



Adviseur Goed huren en Verhuren

Ons aanbod

Werklocatie:	Heerenwaard
Thuiswerkbeleid:	De opdracht zal conform het huidige Covid-19 beleid niet vanuit een gemeentelijk kantoor kunnen worden uitgevoerd. Dit kan veranderen indien het beleid wordt aangepast.
Startdatum:	Z.s.m. maart 2021
Aantal medewerkers:	3
Uren per week:	36
Duur opdracht:	T/m 31-12-2021
Verlengingsopties:	2x 6 maanden
FSK:	10
Data voor verificatiegesprek:	Week 11
Tariefrange:	€60,- €70,-
Verhouding prijs/kwaliteit:	30% - 70%
ZZP:	Nee

Help jij mee om de leefomgeving in Rotterdam te verbeteren?

Jouw functie

We hebben geconstateerd dat diverse zaken niet goed gaan. Verhuurders vragen torenhoge huren voor woningen die dat niet waard zijn, laten het noodzakelijke onderhoud achterwege, of laten veel te veel mensen in een woning wonen. Ook zijn er andere misstanden, soms ook door huurders veroorzaakt.

De gemeente wil misstanden op de particuliere woningmarkt aanpakken. Rotterdam doet dit onder meer door het informeren en aanspreken van huurders en verhuurders over hun rechten en plichten. En te handhaven waar nodig.

Onder marktmeesterschap verstaan we het creëren van een gelijk speelveld tussen huurders, verhuurbemiddelaars en verhuurders. We vinden het daarbij belangrijk dat alle partijen hun rechten en plichten kennen én geholpen of gedwongen worden hun rechten te halen en hun plichten na te komen. Met 25 maatregelen uit het Actieplan Goed Huren en Verhuren moeten de misstanden worden aangepakt. Met extra aandacht voor de wijken Carnisse, Oud Mathenesse, Oud Charlois, Tarwewijk, Bloemhof en Hillesluis

Als adviseur draag jij je steentje bij aan het actieplan Goed Huren en Verhuren in Rotterdam. Je voorkomt en pakt misstanden aan op de particuliere woningverhuurmarkt in de meeste kwetsbare wijken van Rotterdam. Dit doe je zelfstandig en in afstemming met verschillende partners die ook in de wijken aanwezig zijn en zich inzetten voor goed verhuurderschap.

De adviseur is een functie met diverse rollen waarin je verantwoordelijk bent voor een één of twee van de genoemde wijken. De adviseur helpt door het informeren, adviseren en faciliteren,

**ROTTERDAM.
MAKE IT
HAPPEN.**



van particuliere eigenaren en gebruikers hun panden te onderhouden, te gebruiken, te verduurzamen en – wanneer van toepassing – op een goede manier te verhuren. Je werkt nauw samen met de gebiedsorganisaties, corporaties, VvE010 en andere partners in het gebied.

Concreet houdt dit in dat je als adviseur:

- In de rol van eigen huis coach, je particuliere eigenaren, VvE's en gebruikers adviseert, informeert en faciliteert over (achterstallig) onderhoud, VvE beheer en gebruik van de panden.
- Adviseert, informeert en gesprekken voert met eigenaar-verhuurders en huurders over "Regels Goed Verhuren Rotterdam". Wanneer nodig spreek je eigenaren aan op de misstanden die ze begaan en help je met anderen om de misstanden op te lossen.
- Werkt nauw samen met de inspecteurs Toezicht en handhaving en Vergunningverlening in de gebieden, VvE010, de gebiedsorganisatie en andere wijkpartners en adviseert m.b.t. de mogelijkheden vanuit Bouw en Woningtoezicht.

Binnen het toegewezen gebied ontwikkel je kennis van de woningtypologieën, eigendomsverhoudingen en houd je toezicht op de bouwkundige kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Om goed zicht te houden op de nieuwe particuliere verhuurders van jouw gebied onderzoek je de maandelijkse veranderingen van het vastgoed in de particuliere woningvoorraad en informeer je over de Regels Goede Verhuur Rotterdam. Je volgt de ontwikkelingen van het gebied, signaleert mogelijkheden, adviseert welke eigenaren en panden aandacht nodig hebben op de korte en lange termijn en je legt verbindingen met andere programma zoals bijvoorbeeld "steigers op zuid". Ook verbind je je bevindingen aan de beleidsmakers. Je ontwikkelt en onderhoudt netwerken in het gebied en stimuleert samenwerking. Daarbij is soms sprake van tegengestelde belangen.

Jouw profiel

We zijn op zoek naar een zelfstandige adviseur. Je voert specialistische opdrachten uit, die meerdere vakgebieden en samenwerking met meerdere diensten en/of afdelingen omvatten. Het primaire doel is te komen tot preventieve oplossingen. Daarnaast werk je mee aan het oplossen van misstanden, heb je een klantgerichte houding en weet je door goed te 'luisteren' tot de kern van het probleem van de klant te komen. Sta je stevig in je schoenen, neem je initiatief en heb je overtuigingskracht. Verder ben je creatief en heb je een innovatief vermogen. Je bent in staat samen te werken, een netwerk op te bouwen en deze in te zetten bij het bereiken van de resultaten. Verder beschik je over uitstekende communicatieve vaardigheden, zowel mondeling als schriftelijk.

Eisen

- Minimaal een afgeronde hbo-opleiding;
- Minimaal drie jaar werkervaring als adviseur onroerend goed of vergelijkbaar, opgedaan in afgelopen vijf jaar;



Wensen

- Een afgeronde hbo-opleiding in de richting van bouwkunde
- Minimaal 1 jaar als adviseur, consultant of een soortgelijke functie ervaring binnen de vastgoedmarkt
- Minimaal 1 jaar als adviseur, consultant of een soortgelijke functie ervaring met het huurrecht

De afdeling

Rotterdam ontwikkelt zich en wij, van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht, hebben hier een actieve rol in. Vanuit een gemeenschappelijke visie en ambitie werkt Stadsontwikkeling aan Rotterdam, een aantrekkelijke woonstad met een sterke en duurzame economie.

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.