

## **Korte terugblik 2017 en vooruitblik 2018 VTH**

### **Algemeen**

Met het vaststellen van de Verordening VTH en de daaruit voortvloeiende Beleidsnota heeft Haarlem begin 2017 een blijvend kader gemaakt voor het bevorderen, beoordelen en borgen van de kwaliteit van vergunningverlening, toezicht en handhaving.

### *Big 8*

Door middel van een zogenaamde “Big 8” feedbackcyclus monitoren we permanent of we de goede dingen doen èn dat we die dingen goed doen op de korte en lange termijn. Jaarlijks houden we zo oog op het proces, evalueren we de voortgang en stellen zo nodig de projecten bij (afgeronde, aangepaste of nieuwe projecten). Ook krijgen we zo in beeld of onze inspanningen daadwerkelijk bijdragen aan het behalen van onze gestelde doelen.

### **Doel van dit jaarverslag**

Dit is het eerste jaarverslag op basis van de Wet VTH en de daaraan gekoppelde VTH-verordening. Met dit jaarverslag en actie-agenda 2018 voldoen we aan de verplichtingen uit artikel 7.7 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 7.7 uit de VTH verordening. Hierin is bepaald dat wij jaarlijks rapporteren over onze inzet en over het bereiken van de door ons gewenste doelen. Ook gebruiken we dit jaarverslag ter verantwoording van de verplichtingen in het kader van de Wet revitalisering toezicht (interbestuurlijk toezicht).<sup>1</sup>

### **Rapportage**

In vogelvlucht geven we in paragraaf 1 een globale weergave van de grootste wijzigingen, aanpassingen en, soms individuele, zaken die van invloed zijn geweest op onze taakuitvoering.

In paragraaf 2 gaan wij kort in op een aantal ontwikkelingen die effect hebben op onze werkzaamheden.

In paragraaf 3 zoomen we in op de conclusies uit 2017 en vertalen deze naar de actie-agenda 2018.

Tot slot voegen we nog ter verduidelijking vier bijlagen toe bij dit jaarverslag. Daarin staan 1. een overzichtstabel van het aantal vergunningen, 2. Wijze van inzet van de verbonden partijen, 3. de risico- analyses; hierin staat per taak meer gespecificeerd wat de uitgevoerde werkzaamheden zijn geweest en in hoeverre deze in 2018 nog opgeld doen, en 4. de geüpdatete kwaliteitscriteria.

---

<sup>1</sup> Om de actieagenda 2018 VTH tijdig te kunnen vaststellen, wordt er voor de aantallen vooralsnog de periode van 1 oktober tot 1 oktober aangehouden.

## **Paragraaf 1. Terugblik 2017 in vogelvlucht**

In onze actie-agenda 2017 voor de VTH taken hebben we de volgende doelen gesteld:

- Gelijke gevallen worden gelijk behandeld.
- Eigen verantwoordelijkheid van burgers, bedrijven en instellingen staat voorop.
- Toezicht en handhaving vinden in redelijkheid, dat wil zeggen, proportioneel plaats.
- Goede informatie-uitwisseling en samenwerking met in- en externe partners.
- Er wordt duidelijk en eenduidig naar burgers gecommuniceerd.
- Bij de inzet van middelen wordt rekening gehouden met de grootste risico's. Hierbij staan de bescherming van de (volks)gezondheid en (fysieke) veiligheid voorop.
- Overtredingen die niet beëindigd worden met bestuursrechtelijke middelen aanpakken.
- Indien een bestuursrechtelijke procedure wordt ingezet deze ook afmaken (dit draagt bij aan de bestuurlijke geloofwaardigheid).
- Vergunningen worden tijdig verleend.
- Ketenaanpak en integrale aanpak zijn vereist.
- Het algemeen belang versus privaat belang wordt zorgvuldig afgewogen in ieder proces.
- Kennis en kunde van het personeel zijn op adequaat niveau.

Dit alles gericht op het veilige en zo volledig mogelijk uitvoering kunnen geven aan de VTH taken.

Om die doelen te bereiken is bepaald dat we de nodige taken in 2017 gingen uitvoeren om de risico's te beperken. Het merendeel van deze taken is uitgevoerd. Per taak is dit nader toegelicht in de risico-analyse (bijlage 2). Het blijkt, dat vooral zaken waarbij geen sprake is van een directe urgentie meer doorgeschoven zijn in de tijd. Gedacht moet dan worden aan het toezicht op het huisnummerbesluit en het toezicht op de zelfcontroles bij woongebouwen.

### *Aantal vergunningen en de controle hierop*

In 2017 heeft de stijging van het aantal verleende vergunningen zich voortgezet. Bijna 4000 vergunningen (Wabo en niet Wabo) zijn verleend. Door extra inzet van ingehuurd personeel kon het tijdig verlenen (een van de doelen) van de vergunning gewaarborgd blijven. De gemiddelde doorlooptijd van de Wabovergunning is 35 dagen. Uiteraard worden vergunningen die enkelvoudig zijn veel sneller verleend (binnen 1 tot 2 weken). Het aantal bouw gerelateerde omgevingsvergunningen bedraagt circa 1300.

Het preventieve toezicht op de omgevingsvergunning voor het bouwen vindt plaats tijdens de realisatiefase. Het is van belang dat er tijdens het bouwen toezicht wordt gehouden op de uitvoering van de vergunning. Het is echter niet mogelijk om elk bouwproces meerdere

malen te controleren. Daarom richt het toezicht zich op cruciale fasen tijdens de bouw. Het betreft hier vooral de constructieve bouwveiligheid.

Hierbij wordt gebruik gemaakt van het landelijk toezichtsprotocol van Bouw- en Woning Toezicht Nederland. Kleine vergunningplichtige bouwactiviteiten zoals het plaatsen van een dakkapel of een realiseren van een doorbraak worden steekproefsgewijs gecontroleerd.

#### *Meer aandacht dan verwacht*

In 2017 zijn werkende weg enkele onderwerpen meer prominent op de agenda gekomen. Dit, doordat ze in 2016 nog niet in beeld waren dan wel dat in 2016 nog niet besloten was welke aanpak exact gewenst was. Gedacht moet dan worden aan resp. de problemen rond het gebruik van AirBnB en illegale bewoning in de Waarderpolder.

Naast het uitvoeren van de reguliere taken is, inzoomend, vooral op de volgende onderwerpen in 2017 meer dan verwacht inzet gepleegd:

- brandveiligheid rond nieuwe activiteiten in de Koepel;
- activiteiten in Hudson Bay;
- inspectiesignalen\*, waaronder de roestvast staal (rvs) in zwembaden en breedplaatconstructies (Marsmanplein en onderzoek in zijn algemeenheid);
- woonfraude;
- illegaal gebruik van de woning;
- funderingsonderzoek en herstel Rozenprieel;
- de handhaving horecabestemming

\* *Inspectiesignalen worden afgegeven door het ministerie van Binnenlandse zaken na ernstige bouwgerelateerde incidenten. De gemeenten stellen op basis hiervan een onderzoek in om in kaart te brengen of dergelijke situaties ook in hun gemeente voorkomen.*

#### *Inspectiesignalen:*

- a. rvs in zwembaden

Na een incident met dodelijke afloop moeten de eigenaren van overdekte zwembaden vanaf 1 juli 2016 verplicht aantonen dat er geen gevaarlijk roestvast staal meer aanwezig is.

In 2016 en 2017 zijn de eigenaren van 8 overdekte zwembaden in Haarlem aangeschreven om het onderzoeksrapport te overleggen en voor controle aan te bieden. Bij 3 locaties bleek dat er werd voldaan. Bij 4 locaties zijn er gebreken geconstateerd. Deze zijn inmiddels (bijna) hersteld. Van 1 locatie wordt het onderzoeksrapport binnenkort verwacht.

Er is dus nog een kleine doorloop van dit project in 2018.

#### b. Doorgestorte betonvloeren bij galerijflats

Naar aanleiding van het instorten van een balkon is er door het ministerie een inspectiesignaal afgegeven. Allereerst is er een analyse gemaakt welke panden risicovol zijn. In Haarlem zijn er 16 locaties aangeschreven. Zeven van deze locaties voldeden met de eerste rapportage. De bestaande situatie is veilig. Één voldoet inmiddels volgens de aanvullende rapportage. Één rapportage wordt nu nog beoordeeld door de Gemeente Haarlem.

Bij twee locaties dient er aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd. Van 5 locaties is er nog geen rapportage ontvangen, de eigenaren zullen hierop worden aangeschreven.

#### c. Gebruik breedplaten (n.a.v. instorten parkeergarage Vliegveld Eindhoven)

Naar aanleiding van de instorting van een in aanbouw zijnde parkeergarage bij het vliegveld Eindhoven heeft de minister een protocol laten opstellen waarmee gebouweigenaren hun gebouw moeten laten controleren. Voor de gemeente ligt er een taak om er op toe te zien dat de eigenaren van de betreffende gebouwen daadwerkelijk onderzoek uitvoeren. Dit betekent in eerste instantie een inventarisatie om te kijken welke gebouwen mogelijk tot de doelgroep behoren. Daarna moeten de gebouweigenaren aangeschreven worden. De onderzoeksrapporten zullen moeten worden ingediend en beoordeeld op verder te nemen maatregelen.

Op basis van de eerste inspectieronde is in oktober 2017 de parkeergarage onder het Marsmanplein tijdelijk afgesloten.

Er is momenteel een projectteam bezig met het maken van een verdere inventarisatie.

Deze projecten lopen nog door in 2018 en komen dus terug in de actieagenda voor komend jaar.

## **Paragraaf 2. Overige ontwikkelingen**

### *Nieuwe wetgeving*

Nieuwe wetgeving, zoals de Omgevingswet en de Wet private kwaliteitsborging voor het bouwen zijn in 2017 wel gevorderd, maar nog niet in werking getreden. Het anticiperen, meedenken en meedoen in de voorbereiding daarbij is wel vereist (geweest). Naar verwachting zijn de gemeenten zeker tot 2019 verantwoordelijk voor het bouwtoezicht.

Eind 2017 is bekend geworden, dat er op 1 januari 2018 nieuwe wetgeving op het gebied van brandveiligheid in werking treedt. Deze nieuwe regelgeving zal vooral effect hebben op de inzet van de VTH taak op het gebied van brandveiligheid (vergunning – en meldingsplicht qua brandveiligheid op terreinen die niet bouwgerelateerd zijn, zoals bv tenten). Een en ander is in 2017 voor zover mogelijk reeds gezamenlijk met de VRK voorbereid.

### *Kwaliteitscriteria*

Doel van de inzet van de landelijke kwaliteitscriteria 2.1 is om bij de uitvoering een meer gelijkmatige aanpak over het land te bereiken, waardoor de uitvoering beter inzichtelijk en voorspelbaarder is. Dit leidt dan tot een professionele kwaliteit van de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH); en dat is wat de samenleving van de overheid standaard mag verwachten.

Op basis hiervan is in 2017 ingezet op het beschrijven van de werkprocessen binnen een ISO-systeem en het verder digitaliseren van de producten. Dit, om de uniformiteit van de werkwijze zo veel mogelijk te borgen. Ook zijn de nodige opleidingen gevolgd (juridisch, brandveiligheid, inspectie) door de afdeling.

In de bijlage 4 zijn de gegevens hiervoor geüpdatet.

### **Paragraaf 3. Conclusies op basis van 2017 en actieagenda 2018**

Alle eerdergenoemde zaken en de benoemde doelen zoals genoemd in paragraaf 1 zijn ook van belang voor de komende actie-agenda (2018). Dit geldt zowel voor de vergunningen, het toezicht als de handhaving. Een overzicht van die taken staat opgenomen in de risico-analyse, bijlage 2.

De landelijke en lokale ontwikkelingen van 2017 zijn uiteraard meegenomen in de risicoanalyse voor 2018. Zoals al aangegeven is de risicoanalyse uitgebreid met de onderdelen: Algemeen, Vergunningverlening en Juristen. Hierdoor blijkt ook duidelijker dat er bij de projecten vaak een gezamenlijke inzet noodzakelijk is van team Toezicht & Handhaving en de Juristen, of het team Vergunningverlening en de Juristen.

Voor 2018 zetten we met nadruk de volgende punten voort:

- I. Vervolg op de inspectiesignalen van het ministerie*
  - a. Gebruik breedplaten (n.a.v. instorten parkeergarage Vliegveld Eindhoven)
  - b. Doorgestorte betonvloeren bij galerijflats
  - c. rvs in zwembaden

- II. Zelfcontrole*

Hoewel de verantwoordelijkheid van het brandveilig gebruik van een pand primair ligt bij de gebruiker van het pand, zetten we voor 2018, samen met de VRK en de Omgevingsdienst IJmond, in op een aanpak van systematische zelfcontrole. Onze verwachting is dat op deze manier het bewustzijn bij de gebruiker over het belang van brandveilig gebruik groter wordt, waardoor de brandveiligheid in deze locaties verbetert.

Naast zelfcontrole bij brandveilig gebruik zetten we dit instrument ook in op andere taakvelden. Dit door mensen aan te zetten om zaken zelf te melden. Hierbij wordt gedacht aan het op eigen initiatief melden dat aan de betreffende artikelen, voorschriften (bv starten met bouwen, precario, herplantplicht) is voldaan. Indien mensen zich melden zal vervolgens steekproefsgewijs gecontroleerd worden. Indien zij niets van zich laten horen zal de controle sowieso plaatsvinden en zal zo nodig de handhavend worden opgetreden.

We zullen in 2018/2019 met een evaluatie bezien in hoeverre het instrument zelfcontrole voldoet aan de gestelde doelen. Omdat dit instrument in ontwikkeling is, is de verwachting dat dit een lerend traject zal zijn; geheel in lijn met het werken met toepassing van de Big-8 systematiek.

### *III. Woonfraude*

Op basis van de resultaten uit de afgelopen jaren is gebleken, dat er steeds meer gegevens boven water komen die opvolging vereisen. Ongewenste activiteiten als huisjes-melken, prostitutie en drugshandel komen goed in beeld door een gerichte analyse van het gebruik en de mutaties in gebruik van fysieke locaties. Relevant is verder nog, dat er steeds meer raakvlakken zijn met ondermijning waardoor de fysieke adrescontroles meer vergen van de toezichthouders. Dit is vooral bij het project Lely aan de orde.

Evaluatie van de projectleider brengt aan het licht dat de geraamde uren niet toereikend zijn voor het bereiken van de gestelde doelen. Daarbij gaat er inzet verloren door een toename van het aantal beroep-, bezwaar- en rechtszaken. Voor 2018 is er hiervoor meer capaciteit gereserveerd.

Ook het project wonen in de Waarderpolder valt hieronder. In de eerste fase van de controle op illegale bewoning Waarderpolder zijn 52 adressen meegenomen. Hiervan wordt met 29 adressen de handhaving voortgezet. Fase 2 (150 verdachte adressen in de Waarderpolder) zal van start gaan nadat er meer voortgang is met fase 1. Dit project wordt gezamenlijk door de toezichthouders van Team Toezicht en Handhaving en de juristen van VTH uitgevoerd. Het aantal gereserveerde uren is zo goed als zeker ontoereikend om de geplande 150 adressen te behandelen. Het is namelijk niet goed in te schatten hoeveel bezwaar en beroepzaken hieruit zullen volgen, dit kan een remmende werking op de voortgang van het project hebben.

### *IV. Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van 2017:*

- In 2018 zal ervaring worden opgedaan in het toepassen van de bestuurlijke boete bij de kinderopvang. In hoeverre dit ook bruikbaar is in het WABO-taakveld zal aansluitend nog worden bekeken.
- Het opnemen van een aantal nieuwe projecten, waaronder: AirBnB, strijdig gebruik Horeca, het inspectiesignaal breedplaatconstructies.

### *V. BIG 8*

Binnen het continu leren en verbeteren, toepassen van de ISO-systematiek, gemeente breed en de 'BIG 8'-systematiek zal in 2018 gewerkt worden aan:

- de informatievoorziening met als doel de monitoring, evaluatie en verslaglegging te verbeteren.
- het benoemen en vaststellen van prestatie indicatoren waarmee die monitoring en evaluatie van de productie en projecten doelgerichter kan plaatsvinden.