het salarissysteem op basis van evaluatie of je huidige salarissysteem te behouden.

    - Word je overgeplaatst via **horizontale mobiliteit** en zit je nog in het salarissysteem op basis van anciënniteit? Dan word je ingeschaald in hetzelfde salarissysteem op de overeenkomstige trap van de functionele loopbaan van de nieuwe graad. Je behoudt ook je schaalanciënniteit die je in de laatste graad verworven hebt[9]. Het is ook mogelijk om voor je overplaatsing over te stappen naar het salarissysteem op basis van evaluatie.
    - Word je **bevorderd**? Dan word je verloond in het salarissysteem op basis van evaluatie NB111.
    - De selectieverantwoordelijke neemt contact met je op bij een jobaanbieding. Je salaris hangt af van je werkervaring en gezinssituatie. De lijnmanager beslist of werkervaring bij andere werkgevers of als zelfstandige gevaloriseerd kan worden als het gaat over relevante beroepservaring voor de uitoefening van de functie. Na de jobaanbieding geef je daarom alle nodige informatie door. Beroepservaring bij de diensten van de Vlaamse overheid wordt automatisch meegenomen.
- Bij de Vlaamse overheid geniet je van allerlei voordelen. Benieuwd? Neem zeker een kijkje op onze website.
- Als werknemer van de Vlaamse overheid heb je via de PlusPas toegang tot heel wat interessante kortingen, leuke voordelen en speciale aanbiedingen (bv. Corporate Benefits).
- Je kunt verschillende bijscholingen, vormingen of opleidingen volgen binnen de Vlaamse overheid. Daarnaast ga je zelf aan de slag om je loopbaan in eigen handen te nemen. Hiervoor reiken we met veel plezier verschillende tools aan.
- De balans tussen werk en privé is voor ons belangrijk. Je hebt 35 dagen vakantie per jaar en je bent ook vrij tussen Kerstmis en Nieuwjaar.
- Afhankelijk van de afspraken binnen je organisatie werk je op kantoor, thuis of op een andere locatie.
- Je proefperiode bij bevordering duurt 9 maanden[10]. Je wordt pas definitief bevorderd nadat je met goed gevolg de proeftijd hebt doorlopen.
- Word je aangeworven via externe mobiliteit, horizontale mobiliteit of bevordering? Dan moet je binnen de 3 maanden na de selectiebeslissing starten in je nieuwe job.

Meer weten over werken bij de Vlaamse overheid?
www.vlaanderen.be/werken-voor-vlaanderen

[9] Als je statutair tewerkgesteld bent in een functie binnen de nautische keten van het Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust via een selectieprocedure met publicatiedatum na 1 juni 2024, dan stap je bij overplaatsing over naar het salarissysteem op basis van evaluatie.

[10] De proefperiode is enkel van toepassing voor personeelsleden die als ambtenaar tewerkgesteld zijn via een selectieprocedure die werd gepubliceerd vóór 1 juni 2024. Tijdens de proeftijd heb je bovendien recht op verlof in jouw oorspronkelijke functie. Voor personeelsleden die contractueel in dienst zijn is er geen proefperiode bij bevordering in een niet gezagsfunctie.

SELECTIEPROCEDURE

Door onvoorziene omstandigheden kan het gebeuren dat we de timing en/of aard van de selectie onverwacht moeten aanpassen. Als dat het geval is, brengen we je tijdig op de hoogte.

Deze selectieprocedure valt onder het objectief wervingssysteem.

SELECTIERONDE 1: EERSTE SCREENING

Screening deelnemingsvoorwaarden

Op basis van je sollicitatie gaan we na of je voldoet aan de deelnemingsvoorwaarde(n). Heb je je diploma voor 2002 behaald? Voeg dan een kopie toe bij je sollicitatie. De selectieverantwoordelijke controleert diploma's behaald in Vlaanderen na 2002 en niveaubewijzen afgeleverd vanaf 2026 in een digitale databank.

Je sollicitatie is enkel geldig als je jouw online sollicitatieformulier ten laatste op **10 november 2026** én in het Nederlands hebt ingediend.

Voldoe je? Dan kun je meedoen aan het vervolg van de selectieprocedure.

Deze screening gebeurt in de week van 10 november 2026.

Voorselectie op basis van computertesten

Deze voorselectie vindt enkel plaats als er meer dan 25 kandidaten voldoen aan de deelnemingsvoorwaarden.

In deze tweede selectiefase beoordelen een selectieverantwoordelijke en collega('s) van het VLABEL je kandidatuur op:

- De competentie plannen en organiseren
- De competentie samenwerken

Je kunt de computertesten online invullen tussen 16 november 2026 en 20 november 2026

Deze voorselectie is eliminerend. Om door te gaan naar de volgende selectieronde moet je minstens score 4 behalen op de hoofdmeting van alle testen. Enkel de 20 hoogst scorende kandidaten gaan door naar de volgende selectiefase. Bij gelijkheid van scores kunnen dat er meer zijn.

Voorselectie op basis van een functiegerichte vragenlijst

In deze selectiefase beoordelen een selectieverantwoordelijke en collega('s) van VLABEL je kandidatuur op:

- Een eerste screening van je kennis en vaardigheden
- De relevantie van je ervaring

Dit gebeurt op basis van de vragen in het sollicitatieformulier.

De beoordeling gebeurt in de week van 22 november 2026

Deze voorselectie is eliminerend. Om door te gaan naar de volgende selectieronde moet je minstens 50% behalen op het geheel van de criteria én behoren tot de 12 hoogst scorende kandidaten.

Bij gelijkheid van scores kunnen dat er meer zijn. Als een van de 12 hoogst scorende kandidaten zijn of haar kandidatuur intrekt tijdens deze voorselectie, kan de volgende best scorende kandidaat uitgenodigd worden om deel te nemen.

SELECTIERONDE 2 EN 3: SCREENING COMPETENTIES EN FUNCTIESPECIFIEKE SCREENING

Aan de hand van een jurygesprek, een persoonlijkheidsvragenlijst, een casus, opdracht, en computertest, en de testresultaten uit de voorselectie... beoordelen de selectieverantwoordelijke en collega('s) van VLABEL volgende onderdelen:

- Je motivatie
- Je visie op en inzicht in de functie
- Je kennis en vaardigheden
- Je persoonsgebonden competenties
- Je inzetbaarheid in de functie en de organisatie

Je kunt de computertesten voorafgaand aan het jurygesprek online invullen tussen datum en datum.

Deze selectieronde is eliminerend en vindt plaats in Gent of Brugge op 01 december 2026 of 11 december 2026.

Je krijgt een eindresultaat op basis van je sollicitatieprocedure: geslaagd of niet geslaagd. De betrokken manager besluit uiteindelijk welke geslaagde kandidaat de functie mag opnemen.

Wie slaagt, maar nu niet wordt gekozen, wordt (gerangschikt op basis van de resultaten in de selectieprocedure) opgenomen in de wervingsreserve.

TOELATINGSVOORWAARDEN

Op de datum van aanwerving, overplaatsing of bevordering moet je voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Je hebt bij aanwerving of bij externe mobiliteit een gedrag dat in overeenstemming is met de eisen van de functie.
- Je geniet bij aanwerving of bij externe mobiliteit de burgerlijke en politieke rechten. Dat bewijs je met een uittreksel uit het strafregister (algemeen model). Als je uittreksel uit het strafregister vermeldt dat je uit je burgerlijke en politieke rechten bent ontzet, kan de Vlaamse overheid je niet aanstellen.
- Je voldoet bij aanwerving of bij externe mobiliteit aan de eisen van de wetgeving over het taalgebruik in bestuurszaken. Dit betekent dat je ofwel over een Nederlandstalig diploma beschikt of dat je geslaagd bent voor een taaltest van Werkenvoor.be voor het niveau waarin je wordt aangeworven.
- Je bent personeelslid buiten proeftijd op het moment van bevordering.
- Nam je als student deel aan deze selectieprocedure en werd je gekozen voor de job? Bezorg dan te laatste tegen de datum waarop je in dienst komt een kopie van je behaalde diploma naar werkenvoor@vlaanderen.be.

NOG VRAGEN?

Voor vragen over de **vacature en jobinhoud**:

Lynn Timmerman
Directeur schatting en waardering
Lynn.timmerman@vlaanderen.be

Voor vragen over de **selectieprocedure**:

Kelly Rottiers
Selectieverantwoordelijke
kelly.rottiers@vlaanderen.be
tel 0476 70 57 04

Meer weten over VLABEL en waar die voor staat? Neem dan zeker een kijkje op hun website

WERVINGSRESERVE

Er wordt na deze selectie een wervingsreserve aangelegd die bestaat uit de lijst van geslaagden met rangschikking. De hoogst gerangschikte kandidaat krijgt als eerste de kans om in te gaan op een concrete vacature.

Als er een nieuwe vacature is voor de functie, organiseert de entiteit geen volledig nieuwe sollicitatieprocedure. De kandidaten uit de wervingsreserve worden dan gecontacteerd. Je kunt dus in de toekomst gecontacteerd worden als je geslaagd bent voor deze selectieprocedure, maar de functie nu niet opneemt of aangeboden krijgt. We bespreken dan of je nog interesse hebt om aan de slag te gaan in de functie van schatter/onderhandelaar

Deze reserve is een jaar geldig en dat vanaf het einde van de selectieprocedure. In die periode kan VLABEL je een concreet aanbod doen. De reserve wordt verlengd als VLABEL dat wilt.

Je kunt via deze werfreserve ook een contract van bepaalde duur aangeboden krijgen voor de functie van schatter/onderhandelaar. Je blijft in dat geval wel gewoon staan op de lijst.

Je kunt via deze werfreserve ook gecontacteerd worden voor vergelijkbare vacatures binnen de diensten van de Vlaamse overheid, zolang de werfreserve geldig is. Hierbij wordt gekeken naar de overeenkomsten tussen de deelnemingsvoorwaarden, de functie-inhoud en/of de vereiste competenties van deze selectieprocedure en de nieuwe vacature. In dat geval kan er een extra selectiegesprek plaatsvinden met de dienst die de vergelijkbare vacature heeft. Als je niet ingaat op deze oproep of niet geselecteerd wordt voor de nieuwe vacature, behoud je je plaats in de werfreserve.

Accepteerde je een aanbod, maar verander je nadien van mening en kom je toch niet in dienst? Dan verlies je je plaats in de wervingsreserve. Ben je al in dienst in deze functie? Dan behoor je niet langer tot de wervingsreserve.