

Rapportage Meerjarenplan

Bouw- en Woningtoezicht 2022

Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht

Opdrachtgever: MT - BWT

Behandeling:

- **MT BS**
- **College van B&W**

Inhoudsopgave rapportage Meerjarenplan BWT 2022

1. Algemeen

§ 1.1 Inleiding

§ 1.2 Leeswijzer

2. Beleidsvoornemens en resultaten 2022

§ 2.1 Goed Huren en Verhuren

§ 2.2 Opkoopbescherming

§ 2.3 Steigers op Zuid

§ 2.4 Particuliere woningverbetering, Samenvoegen en Vergroten

§ 2.5 Funderingsaanpak

§ 2.6 Duurzaamheidsopgave

§ 2.7 Omgevingswet, omgevingsplan, Wet kwaliteitsborging

§ 2.8 Erfgoedagenda

§ 2.9 Inzet huisvesting van Oekraïners

3. Prognose en resultaat aantal aanvragen

1. Algemeen

§ 1.1 Inleiding

Voor u ligt de rapportage Meerjarenplan Bouw- en Woningtoezicht 2022. In deze rapportage wordt verslag gedaan van de prestaties van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht (BWT) over het jaar 2022.

Het afgelopen jaar hebben we de komst van de Omgevingswet verder voorbereid, met onder meer het gereed maken van de wettelijke beleidskaders, het vullen van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) en het aanpassen van werkprocessen en systemen van BWT.

Daarnaast hebben in 2022 de volgende belangrijke ontwikkelingen plaatsgevonden met bijbehorende successen:

- **Goed Huren Verhuren en opkoopbescherming:** Voor de eerste keer is de communicatiecampagne 'Weet Wat Je (ver)huurt' stads breed ingezet. Daarnaast is sinds 2022 stads breed een Huurteam beschikbaar om huurders te ondersteunen bij het halen van hun huurrecht bij de Huurcommissie. In de 16 aangewezen wijken voor de opkoopbescherming nam het percentage woningen dat door beleggers is gekocht af van 69% in 2021 tot 44% in 2022. Bewoners kregen hierdoor een grotere kans op een eigen woning.
- **Bouwopgave:** Rotterdam werkt met vereende krachten aan de bouwopgave van de stad. Een belangrijk onderdeel daarvan is de uitvoering door BWT van een efficiënt proces van vergunningverlening. Over de periode 2022 zijn er 2.256 omgevingsvergunningen verleend. De bouw gerelateerde vergunningen maken de bouw of transformatie van circa 4.000 woningen mogelijk.
- **Erfgoed en Eigenheid:** In 2022 is gewerkt met de Rotterdamse Erfgoedagenda. In 2022 was er voor wat betreft de beschermde monumenten sprake van 186 aanvragen voor een omgevingsvergunning en zijn er 64 formele vooroverleggen en 76 oriëntatiegesprekken gevoerd. BWT zet hierbij in op behoud van het gebouwde erfgoed door dit te beschermen met een bijzondere (juridische) status, en treed op als vergunningverlener, houdt toezicht bij restauratie, renovatie, herbestemming en vernieuwing van cultuurhistorisch erfgoed

Op deze wijze dragen we bij aan de goede groei van de stad, een toekomstbestendige stad en leefbare wijken.

In deze rapportage wordt naast een evaluatie van de prestaties ook invulling gegeven aan de wettelijke proceseisen die worden gesteld aan de uitvoering van taken uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Interbestuurlijk Toezicht door de provincie Zuid-Holland. Op grond van artikel 7.7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moeten burgemeester en wethouders jaarlijks verslag doen aan de gemeenteraad over de uitvoering van taken op het gebied van het omgevingsrecht zoals vergunningverlening, toezicht en handhaving.

§ 1.2 Leeswijzer

In het Meerjarenplan Bouw- en Woningtoezicht 2022-2026 wordt uiteengezet hoe uitvoering wordt gegeven aan de kerntaken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving en waar de opgaven in de jaren 2022-2026 liggen. Met de rapportage Meerjarenplan BWT 2022 wordt inzicht gegeven in de doelen en resultaten die aansluiten bij het Meerjarenplan BWT 2022-2026.

Naast de wettelijke taken van toetsing, toezicht en handhaving levert BWT een belangrijke bijdrage aan verschillende beleidsvoornemens. Als gevolg van de veranderende maatschappelijke behoefte is de rol van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht namelijk in de stad verbreed. We gaan niet alleen meer over toezicht, handhaving en vergunningverlening, maar zitten ook als marktmeester boven op de verhuurmarkt, zorgen voor de bescherming van de eigenheid van de stad en dragen bij aan het verduurzamen van de bestaande voorraad.

In hoofdstuk 2 doen wij verslag van de beleidsvoornemens en de behaalde resultaten uit 2022 op de volgende terreinen:

- Goed Huren en Verhuren
- Opkoopbescherming
- Steigers op Zuid
- Particuliere woningverbetering, Samenvoegen en Vergroten
- Funderingsaanpak
- Duurzaamheidsopgave
- Omgevingswet, omgevingsplan, Wet kwaliteitsborging
- Erfgoedagenda
- Inzet huisvesting van Oekraïners

Tot slot wordt in hoofdstuk 3 een overzicht gegeven van de prognose en het resultaat van het totaal aantal aanvragen voor een omgevingsvergunning.

2. Beleidsvoornemens en resultaten 2022

§ 2.1 Goed Huren en Verhuren

Met het actieplan Goed Huren en Verhuren positioneert de gemeente zich als marktmeester in de particuliere woningverhuurmarkt. Het doel is het beschermen van de betaalbare huurwoningen in particulier bezit én de mensen die daarop zijn aangewezen, door het voorkomen en aanpakken van misstanden op de particuliere woningverhuurmarkt. Dit doen we met generieke maatregelen zoals een communicatiecampagne in de hele stad, samenwerking met de sector, inzet op veranderende wet- en regelgeving en zichtbare intensieve inzet in de prioritaire wijken Carnisse, Tarwewijk, Bloemhof, Hillesluis, Oud-Mathenesse en Oud-Charlois. Zo blijft Rotterdam een aantrekkelijke woonstad, ook voor mensen met een minder grote portemonnee.

Belangrijkste ontwikkelingen en resultaten

Voor de eerste keer hebben we onze communicatiecampagne 'Weet Wat Je (ver)huurt' stads breed ingezet. De website weetwatjehuurt.nl is inmiddels door meer dan 60.000 personen bezocht.

Het Huurteam heeft in voorgaande jaren veel hulp geboden in de zes prioritaire wijken van 'Goed Huren en Verhuren'. Deze hulp is het afgelopen jaar uitgebreid en beschikbaar gesteld en gepromoot voor de hele stad. Dit om nog meer huurders te helpen bij hoge huren, achterstallig onderhoud of onwettige contracten.

De totstandkoming van de Wet goed verhuurderschap (inwerkingtreding 1 juli 2023) is het resultaat van intensieve inzet en betrokkenheid van onder andere de gemeente Rotterdam. Deze wet geeft veel mogelijkheden die ons helpen beter in te grijpen tegen misstanden op de verhuurmarkt. De geformaliseerde regels voor goed verhuurderschap maken inzichtelijk wat er van verhuurders verwacht wordt en geven de gemeente de mogelijkheid hierop te handhaven. We zien deze wet als eerste stap in de goede richting en maken ons hard voor aanscherpingen of aanvullende regelgeving.

Voor verdere wet- en regelgeving onderhouden we intensief contact met andere gemeenten, organisaties en de rijksoverheid. In het afgelopen jaar heeft het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening het programma Betaalbaar wonen gelanceerd. Hierin zijn meerdere maatregelen beschreven die de betaalbare particuliere huurwoningvoorraad in Rotterdam kunnen beschermen en verbeteren. Het gaat onder meer om het introduceren van een dwingend woningwaarderingstelsel en het aan banden leggen van tijdelijke huurcontracten.

In het afgelopen jaar hebben we drie woningen van één eigenaar aangewezen voor de Rotterdamse verhuurdersvergunning. In het doorlopen van het traject naar aanwijzing toe, hebben we nauw contact gehad met deze eigenaar. Uiteindelijk heeft de aanwijzing geleid tot een verbetering in verhuurbedrag.

De inspecteurs van Bouw- en Woningtoezicht worden goed gevonden door huurders die problemen hebben met hun woning. Maar ook andere partijen binnen en buiten de gemeente

die zich inzetten voor de wijken waar onze inspecteurs werken, weten hen goed te vinden. Zo zorgen we ervoor dat problemen op de huurmarkt integraal met andere zaken worden opgepakt.

We hebben het afgelopen jaar gewerkt aan het opzetten van een terugkerend overleg met grote particuliere verhuurders in Rotterdam: het platform particuliere verhuurders Rotterdam. De particuliere verhuurders die hierbij betrokken zijn, hebben ongeveer 12.000 woningen in bezit of beheer. Met het platform streven we ernaar om samen te werken aan goed verhuren in Rotterdam, belemmeringen in het verhuurproces op te lossen en voor de toekomst een langetermijnvisie te ontwikkelen voor het goed verhuren in Rotterdam.

Als marktmeester brengen we meerdere aspecten van goed verhuurderschap bij elkaar. Binnen de gemeente worden verschillende misstanden op uiteenlopende plekken opgepakt en gehandhaafd. Daarom wordt vanuit de aanpak Goed Huren en Verhuren deelgenomen aan andere aanpakken die bijdragen aan het oplossen van maatschappelijke, fysieke, leefbaarheids- en veiligheidsproblemen. We versterken de interne samenwerking. Door samen te werken kunnen we effectiever de misstanden aanpakken en kunnen we Rotterdammers ook op andere terreinen ondersteunen. Samenwerking vindt plaats bij:

- Grip op Vastgoed
- NPRZ
- Programma EU Arbeidsmigranten
- Integrale controles met toezichthouders van Stadsbeheer
- Team intensieve aanpak personen
- Samenwerking rondom (vastgoed) criminaliteit: RIEC, Motus, Draaiknopoverleg
- Relax, dit is Rotterdam

§ 2.2 Opkoopbescherming

Woningen die na 1 januari 2022 zijn gekocht, een WOZ-waarde hebben die lager is dan € 355.000,- en binnen 1 van de 16 gebieden (Bergpolder, Blijdorp, Bloemhof, Carnisse, Groot-IJsselmonde, Hillegersberg-Zuid, Hillesluis, Kralingen-Oost, Kralingen-West, Het Lage Land, Middelland, Nieuwe Westen, Oud-Charlois, Oud-Mathenesse, Rubroek, en Tarwewijk) liggen, vallen onder de opkoopbescherming. Dit betekent dat de woning in principe niet mag worden verhuurd. Er zijn een aantal uitzonderingsgevallen waarvoor een vergunning opkoopbescherming kan worden aangevraagd om alsnog te mogen verhuren.

Met de opkoopbescherming krijgen starters en mensen met een middeninkomen meer kans op een eigen woning. In de zes prioritaire wijken lijkt de opkoopbescherming bij te dragen aan een meer gebalanceerde eigendomsverhouding. In de 16 aangewezen wijken nam het percentage woningen dat door beleggers is gekocht af van 69% in 2021 tot 44% in 2022. Bewoners hebben hierdoor een grotere kans op een eigen woning gekregen.

§ 2.3 Steigers op Zuid

We hebben in 2022 vele projecten uitgevoerd om de kwaliteit van de woningen op pijl te houden of te verhogen. Via het programma Steigers op Zuid krijgen kwetsbare eigenaren hulp als ze het onderhoud van hun woningen willen verbeteren. Per collegeperiode gaat het om 3.000 woningen, waarvan er 778 zijn uitgevoerd in 2022.

De eigenaren worden ondersteund in de vorm van een passend financieringsarrangement bestaande uit een subsidie en lening faciliteit en een gratis Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMJOP). Handhaving geldt als sluitstuk indien het noodzakelijke onderhoud niet wordt uitgevoerd. Een nieuw programma basiskwaliteit is in ontwikkeling en gaat 2023 van start.

Er wordt naar gestreefd dat de particuliere woningvoorraad minimaal voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit Bestaande Bouw. In een deel van de woningvoorraad is de basiskwaliteit nu niet op orde en is actie van (verenigingen van) eigenaren noodzakelijk. We zetten hier programmatisch op in en faciliteren door middel van advisering, stimulering en ondersteuning.

§ 2.4 Particuliere woningverbetering, Samenvoegen en Vergroten

Het programma Particuliere woningverbetering (PWVB) geeft invulling aan de doelstelling uit de Omgevingsvisie om te komen tot vitale wijken. Het programma richt zich actief op de ondersteuning van eigenaren uit de meest kwetsbare wijken in de stad. In deze gebieden is de stapeling van opgaven van dien aard, dat eigenaren niet in staat zijn om het tij te keren. De focus ligt dan ook op de particuliere voorraad die niet goed financieel draagbaar is en daarbij te complex is voor individuele eigenaren.

In 2022 is het programma Steigers op Zuid en Samenvoegen en Vergroten samengegaan in het programma Particuliere Voorraad. Met als doel om een efficiënte en afgestemde gebiedsaanpak in te zetten. Het programma is gericht op de aanpak van de bestaande voorraad, en gaat uit van behoud van woningen. Met dit programma wordt geprobeerd om op verschillende manieren een bijdrage te leveren aan de NPRZ-ambitie van een meer gedifferentieerde bevolkingssamenstelling door een groter aanbod van toekomstbestendige woningen.

PWVB is een gemeentelijke, integrale en complexmatige aanpak die erop gericht is aangewezen bouwblokken toekomstbestendig te maken. Dat wil zeggen dat de woningen na de ingreep duurzaam, bouwkundig in orde, gezond en veilig zijn. Het instrument is gericht op meergezinswoningen in de particuliere woningvoorraad waarvan de bouwtechnische kwaliteit onvoldoende is. En waarvan verwacht wordt dat met name de eigenaar-bewoners de verbetering zelf onvoldoende kunnen betalen. Deze kwaliteitsslag wordt behaald door inzet van stimulering, begeleiding en subsidiëring/financiering van eigenaren (ook de verhuurders) en VvE's. En tenslotte afdwingen door middel van handhaving van een vooraf vastgestelde basiskwaliteit als dat nodig is.

Met het vitaliteitsonderzoek is er meer inzicht gekregen in de opgave van de bestaande woningvoorraad gecombineerd met de lage draagkracht van de bewoners. De vitaliteitsatlas heeft actuele vraagstukken, zoals verduurzaming, klimaatbestendigheid en de draagkracht van de eigenaar-bewoners in een bepaald gebied, samengebracht in een overzicht. Daaruit is gebleken dat de gemeente een belangrijke, grote en urgente taak heeft om de kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren. In 2023 wordt een geüpdatet versie van het vitaliteitsonderzoek opgeleverd, in eigen beheer, waarbij nu ook de problematiek van niet onderheide panden aandacht krijgt.

§ 2.5 Wijkgerichte funderingsaanpak

De wijkgerichte aanpak funderingsonderzoek betreft het creëren van bewustwording over funderingsproblematiek en het stimuleren van woningeigenaren naar het doen van funderingsonderzoek. Het uiteindelijke doel is een goed gefundeerde woningvoorraad waarin ook geïnvesteerd kan worden in andere noodzakelijke maatregelen in het kader van toekomstbestendigheid.

In het kader van de wijkgerichte aanpak funderingsonderzoek zijn in 2022 de eigenaren van 5300 woningen geïnformeerd en bewust gemaakt over funderingsproblemen. Vervolgens is hen de mogelijkheid geboden om gesubsidieerd funderingsonderzoek te laten uitvoeren. In 2022 hebben de eigenaren van 307 woningen funderingsonderzoek uitgevoerd. De eigenaren van 1778 woningen hebben aangegeven voornemens te zijn om funderingsonderzoek uit te voeren.

§ 2.6 Duurzaamheidsopgave

In 2022 hebben we in toenemende mate een bijdrage geleverd aan de duurzaamheidsopgave van de stad. Daarnaast is onderzocht op welke wijze nog beter kan worden bijgedragen en welke rol BWT hierbij moet innemen. Onder andere is er een breed onderzoek naar de verduurzaming van de bestaande stad gedaan, verkend op welke manier de uitvoeringscontrole op duurzaamheid in onze processen verbeterd kunnen worden, zijn er bewoners persoonlijk geholpen en geadviseerd bij de verduurzaming van hun woningen, is een subsidieaanvraag gedaan voor ondersteuning in de uitvoeringscontrole en hebben we de afdeling Duurzaamheid van Stadsontwikkeling bij meerdere trajecten geadviseerd en ondersteund.

In opdracht van BWT is in samenwerking met de afdeling Duurzaamheid door Nieman Raadgevende Ingenieurs een onderzoek verricht naar het stapsgewijs verduurzamen van de bestaande gebouwde omgeving. Dit is een vervolg op het eerder uitgevoerde “no regret” onderzoek naar stapsgewijze verduurzaming uit 2019. Het onderzoek zal Q1 2023 worden afgerond. Als resultaat komt er een onderbouwd advies per Rotterdamse woningtype op welke manier de woning stapsgewijs het beste verduurzaamd kan worden. Dit resultaat zal gebruikt worden voor diverse projecten van de afdeling Duurzaamheid en als input dienen voor het digitaliseringsproject Digital Twin Duurzaam.

We hebben de afdeling Duurzaamheid bijgestaan met advies en ondersteuning bij onder andere de projecten Programma Energiebesparing en Tijdlijnsessie Besparing Woningen in het kader van het isolatieprogramma. Ook is er voor het digitaliseringsproject Digital Twin Duurzaam expertise ingebracht voor de vorming van een woningdossier. Dit moet bewoners gaan helpen bestaande bouwkundige informatie van hun eigen woning inzichtelijk te krijgen ten behoeve van verduurzaming.

Ook zijn de eerste stappen gezet in samenwerking met afdeling Duurzaamheid op welke manieren duurzaamheid beter publiekrechtelijk verankerd kunnen worden in bijvoorbeeld het omgevingsplan.

Er is een plan van aanpak geschreven om inzichtelijk te krijgen wat nodig is om de huidige uitvoeringscontrole op de duurzaamheidseisen bij een aanvraag omgevingsvergunning te verbeteren. Hierbij wordt ook inzichtelijk gemaakt wat het zou betekenen om (enkele) privaatrechtelijke duurzaamheidsafspraken te toetsen. Het opleverresultaat van deze opdracht wordt begin 2024 verwacht. Verder is duurzaamheid in meerdere projecten en processen een vast onderdeel van onze werkzaamheden, zoals bij:

- Steigers op zuid; waar duurzame meerjaren onderhoudsplanningen opgesteld worden;
- Eigen huiscoaches; waar bewoners ondersteund en geadviseerd worden in de verduurzaming van hun woning;
- Ingrijpende aanpak van de particuliere voorraad, waar een plan van aanpak wordt gemaakt voor de verduurzaming van de particuliere woningvoorraad;
- Basis aanpak Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMJOP), waar duurzaamheid wordt meegenomen gebruikmakend van de beschikbare landelijke middelen;
- Verduurzaming Rotterdams erfgoed, waar het verduurzamen van ons vastgoed ondersteund en geadviseerd wordt.

§ 2.7 Omgevingswet, omgevingsplan, Wet kwaliteitsborging

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) beoogt een verbetering van de bouwkwaliteit en een betere positie voor de bouwconsument. Om deze wet verantwoord in te kunnen voeren werden afspraken vastgelegd in een bestuursakkoord gesloten tussen VNG en BZK. Zo is het de bedoeling dat het stelsel wordt beproefd door partijen die aan het stelsel zullen deelnemen na invoering van de wet. Dat gebeurt onder andere door aan de slag te gaan met proefprojecten. Het proces voor de Wkb werd op papier goed uitgelijnd, landelijk gedeeld en op onderdelen nader uitgewerkt en in de systemen/software van de gemeente ingericht. Het proces is ook in de praktijk getest en waar nodig bijgesteld. In landelijke werkgroepen is input geleverd over issues die opgelost moeten worden om de Wkb goed werkbaar te krijgen. Ook in 2022 stond de deur voor proefprojecten bij ons volledig open. Het ambassadeursnetwerk Wkb met de regio is ingezet voor uitwisseling van kennis over de Wkb en uitwisseling van ervaringen over proefprojecten in de regio.

Ook in 2022 is door marktpartijen slechts beperkt in de praktijk met proefprojecten aan de slag gegaan. Binnen de gemeente zelf is ook een proefproject opgestart en uitgevoerd. Hierbij was de gemeente zelf opdrachtgever (ingenieursbureau) en bevoegd gezag (bouw- en woningtoezicht). Er is in de regio en landelijk nog steeds weinig animo voor proefprojecten, terwijl er veel van proefprojecten kan worden geleerd en er subsidie mogelijkheden zijn. Uit de proefprojecten zijn een aantal issues naar voren gekomen, zoals omgaan met deelleveringen en cascobouw. Die moeten voor een verantwoorde invoering nog worden opgelost. Er zijn zorgen geweest over het aantal kwaliteitsborgers. Om aan die zorgen tegemoet te komen is door de minister voorgesteld een knip te leggen in de invoering van de Wkb bij gevolgklasse 1. Eerst gevolgklasse 1 voor alleen nieuwbouw, zes maanden later gevolgklasse 1 overig. De invoering van de Wkb is naar 1 januari 2024 uitgesteld.

Implementatie Omgevingswet

In 2022 werd verder gewerkt aan de aanpak zoals opgenomen in het plan van aanpak voor de invoering van de Omgevingswet voor de afdeling BWT. Ondanks de onzekerheid over de invoeringsdatum is hard gewerkt aan de implementatie van de stelselwijzigingen om de overgang voor bewoners en marktpartijen zo soepel mogelijk te laten verlopen. Teams zijn verder aan de slag gegaan. Veel medewerkers hadden al een rol en meer medewerkers hebben een rol gekregen en zijn betrokken bij de benodigde voorbereidingen voor een goede invoering. In drie sporen is de invoering van de wet verder ter hand genomen. In het spoor bestuurlijke besluitvorming is gewerkt aan de totstandkoming van producten (kaders) die door college en vaak ook raad moesten worden vastgesteld. Een aantal van die producten is in 2022 in de gemeenteraad vastgesteld. Het betreft het voorstel voor adviesrecht van de raad, het voorstel voor het instellen van een Commissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Rotterdam, het voorstel tot vaststellen van de Verordening nadeelcompensatie Rotterdam en het voorstel tot het vaststellen van de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht Rotterdam.

In het spoor integrale samenwerking is gewerkt aan de verdere verfijning van de processen voor vergunningverlening en uitvoeringscontrole onder de Omgevingswet. Met verschillende partners, in- en extern, is aan de processen gewerkt. Ook is gewerkt aan de processen en inrichting van het omgevingsoverleg. Met ketenpartners is verder gewerkt aan de

totstandkoming van samenwerkingsafspraken onder de Omgevingswet. Er is verder geoefend met de nalevingstafel om het werken in de geest van de omgevingswet ook op het gebied van naleving handen en voeten te geven.

In het spoor operationele voorbereiding is gewerkt aan vraagstukken op het gebied van de inrichting/aansluiting op het digitaal stelsel omgevingswet (DSO). Aanpassingen in de eigen software en in de software van leveranciers zijn ook in 2022 doorgevoerd om goed aan te kunnen sluiten op de landelijke voorzieningen. De systemen/software van de gemeente zijn in 2022 op de pre-productieomgeving van het DSO en op de productieomgeving van de samenwerkingvoorziening van het DSO aangesloten. Met de software voor toepasbare regels (vragenbomen voor het DSO) werden de benodigde vragenbomen opgesteld. Regelmatig is getest op goede werking van de software en landelijke voorzieningen. Er is in de organisatie veel kennis gedeeld, onder andere door een 'marathon Omgevingswet' te houden. De landelijke ontwikkeling van het DSO bleek in 2022 niet voldoende gereed om verantwoord tot invoering over te kunnen gaan. Om die reden werd de invoering van de wet opnieuw uitgesteld, tot 1 januari 2024.

Omgevingsplan

De opgave voor het maken van één omgevingsplan voor heel Rotterdam ligt bij de afdeling BWT. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt ontstaat ervan rechtsweg een tijdelijk omgevingsplan bestaande uit de geldende bestemmingsplannen. Dit tijdelijke omgevingsplan moet tot een nieuw juridisch planologisch kader gemaakt worden, in overeenstemming met de Omgevingswet (een nieuw omgevingsplan). Dat nieuwe omgevingsplan moet uiterlijk eind 2029 vastgesteld zijn door de raad. Dit gebeurt in delen.

Vanwege de omvang van de opgave en de complexiteit daarvan wordt dit nieuwe omgevingsplan beleidsneutraal en in delen opgebouwd en vastgesteld. Dat gebeurt via twee sporen, t.w. gebieds- en projectgericht. Enerzijds door delen van het omgevingsplan te maken op projectniveau ten behoeve van het faciliteren van ontwikkelingen. Anderzijds moet er voor de bestaande omgeving een nieuw kader gemaakt worden. Dat gebeurt gebiedsgericht. Hiervoor zijn 39 gebieden aangewezen.

De standaardregels voor het nieuwe omgevingsplan zijn opgesteld. Daarnaast is gewerkt om een aantal regels, zoals aangegeven per gebied, naast de standaardregels te leggen. De input van andere afdelingen binnen de gemeente overigens onontbeerlijk. Deze afdelingen zijn de afgelopen jaren hier al bewust van gemaakt. Een grote opgave ligt bij het team Milieu van de afdeling RWM. De afgelopen jaren is in samenwerking met dit team de inhoud verkend en bekeken wat de betekenis is voor het omgevingsplan. Verder is de afgelopen jaren gewerkt aan het vergroten van de kennis van collega's over de veranderingen in relatie tot het omgevingsplan. Dat is gedaan door het houden van workshops, en het geven van presentaties.

§ 2.8 Erfgoedagenda

Cultuurhistorie speelt een belangrijke rol bij de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Een zichtbare historische gelaagdheid draagt bij aan herkenbaarheid, authenticiteit en aan het karakter van de stad. De Erfgoedagenda heeft als doel het gebouwde en aangelegde erfgoed in stand te houden, te koesteren, te laten inspireren en van betekenis te laten zijn bij de ontwikkeling van de stad.

In de Erfgoedagenda Rotterdam zijn de ambities en activiteiten rond het gebouwde en aangelegde waardevolle erfgoed van Rotterdam opgenomen. De Erfgoedagenda is gericht op de uitvoerig van wettelijke taken (vergunningverlening, bescherming en instandhouding), maar ook op kennis en onderzoek naar cultuurhistorische waarden en de toepassing ervan in de ruimtelijke planvorming. Op deze wijze wordt ernaar gestreefd om het gebouwde erfgoed van de stad nadrukkelijk en op positieve wijze onderdeel uit te laten maken van de stedelijke dynamiek. De bijbehorende uitvoeringsagenda is vernieuwd en zal in het voorjaar van 2023 ter besluitvorming aan het college worden aangeboden.

De Erfgoedverordening is inmiddels voorbereid op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2024 en in de Omgevingsvisie Rotterdam vormt het voortbouwen op erfgoed en de bestaande kwaliteiten van de stad één van de drie principes van de 'goede groei' waarop alle toekomstige ontwikkelingen gebaseerd moeten zijn.

In 2022 was er sprake van 186 aanvragen voor een omgevingsvergunning voor beschermde monumenten, hebben 64 vooroverleggen en 76 oriëntatiegesprekken plaatsgevonden. In het ruimtelijk Intake Team (RIT) is op 15 initiatiefplannen geadviseerd.

In het kader van de borging van cultuurhistorie in bestemmingsplannen zijn bijdragen geleverd aan de bestemmingsplannen Hoogvliet (drie plannen), Noordereiland, Feijenoord, Katendrecht, Merwe-Vierhavens, een groot aantal projectbestemmingsplannen en aan de parapluperzieningen Cultuurhistorie voor het Liskwartier en de Afrikaanderwijk. De cultuurhistorische verkenning (CV) Kralingen is in 2022 uitgebreid besproken met een deskundige vertegenwoordiging van bewoners en de wijkraad en daarna definitief gemaakt.

In 2022 is deelgenomen aan diverse projectteams voor de renovatie van beeldbepalende schoolgebouwen. Eind 2021 is gestart met cultuurhistorisch onderzoek naar Rotterdamse schoolgebouwen. De inventarisatiefase van dit onderzoek is afgerond en in 2023 zal worden gewerkt aan een analyse en waardering van de gebouwen.

De werkzaamheden in het kader van de motie 'Versnelde toekomst voor erfgoed' zijn in 2022 afgerond. Van resterende objecten zijn er vier aangewezen als gemeentelijk monument, voor de laatste drie objecten loopt de procedure nog.

Het afgelopen jaar is de inventarisatie van objecten, gebouwd na 1965 voortgezet. De inventarisatie is publiekelijk te volgen en open voor reactie (Post65010). In 2023 en 2024 zal gewerkt worden aan draagvlakverbreding, waardering en de selectie van de meest bijzondere gebouwen uit deze periode.

In het kader van de Aanpak religieuze gebouwen zijn de maatregelen uit de Rotterdamse aanpak religieuze gebouwen in 2022 voortgezet. De gemeentelijke loods is betrokken geweest bij gesprekken over (ontwikkelingen rond) verschillende gebedshuizen. Ook is ingezet op onderzoek en initiatieven tot behoud, onderhoud en verduurzaming - zowel gericht op eigenaren als de stad. Zo vond de 1e editie plaats van het stadsprogramma 'Heilige Huisjes', waaraan 40 gebedshuizen en partners meededen met culturele activiteiten en openstellingen tijdens de Rotterdam Architectuurmaand. OPEN Rotterdam maakte in opdracht van de gemeente een serie over de actualiteit rond religieuze gebouwen. Tot en met juni 2023 worden de maatregelen voortgezet en daarna geëvalueerd. De situatie van religieuze gebouwen wordt hierbij opnieuw onderzocht, ook gezien de verwachte impact van de corona- en energiecrisis op de instandhoudingsvraagstukken.

§ 2.9 Inzet huisvesting van Oekraïners

Rotterdam biedt circa 2.300 mensen die gevlucht zijn voor de oorlog in Oekraïne opvang en onderdak. De samenwerking tussen het Programma Opvang Vluchtelingen Oekraïne (MO / PMB) en Bouw- en Woningtoezicht (BWT) om deze opvang en onderdak mogelijk te maken verloopt goed. Vanwege de urgentie wordt er oplossingsgericht gewerkt in een klein team en is er een efficiënt stappenplan en samenwerking opgezet, met de nadruk op gezond en veilig gebruik. Bij aangeboden panden voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen bestaan de werkzaamheden vanuit BWT uit een eerste check op het bestemmingsplan, beschikbare / benodigde vergunningen en showstoppers. Het gaat dus vooral om vooraf snel afstemmen en besluiten en vergunningverlening binnen een korte termijn, mits er een goede voorbereiding vooraf heeft plaatsgevonden.

In 2022 zijn er 10 vergunningen verleend. Voor diverse panden was geen vergunning nodig, maar heeft wel een controle door BWT plaatsgevonden naar de staat van het pand.

3. Prognose en resultaat aantal aanvragen

De benodigde personele capaciteit binnen de afdeling BWT wat betreft het onderdeel vergunningen wordt vastgesteld op basis van de risicoanalyses en het geprognosticeerde aantal aanvragen voor 2022. De prognose vindt plaats op basis van marktcontracten, lineaire prognoses en trendontwikkelingen. In onderstaande tabel is de prognose en het resultaat van het totaal aantal aanvragen voor de genoemde activiteiten opgenomen. Tevens is een doorkijk gegeven naar de aanvragen voor 2023.

	2022 begroot	2022 realisatie	2023 begroot	2023 prognose¹
Bouw	2815	2125	2370	2036
Monumenten	niet begroot		niet begroot	
Afwijking bestemming	100	126	100	72
Gebruiksverklaring	75	57	75	54
Kap	400	389	350	462
Uitrit	100	103	100	126
Sloophmelding	niet begroot		niet begroot	
Gebruiksmelding	niet begroot		niet begroot	
Standplaatsen	199	195	199	228
Promotievergunningen	93	95	93	78
Woningontrekking	0	9	9	24
Tijdelijke verhuur (Leegstand wet)	49	75	49	102
Splitsen in appartementsrechten	139	93	139	48
Woningvorming	124	103	124	18
Taxivergunning	0	0	0	0
Milieuzone ontheffing	13670	7162	7725	6381
Geluidsontheffing	67	235	67	192
Inname openbare grond	135	281	135	252
Collectievergunning	52	23	52	0
Straatartiesten	197	119	197	90
Deelfietsen	0	0	0	0
Kamerbewoning	91	3577	91	48

¹ Peildatum is 1 maart 2023 met uitzondering van milieuzone ontheffing. Peildatum milieuzone ontheffing is juni 2022.