

Bouw- en Woningtoezicht Producten & diensten

Wij van Bouw- en Woning-toezicht doen heel veel verschillende dingen. Wij zijn bezig met de stad van vandaag. In elk opzicht. Maar wat kunnen we precies voor jou doen? Om je op weg te helpen, hebben we al onze producten en diensten verzameld. Dus heb je iets nodig voor de stad? Hier vind je het antwoord!

Heb je vragen over een van onze producten en/of diensten, neem contact met bwt@rotterdam.nl



Gemeente
Rotterdam

Inhoudsopgave.

Advies

- **Advies**

Advies en coördinatie extramuralisering	4
Noodzakelijke aanpassingen woning (WMO)	5
Team sociale probleemgevallen	6
Dienstverlening: digitale, schriftelijke en telefonische vragen	7
Secretariaat en commissie voor Welstand en Monumenten	8
Bouwconstructief advies (OBC)	9
Bouwfysisch advies	10
Advies onderhoud en beheer van woningen	11
Advies verduurzaming van woningen	12
Advies samenvoegen en vergroten van woningen	13
Brandveiligheidsadvies Brandpreventiecommissie (BPC)	14
Bebouwingscommissie	15
Funderingsloket	16
Asbestdakenloket	17
Loket goed verhuren	18
Begeleiding afwijkingsprocedure, bestemmings- en wijzigingsplannen	19
Opstellen bestemmingsplannen	20
Juridische ondersteuning BWT	21

Inhoudsopgave.

Vergunningen

- Vergunningen bouwen en slopen

Meldingen sloop en asbest	22
Omgevingsvergunning bouwen	23
Uitvoeringscontrole omgevingsvergunning bouwen	24
Omgevingsvergunning in- en uitrit	25
Omgevingsvergunning kappen	26
Omgevingsvergunning monumenten	27
Ontheffing geluid voor bouwen en slopen	28

- Overige vergunningen

Verhuur woning voor vakantieverhuur of bed and breakfast (B&B)	29
Vergunning tijdelijke verhuur i.v.m. leegstand	30
Vergunning kamerverhuur	31
Vergunning wijzigen gebruik woonruimte	32
Vergunning splitsen gebouw in appartementsrechten	33
Vergunning woningvorming	34
Verhuurdersvergunning	35
Standplaatsvergunning	36
Promotievergunning	37
Vergunning Toegelaten Taxiorganisatie (TTO)	38
Vergunning collectes houden in de openbare ruimte	39
Optreden van een straatartiest	40
Vergunning inname openbare grond	41
Ontheffing Milieuzone Rotterdam	42
Ontheffing kamperen buiten officiële kampeerterreinen	43
Vrijmarkt Koningsdag	44

Inhoudsopgave.

Toezicht, naleving en handhaving

- Toezicht, naleving en handhaving

Ondermijning	45
Brandonveilige situatie melden	46
Melden achterstallig woningonderhoud	47
Illegale bouw en illegaal gebruik melden	48
Ondersteuning antikraakbeleid	49
Programma Steigers op Zuid	50
Handhaving milieu-,bouw- en brandveiligheid	51
Programma Goed Huren en Verhuren	52
Controle op constructies bij evenementen	53
Controle op drank- en horecaverGUNningen	54
Melden vermoeden hennepkwekerij	55
Wacht- en waakdienst	56

Introductie.

De toekomst van de stad begint bij ons

De fundering van jouw huis, de vergunning voor de RET om 's nachts aan de tramrails te werken en de vaste standplaats van de haringkraam op de hoek. Het zijn dingen waar je misschien in eerste instantie niet over nadenkt, maar waar de afdeling Bouw- en Woningtoezicht zich 24/7 mee bezig houdt. Veel collega's van de gemeente zijn bezig met de stad van de toekomst: welke nieuwe torens komen er over 10, 20 of 30 jaar? Wij niet.

Wij zijn bezig met de mooie stad die er nu staat én met de stad van de toekomst. In elk opzicht dus. Ons doel is een aantrekkelijke en veilige stad nu en straks. Een stad met een hoge bouwkundige en ruimtelijke kwaliteit, waar gebouwen en de openbare ruimte duurzaam en flexibel kunnen worden gebruikt!

Het team Bouw- en Woningtoezicht is divers. Mannen, vrouwen, inspecteurs, ingenieurs, bouwkundigen en toezichthouders. Wij zijn van aanpakken, maar ook van het ondersteunen en leggen je graag uit waarom de deur in jouw woonkamer zo in de sponningen hangt. Wij zijn er voor de Rotterdammer.

Bij een bouwvergunning controleren wij de aanvraag op constructie, brandveiligheid en bouwfysica. Is de akoestiek goed? Komt er genoeg lucht en licht naar binnen? Is het niet te vochtig? Wij beoordelen en denken mee. Hoe kunnen we jouw idee mogelijk maken? Nee zeggen we alleen als het echt niet anders kan. Dat doen we enkel bij het verkeerd gebruik van een pand. Dan rollen wij samen met de politie een hennepkwekerij op in een woning. De omgevingsvergunning voor de Zalmhaventoren, de verbouwing van de Maasstunnel of het soepele verloop van Koningsdag. Wij zorgen ervoor.

Valt er een hijskraan om op de bouwplaats? Onze inspecteurs zijn als eerste ter plaatse. Bij een woningbrand kunnen wij de brandweer precies vertellen hoe ze het gebouw kunnen betreden. Onze mensen staan aan de frontlinie, maar werken net zo hard achter de schermen.

Kortom: Wij zijn van heel veel. Het primaire proces van Stadsontwikkeling begint bij ons, bij BWT. Kom je kennis met ons maken?



Advies.

Advies en coördinatie extramuralisering

Aan brandveiligheid in gebouwen met kwetsbare bewoners, besteden we bij BWT extra aandacht. Denk aan ouderen die langer thuis blijven wonen, GGZ-cliënten en gehandicapten. Speciaal voor dit advies is het Team Zorgvastgoed en Langer Thuis opgericht.

- Heb je vragen over *advies en coördinatie extramuralisering*?
Mail naar bwt@rotterdam.nl

The background of the slide is a stylized, orange-toned map of a city. It shows a network of streets and a prominent river winding through the center. The map is detailed with various building footprints and green spaces.

Advies.

Noodzakelijke aanpassingen woning

(Wet Maatschappelijke Ondersteuning)

Wanneer door bijvoorbeeld ziekte of een ongeluk een woning moet worden aangepast, kan een beroep worden gedaan op de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO).

De BWT-adviseur kan met je de mogelijkheden bespreken, bouwkundige vragen beantwoorden en de verbouwing begeleiden. Hierbij werken we samen met het cluster Maatschappelijke Ontwikkeling.

The background of the slide is a stylized, orange-toned map of a city. It shows a network of streets and a prominent river winding through the center. The map is detailed with various street layouts and building footprints.

Advies.

Team sociale probleemgevallen

Woonoverlast ontstaat vaak door verschillende problemen. Daarom werkt BWT samen met de GGD, de Brandweer en Stadsbeheer om deze overlast op te lossen. Bijvoorbeeld als een bewoner zijn huis sterk laat vervuilen, kan de woning leeggeruimd worden.



Advies.

Dienstverlening: digitale, schriftelijke en telefonische vragen

Vragen kun je stellen via het algemene informatienummer **14010**. Maar je kunt ons ook via de mail bereiken. Als je vraag niet direct beantwoord kan worden, word je doorgeschakeld naar het Team Klantenservice van BWT. Dit team zal je dan verder helpen.

- Heb je vragen over *Dienstverlening*, bel dan naar **14010** of mail naar bwt@rotterdam.nl

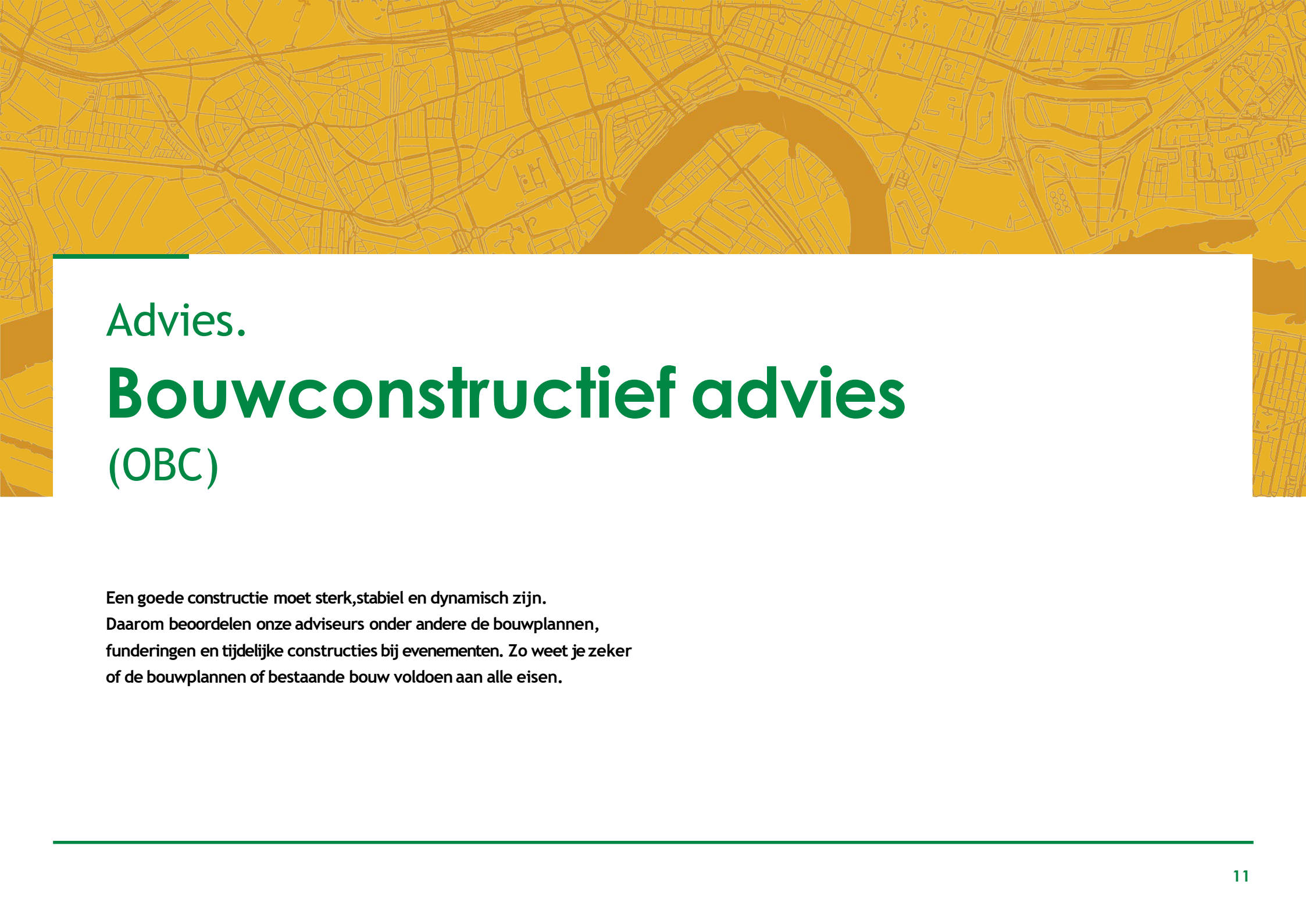
The background of the slide is a stylized, orange-toned map of a city. It shows a network of streets and a prominent river or canal winding through the center. The map is detailed with various building footprints and street layouts.

Advies.

Secretariaat en commissie voor Welstand en Monumenten

Past een plan goed in de omgeving? Dat is wat de commissie voor Welstand en Monumenten in de gaten houdt, op basis van de Welstandsnota. Bij een monument is het van belang of de gevolgen van het plan acceptabel zijn en de waarde van het monument beschermd blijft. Het secretariaat van de commissie is verantwoordelijk voor de advisering.

- Ga naar de [pagina](#) van *commissie voor Welstand en Monumenten* voor meer informatie.

The background of the slide is a stylized, orange-toned map of a city. It shows a network of streets and a prominent river winding through the center. The map is detailed with various building footprints and green spaces.

Advies.

Bouwconstructief advies (OBC)

Een goede constructie moet sterk, stabiel en dynamisch zijn.
Daarom beoordelen onze adviseurs onder andere de bouwplannen,
funderingen en tijdelijke constructies bij evenementen. Zo weet je zeker
of de bouwplannen of bestaande bouw voldoen aan alle eisen.

The background of the slide is a stylized, orange-toned map of a city. It shows a network of streets and a prominent river winding through the center. The map is detailed, with many small blocks and buildings represented by lines.

Advies.

Bouwfysisch advies

Gezondheid, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn essentieel bij bouwplannen en bestaande bouw. Onze adviseurs controleren bijvoorbeeld de ventilatie of isolatie van jouw project om ervoor te zorgen dat je voldoet aan de eisen.

The background of the slide is a stylized, orange-toned map of a city. It shows a network of streets and a prominent river winding through the center. The map is detailed with various street layouts and building footprints.

Advies.

Advies onderhoud en beheer van woningen

Hoe kun je jouw woning beter onderhouden?

Met die vraag kunnende eigen huis coaches van Bouw- en Woningtoezicht helpen. Zij laten jou als particuliere huiseigenaar zien hoe belangrijk goed onderhoud is en ondersteunen je met het aanpakken van het onderhoud.



Advies.

Advies verduurzaming van woningen

Steeds meer huiseigenaren zijn bezig met het verduurzamen van hun woning. Om jou als huiseigenaar hiermee te helpen, heeft Bouw- en Woningtoezicht de eigen huis coach. Met het advies en de ondersteuning van de coach verduurzaam jij je huis in een handomdraai.



Advies.

Advies samenvoegen en vergroten van woningen

Het samenvoegen van kleinere woningen tot een grote woning is niet eenvoudig. Daarom heeft BWT een samenvoegcoach. Deze helpt je stap voor stap met het samenvoegen van woningen. Voor eigenaren in het NPRZ-gebied is er een subsidieregeling voor het samenvoegen en vergroten van woningen beschikbaar. De samenvoegcoach toetst jouw aanvraag voor deze regeling en adviseert over de beste oplossing.



Advies.

Brandveiligheidsadvies Brandpreventiecommissie (BPC)

Heb je vragen over de brandveiligheid van jouw plannen?
Neem dan contact op met onze Brandpreventiecommissie.

De commissie werkt samen met de Brandweer en beoordeelt of
ingediende plannen voldoen aan alle eisen voor brandveiligheid.



Advies.

Bebouwingscommissie

Ieder bouwplan moet passen binnen het bestemmingsplan. Mocht dat niet zo zijn, dan kan er soms een uitzondering worden gemaakt. De aanvraag voor zo'n uitzondering wordt beoordeeld door de Bebouwingscommissie. Zij weegt de belangen af die er spelen en heeft een goede onderbouwing nodig waarom het nodig is om af te wijken van het bestemmingsplan. BWT verzorgt het voorzitterschap en secretariaat van de Bebouwingscommissie.

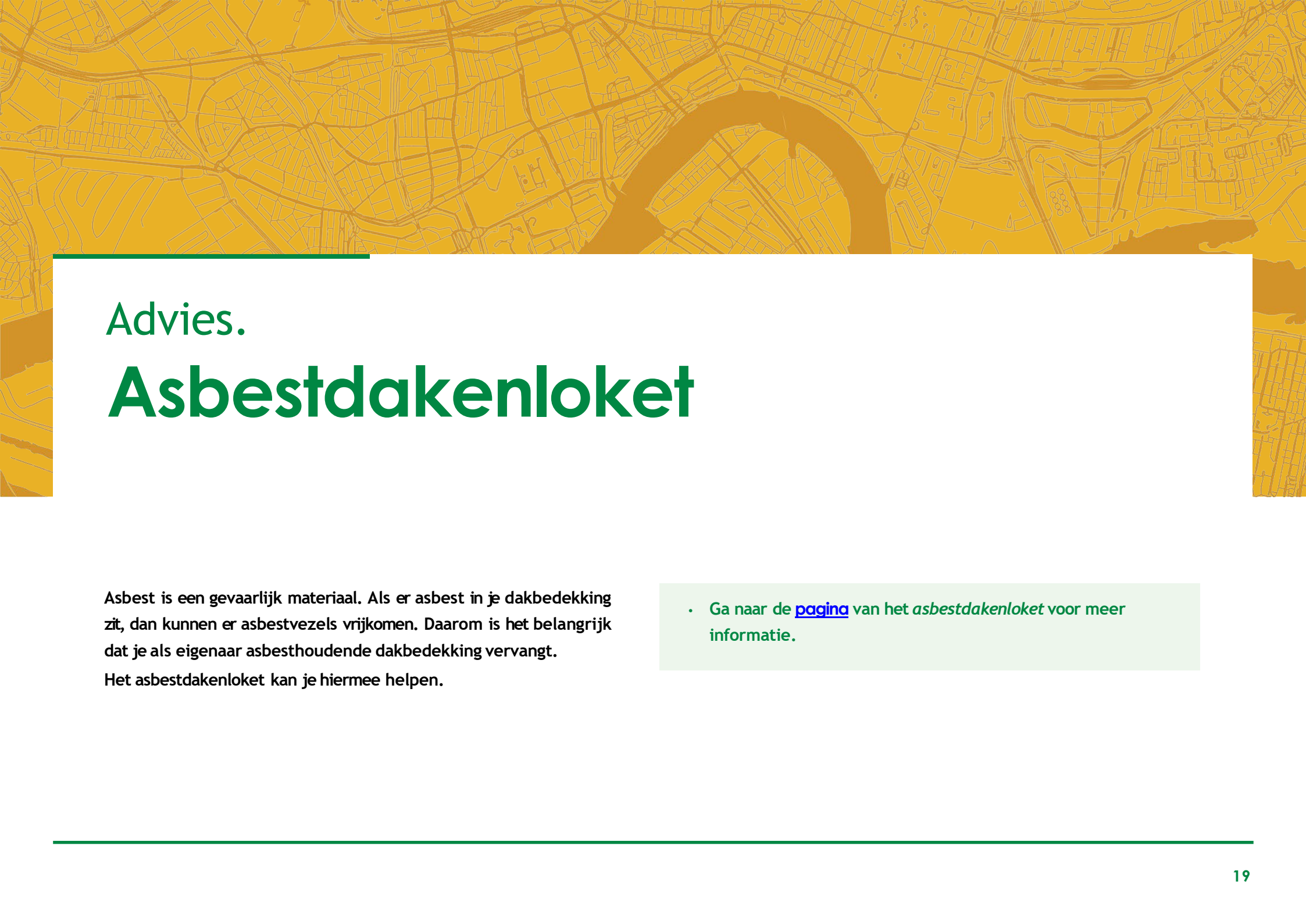
- Ga naar de [pagina](#) van de *bebouwingscommissie* voor meer informatie.



Advies. Funderingsloket

Met vragen over de fundering van je woning kun je terecht bij het funderingsloket van Bouw- en Woningtoezicht. Het funderingsloket kan je meer informatie geven en begeleidt het organiseren van funderingsonderzoek. Als je een gezamenlijk funderingsonderzoek wilt starten, kun je gebruik maken van een subsidieregeling.

- Ga naar de [pagina](#) van het *funderingsloket* voor meer informatie.



Advies.

Asbestdakenloket

Asbest is een gevaarlijk materiaal. Als er asbest in je dakbedekking zit, dan kunnen er asbestvezels vrijkomen. Daarom is het belangrijk dat je als eigenaar asbesthoudende dakbedekking vervangt. Het asbestdakenloket kan je hiermee helpen.

- Ga naar de [pagina](#) van het *asbestdakenloket* voor meer informatie.



Advies. Loket goed verhuren

Als je een woning wilt verhuren in Rotterdam moet je rekening houden met de regels van goed verhuurderschap. Op de site weetwatjeverhuurt.nl kun je terecht voor informatie over huurcontracten, huurprijzen en alle andere dingen die je moet weten voor het goed verhuren van een woning.

- Heb je behoefte aan persoonlijk advies? Stuur dan je vraag naar: goedverhuren@rotterdam.nl.
- Ga naar de [pagina](#) van *loket goed verhuren* voor meer informatie.

The background of the slide is a stylized, orange-toned map of a city. It shows a network of streets and a prominent river winding through the center. The map is detailed but has a high-contrast, almost graphic quality.

Advies.

Begeleiding afwijkings- procedure, bestemmings- en wijzigingsplannen

Wanneer een plan niet past in het bestemmingsplan moet er een procedure worden gevolgd of een nieuw bestemmingsplan komen.

Bouw- en Woningtoezicht kan jou meer vertellen over de procedure, kosten en wettelijke termijnen. Vervolgens begeleiden we de procedure. Indien er sprake is van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, dan begeleiden we de wijzigingsprocedure.

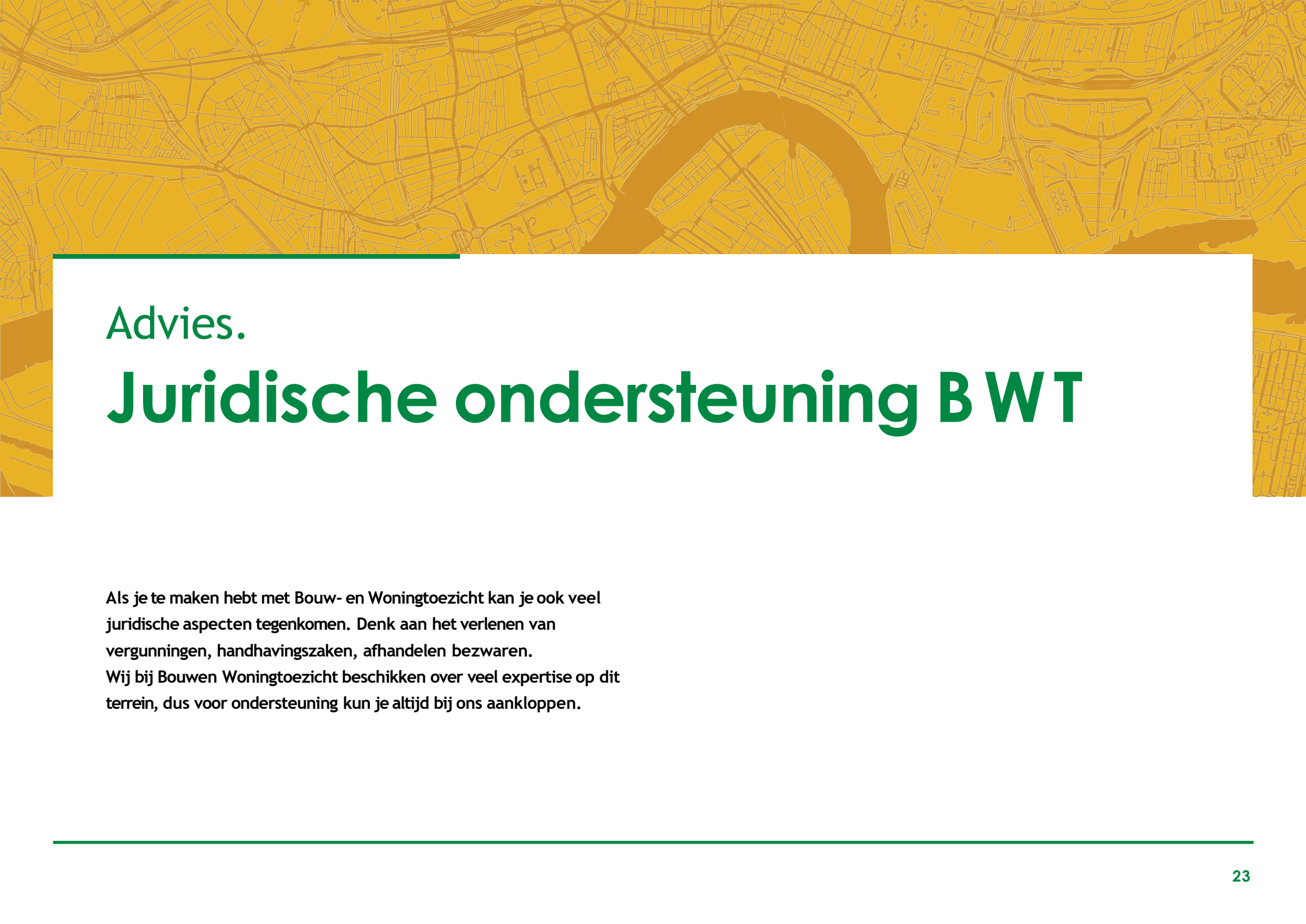


Advies.

Opstellen bestemmingsplannen

Ben je opzoek naar bestemmingsplannen en de actuele stand van zaken? Ga dan naar: ruimtelijkeplannen.nl. Hier vind je welke bestemmingen onder welke voorwaarden mogelijk zijn. Voor het gehele grondgebied van Rotterdam maken en actualiseren we gebiedsbestemmingsplannen, zowel gebiedsgericht als themagericht.

- Ga naar de [pagina](#) van *opstellen bestemmingsplannen* voor meer informatie.

The background of the slide is a stylized, orange-toned map of a city. It shows a network of streets and a prominent river or canal winding through the center. The map is detailed with various building footprints and street layouts.

Advies.

Juridische ondersteuning B W T

Als je te maken hebt met Bouw- en Woningtoezicht kan je ook veel juridische aspecten tegenkomen. Denk aan het verlenen van vergunningen, handhavingszaken, afhandelen bezwaren. Wij bij Bouwen Woningtoezicht beschikken over veel expertise op dit terrein, dus voor ondersteuning kun je altijd bij ons aankloppen.



Vergunningen bouwen en slopen.

Meldingen sloop en asbest

Om te kunnen slopen moet je dat in veel gevallen melden met een sloopmelding. Soms moet je zelfs een sloopvergunning aanvragen.

De aanwezigheid van asbest speelt hierbij een belangrijke rol.

Twijfel je of je een sloopmelding of -vergunning nodig hebt?

Neem contact met ons op.



Vergunningen bouwen en slopen.

Omgevingsvergunning bouwen

Voor het bouwen en verbouwen is vaak een vergunning vereist. Of je nou bezig bent met een kleine uitbreiding van je woning of de bouw van grote bedrijfs- en woongebouwen. Jouw vergunningsaanvraag wordt beoordeeld door Bouw- en Woningtoezicht.

- Ga naar de [pagina](#) van *omgevingsvergunning bouwen* voor meer informatie.



Vergunningen bouwen en slopen.

Uitvoeringscontrole omgevingsvergunning bouwen

Heb je jouw vergunning voor de (ver) bouw binnen? Dan wordt vervolgens de uitvoering ook gecontroleerd door BWT. Dat doen we om zeker te weten of de werkzaamheden die worden uitgevoerd aansluiten bij de vergunning die je hebt.



Vergunningen bouwen en slopen.

Omgevingsvergunning in- en uitrit

Ga je een in- of uitrit aanleggen naar de openbare weg?
Dan heb je een vergunning nodig. Denk bijvoorbeeld aan de aanleg van
een parkeerplaats of de bouw van een garage.

- Ga naar de [pagina](#) van *omgevingsvergunning in- en uitrit* voor
meer informatie.



Vergunningen bouwen en slopen.

Omgevingsvergunning kappen

Voor het kappen van bepaalde bomen in het openbare gebied is een omgevingsvergunning vereist. Voor het kappen van een boom in een particuliere tuin is meestal geen kapvergunning vereist.

Dit geldt echter niet voor het gebied in Kralingen, omdat dit is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Voor kapwerkzaamheden zelf is ook een kapvergunning vereist. Dus ben je van plan om bomen om te kappen? Neem eerst contact op met BWT.

- Ga naar de [pagina](#) van *omgevingsvergunning kappen* voor meer informatie.



Vergunningen bouwen en slopen.

Omgevingsvergunning monumenten

Rotterdam kent ongeveer 1100 gemeentelijke en rijksmonumenten en die worden stuk voor stuk beschermd. Dus als je daar veranderingen aan wilt brengen heb je een omgevingsvergunning monumenten nodig. Dit kan gaan om veranderingen aan de buitenkant, maar ook om het interieur.

- Ga naar de [pagina](#) van *omgevingsvergunning monumenten* voor meer informatie.



Vergunningen bouwen en slopen.

Ontheffing geluid voor bouwen en slopen

Wil je iets bouwen of slopen buiten de normale werkuren en ga je veel herrie maken? Dan heb je een Ontheffing geluid voor bouwen en slopen nodig. Dit gaat om werkzaamheden tussen 19.00 en 7.00 en werkzaamheden op zon- en feestdagen.



Overige vergunningen.

Verhuur woning voor vakantie-verhuur of bed and breakfast

(B&B)

Een nieuwe bed & breakfast starten is altijd spannend. Maar wacht nog even voordat je de bedden op gaat maken. Je hebt namelijk een vergunning nodig voor vakantieverhuur. Zodra je die binnen hebt, kun je jouw eerste gasten gaan verwelkomen!

- Ga naar de [pagina](#) van *vakantieverhuur woningen* voor meer informatie.

A red-tinted map of a city street grid serves as the background for the slide.

Overige vergunningen.

Vergunning tijdelijke verhuur i.v.m. leegstand

Het is natuurlijk slim om gebruik te maken van een leegstaande woning of een leegstaand gebouw door het tijdelijk te gaan verhuren. Om te kunnen verhuren, zelfs al is het tijdelijk, heb je wel eerst een vergunning nodig.

- Ga naar de [pagina](#) van *vergunning tijdelijke verhuur* voor meer informatie.



Overige vergunningen.

Vergunning kamerverhuur

Om in een woning kamers te kunnen verhuren is een vergunning vereist. Met deze vergunning mag je alleen de kamer verhuren aan studenten en niet aan andere mensen.

- Ga naar de [pagina van vergunning kamerverhuur](#) voor meer informatie.

A red-tinted background image showing a detailed map of a city street grid, with a central area highlighted in a darker shade of red.

Overige vergunningen.

Vergunning wijzigen gebruik woonruimte

Een functie van een ruimte veranderen vraagt meer dan alleen een nieuw interieur. Stel dat je een woonruimte wilt veranderen in een bedrijfsruimte dan heb je ook een vergunning nodig.

- Ga naar de [pagina](#) van *vergunning wijzigen gebruik woonruimte* voor meer informatie.



Overige vergunningen.

Vergunning splitsen gebouw in appartementsrechten

Wil je jouw gebouw splitsen in losse appartementsrechten? Bekijk dan goed wat voor gebouw je hebt. Als jouw gebouw ouder is dan 25 jaar en er minder dan 25 huurwoningen in zitten, dan heb je een vergunning nodig voor het splitsen van de appartementsrechten.

- Ga naar de [pagina](#) van *vergunning splitsen* voor meer informatie.



Overige vergunningen.

Vergunning woningvorming

Het verbouwen van 1 woning naar 2 of meer woningen heet woningvorming. Simpelweg het vormen van nieuwe woningen dus. Om dit te kunnen doen heb je een vergunning woningvorming nodig.

- Ga naar de [pagina](#) van *vergunning woningvorming* voor meer informatie.



Overige vergunningen.

Verhuurdersvergunning

Op 1 januari 2021 is een verhuurdersvergunningopgenomen in de APV. Het doel van deze vergunning is om excessen op de verhuurmarkt aan te pakken. De verhuurdersvergunning is gericht op gedragsverandering bij verhuurders om zo de huursituatie op de woningmarkt te verbeteren. De voorwaarden om in aanmerking te komen voor een verhuurdersvergunning hangen samen met de Regels Goed Verhuren Rotterdam.

- Bekijk de richtlijnen waar je aan moet voldoen op rotterdam.nl



Overige vergunningen.

Standplaatsvergunning

Waar denk je aan? Een bloemenkraam, verse vis of oliebollen misschien?
Wat je ook in gedachten hebt, voor het verkopen van producten op een standplaats op de openbare weg is een vergunning noodzakelijk.

- Ga naar de [pagina](#) van *standplaatsvergunning* voor meer informatie.



Overige vergunningen.

Promotievergunning

Of je nou een nieuw product of evenement wilt aankondigen, je moet eerst een vergunning hebben. Voor het maken van reclame op openbaar terrein is namelijk een promotievergunning vereist.

- Ga naar de [pagina](#) van *promotievergunning* voor meer informatie.



Overige vergunningen.

Vergunning Toegelaten Taxiorganisatie (TTO)

Alle taxi's die gebruik willen maken van de taxistandplaatsen in Rotterdam of een klant op straat willen ophalen, moeten aangesloten zijn bij een Toegelaten Taxiorganisatie (TTO). Om bij zo'n organisatie aan te kunnen sluiten, heb je een vergunning nodig.

- Ga naar de [pagina](#) van *vergunning toegelaten taxi-organisatie* voor meer informatie.



Overige vergunningen.

Vergunning collectes houden in de openbare ruimte

Om een collecte te kunnen houden, is meer nodig dan enkel een stevige collectemand of -bus. Als je een collecte wilt organiseren in de openbare ruimte heb je ook een vergunning nodig. In de vergunning wordt een termijn vastgesteld waarbinnen je de collecte kunt houden.

- Ga naar de [pagina](#) van *vergunning collectes houden* voor meer informatie.



Overige vergunningen.

Optreden van een straatartiest

Wil je jouw talent delen met heel Rotterdam? Dus in het centrum van Rotterdam of in een van de winkelcentra in Prins Alexander? Regel dan eerst een vergunning, zodat je daarna zorgeloos kunt optreden.

- Ga naar de [pagina](#) van *optreden straatartiest* voor meer informatie.

A red-tinted background image of a city map, showing streets and building footprints. A white rectangular box is overlaid on the map, containing text.

Overige vergunningen.

Vergunning inname openbare grond

Als je iets neer wilt zetten op openbare grond, bijvoorbeeld een plantenbak, versiering of reclame, dan heb je een vergunning nodig. De vergunning inname openbare grond is specifiek vereist voor het plaatsen van voorwerpen op of boven de openbare weg.

- Ga naar de [pagina](#) van *vergunning inname openbare grond* voor meer informatie.

A red-tinted map of Rotterdam serves as the background for the top half of the slide. It shows a dense network of streets and a large body of water, likely the harbor.

Overige vergunningen.

Ontheffing Milieuzone Rotterdam

De milieuzone in Rotterdam geldt voor bepaalde (vracht)auto's. Als je een ontheffing wilt voor een dag of voor een langere termijn is dat mogelijk.

- Ga naar de [pagina](#) van *ontheffing milieuzone Rotterdam* voor meer informatie.

A red-tinted map of Rotterdam serves as the background for the slide. It shows a dense network of streets and a large body of water, likely the harbor, in the center-right.

Overige vergunningen.

Onthefing kamperen buiten officiële kampeerterreinen

Je kunt niet zomaar overal een tentje opzetten in Rotterdam. Als je wilt overnachten in een tent, voertuig, woonwagen of caravan die niet op een kampeerterrein staat is een vergunning vereist.

- Ga naar de [pagina](#) van *kamperen buiten kampeerterrein* voor meer informatie.



Overige vergunningen.

Vrijmarkt Koningsdag

Voor de vrijmarkt op Koningsdag wordt er onderscheid gemaakt tussen particulieren en commerciële partijen. Er mag alleen verkocht worden op de vermelde locaties. Particulieren zonder kraam hoeven zich hier niet in te schrijven, omdat de vrijmarkt voor hen vrij is toegestaan. De voorwaarden kan je nalezen op rotterdam.nl.

Particulieren die vanuit een kraam willen verkopen, moeten zich aanmelden via koningsdagso@rotterdam.nl. Commerciële partijen schrijven zich in via het formulier dat op rotterdam.nl te vinden is.

- Ga naar de [pagina](#) van *vrijmarkt Koningsdag* voor meer informatie.
- Heb je vragen over *vrijmarkt Koningsdag* of wil je je aanmelden, mail naar koningsdagso@rotterdam.nl



Toezicht, naleving en handhaving. Ondermijning

Om crimineel gebruik van panden tegen te gaan, werkt Bouw- en Woningtoezicht samen met collega's van Stadsontwikkeling, directie Veiligheid en de RIEC partners (politie, OM, Rijksbelastingdienst, regiogemeenten). We werken samen bij integrale controles en zijn actief in de Spaanse polder, in Rotterdam- Zuid en in de haven. Zodra we een overtreding tegenkomen, leggen we sancties op mocht dat nodig zijn.



Toezicht, naleving en handhaving.

Brandonveilige situatie melden

Zie je een brandonveilige situatie? Meld het dan bij Bouw- en Woningtoezicht. Let op: doe eerst een melding bij de eigenaar van het pand. Hij of zij is verantwoordelijk voor de veiligheid in het pand.

- Ga naar de [pagina](#) van *brandonveilige situaties melden* voor meer informatie.



Toezicht, naleving en handhaving.

Melden achterstallig woningonderhoud

Het kan zijn dat je als huurder slecht onderhoud opmerkt aan je huurwoning, zoals lekkage, slechte kozijnen of houtrot.

Dit kun je dan melden bij Bouw- en Woningtoezicht. Let op: meld slecht onderhoud wel eerst aan de eigenaar of de verhuurder.

- Ga naar de [pagina](#) van *klacht onderhoud huurwoning* voor meer informatie.



Toezicht, naleving en handhaving.

Illegale bouw en illegaal gebruik melden

Als iemand zonder vergunning aan het bouwen is, heet dat illegale bouw. Als je dit tegenkomt, kun je het melden bij de gemeente.

Hetzelfde geldt voor illegaal gebruik van een pand, ofwel gebruik dat niet aansluit op het bestemmingsplan.



Toezicht, naleving en handhaving. Ondersteuning antikraakbeleid

Als de veiligheid in en rond het pand in gevaar is, bijvoorbeeld brandgevaar of gevelschade, dan komt Bouw- en Woningtoezicht in actie. In samenwerking met directie Veiligheid leveren wij de bouwkundige expertise en afstemming met ketenpartners. De eigenaar blijft altijd verantwoordelijk voor het pand.



Toezicht, naleving en handhaving. Programma Steigers op Zuid

In het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) is afgesproken dat er 35.000 woningen worden aangepakt tussen 2010 en 2030. Voor 13.000 particuliere woningen is het programma Steigers op Zuid ontwikkeld. Deze brengt de basiskwaliteit en het (duurzaam) onderhoud door de eigenaren op orde.

BWT voert de regie op het programma en de eigenaren en VvE's worden begeleid door Stichting VvE010.

Als eigenaren niet willen meewerken, vindt als uiterste middel handhaving plaats. Wil je als VvE op Zuid investeren? Neem dan contact op met de eigen huiscoaches van BWT.



Toezicht, naleving en handhaving.

Handhaving milieu-, bouw- en brandveiligheid

(Programmatisch handhaven)

Bouw- en Woningtoezicht controleert samen met de Brandweer en de DCMR gebouwen zoals zorginstellingen, hoge woonflats en gemeentelijke gebouwen. We controleren onder andere de milieuregels, de constructieve veiligheid en of het gebruik aansluit bij het bestemmingsplan. De controles zijn opgenomen in het jaarlijkse Integraal Handhavingsprogramma.



Toezicht, naleving en handhaving.

Programma Goed Huren en Verhuren

Met het programma Goed Huren en Verhuren neemt de gemeente de rol in van marktmeester op de particuliere woningverhuurmarkt. Het doel is de voorraad van betaalbare woningen in particulier bezit én de huurders te beschermen. Zo willen we misstanden aanpakken, zoals te hoge huren, achterstallig onderhoud en discriminatie.

Dit gebeurt met maatregelen, zoals de communicatiecampagne Weet wat je (ver)huurt ([weetwatjehuurt.nl](https://www.weetwatjehuurt.nl)) en met inzet in onder andere

Carnisse, Tarwewijk en Oud-Mathenesse. BWT voert de regie en werkt nauw samen met onder meer Stadsbeheer, Directie Veilig en het programma EU-arbeidsmigranten.

- Ga naar de [pagina](#) van *woning verhuren* voor meer informatie.



Toezicht, naleving en handhaving.

Controle op constructies bij evenementen

Voor evenementen worden vaak tijdelijke constructies opgebouwd, zoals tribunes en podia. Ook voor deze bouwwerken is het essentieel dat ze veilig zijn. Daarom controleert Bouw- en Woningtoezicht tijdens de opbouw alle bouwwerken voordat het evenement start.



Toezicht, naleving en handhaving.

Controle op drank- en horecavergunningen

Om een drank- en horecavergunning te krijgen, moet een ruimte voldoen aan specifieke inrichtingseisen, zoals oppervlakte, ventilatie en toiletgelegenheden. BWT beoordeelt of de ruimte voldoet aan deze eisen voor de drank- en horecawet. Vervolgens verleent de Directie Veiligheid de vergunning.



Toezicht, naleving en handhaving.

Melden vermoeden hennepkwekerij

Als je vermoedt dat er een hennepkwekerij in een woning of bedrijfsruimte zit, maak hier dan een melding van. Vervolgens zal BWT de melding onderzoeken samen met verschillende partners, zoals de politie en Stedin. Mocht er daadwerkelijk een hennepkwekerij worden aangetroffen, dan wordt deze direct ontmanteld.

- Ga naar de [pagina](#) van *woning verhuren* voor meer informatie.



Toezicht, naleving en handhaving. **Wacht- en waakdienst**

Als er een calamiteit plaatsvindt, staat Bouw- en Woningtoezicht klaar om te ondersteunen. Mocht er ondersteuning nodig zijn buiten werktijd, tussen 16.00 - 09.00, dan kan de wacht- en waakdienst verder helpen.

Bij omvangrijke calamiteiten wordt, naast de dienstdoende inspecteur, het Crisisteam van de Gemeente Rotterdam ingeschakeld.

BWT helpt je verder.

Heb je vragen over een van onze producten en/of diensten, neem contact met bwt@rotterdam.nl



Gemeente
Rotterdam