# Juridisch expert handhaving arbeidsmigranten en vakantieverhuur

Cluster Stadsontwikkeling

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:** | De werkzaamheden zullen voornamelijk vanuit huis uitgevoerd worden, het is mogelijk dat het inwerken plaatsvindt op de herenwaard. |
| **Startdatum:** | Naar verwachting begin september 2021 |
| **Aantal medewerkers:** | 1 |
| **Uren per week:** | 24 uur |
| **Duur opdracht:** | 12 maanden |
| **Verlengingsopties:** | 2 x 6 maanden |
| **FSK:**  **Detavast:** | 10-11  Niet van toepassing |
| **Data voor verificatiegesprek:** | Week 34/35 |
| **Tariefrange:** | €94 – €99 |
| **Verhouding prijs/kwaliteit:**  **ZZP:** | 40% - 60%  Nee, doorleenconstructies zijn ook niet toegestaan. |

## Waar ben jij van?

Jij bent van bouwen aan de mooiste stad van Nederland. Door jouw sterke juridische visie kunnen arbeidsmigranten genieten van een veiliger en leefbaarder Rotterdam.

## Jouw functie

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht draagt actief bij aan het bouwen van een aantrekkelijke stad, en goed verhuurderschap hoort hier natuurlijk bij. Uit een casestudy van de woningverhuurmarkt in Carnisse is gebleken dat verhuurderschap niet altijd goed verloopt, en kan leiden tot problemen. Zo gaat rendement van vastgoed ten koste van goed rentmeesterschap, kennen huurders hun rechten niet, en ervaren verhuurders sancties als laag in relatie tot het rendement. Ook zien we dat de huisvesting van arbeidsmigranten niet altijd op orden is. Terwijl het college juist de doelstelling heeft om arbeidsmigranten te huisvesten in leefbare woonruimte zonder daarbij uitgebuit te worden door malafide pandjesbazen en uitzendbureaus. Als juridisch expert word jij specifiek geplaats op het dossier arbeidsmigranten, vakantieverhuur en diverse handhavingszaken. Jij onderzoekt en vertaald de opdracht naar een product waar binnen Bouw- en Woningtoezicht gewerkt kan worden. Zodra jij een product opgeleverd hebt, zorg je er ook voor dat dit binnen de afdeling geïmplementeerd en uitgevoerd wordt. Zodoende wordt Rotterdam iedere dag een stuk veiliger en leefbaarder.

## Jouw profiel

Als enthousiaste juridisch expert, weet jij wat ervoor nodig is om een dossier te trekken. Jij bent echt een pionier, je werkt **zelfstandig** en streeft ten alle tijden naar voortgang en **resultaten**. Je hebt een **kritische** blik en staat stevig in je schoenen, het is voor jou dan ook geen probleem om ‘nee’ te verkopen. Desalniettemin, ben je **praktisch ingesteld** en denk je in **creatieve oplossingen**. Een ‘nee’ weet je dan ook vaak om te vormen naar een ‘ja, mits’. Daarnaast, gebruik je je **analytische vaardigheden** om niet enkel de regels te maken, maar ook mee te denken met de afdeling. Dit doe je op een rustige manier, waarbij je rekening houdt met de mening en gevoelens van andere. Jouw prettige manier van **communiceren**, zowel en woord als schrift, draagt hier natuurlijk ook aan bij. Verder heb je een **klantgerichte** **houding**, en gedraag je je altijd **integer** en **representatief**. Tot slot, ben je in staat snel te **schakelen** tussen dossiers waarbij je rekening houdt met de **politieke sensitiviteit** van de inhoud.

Kortom, ben jij een persoonlijkheid die van aanpakken weet? Dan zijn wij op zoek naar jou! Geboden wordt een verantwoordelijke functie in een dynamische en uitdagende omgeving.

## Eisen

* Je hebt minimaal een afgeronde juridische opleiding op WO-niveau
* Je hebt minimaal 5 jaar werkervaring in het werkveld bestuurlijke handhaving en Omgevingsrecht (Wabo), opgedaan in de afgelopen 8 jaar;
* Je hebt minimaal 3 jaar ervaring als seniorjurist, opgedaan in de afgelopen 5 jaar;
* De kandidaat of leverancier is instaat om zelf een werklaptop aan te leveren (een werktelefoon wordt geregeld vanuit de gemeente).

## Wensen

* Je hebt ervaring met projectmatig werken;
* Je bent digitaal vaardig en thuiswerkproof;
* Je hebt minimaal 1 jaar ervaring met het zelfstandig schrijven van handhavingsbeschikkingen;
* Je hebt minimaal 1 jaar ervaring met het indienen en procederen van bezwaren en beroepen.

## 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.