

RISICOMATRIX BWT 2018

Risicogerichte uitvoering van taken op gebied van vergunningverlening,
toezicht en handhaving door de afdeling bouw- en woningtoezicht

Inleiding

Rotterdam heeft zich de afgelopen jaren op de kaart gezet en wordt steeds populairder. De stad is volop in ontwikkeling en groeit. Wonen in Rotterdam wordt steeds aantrekkelijker en dat vertaalt zich onder andere in een steeds grotere behoefte aan woningbouw. De afdeling Bouw- en Woningtoezicht faciliteert die groei en ziet in de geest van wet- en regelgeving toe op de kwaliteit van de te bouwen en gebouwde omgeving.

In het beleidsplan 'naleving omgevingsrecht 2017-2021' staat beschreven hoe de gemeente haar taken op het gebied van het omgevingsrecht wil uitvoeren. Het beleidsplan is het strategisch kader voor de uitvoering en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de ketenpartners Dienst Centraal Milieubeheer Rijnmond (DCMR), Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) en het Cluster Stadsbeheer van de gemeente Rotterdam. Op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving voor (ver)bouwen, het gebruik en sloop van bestaande bouwwerken en gebruik van bijbehorende gronden heeft de afdeling Bouw- en Woningtoezicht het beleidsplan uitgewerkt in deze risicomatrix.

Beleid voeren op het terrein van vergunningverlening, toezicht en handhaving is noodzakelijk omdat een overheidsorganisatie niet alle taken volledig kan (laten) uitvoeren. Op de eerste plaats is het onwenselijk om alle taken uit te voeren. Voor naleving zijn burgers en bedrijven immers zelf verantwoordelijk. De overheid ziet hierop toe. Ten tweede zijn beschikbare middelen en capaciteit beperkt. Dit betekent dat er voor inzet van middelen en capaciteit keuzes moeten worden gemaakt; wat doen we wel, wat niet, wat eerst en wat later. Als sprake is van een bestuurlijk gevoelig dossier is de matrix niet van toepassing. Bestuurlijk gevoelige dossiers hebben altijd hoge of hoogste prioriteit.

Ingegeven door de wens om de capaciteit zo effectief mogelijk in te zetten wordt inzet op vergunningverlening, toezicht en handhaving vanuit risicobeheersing benaderd. Het idee hierachter is dat de effectiviteit van inzet het hoogst is daar waar de risico's het grootst zijn. Het bepalen van de risico's en het op basis daarvan stellen van prioriteiten vormen de kern van dit document.

De afdeling maakt gebruik van landelijk ontwikkelde risicomatrices. Hiermee stelt de afdeling prioriteiten in te behandelen onderwerpen en diepgang van toetsniveaus vast. In de volgende paragraaf worden de resultaten van dit proces uiteengezet en wordt de werkwijze van de afdeling bij geconstateerde overtredingen beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de wijze van monitoring, evaluatie en verantwoording.

Risicoanalyse en prioriteitenstelling

Bij het bepalen van de risico's en prioriteiten ten aanzien van de onderwerpen van de afdeling is gebruik gemaakt van een door het CCV¹ ontwikkeld landelijk model. Het model is een hulpmiddel bij het zo objectief mogelijk vaststellen van de prioriteiten. Het model gaat uit van verschillende onderwerpen met verschillende risico's op negatieve effecten. Deze onderwerpen en risico's moeten worden ingevuld. Per onderwerp moet vervolgens een overtredingskans worden bepaald. Nadat de matrix volledig is ingevuld kan de prioriteit worden bepaald. Het ingevulde model is als bijlage I opgenomen. Hierna wordt het model en werkwijze toegelicht.

¹ Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (2010). Programmatisch Handhaven. Gids voor gemeenten, waterschappen en provincies. Utrecht: CCV.

De onderwerpen

De onderwerpen van de afdeling die zich lenen voor prioriteitstelling zijn geïnventariseerd. Deze onderwerpen staan in de linker kolom. Bij het bepalen van deze onderwerpen is onderscheid gemaakt in generieke taken en taken op gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. De taken zijn in de tabel geclusterd.

Negatieve effect

In de tabel wordt in de verticale kolom “negatieve effect” de gemiddelde verwachte ernst weergegeven van de gevolgen van een overtreding van gedragsregels die voor het desbetreffende onderwerp gelden. Wij onderscheiden conform het landelijk model in de risicomatrix zes soorten negatieve effecten die de overheid met gedragsvoorschriften (de werkzaamheden dus eigenlijk) tracht te voorkomen:

- **Fysieke veiligheid:** Dit effect leidt tot situaties waarin de veiligheid van mens en dier fysiek wordt bedreigd.
- **Sociale kwaliteit leefomgeving:** Dit effect heeft een negatieve invloed op de kwaliteit van de sociale leefomgeving.
- **Financieel-economische schade / aansprakelijkheid:** Dit effect leidt mogelijk tot financiële schade / aansprakelijkheid.
- **Natuur-/stadsschoon:** Dit effect heeft een negatieve invloed op de kwaliteit van de natuur-/cultuurhistorische waarden.
- **Volksgezondheid:** Dit effect leidt tot situaties waarin het lichamelijk welzijn van mens en dier wordt bedreigd (gezondheidsklachten/ziekten).
- **Bestuurlijk imago:** Dit effect leidt tot aantasting van het beeld van het bestuur van de gemeente bij burgers en bedrijven.

We gebruiken conform het landelijk model een vijfpuntenschaal voor het invullen van het negatieve effect.

0 = n.v.t.

1 = geen of nauwelijks effect: het negatieve effect doet zich niet of nauwelijks voor;

2 = klein effect: het negatieve effect doet zich in kleine mate voor;

3 = gemiddeld effect: het negatieve effect doet zich gemiddeld voor;

4 = groot effect: het negatieve effect doet in grote mate voor;

5 = zeer groot effect: het negatieve effect doet zich in zeer grote mate voor.

Overtredingskans

Door middel van het toekennen van een cijfer op een schaal van 1 t/m 5 wordt de risicokans op een overtreding aangegeven en daarmee ook de mate van het naleefgedrag aangegeven. De schaalverdeling is hierbij als volgt:

1 = zeer kleine kans op overtreding (= zeer goed naleefgedrag)

2 = kleine kans op overtreding (= goed naleefgedrag)

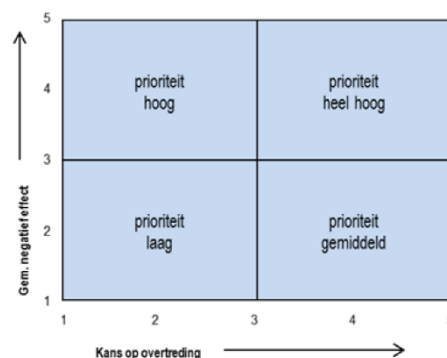
3 = gemiddelde kans op overtreding (= middelmatig naleefgedrag)

4 = grote kans op overtreding (= slecht naleefgedrag)

5 = zeer grote kans op overtreding (= zeer slecht naleefgedrag)

Bepalen van prioriteiten

Op basis van de scores van het gemiddelde negatieve effect en de overtredingskans is met gebruikmaking van het schema gekomen tot een berekende prioriteitenstelling. De omvang van het risico in cijfers is niet alleen bepalend voor de prioriteit. Het kan namelijk zijn dat het belang/negatieve effect van bepaalde onderwerpen groot is terwijl de overtredingskans klein is. Deze onderwerpen scoren in de uitkomst van de risicoanalyse daardoor gemiddeld of zelfs laag, maar kunnen toch hoge prioriteit hebben. De onderwerpen zijn daarom na de berekening met een expertgroep geprioriteerd op grond van de beschermde belangen en de overtredingskans.



Figuur 1 Schema prioriteitstelling

Algemeen

Voor een aantal onderwerpen staat de prioriteit vast. Zo is afgesproken dat in geval van een melding over vermoedelijke aanwezigheid van een hennepkwekerij, direct door de afdeling wordt opgetreden. Ondermijning moet te allen tijde worden voorkomen. Ook in geval van bouwen, slopen of gebruik van bouwwerken met direct gevaar voor de veiligheid of gezondheid wordt door de afdeling direct opgetreden. Het illegaal verwijderen van asbest, maar ook het optreden bij een calamiteit zijn hier voorbeelden van. Deze onderwerpen hebben in alle gevallen hoogste prioriteit.

Vergunningverlening

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met haar twee algemene maatregelen van bestuur (AMvB), vormen het voornaamste toetsingskader voor aanvragen om een omgevingsvergunning. Deze AMvB's zijn de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) en Besluit omgevingsrecht (Bor).

Bor en Mor

Een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de eisen zoals gesteld in het Bor en de Mor. De toets geeft geen ruimte voor verschil in toetsniveaus en wordt integraal uitgevoerd.

De weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen staan limitatief opgesomd in artikel 2.10 van de Wabo. Zo moet een aanvraag worden geweigerd als niet wordt voldaan aan:

- Bouwbesluit 2012;
- Gemeentelijke bouwverordening;
- Bestemmingsplan, beheersplan of exploitatieplan en er geen mogelijkheid is hiervan af te wijken;
- Redelijke eisen van Welstand;
- Eisen ten aanzien van wegtunnels als hiervan sprake is;

Deze weigeringsgronden voor de activiteit bouwen worden hierna samen met andere activiteiten die onderdeel uitmaken van de Wabo en door de afdeling worden uitgevoerd kort in het licht van de risicoanalyse toegelicht.

Bouwbesluit 2012

De aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het toezicht tijdens de uitvoering ervan worden getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De mate waarin getoetst wordt is afhankelijk gesteld van de risico's voor fysieke veiligheid en gezondheid. De diepgang van de toets aan het Bouwbesluit 2012 wordt met behulp van de landelijk ontwikkelde toetsmatrix uitgevoerd. In de toetsmatrix is onderscheid gemaakt in een viertal toetsniveaus. De toetsniveaus luiden als volgt:

Niveau 1: sneltoetsen

Kloppen de uitgangspunten? Bevatten de stukken voldoende informatie over de uitgangspunten? Gecontroleerd wordt of de globale uitgangspunten op de stukken, aangeleverd om het desbetreffende aspect te kunnen toetsen in voldoende mate en in samenhang zijn weergegeven om het betreffende aspect te kunnen toetsen.

Niveau 2: visueel toetsen

Kloppen de uitgangspunten en lijken de uitkomsten aannemelijk? Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken, aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten plausibel zijn.

Niveau 3: representatief toetsen

Controle van de belangrijkste onderdelen. Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken, aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten

plausibel zijn. De belangrijkste berekeningen worden gecontroleerd dan wel nagerekend. De na te rekenen aspecten worden bepaald op basis van de resultaten van de visuele toets.

Niveau 4: integraal toetsen

Alles controleren. Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken, aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en worden de uitkomsten gecontroleerd en/of nagerekend.

Naarmate het niveau van toetsing hoger wordt is meer inzet van de afdeling vereist. Het niveau van toetsing hangt van verschillende factoren af.

In het model wordt onderscheid gemaakt in hoogte van de bouwkosten, de gebruiksfuncties van bouwwerken en soort voorschriften.

Het onderscheid in hoogte van de bouwkosten wordt gemaakt, vanwege het principe dat duurdere bouwwerken, vaak complexer zijn en meer inzet vragen. De volgende indeling wordt gehanteerd:

P1 - € 0	tot € 25.000
P2 - € 25.000	tot € 500.000
P3 - € 500.000	tot € 1.000.000
P4 - € 1.000.000	tot € 10.000.000
P5 - > €10.000.000	

De voorschriften hebben betrekking op:

1. *Constructieve veiligheid* – voorschriften ten aanzien van de sterkte en stabiliteit van een constructie van een bouwwerk;
2. *Brandveiligheid* en brandveiligheidsinstallaties– voorschriften ten aanzien van de beperking van de verspreiding van rook en brand, voor veiligheid van de gebruikers met daarbij de voorschriften voor de voorzieningen die nodig zijn voor brandveiligheidsinstallaties
3. *Bouwfysica* – voorschriften ten aanzien van de gezondheid voor gebruikers
4. *Bouwkundig algemeen* en installaties–voorschriften met betrekking tot bruikbaarheid, zoals minimale maten van ruimten en aanwezigheid van aantal toiletten en installatievoorzieningen, zoals aansluitingen voor riolering

Bouwverordening

Naast het bestemmingsplan staan ook in de gemeentelijke bouwverordening voorschriften van stedenbouwkundige aard. Het gaat hier o.a. om rooilijnen en de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van elkaar. Wanneer een bestemmingsplan geen voorschriften op dit gebied bevat dan wordt een bouwplan getoetst aan de voorschriften van de bouwverordening. De bouwverordening bevat tevens regels inzake de bij bouwplannen vereiste parkeervoorzieningen. De toets wordt integraal uitgevoerd en geeft geen ruimte voor verschil in toetsniveaus.

Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1 lid 3 of 4.3 lid 3 Wro.

Bezien wordt of een aanvraag om een omgevingsvergunning past binnen de bebouwings- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan, beheersverordening en/of exploitatieplan. Is dit niet het geval, dan wordt door de Bebouwingscommissie beoordeeld of ten behoeve van het bouwplan ontheffing kan worden verleend. Hierbij is relevant of het plan binnen het ruimtelijk beleid past. Afhankelijk van de te verlenen ontheffing dient het plan ter inzage te worden gelegd. Belanghebbenden krijgen dan de gelegenheid hun zienswijzen kenbaar te maken. Na een zorgvuldige belangenafweging, wordt besloten om al dan niet medewerking te verlenen aan het bouwplan. Afhankelijk van inhoud en omvang van de aanvraag worden plannen op grond van het bestemmingsplan, een vereiste coördinatieverplichting of vanwege gewenste afstemming ter advisering aangeboden aan andere disciplines, zoals de DCMR, Havenbedrijf, Hoogheemraadschappen, Rijkswaterstaat etc. De toets wordt integraal uitgevoerd en geeft geen ruimte voor verschil in toetsniveaus.

Redelijke eisen van Welstand

De Woningwet bepaalt dat in het kader van de welstandsbeoordeling, ongeacht over welk dorp, welke stad of welk buitengebied in Nederland het gaat, criteria moeten worden opgesteld waarmee bouwplannen beoordeeld worden. De commissie Welstand toetst de bouwplannen aan de Koepelnota Welstand, waarbij gekeken wordt naar het uiterlijk (kleur, vorm) en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, evenals hoe het bouwwerk in de omgeving past. Vervolgens brengt de commissie een advies uit. De toets wordt integraal uitgevoerd en geeft geen ruimte voor verschil in toetsniveaus.

Wegtunnels

Ingeval sprake is van wegtunnels zal aan relevante wet- en regelgeving getoetst worden. De toets wordt integraal uitgevoerd en geeft geen ruimte voor verschil in toetsniveaus.

Monumentenwet, Monumentenverordening

De medewerkers begeleiden de planmakers in hun onderzoek naar de mogelijkheden om een monument aan hun wensen aan te passen. Indien bouwhistorische aspecten een rol spelen, wordt ingezet op het (laten) uitvoeren van een bouwhistorisch onderzoek, om deze vervolgens in te zetten bij de planvorming. In veel gevallen leidt de planvorming tot een aanvraag om een vergunning. De 'Monumentenwet 1988' en de 'Monumentenverordening Rotterdam 2003' geven aan dat het in enig opzicht wijzigen van een monumentaal gebouw altijd vergunningsplichtig is.

Gezien het belang dat het college van B&W hecht aan het erfgoed van Rotterdam worden aanvragen om monumentenvergunning altijd integraal getoetst. De plannen die ter advisering aan de geïntegreerde Commissie voor Welstand en Monumenten en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) worden voorgelegd, worden door de afdeling voorzien van een uitvoerige 'plananalyse'. De toets wordt volledig uitgevoerd en geeft geen ruimte voor verschil in toetsniveaus.

Sloop bij dubbelbestemming cultuurhistorie

De bescherming van een beschermd stadsgezicht vindt plaats in het bestemmingsplan. Slechts voor sloop in het beschermde stadsgezicht is sprake van de noodzaak van een monumentenvergunning. Bij de toetsing staat vooral de vraag centraal wat het effect van de sloop (en de nieuw op te trekken bebouwing) op het beschermde stadsgezicht is. Hierbij kunnen twee situaties worden onderscheiden:

- Sloop van een gebouw(deel) zonder dat er vervangende nieuwbouw in de plaats komt;
- Sloop van een gebouw(deel) waarbij er vervangende nieuwbouw plaatsvindt.

Bij sloop zonder vervangende nieuwbouw heeft het college de mogelijkheid om de aanvraag te weigeren, althans als de sloop een negatief effect zou hebben op de beleving van het beschermde stadsgezicht. Deze situatie komt echter nauwelijks voor. Bij de veel vaker voorkomende aanvraag voor sloop met vervangende nieuwbouw kan het college de sloop slechts aanhouden totdat het nieuwbouwplan onherroepelijke rechtskracht heeft. Indien het nieuwbouwplan voldoende kwaliteit heeft is sloop onomkeerbaar.

De bescherming van beeldbepalende objecten en structuurelementen buiten beschermd stadsgezicht vindt eveneens plaats in het bestemmingsplan. Voor sloop (van objectdeel) of herinrichting (van buitenruimte) is een sloop- of aanlegvergunning vereist. Bij de toetsing staat vooral de vraag centraal of er sprake is van zwaarwegende redenen voor sloop/herinrichting (technisch, financieel en/of maatschappelijk).

In het Ruimtelijk IntakeTeam (RIT) wordt beoordeeld of de noodzaak tot sloop/herinrichting voldoende is aangetoond en of het (eventuele) nieuwbouwinitiatief een gewenste ontwikkeling is (passend in gemeentelijk beleid).

In het geval van sloop van een gebouw(deel) waarbij er vervangende nieuwbouw plaatsvindt wordt de sloopvergunning gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw verleend.

De toetsen worden integraal uitgevoerd en geven geen ruimte voor verschil in toetsniveaus.

Verwijderen van asbest

Het asbest en de asbesthoudende materialen moeten vóór de sloop uit het gebouw worden verwijderd. Zowel de inventarisatie van asbest als de daaropvolgende verwijdering ervan mag uitsluitend door gecertificeerde asbestdeskundige bedrijven plaatsvinden. De voorwaarden zijn opgenomen in de gemeentelijke bouwverordening. De toets wordt integraal uitgevoerd en geeft geen ruimte voor verschil in toetsniveaus.

Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Aanvragen om een omgevingsvergunning worden voor zover van toepassing getoetst aan de eisen gesteld in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Het gaat om aanvragen voor de activiteiten kappen en inrit aanleggen. De toets wordt integraal uitgevoerd en geeft geen ruimte voor verschil in toetsniveaus.

Huisvestingsverordening

Het is verboden een te huur aangeboden zelfstandige of onzelfstandige woonruimte met een huurprijs onder de huurprijsgrens, zonder een huisvestingsvergunning in gebruik te nemen voor bewoning. De toets wordt integraal uitgevoerd en geeft geen ruimte voor verschil in toetsniveaus.

De Wet BIBOB

Aanvragen om een omgevingsvergunning worden na filtering ook getoetst aan de wet Bibob. De Wet Bevordering Integriteitbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Bibob) is op 1 juni 2003 in werking getreden. Deze wet geeft bestuursorganen een instrument in handen om zich tegen het risico dat zij ongewild criminele activiteiten faciliteren, te beschermen. De Wet Bibob geeft namelijk de bevoegdheid om bepaalde vergunningen en subsidies te weigeren of in te trekken wanneer er ernstig gevaar bestaat, dat deze wordt gebruikt om uit strafbare feiten verkregen gelden te benutten of strafbare feiten te plegen. De gevraagde beschikking kan tevens worden geweigerd dan wel ingetrokken, wanneer een redelijk vermoeden bestaat dat een strafbaar feit is gepleegd om de beschikking te verkrijgen (denk bijvoorbeeld

aan valsheid in geschrifte of omkoping). Het Landelijk Bureau Bibob (LBB), onderdeel van het Ministerie van Justitie, kan worden gevraagd om in een concreet geval te beoordelen of sprake is van een dergelijk gevaar. Het LBB geeft - desgevraagd- daarover advies aan de gemeente. De gemeente kan ook zonder een dergelijk advies besluiten over te gaan tot weigering of intrekking op grond van de Wet Bibob, indien de gemeente zelf beschikt over voldoende informatie om een beslissing te nemen. Het is niet wenselijk alle aanvragen om een omgevingsvergunning aan een toetsing op basis van de Wet Bibob te onderwerpen. Dat is niet efficiënt maar ook niet effectief. Het instrument dient vooral te worden toegepast waar de kans dat zich criminele activiteiten voordoen het grootst is.

De volgende aandachtsgebieden zijn benoemd:

- Bouwsom boven € 1.000.000,- (excl. BTW);
- nieuwe horecalocaties;
- sportscholen en fitnesscentra;
- bedrijventerreinen;
- verblijfsinrichtingen;
- woonwagenterreinen;
- eigenaren van panden in het kader van de aanpak van overlast en verloedering;
- tip van de Officier van Justitie.

De toetsmatrix is opgenomen in bijlage II. In die matrix zijn de te toetsen onderdelen opgenomen, zodat een volledig beeld van de werkzaamheden wordt gegeven. Bij een combinatie van functies in bouwwerken, geldt voor die combinatie het in de tabel gedefinieerde hoogste niveau van toetsing van die afzonderlijke functies voor de gehele combinatie.

De matrix is vertaald naar checklisten voor de medewerkers.

Bij het hanteren van de matrix wordt door medewerkers individueel en gezamenlijk gekeken naar de kwaliteit van het plan en de ingediende bescheiden. Als blijkt dat er indicaties zijn waaruit kan worden afgeleid dat een extra toets, additioneel aan het minimale niveau van de matrix benodigd is, wordt intensiever getoetst.

Toezicht

Uitvoeringscontrole

Wanneer een vergunning is afgegeven, wordt gecontroleerd of het werk of de werkzaamheden overeenkomstig de vergunning en de daarbij gestelde voorwaarden worden uitgevoerd. Evenals bij vergunningverlening is bepaald in welke mate welk type bouwwerk in de uitvoering gecontroleerd moet worden.

Er is aan de hand van een risicoanalyse een toezichtmatrix opgesteld, waarin de minimale toetsniveaus per fase in het bouwproces zijn vastgelegd. Hierbij wordt net als bij vergunningverlening uitgegaan van het principe hoe hoger de bouwkosten, hoe groter en complexer het bouwwerk is en hoe intensiever er getoetst moet worden. Afhankelijk van de gebruiksfuncties van het te bouwen bouwwerk, wordt op verschillende momenten getoetst.

De volgende verschillende fases in het bouwproces worden onderkend:

Fase 1: Aanloop – activiteiten ter voorbereiding op de uitvoering

Fase 2: Onderbouw – Fundament van het bouwwerk t/m begane grond

Fase 3: Bovenbouw – Constructieve opbouw van het bouwwerk

Fase 4: Gevel/dak – Buitenschil van het bouwwerk

Fase 5: Afbouw – Invulling en eindcontrole

De toezichtmatrix is opgenomen in bijlage III. Bij een combinatie van functies in bouwwerken, geldt voor die combinatie het in de tabel gedefinieerde hoogste niveau van toetsing van die afzonderlijke functies voor de gehele combinatie.

De matrix is vertaald naar checklisten voor de medewerkers.

De toets bij het vergunningverleningsproces dient als basis. Bij het hanteren van de matrix wordt gekeken naar de kwaliteit van het bouwwerk (zoals materiaalkeuze en wijze van uitvoering) en naar de kwaliteit van de organisatie (houding en gedrag met betrekking tot de regels) van de bouw. Als blijkt dat er indicaties zijn waaruit kan worden afgeleid dat extra controles, additioneel aan het minimale niveau van de matrix benodigd is, wordt intensiever gecontroleerd.

Programmatisch toezicht (IHP)

In samenspraak met de DCMR en VRR wordt jaarlijks een integraal handhavingsprogramma opgesteld. Hoewel de naam doet vermoeden dat er gehandhaafd wordt, gaat dit programma over toezicht op gebruik en staat van bouwwerken. Een bouwkundige inspectie door de afdeling maakt onderdeel uit van de werkzaamheden. In afstemming met DCMR en VRR wordt een inspectieprogramma opgesteld.

Handhaving

De wettelijke taken zijn herleid tot de handhavingstaken voor de afdeling Bouw- en Woningtoezicht. In de tabel staan de geïnventariseerde onderwerpen met daarbij een weging naar de verschillende risico's. Dit leidt per onderwerp tot een gemiddeld negatief effect. De kans op overtreding is tijdens expertsessies bepaald. Op basis hiervan is de prioriteit bepaald. Tijdens expertsessies zijn de prioriteiten besproken en is op onderdelen afgeweken van de berekende prioriteit. De afwijkingen zijn in de tabel toegelicht. Voor de inhoud van de handhaving wordt verwezen naar de tabel.

Werkwijze bij geconstateerde overtredingen

Er wordt bij het werk van de afdeling ingezet op maximaal stimuleren van naleving van wet- en regelgeving door burgers en bedrijven. Bij geconstateerde tekortkoming(en) bij vergunningverlening of bij overtredingen worden stimulerende maatregelen ingezet om het gedrag van de overtreder positief te veranderen. Waar mogelijk wordt direct contact gezocht en worden formele brieven vermeden. Het kan bijvoorbeeld noodzakelijk zijn de overtreder te informeren over wet- en regelgeving en over de bedoeling ervan. Als blijkt dat de inzet van de stimulerende maatregelen niet tot het gewenste resultaat leidt, wordt eveneens conform het 'beleidsplan naleving omgevingsrecht 2017-2021' de landelijke handhavingsstrategie toegepast. Dit houdt in dat de afdeling gezien aard van de overtreding en gezien het gedrag van de overtreder in afstemming met ketenpartners zal interveniëren. Dat kan zijn door publiekrechtelijke en/of strafrechtelijke handhaving.

Monitoring, evaluatie en verantwoording

Per zaak (uniek dossier) wordt in 2018 voor het eerst bijgehouden wat het resultaat is van de toepassing van de risicomatrix. Zo ontstaat een monitor voor toepassing van de matrix in relatie tot de werkzaamheden van de afdeling. De gegevens die per zaak worden geregistreerd zijn:

A. Zeer goed naleefgedrag;	Zeer kleine kans op overtreding; Interventie was niet noodzakelijk; geen overtredingen;
B. Goed naleefgedrag;	Kleine kans op overtreding; kleine interventies waren noodzakelijk en er werd direct opgevolgd, overtredingen werden hersteld;
C. Middelmatig naleefgedrag;	Gemiddelde kans op overtreding; interventies waren noodzakelijk en al dan niet met inzet van stimulerende maatregelen werden overtredingen uiteindelijk hersteld;
D. Naleefgedrag slecht;	Grote kans op overtreding; interventies waren noodzakelijk en met intensieve inzet van stimulerende maatregelen werden overtredingen uiteindelijk hersteld;
E. Naleefgedrag zeer slecht;	Zeer grote kans op overtreding; interventies waren noodzakelijk en met intensieve inzet van stimulerende maatregelen/toepassing van LHS werden overtredingen uiteindelijk hersteld;

Na het vierde kwartaal van 2018 worden de resultaten geëvalueerd. De evaluatie kan leiden tot bijstelling van de matrices. Bij de verantwoording over het kalenderjaar worden, indien daarvoor aanleiding is, bijgestelde matrices aan het bestuur aangeboden.

Bijlage Matrices

Bijlage I Risicoanalyse en prioriteitstelling BWT

Bijlage II Toetsmatrix 2018

Bijlage III Toezichtmatrix 2018