# Bouwkundig Adviseur Opkoopbescherming Goed Verhuren

Cluster Stadsontwikkeling

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:****Thuiswerkbeleid:** | Wilhelminakade 179In het kader van Anders werken wordt er voornamelijk vanuit huis gewerkt. Voor het vergaderen en digitaal ontmoeten wordt er gebruik gemaakt van MS Teams. Wanneer fysieke aanwezigheid benodigd is vindt dit voornamelijk plaatst op een gemeentelijke locatie. |
| **Startdatum:** | Z.s.m. Naar verwachting medio januari 2023  |
| **Aantal medewerkers:** | 1  |
| **Uren per week:** | 18 tot 36 uur |
| **Duur opdracht:** | 12 maanden  |
| **Verlengingsopties:** | 1x6 maanden |
| **FSK:** | 10 |
| **Geschikt voor ZZP-ers:**  | Ja.  |
| **Tariefrange:** | €85,00 - €90,00 |
| **Verhouding prijs/kwaliteit:** | 30% - 70% |

## Waar ben jij van?

Jij bent van bouwen aan de mooiste stad van Nederland. Rotterdam is volop in ontwikkeling met als doel een aantrekkelijke en veilige woonstad voor iedereen te creëren.

## Jouw opdracht

Rotterdam loopt voorop met de aanpak van misstanden bij verhuursituaties, waarbij de huurder weinig bescherming geniet. Dit heeft geleid naar de vraag aan BWT om een integrale aanpak om deze verhuurdersmarkt onder de loep te nemen en om het proces en de aanpak te optimaliseren. Wij zijn op zoek naar een procesadviseur met kennis van aanpak van deze problematiek en vanuit kennis bij diverse gemeenten en met een frisse blik ons proces kan optimaliseren. Hij/zij zal deze opdracht combineren met processen van onze gemeentelijke partners en/of externe partners om tot één integraal proces te komen voor de afdeling BWT. Deze opdracht is intensief gezien het verspreide speelveld waarmee wij te maken hebben en dat vraagt een intensieve tijdsinvestering.

De opdracht bestaat uit 3 delen:

1. Je zorgt ervoor dat de toepassing van de Wet Opkoopbescherming en de wet Goed Verhuren naadloos zal verlopen in de werkprocessen van het team Toezicht & Handhaving van de afdeling BWT. Je maakt inzichtelijk wat de impact van deze wetgeving is, je zorgt voor toetslijsten, monitort het gebruik hiervan en je stelt nieuwe werkprocessen op.
2. Gedurende de opdracht zal de focus verschuiven van de implementatie van de Wet Opkoopbescherming en de Wet Goed Verhuren naar de implementatie in het huidige zaaksysteem. Jouw kennis van de implementatie van nieuwe wetgeving en (inmiddels opgedane kennis van) de werkwijze van de gemeente Rotterdam m.b.t. het proces van Toezicht & Handhaving, zal worden gebruikt om te komen tot aanpassing van ons huidige systeem E-suite. In een multidisciplinair team adviseer jij over de vakinhoudelijke aspecten van het proces Toezicht & Handhaving.
3. Je coacht en leidt de medewerkers van het team Toezicht & Handhaving op in de toepassing van nieuwe wetgeving.

## Jouw profiel

Je bent gewend **zelfstandig** opdrachten op te pakken en je vindt **oplossingen** voor knelpunten. Je bent een **enthousiaste** professional en je kennis is up-to-date. Je bent **klantgericht** en je kunt een goede probleemanalyse maken. Bovenal ben je in staat op een **proactieve** wijze bij te dragen en weet je zaken om te zetten naar acties. Je toont een duidelijke toegevoegde waarde en **neemt actief deel** of leidt gesprekken m.b.t. de voorliggende casuïstiek. Je weet **regie te voeren** door proces en inhoud te verbinden en tijdig op te schalen indien nodig. Verder beschik je over goede **communicatieve vaardigheden**, zowel mondeling als schriftelijk en heb je **gevoel voor het politieke speelveld**.

## Eisen

* Minimaal een afgeronde mbo-opleiding in de richting van bouwkunde.
* Minimaal 7 jaar werkervaring als toezichthouder of bouwinspecteur, opgedaan in de afgelopen 10 jaar.
* Kennis van actuele regelgeving, zoals WABO, bouwbesluit en bouwverordening.

## Wensen

* In bezit van ABW 1.
* Kennis van zaaksysteem E-suite en Ari/Boso.
* Werkervaring opgedaan bij een gemeente met ruim 250.000 inwoners.

## De afdeling

De afdeling Bouw- en Woningtoezicht is verantwoordelijk voor het verlenen van en toezicht houden op diverse vergunningen. Het belangrijkste werkproces betreft de vergunningen op basis van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsvergunning (WABO) voor de onderdelen bouwen, slopen en asbest. De afdeling is ook procesmatig verantwoordelijk (niet inhoudelijk) voor de besluiten over de overige aangevraagde omgevingsvergunningen. Dit betreft vooral de vergunningen en meldingen voor milieu, gebruik, kap en inrit. Daarnaast worden overige vergunningen verleend zoals splitsing, onttrekking, standplaats, promotie en vergunningen op basis van de Leegstandswet. In alle werkprocessen wordt de klant centraal gesteld.
Het motto van de afdeling is “Vergunning in 1 dag”. Hierdoor is het accent in werkzaamheden verlegd van het toetsen en controleren na ontvangst van de aanvraag naar het leveren van advies op de inhoud en het proces voordat een aanvraag is ingediend. Daarmee is de afdeling veel meer onderdeel geworden van de andere werkprocessen binnen Stadsontwikkeling. Om deze taken te verrichten wordt gebruik gemaakt van de expertise die bij de verschillende specialisten op de afdeling aanwezig is. De afdeling werkt volledig digitaal.

## Onze organisatie

Stadsontwikkeling bouwt aan een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad, met hart voor Rotterdam en de mensen die er komen, wonen en werken. Wij initiëren en begeleiden ruimtelijke en economische investeringen in Rotterdam. Daarbij zijn wij zowel publiek ontwikkelaar als kwaliteitsbewaker. Met gericht verkeersbeleid en een duurzame infrastructuur houden we Rotterdam bereikbaar. Door regels te handhaven zorgen we dat Rotterdammers veilig en aangenaam kunnen wonen. En met ons vastgoed huisvesten wij belangrijke publieke diensten en voorzieningen. Stadsontwikkeling geeft - samen met private en publieke partners - vorm aan de stad en houdt de stad in vorm.