



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Bijlage(n): 2

Ons kenmerk: 693429

Contact: D.A. van Leeuwen

Doorkiesnummer: -

E-mailadres: D.v.Leeuwen@bar-organisatie.nl

Datum: 6 juni 2023

Betreft: Handavingsuitvoeringsprogramma Wabo 2023

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Sinds 2016 stelt de wet Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (wet VTH) kwaliteitseisen aan de uitvoering van Wabo-taken. Eén van de kwaliteitseisen betreft de invoering van een beleidscyclus. Het "Handavingsuitvoeringsprogramma Wabo 2023" maakt deel uit van deze beleidscyclus. De gemeenteraad moet van het Uitvoeringsprogramma in kennis worden gesteld. Met het versturen van deze brief geven wij hier invulling aan.

KERNBOODSCHAP

Door het verloop van personeel en de krapte op de arbeidsmarkt is structureel invullen van een aantal functies lastig. Na invoering van de Omgevingswet en Wet Kwaliteitsborging (Wkb) zullen de werkzaamheden op het gebied van toezicht en handhaving veranderen. Deze wijzigingen worden in een nieuw beleidsplan vastgelegd.

TOELICHTING

Het Uitvoeringsprogramma licht nader toe op welke wijze de taken omtrent toezicht en handhaving in 2023 worden uitgevoerd. In hoofdstuk 3 worden de effecten van de Omgevingswet en Wkb uiteengezet. In het uitvoeringsprogramma en de bijgevoegde bijlage wordt tevens de wijze waarom handhaving in het kader van de energielabelverplichting voor kantoorpanden in 2023 zal plaatsvinden.

CONSEQUENTIES

Ook in 2023 blijven blijft voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en Wkb noodzakelijk. De inwerkingtreding van de wetten is na meermaals uitstellen begin 2023 vastgesteld op 1 januari 2024. Een aantal in 2021 genomen tijdelijke maatregelen worden daarom ook in 2023 voortgezet:

1. Tijdelijke inhuur van bouwinspecteurs blijft nodig tot aan de geleidelijke afname van de werkzaamheden door de Wkb. Het gaat hier om het deel van de formatie wat in de periode 2024 tot 2026 wordt afgebouwd als gevolg van de Wkb.
2. Het in 2021 tijdelijk aangepaste toetsniveau voor constructief advies handhaven we tot inwerkingtreding van de Omgevingswet en Wkb.

Na invoering van de Omgevingswet en Wkb, en de ontvlechting van de BAR zullen de werkzaamheden en taken op het gebied van toezicht en handhaving veranderen. Deze wijzigingen worden in een nieuw handavingsbeleidsplan vastgelegd. Dit beleidsplan zal in de loop van 2023 worden vastgesteld.



VERVOLG

In 2023 worden de beleidsplannen herzien in het kader van de Omgevingswet. In het 'Jaarverslag VTH 2023' word in het voorjaar van 2024 teruggeblikt op de in dit uitvoeringsprogramma gestelde doelen.

BIJLAGEN

1. Handhavingsuitvoeringsprogramma Wabo 2023
2. Handhavingsstrategie Label C 2023

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris a.i., de burgemeester,



Vincent Florijn



drs. Jolanda de Witte



HANDHAVINGS UITVOERINGS- PROGRAMMA 2023

Albrandswaard

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Albrandswaard
6-6-2023

Inhoudsopgave

Inleiding	2
1. Beleidsvelden	3
1.1 Overzicht Beleidsvelden en prestatie-indicatoren	3
2. Monitoring en ontwikkeling	5
2.1 Wijze van monitoring	5
2.2 Landelijke prioriteiten en ontwikkelingen	5
2.3 Opleidingen en competentieontwikkeling	7
2.4 Toezichtprotocollen	7
3. Handhaving	8
3.1 Borging processen	8
3.2 Transparantie termijnen overtredingen en zwaarte sanctie	8
3.3 Strategie stilleggen bouw- en sloopwerkzaamheden	8
3.4 Afstemming handhavingspartners	8
4. Werkplan	10
4.1 Aanwezige formatie	10
4.2 Kwaliteitscriteria wet VTH	10
4.3 Wabo-inspecteurs	11
4.4 Juristen Handhaving	14
4.5 Constructeurs	15
5. Actiepunten 2023	16

Inleiding

Op 29 januari 2019 heeft het college van Albrandswaard het “Handhavingsbeleidsplan Wabo 2019-2023 gemeente Albrandswaard” (hierna: “Handhavingsbeleidsplan”) vastgesteld. Dit plan geeft beleidsmatige invulling aan het handhavend optreden van de gemeente die zijn verbonden aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (veelal bouw-, sloop- en milieuactiviteiten). Om praktische invulling te geven aan de uitvoering van het “Handhavingsbeleidsplan” is dit “Uitvoeringsprogramma Toezicht en juridische handhaving 2023” (hierna: uitvoeringsprogramma) opgesteld. Hierin staat welke activiteiten in het jaar 2023 worden uitgevoerd. Het uitvoeringsprogramma wordt ter informatie voorgelegd aan de gemeenteraad. In het jaarverslag wordt gerapporteerd over het bereiken van de gestelde doelen en de uitvoering van de activiteiten uit het uitvoeringsprogramma.

In het “Handhavingsbeleidsplan” wordt onderscheid gemaakt tussen zeven beleidsvelden. In dit uitvoeringsprogramma worden per beleidsveld de doelstellingen en prioriteiten benoemd. Aangegeven wordt welke activiteiten worden uitgevoerd en welke resultaten daarbij behaald moeten worden. Ook wordt aangegeven op welke wijze de uitvoering van de toezicht- en handhavingstaken worden gemonitord, welke ontwikkelingen er spelen en op welke wijze handhaving plaatsvindt. Ten slotte is een werkplan opgenomen waarin uiteen wordt gezet op welke wijze de in het handhavingsbeleidsplan en het uitvoeringsprogramma gestelde doelen en taken worden geprioriteerd.

Met het toezicht op en handhaven van de wet- en regelgeving willen we bereiken dat de regels worden nageleefd in onze gemeente. Zo proberen we risico's te voorkomen en zorgen we voor een veilige, leefbare, gezonde en duurzame leef-, woon- en werkomgeving voor burgers en bedrijven.

1. Beleidsvelden

In het “Handhavingsbeleidsplan” wordt onderscheid gemaakt in een zevental beleidsvelden waarbinnen toezicht plaatsvindt. Van de beleidsvelden wordt een korte omschrijving en prestatie indicatoren gegeven.

1.1 Overzicht Beleidsvelden en prestatie-indicatoren

In onderstaand overzicht wordt per beleidsveld aangegeven op welke wijze controle en klantcontact plaatsvindt en binnen welke termijn dat plaats vindt.

Toelichting	Indicatoren
Verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen Het gaat hier om het naleven van de voorschriften van een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Er wordt onder andere gecontroleerd op voorschriften uit het Bouwbesluit, de Bouwverordening en het bestemmingsplan.	1. Verleende vergunningen worden in de 3 maanden nadat zij onherroepelijk zijn geworden ten minste 1x gecontroleerd. 2. Alle verleende vergunningen hebben binnen 5 werkdagen een eigenaar/behandelaar. Dit is inzichtelijk voor collega's (administratie en KCC). 3. Met alle aanvragers van verleende vergunningen wordt binnen 5 werkdagen telefonisch contact opgenomen. 4. Als er sprake is van voorschriften m.b.t. nog in te dienen stukken wordt er binnen 2 weken na verlening een startbrief gestuurd/contact opgenomen met de vergunninghouder en gemachtigde.
Constructieve veiligheid en brandveiligheid gebruiksfase Het gaat hier om periodiek toezicht op algemene voorschriften van brandveiligheid en constructieve veiligheid uit het Bouwbesluit. Naast projectmatig toezicht, vindt toezicht ook klachtgericht plaats.	1. Meldingen met betrekking tot illegale bouw en het bouwen in afwijking van de vergunning worden voor 100% onderzocht. Meldingen m.b.t constructieve en brandveiligheid hebben de hoogste prioriteit. Van alle meldingen wordt binnen 4 weken een constatering gedaan en een PV opgemaakt.
Monumenten Het gaat hier om het voorkomen van verloedering of verandering van monumentale waarden. Er wordt gecontroleerd op het naleven van de voorschriften van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een monument. Het wijzigen van een monument zonder vergunning, is niet toegestaan.	1. Controles van gemeentelijke en rijksmonumenten vindt plaats als er sprake is van een omgevingsvergunning. Op signaalbasis wordt gecontroleerd of er geen illegale verbouwingen plaatsvinden aan monumenten.
Slopen Het gaat hier om het naleven van de voorschriften voor sloopactiviteiten uit het Bouwbesluit 2012. Tijdens de sloopfase wordt op de locatie gecontroleerd of volgens de voorschriften wordt gesloopt. Daarnaast wordt gecontroleerd op het slopen zonder melding. Na melding van sloopwerkzaamheden kunnen vanuit de gemeente voorwaarden worden verbonden aan de sloop, bijvoorbeeld met betrekking tot afvalscheiding, veiligheid en beperking van hinder. Toezicht op verwijderen van asbest is een taak voor de DCMR.	1. Alle meldingen voor sloopactiviteiten worden gecontroleerd. Alle sloopmeldingen hebben binnen 5 werkdagen een eigenaar/behandelaar. Dit is inzichtelijk voor collega's (administratie en KCC). Met alle aanvragers van sloopmeldingen wordt binnen 5 werkdagen telefonisch contact opgenomen.

	meldingen met betrekking tot illegale sloop worden voor 100% onderzocht. Van de meldingen wordt binnen 1 week een constatering gedaan en een PV opgemaakt.
Vergunningsvrij bouwen (incidenteel toezicht) Het gaat hier om klachten (signalen) en meldingen door toezichtpartners of anderen. Daarnaast wordt illegale bouw opgespoord door de toezichthouders gedurende reguliere buitentaken. Naar aanleiding van een klacht of melding wordt een mogelijke overtreding onderzocht.	- Meldingen met betrekking tot illegale bouw en het bouwen in afwijking van de vergunning worden voor 100% onderzocht. Van de meldingen wordt binnen 4 weken een constatering gedaan en een PV opgemaakt. - Meldingen illegaal gebruik worden 100% onderzocht. Van de meldingen wordt binnen 4 weken een constatering gedaan en een PV opgemaakt. - Alle meldingen hebben binnen 5 werkdagen een eigenaar/behandelaar. Dit is inzichtelijk voor collega's (administratie en KCC). - Als er geen sprake is van een anonieme melding wordt er altijd binnen 5 werkdagen contact opgenomen met de melder.
Algemene Plaatselijke Verordening (Wabo-onderdelen) Het gaat hier om het naleven van de regels vanuit de Algemene Plaatselijke Verordening die Wabo-vergunningsplichtig zijn. Toezicht zal plaatsvinden op illegale aanleg van in- en uitritten en het illegaal kappen van bomen.	Zie indicatoren vergunningvrij bouwen (incidenteel toezicht)
Ruimtelijke ordening en milieu Het gaat hier om toezicht op de regels uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gemeentelijke bestemmingsplannen, de Wet milieubeheer en andere aanverwante regelingen.	Het toezicht op milieu is belegd bij de DCMR Milieudienst Rijnmond. De DCMR heeft een eigen toezichtstrategie en de gemeente speelt een coördinerende en beslissende rol bij handhaving. Toezicht wordt weliswaar uitgevoerd door de DCMR, maar de handavingsbesluiten worden genomen door het college. Toezicht op ruimtelijke ordening is onderdeel van de controles op verleende omgevingsvergunningen en wordt daarnaast op basis van signaaltoezicht gecontroleerd.

2. Monitoring en ontwikkeling

Monitoring en evaluatie zijn van belang om na te kunnen gaan of toezicht en handhaving volgens planning verloopt, of de doelstellingen worden gehaald en of eventueel bijsturing hiervan gewenst is. In dit hoofdstuk worden de wijze van monitoring behandeld en bekijken we de toekomstige (landelijke) ontwikkelingen.

2.1 Wijze van monitoring

Jaarlijks wordt een “Jaarverslag Handhaving Wabo” opgesteld waarin wordt gerapporteerd over de uitvoering van de in dit Handhavingsuitvoeringsprogramma Wabo geplande activiteiten in relatie tot de gestelde prioriteiten. Ook wordt hierin gerapporteerd of de doelstellingen zijn gehaald en hoe de afstemming met de toezicht- c.q. handhavingpartners gestalte heeft gekregen. In dit jaarverslag vindt tevens een evaluatie plaats.

In artikel 7.6 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat de resultaten en de voortgang van de uitvoering van het Handhavingsuitvoeringsprogramma Wabo en het bereiken van de gestelde doelen met behulp van een geautomatiseerd systeem moet worden bewaakt. In dit systeem moeten ook de in het kader van handhaving verkregen gegevens worden geregistreerd. In onze gemeente worden de gegevens met behulp van het geautomatiseerde systemen Squit, greenvalley en Mylex bewaakt. Een aantal gegevens kan nu nog niet uit Squit, greenvalley of Mylex worden gehaald, maar wordt apart geregistreerd. Monitoring en evaluatie zijn van belang om na te kunnen gaan of toezicht en handhaving volgens planning verloopt, of de doelstellingen worden gehaald en of eventueel bijsturing hiervan gewenst is.

Voor een goede monitoring is een goede registratie essentieel. Wettelijk (op grond van artikel 10.6 van de Regeling omgevingsrecht (Mor)) is de gemeente verplicht in ieder geval het volgende te registreren:

1. uitgevoerde controles;
2. geconstateerde overtredingen;
3. opgelegde bestuurlijke sancties;
4. processen-verbaal;
5. ontvangen klachten over mogelijke overtredingen.

Wijzigingen software en monitoring in het kader van de Omgevingswet

In het kader van de invoering van de Omgevingswet is ervoor gekozen om van softwareleverancier te wisselen. In 2022 een nieuw VTH-systeem geïmplementeerd; Squit, van het bedrijf Roxit. Op dit moment wordt dit systeem op basis van de huidige regelgeving en processen gebruikt.

Het nieuwe systeem moet in 2023 aangepast worden op de nieuwe procedures die de Omgevingswet en de Wkb met zich meebrengen en moet worden aangesloten op het landelijke informatieportaal; het DSO. Deze noodzakelijke implementatie vindt plaats in de eerste 2 kwartalen van 2023.

Om informatie inzichtelijk te maken vanuit de VTH software wordt gebruik gemaakt van het programma Cognos. In 2022 is gekoppeld aan het nieuwe VTH systeem. In 2023 streven we ernaar om het huidige niveau van informatieontsluiting verder uit te bouwen, de informatieontsluiting aan te passen aan de processen onder de Omgevingswet en eventuele quick-wins te implementeren.

2.2 Landelijke prioriteiten en ontwikkelingen

De rijksoverheid geeft elk jaar wel enkele aandachtspunten of onderzoeksopdrachten aan gemeenten. Aanleiding hiervoor zijn vaak calamiteiten in het land. De actie die hierop door gemeenten plaatsvindt, is meestal een projectmatige aanpak (inventarisaties, voorlichtingsacties en dergelijke). In dit Handhavingsuitvoeringsprogramma Wabo 2023 wordt hier de nodige tijd voor gereserveerd, te weten 20 uur. In 2020 en 2021 is bijvoorbeeld, in samenwerking met de VRR, onderzoek gedaan naar breedplaatvloeren, in 2019 brandgevaarlijke gevels, het jaar daarvoor ook naar breedplaatvloeren.

Naast de bovengenoemde onderzoeksopdrachten en aandachtspunten, krijgen gemeenten ook jaarlijks te maken met nieuwe ontwikkelingen in wet- en regelgeving die van invloed zijn op de werkprocessen en waarvoor tijd moet worden gereserveerd. In 2023 zijn dit de Omgevingswet, Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en de voorbereiding

op de Label C verplichting voor kantoorgebouwen.

Label C

Per 1 januari 2023 is het voor kantoren verplicht om tenminste aan energielabel C te voldoen. Vanaf deze datum moet een kantoorgebouw, waarbij de gebruiksoppervlakte aan kantoorfuncties 50% of meer beslaat van de totale oppervlakte én de oppervlakte aan kantoorfuncties groter is dan 100 m², minimaal een geregistreerd energielabel C hebben. Voldoet het pand niet aan deze eisen, mag het formeel per 1 januari 2023 niet meer als kantoor functioneren. Deze verplichting staat in het Bouwbesluit 2012.

In 2022 zijn door een interne projectgroep, in samenwerking met het zakelijk energieloket, voorbereidingen getroffen. Er is bureau- en veldonderzoek gedaan en in de zomer van 2022 zijn alle bedrijven die aan de Labelplicht moeten voldoen geïnformeerd door middel van een informatiebrief. Van de in totaal 42 panden die begin 2022 in beeld waren zijn er inmiddels nog 23 over. Een afname van 45%. Uitgangspunt is dat in januari 2023 alle kantoren zijn aangeschreven en dat alle panden voor eind 2023:

- a) een energielabel C of hoger hebben,
- b) aan een minnelijk traject deelnemen of
- c) na hercontrole in een handhavingstraject terecht komen.

In de bijlage van dit uitvoeringsprogramma is de handhavingsstrategie voor de Label C verplichting verder uitgewerkt.

Omgevingswet

De Omgevingswet beoogt met de bundeling van diverse wetten een verdergaande integratie en vereenvoudiging van verschillende vergunningenstelsels. In 2023 zullen alle medewerkers van het team Toezicht en Juridische handhaving Wabo deelnemen aan trainingen, cursussen en project- en werkgroepen rond de implementatie van de Omgevingswet. Er is regelmatig afstemming tussen diverse medewerkers van het team en het programmateam Omgevingswet. In 2022 is de Omgevingswet opnieuw uitgesteld. De nieuwe invoeringsdatum van de wet is 1 januari 2024.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen hevelt uitvoering van de technische toetsingen aan het Bouwbesluit en het toezicht op de technische aspecten uit het Bouwbesluit over naar private partijen. In 2019 is begonnen met het inventariseren van de impact van deze wetgeving en het voorbereiden van proefprojecten met gevolgklasse 1. Dit zijn o.a. grondgebonden woningen en kleine bedrijfspanden.

In 2020 heeft een organisatie brede inventarisatie plaatsgevonden van alle acties die in het kader van de invoering van de wet moeten plaatsvinden. Omdat de implementatie cluster-overstijgend is, is er gekozen om de invoering van de wet op projectbasis uit te voeren. De uitvoering van alle bedrijfsmatige en juridisch noodzakelijke wijzigingen zullen door het projectteam worden uitgevoerd of gecoördineerd. Net als de Omgevingswet is de Wet kwaliteitsborging ook opnieuw uitgesteld. Voor beide wetten is een goed werkend digitaal stelsel (DSO) noodzakelijk.

Effecten

Naar alle waarschijnlijkheid treedt in 2023 de nieuwe Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking. De Wkb heeft als doel de bouwkwaliteit te verbeteren en introduceert de onafhankelijke kwaliteitsborger. Door de Wkb verandert de rol van gemeenten tijdens het bouwproces. Een deel van de bouwtechnische toets zal worden uitgevoerd door private kwaliteitborgers. In eerste instantie alleen voor de laagste risicoklasse 1. Daarnaast vervalt voor de kleinste bouwwerken zoals schuttingen, schuurtjes en dakkapellen de bouwtechnische toets (gevolgklasse 0).

De privatisering van het technische bouwtoezicht door de Wkb zal vanaf inwerkingtreding gefaseerd in werking treden op basis van gevolgklassen. De gevolgklassen bestaan uit type gebouwen met verschillende risicoprofielen. Vanaf inwerkingtreding worden gebouwen in gevolgklasse 0 vergunningvrij voor de bouwtechnische toets. De gebouwen in gevolgklasse 1 worden overgedragen aan de markt. Voor gevolgklasse 2 en 3 zijn straks 2 vergunningen nodig (de 'knip'). Onder gevolgklasse 1 vallen onder meer grondgebonden woningen, bijgebouwen en kleine bedrijfspanden.

Afname, formatieve wijzigingen door privatisering gevolgklasse 1 Wkb

Het invoeren van de privatisering van gevolgklasse 1 (nieuwbouw) van de Wkb zal resulteren in een lagere capaciteitsvraag (en daarmee een beoogde afname van formatie) van met name het team Wabo-toezicht en Juridische Handhaving. De afname is geleidelijk. In de overgangsjaren worden in de toezichtfase op de oude manier vergunningen gecontroleerd die voor de inwerkingtredingsdatum zijn aangevraagd. De privatisering van gevolgklassen 2 en 3 volgen pas na 2028 en zijn de komende jaren niet van invloed op de structurele formatie.

Tegenover deze afname staan een aantal indirecte gevolgen van de Wkb en de Omgevingswet. Deze gevolgen bestaan onder andere uit een toename van het aantal handhavingszaken en extra toezichtwerkzaamheden op het gebied van bouwveiligheid.

Toename handhavingstaken

Gebaseerd op het rapport van Berenschot 'Wkb: analyse risico's voor gemeenten/omgevingsdiensten' zijn er een aantal kostenposten voor de VTH taken te onderscheiden die na inwerkingtreding van zowel de Omgevingswet als Wkb ontstaan. Enkele kostenposten zijn direct, andere zijn geleidelijk na inwerkingtreding. Deze posten worden nader toegelicht in het nieuw op te stellen VTH-beleid.

1: Controles/handhaving voortkomend uit risicobeoordeling/borgingsplan
2: Controles/handhaving na bericht kwaliteitsborger
3: Controles/handhaving en juridische processen (bij oplevering of afkeuring opleverdossier)
4. Intensivering toets en toezicht bouwveiligheidsplannen.
5: Toename: controles/handhaving bouwtechnische gebreken bij controle OPA (BBLvrije bouwwerken)
6: Input/terugkoppeling VTH-medewerkers voor wijzigingen Omgevingsplan

Tabel 3: type extra werkzaamheden

De extra werkzaamheden zorgen gezamenlijk voor een geleidelijke toename van de handhavingskosten. De besparing door de Wkb en de extra kosten in het kader van handhaving zijn eerder al opgenomen in de begrotingscycli voor de komende jaren, maar worden noodzakelijkerwijs aangepast vanwege het uitstel van de twee wetten.

Herzien Beleidsplannen VTH

In 2019 heeft het college van Albrandswaard het "Handhavingsbeleidsplan Wabo 2019-2023" vastgesteld. In 2023 zal dit beleidsplan worden herzien. Hierbij zullen de wijzigingen in de werkwijze door de invoering van de Omgevingswet en Wkb, en de ontvlechting van de BAR een hoofdrol spelen.

2.3 Opleidingen en competentieontwikkeling

Voor een goede uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) zijn in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kwaliteitseisen opgenomen. Provincies en gemeenten zijn samen verantwoordelijk voor de kwaliteit van de uitvoering van VTH-taken. Deze liggen vast in zogenaamde "kwaliteitscriteria". De kwaliteitscriteria hebben betrekking op de kritische massa (beschikbare formatie), vereiste opleidingsniveaus, competentieontwikkeling en borging van processen.

In 2023 wordt een deel van het beschikbare opleidingsbudget gebruikt om medewerkers op te leiden op het gebied van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Daarnaast is er blijvend aandacht voor technische en vakinhoudelijke competenties.

2.4 Toezichtprotocollen

Het integraal Toezicht Protocol is een gezamenlijk product van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland, Platform milieuhandhaving grote gemeenten en Brandweer Nederland (voorheen de Nederlandse vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding). Het integraal Toezichtprotocol wordt door de Rijksoverheid ondersteund en geaccepteerd als landelijk standaard hulpmiddel bij de uitvoering van het omgevingstoezicht.

Het "integraal Toezicht Protocol (iTP)" wordt toegepast bij het controleren van verleende vergunningen en is als onderdeel van het handhavingsbeleid vastgesteld door het college. Toepassing van dit protocol legt bestuurlijk de

door het Rijk geaccepteerde diepgang van controles vast. De inspecteurs moeten inhoudelijk goed op de hoogte zijn van die diepgang en daarnaar handelen. Ook het minimaal aantal vereiste bezoeken liggen per categorie bouwwerk vast. Het iTP is geïntegreerd in het nieuwe softwareprogramma Squit.

Het vastgestelde toetsprotocol voor constructieve adviezen is gebaseerd op de breed gedragen "Eindrapportage Methodiek constructief toetsen bouwplannen gemeente Utrecht". Uit deze eindrapportage zijn de toetsprotocollen 1 en 2 vastgesteld. Toetsprotocol 1 beschrijft het werken onder normale werkdruk en toetsprotocol 2 beschrijft het werken onder verhoogde werkdruk (piekdruk).

3. Handhaving

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de wijze waarop met overtredingen wordt omgegaan die bij de diverse controles en aan de hand van meldingen worden geconstateerd. Er wordt ingegaan op de wijze waarop handhaving in de processen is geborgd, hoe sancties en andere maatregelen worden vastgesteld, welke strategie wordt aangehouden voor het stilleggen van werkzaamheden en hoe en wanneer afstemming en samenwerking plaatsvindt met handhavingspartners.

3.1 Borging processen

De handhavingsprocessen moeten worden geborgd. De processen voor een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang zijn opgenomen en beschreven in het "Handhavingsbeleidsplan". Daarnaast zijn de verschillende werkprocessen voor handhaving opgenomen in het programma Squit. Samenwerking met handhavingspartners is eveneens opgenomen in de processen. Hierdoor wordt integraal toezicht geborgd.

3.2 Transparantie termijnen overtredingen en zwaarte van de sanctie

Vooraf is moeilijk vast te stellen welke termijnen en sancties worden aangehouden bij overtredingen. In het "Handhavingsbeleidsplan" is de sanctiestrategie opgenomen. Sancties worden opgelegd aan de hand van deze strategie. De sanctiekeuze en de wijze van optreden is afhankelijk van het soort overtreding en de verwijtbaarheid van de overtreder. Voor de hoogte van een geldelijke sanctie wordt gekeken naar de (mogelijke) gevolgen van de overtreding voor het milieu, de veiligheid, de gezondheid, de precedentwerking etc. Ook wordt gekeken naar wat de kosten van het herstellen van de overtreding zouden zijn. De hoogte van een dwangsom ligt over het algemeen hoger dan de herstellkosten om de overtreder te bewegen zelf de overtreding op te heffen.

Om het voor de overtreder zo transparant mogelijk te maken, is het noodzakelijk om zowel in de vooraankondiging als in het besluit een duidelijke belangenafweging te maken. Ook is het noodzakelijk om duidelijk te motiveren waarom bepaalde termijnen worden aangehouden en waarom bepaalde sancties worden opgelegd.

3.3 Strategie stilleggen bouw- en sloopwerkzaamheden

Er kunnen zich situaties voordoen waarbij op basis van spoedeisende bestuursdwang bouwwerkzaamheden worden stil gelegd. Dit gebeurt in ieder geval bij:

- onomkeerbare situaties, zoals sloopwerkzaamheden of kap van een boom, waarbij de werkzaamheden op het punt staat te beginnen of niet zijn afgerond;
- bij (mogelijk) gevaarlijke situaties;
- als voortgang van overtreding leidt tot verergering van de (gevolgen van de) overtreding;
- bij illegale bouw-, of aanlegwerkzaamheden.

In alle gevallen geldt: stilleggen tenzij het middel tot gevolg heeft dat belangen van betrokken partijen in onevenredige ernstige mate worden geschaad. Er wordt bij het al dan niet stilleggen van de werkzaamheden onderscheid gemaakt tussen het stilleggen bij activiteiten zonder omgevingsvergunning en activiteiten in afwijking van een omgevingsvergunning. Gedeeltelijke stillegging kan plaatsvinden op onderdelen van de verleende omgevingsvergunningen (bouw) en sloopmeldingen. Dit onderscheid is uitgewerkt in het Handhavingsbeleidsplan.

3.4 Afstemming handhavingspartners

Uitgangspunt van de Wabo is integraal toezicht en integraal handhaven. De Wabo verplicht het college af te stemmen met andere betrokken toezicht- en handhavingspartners. De belangrijkste partners zijn de DCMR en de VRR. Bij het

afstemmen gaat het om wanneer, wat en waar gecontroleerd moet worden en op welke wijze gehandhaafd moet worden als dat nodig is.

Regulier toezicht vindt plaats op basis van de faseringsketen. De verschillende fases zijn: planfase, realisatiefase, gebruiksfase en sloopfase. Per fase wordt (meerdere keren) toezicht gehouden door een toezichthouder. De overgangen tussen de fases zijn belangrijke momenten voor afstemming met de partners. Deze afstemming kan belangrijk zijn voor zaken die in een andere fase aan de orde komen.

Eén keer in de zes weken vindt er in BAR-verband integraal handhavingsoverleg plaats. Bij dit overleg zijn vertegenwoordigers van de gemeente, de DCMR, politie en de VRR aanwezig. Tijdens dit overleg worden de handhavingsprocessen besproken en wordt op bepaalde handhavingszaken inhoudelijk ingegaan.

4. Werkplan

Om de doelstellingen, prioriteiten, indicatoren, resultaten en activiteiten adequaat uit te voeren is voldoende personele capaciteit nodig. Hieronder wordt voor het komende jaar op programmatische wijze inzicht verschaft in de verwachte werkzaamheden en benodigde capaciteit voor het team Wabo Toezicht en Juridische Handhaving.

4.1 Aanwezige formatie

Het team toezicht en juridische handhaving Wabo bestaat uit een teamleider, Wabo-inspecteurs, juristen en constructeurs. Per functie is de formatie in fte weergegeven voor de gemeente Albrandswaard en voor het totale team. Deze getallen zijn afgerond en zijn gebaseerd op de beschikbare uren aan de rechterzijde. Ook de beschikbare uren zijn voor Albrandswaard en het totale team weergegeven. Per fte zijn 1400 beschikbare uren aangehouden. Uitgangspunt is de beschikbare capaciteit inclusief vacatureruimte. In 2023 is de volgende formatie beschikbaar:

Tabel 1: Formatie team Toezicht en Juridische Handhaving Wabo 2023

Formatie toezicht en juridische handhaving Wabo 2023	Albrandswaard	Totaal	Uren Albrandswaard	Uren Totaal
Teamleider	0,2	1	280	1400
Wabo-inspecteurs	1	5	1400	7000
Administratieve ondersteuning	0,2	1	280	1400
Constructeurs*	0,2	2,2	572	2860
Juristen handhaving	0,5	2,5	700	3500
Vacatureruimte jurist	0,2	1	280	1400
Totaal	2,54	12,7	3512	17560

* vanwege de het vitaliteitsverlof van onze constructeurs is uitgegaan van 1300 ipv 1400 vrij beschikbare uren.

Vacatureruimte

Op dit moment is er nog vacatureruimte voor 1 extra handhavingsjurist. Daarnaast zullen in 2023 2 fte Wabo inspecteurs en 1 fte constructeur met inhuur worden ingevuld.

Extra incidentele inzet naar aanleiding van ontvlechting BAR en uitstel Omgevingswet

Door het verloop van personeel, de krapte op de arbeidsmarkt en de consequenties van de ontvlechting kan een deel van de huidige formatie niet structureel worden ingevuld. Er zijn daarom extra incidentele middelen nodig. Op die manier kunnen we door middel van ingehuurd medewerkers deze taken uitvoeren. In de eerste tussenrapportage van 2023 zal hiervoor een incidentele bijdrage worden opgenomen.

In de voorjaarsnota voor de begroting van 2024 wordt de formatie structureel bijgesteld naar aanleiding van de toename of afname van het aantal aanvragen voor Omgevingsvergunningen, de inwerkingtreding van de Omgevingswet en Wkb, en de benodigde capaciteit om als individuele gemeente de VTH taken op het gewenste kwaliteitsniveau uit te oefenen.

4.2 Kwaliteitscriteria wet VTH

Voor de Wabo-inspecteurs en juristen handhaving is in de wet VTH een wettelijke minimum formatie opgenomen als onderdeel van de kwaliteitscriteria. Sinds 2016 stelt de wet Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (wet VTH) kwaliteitscriteria aan de uitvoering van Wabo-taken. De kwaliteitscriteria zijn bedoeld om de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH-taken) in het omgevingsrecht te professionaliseren en de kwaliteit in de organisatie te borgen. De wettelijke minimumformatie voor de Bar-organisatie is voor het team toezicht en juridische handhaving als volgt:

Tabel 2: wettelijke minimumformatie toezicht en juridische handhaving Wabo 2023

Wettelijke minimumformatie VTH 2023	Aanwezige formatie Bar-organisatie	Benodigde capaciteit t.o.v. de werklust
Wabo-inspecteurs	6	6,11
Juristen handhaving (inclusief teamleider)	4	4
Constructeurs	2,2	2,2

Dit overzicht gaat uit van het volledig Albrandswaard van de vanaf maart aanwezige formatieve ruimte voortkomend uit het formatievoorstel. In de praktijk zullen niet alle vacatures direct worden ingevuld vanwege krapte op de arbeidsmarkt. Waar mogelijk zullen ingehuurd medewerkers worden ingezet die, vanwege de kosten, minder uur beschikbaar zijn.

Structurele wijzigingen

De werkzaamheden en daarbij behorende formatie voor het team Wabo-Toezicht en Juridische Handhaving zal naar verwachting als gevolg van de invoering van de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) structureel wijzigen. De effecten worden verder uitgewerkt in het nieuwe beleidsplan.

4.3 Benodigde capaciteit Wabo-inspecteurs

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de werkdruk verder uitgewerkt welke prioriteiten er voor de Wabo-inspecteurs en Juristen handhaving worden gesteld om met de bezetting de taken uit te voeren, en zullen aanbevelingen worden gedaan voor de korte en middellange termijn, waarbij rekening wordt gehouden met de invoering van de Omgevingswet en Wkb.

De Wabo-inspecteurs zijn verantwoordelijk voor het controleren van verleende omgevingsvergunningen en het behandelen van Wabo gerelateerde meldingen en handhavingsverzoeken. Daarnaast hebben zij een aantal neventaken, waaronder het uitvoeren van integrale controles en het meewerken aan ministeriële onderzoeken op gebied van bouwveiligheid.

Controle verleende vergunningen

Voor 2023 is een aanname gemaakt voor de werklust van de Wabo-inspecteurs. In 2020 en 2021 zijn er significant meer vergunningen verleend dan eerdere jaren. In de onderstaande tabel staat de ontwikkeling van de werklust voor het controleren van vergunningen en meldingen van de afgelopen jaren en de aanname voor 2023. Alhoewel het aantal aanvragen in 2022 grofweg gelijk is gebleven ten opzichte van 2021, zijn er minder woningbouwprojecten en vrijstaande woningen aangevraagd. Doordat de nadruk verschuift van uitbreidingslocaties naar bouwlocaties binnen de bebouwde kom wordt toezichthouden echter complexer. We verwachten dat de werkdruk in 2023 daardoor ten opzichte van 2022 gelijk blijft. Er is daarom tussen de 4 en 4,5 fte nodig om alle controles t.b.v. verleende vergunningen in 2023 uit te voeren op basis van de huidige werkwijze.

Tabel 3: werklust controles verleende omgevingsvergunningen

	2017 (uren)	2018 (uren)	2019 (uren)	2020 (uren)	2021 (uren)	2022	2023
werklust	5442,34	5947,36	5542,82	6803,18	6000	6000	6000
benodigde fte:	3,89	4,25	3,96	4,86	4,28	4,28	4,28

Handhaving, meldingen en handhavingsverzoeken

In 2022 zijn ca 85 bouwgerelateerde meldingen en handhavingsverzoeken binnengekomen en behandeld door de inspecteurs. Ca 40 meldingen minder dan in 2021. Er is de afgelopen jaren sprake van een lichte afname van het aantal handhavingszaken. Een verder uitwerking volgt in het jaarverslag.

Voor 2023 is de aanname dat het aantal meldingen en verzoeken gelijk zal blijven ten opzichte van het voorgaande jaar. De verwachting is dat er ongeveer 100 meldingen en handhavingsverzoeken zullen worden behandeld. Per zaak zijn de inspecteurs hier ongeveer 10 uur mee bezig. In totaal is er 1000 uur nodig om alle meldingen/handhavingsverzoeken te behandelen. Dit komt neer op een totaal van ca. 0,7 fte.

Neventaken

Naast het controleren van verleende vergunningen en het behandelen van meldingen en handhavingsverzoeken hebben de Wabo-inspecteurs ook een aantal neventaken. In onderstaande tabel staan de neventaken met de daarbij behorende uren per inspecteur.

Tabel 4: Neventaken

Preventief toezicht op monumenten, preventieve wijkgerichte controles illegale bouw en strijdig gebruik van gronden en gebouwen.	In 2023 vindt een globale inventarisatie en controle plaats van alle gemeentelijke en rijksmonumenten.	24
Toezicht op (brand)veiligheid bestaande gebouwen (integrale controles)	In 2023 alleen incidenteel op basis van signaaltoezicht of op verzoek VRR. Dit is conform onze afspraken met de VRR	-
Medewerking aan opdrachten vanuit de Rijksoverheid	Bijvoorbeeld de onderzoeken naar brandveiligheid gevels en breedplaatvloeren van de afgelopen 2 jaar.	20
Neventaken	Participatie in werkgroepen, inspecties D&H wet, ondersteuning collega's.	60
Kennisvergroting vakgebied	Leeswerk/zelfstudie. Bijvoorbeeld nieuwe bouwtechnieken die bij te controleren projecten worden toegepast of kennis van het bouwbesluit en jurisprudentie bij handhaving.	70
Werkoverleg/seminars/trainingen	In 2023 vinden extra overleggen, trainingen en seminars plaats in het kader van de Omgevingswet en Wkb.	90
Per fte		264
Totaal (6 inspecteurs)		1585 (1,13 fte)

Als de uren die nodig zijn om omgevingsvergunningen te controleren, meldingen en handhavingsverzoeken in behandeling te nemen en de neventaken uit te voeren bij elkaar worden opgeteld komt dit uit op een totaal van 6,11. Er is in 2023 6 fte beschikbaar. De opbouw hiervan is 4,28 fte voor het controleren van omgevingsvergunningen volgens de huidige werkwijze, 0,7 fte voor het in behandeling nemen van meldingen en handhavingsverzoeken en 1,13 fte voor diverse neventaken.

Geleidelijke afname toezichttaken bij inwerkingtreding Omgevingswet en Wkb

Het invoeren van de privatisering van gevolgklasse 1 (nieuwbouw) van de Wkb zal resulteren in een lagere capaciteitsvraag (en daarmee een beoogde afname van formatie) van Wabo-toezicht en Juridische Handhaving. De afname is geleidelijk. In de overgangsjaren worden in de toezichtfase op de oude manier vergunningen gecontroleerd die voor inwerkingtreding van de wetten zijn aangevraagd. Eind 2023 is naar verwachting circa 0,2 fte minder nodig om de toezichttaken voortkomend uit omgevingsvergunningen te controleren. Dit neemt in 2023 en 2024 verder af.

Benodigde capaciteit

De in 2023 beschikbare 6 fte is waarschijnlijk voldoende om alle toezichtstaken op het gewenste kwaliteitsniveau uit te voeren. Aangezien de werkzaamheden veelal vraag gestuurd zijn en daardoor lastig in te plannen zullen ook in 2023 op piekmomenten door de inspecteurs zelf prioriteiten worden gesteld. Door het verloop van personeel, de krapte op de arbeidsmarkt en de consequenties van de ontvlechting kan de vacatureruimte niet structureel worden ingevuld. Er zijn daarom extra incidentele middelen nodig. Op die manier kunnen we door middel van ingehuurde medewerkers deze taken uitvoeren.

4.4 benodigde capaciteit handhavingsjuristen Wabo

De handhavingsjuristen behandelen onder meer juridische procedures die te maken hebben met overtredingen in de bebouwde omgeving. Zij werken hierbij samen met de Wabo inspecteurs en de afdelingen Openbare orde en veiligheid en Toegang.

Wanneer er een overtreding is geconstateerd door de Wabo-toezichthouder wordt in eerste instantie geprobeerd om dit ter plekke op te lossen. Wanneer dit niet lukt wordt er gehandhaafd. Aan de hand van de constatering van de toezichthouders voeren de handhavingsjuristen de volgende taken uit:

1. opstellen voornemen besluit,
2. zienswijzebehandeling,
3. opstellen besluit,
4. advisering college (portefeuillehouders overleg),
5. invorderings-/kostenbeschikking (inclusief zienswijzebehandeling),
6. behandeling bezwaar/beroep,
7. opstellen beslissing op bezwaar (eventueel wederom advisering college),
8. bewaken termijnen.

Hoewel de handhavingsjuristen organisatorisch geplaatst zijn binnen het cluster Ruimtelijke ontwikkeling, is een aanzienlijk deel van de beschikbare tijd nodig ten dienste van de werkzaamheden die binnen het cluster Openbare Orde en Veiligheid. Het betreft de handhaving van onder andere de Alcoholwet, APV-vergunningen en Kinderopvang. Ongeveer 30% van de handhavingsprocedures zijn geen zaken die voortkomen uit constatering op het gebied van het bouwbesluit of de Wabo.

In 2022 is 1,4 fte extra beschikbaar gesteld ten behoeve van het werven van handhavingsjuristen. Door het uitbreiden van de capaciteit kunnen de juristen meer tijd vrijmaken voor neventaken zoals het voorbereiden op de komst van de Omgevingswet en de Wkb. In 2023 zal deze capaciteit nodig zijn voor de verwachte extra nieuwe handhavingszaken die ontstaan door Label C en de invoering van de Wkb.

Benodigde capaciteit

De benodigde capaciteit van de handhavingsjuristen is moeilijk te kwantificeren op basis van het aantal procedures. De hoeveelheid tijd die nodig is om een handhavingsprocedure te doorlopen is daar te bewerkelijk voor. Dit hangt af van onder andere het al dan niet meewerken van de aangeschreven partij, de aard van de overtreding en eventuele bezwaar en/of beroepsprocedures. Daarnaast zijn er voor een deel van de handhavingsprocedures geen wettelijke termijnen. Dit geldt met name voor de procedures die voortkomen uit meldingen. Zaken die wel een termijn hebben of om inhoudelijke redenen prioriteit hebben worden met voorrang behandeld, waardoor sommige procedures een veel langere doorlooptijd hebben dan noodzakelijk. Een hoge werkdruk op piekmomenten vertaalt zich dus met name in het 'op de plank laten liggen' van procedures met een lagere prioriteit. Met de beschikbare capaciteit worden in 2023 geen knelpunten verwacht. In 2023 zal de vacatureruimte structureel of incidenteel worden ingevuld.

4.5 benodigde capaciteit constructeurs

De constructeurs vervullen een adviserende rol in het vergunningenproces. Zij controleren op basis van een door het college vastgestelde toetsdiepgang alle constructieve stukken behorende bij een vergunningsaanvraag. De uitwerking van deze stukken worden vaak als voorschrift opgenomen in een vergunning en hoeven pas tijdens de uitvoeringsfase te worden ingediend. In handhavingszaken met een constructief aspect fungeren zij daarnaast ook als adviseur. Ten slotte zijn de constructeurs aangesloten bij landelijke netwerken in het kader van constructieveiligheid en spelen zij waar nodig een rol bij het opstellen van beleid en het uitvoeren van opdrachten vanuit de rijksoverheid.

Toetsdiepgang

Het vastgestelde toetsprotocol voor constructieve adviezen is gebaseerd op de breed gedragen "Eindrapportage Methodiek constructief toetsen bouwplannen gemeente Utrecht". Uit deze eindrapportage zijn de toetsprotocollen 1 en 2 vastgesteld. Toetsprotocol 1 beschrijft het werken onder normale werkdruk en toetsprotocol 2 beschrijft het werken onder verhoogde werkdruk (piekdruk).

Vanwege het toegenomen aantal vergunningen is in 2021 besloten aan de vastgestelde toetsprotocollen 1 en 2 uit de methodiek van Utrecht vast te houden maar alle toetsniveaus met 1 punt af te schalen. Door het integraal verlagen van de toetsniveaus verandert de methode niet. Er blijft voldaan worden aan de door de "Wet Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving" gestelde eis dat een gemeente toetsprotocollen moet vastleggen.

Benodigde capaciteit

De toename van het aantal vergunningen in 2020 en 2021 komt tot uiting in een hoog aantal adviezen n.a.v. later ingediende stukken tijdens de uitvoeringsfase. Om die reden is begin 2021 tijdelijk het toetsniveau iets verlaagd vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. In 2023 is 2,2 fte beschikbaar. Het aantal vergunningaanvragen blijft ook in 2023 hoog. In 2023 handhaven we daarom het huidige toetsniveau. Bij het opstellen van de nieuwe beleidsplannen wordt nader ingegaan op de aangepaste rol van onze constructeurs in het kader van de VTH-taken. Door het verloop van personeel, de krapte op de arbeidsmarkt en de consequenties van de ontvlechting kan de vacatureruimte niet structureel worden ingevuld.

4.6. Administratieve ondersteuning

Het bleek de afgelopen jaren lastig technisch geschoold personeel te werven. Sinds 2022 wordt daarom een deel van de taken van de toezichthouders uitgevoerd door een administratieve ondersteuner. Taken van deze ondersteuning zijn o.a. het registreren en beleggen van handhavingsmeldingen, terugbelverzoeken afhandelen, periodieke controles uitzetten en kleine, niet technische, vergunningen afhandelen. Op die manier wordt de bouwtechnische kennis van overige toezichthouders optimaal benut.

5. Actiepunten 2023

Op basis van de bovenstaande hoofdstukken kunnen de volgende actiepunten, met bijbehorende planning, worden benoemd.

	Actie (Doel)	Wie	Planning	Commentaar
1	Werkdruk, termijnen en doorlooptijden bewaken	Alle medewerkers	Geheel 2023	De werkdruk, termijnen en doorlooptijden worden bewaakt zodat hier tijdig op gestuurd kan worden.
2	Automatiseren van monitoring en managementinformatie. Kansen voor verdere digitale dienstverlening monitoren.	Teamleider, beleidsmedewerker	Geheel 2023	Vanwege de invoering van de Omgevingswet zal het softwaresysteem Squir worden aangepast. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt gekeken naar kansen om de digitale dienstverlening en de ontsluiting van managementinformatie te verbeteren.
3	Beleidscyclus	Teamleider Beleidsmedewerker	Q2 2023	De werkzaamheden en daarbij behorende formatie voor het team Wabo-Toezicht en Juridische Handhaving zal naar verwachting als gevolg van de invoering van de Omgevingswet ,de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en de ontvlechting van de BAR structureel wijzigen. Deze wijzigingen zullen worden behandeld in een nieuwe beleidscyclus, waarbij de nieuwe 4-jarige beleidsplannen worden vastgesteld voor invoering van beide wetten.
4	Deelname aan project-werkgroepen rond de implementatie van de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging.	Alle medewerkers	Geheel 2023	Er zal door alle medewerkers deelgenomen worden aan (proef)projecten rond de implementatie van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging.
5	Label C	Alle medewerkers		Per 1 januari 2023 is het voor kantoren verplicht om tenminste aan energielabel C te voldoen. Naar aanleiding van de in de bijlage toegevoegde handhavingsstrategie zal in 2023 worden gecontroleerd op deze regel. Coördinatie, evaluatie en bijsturing vindt waar nodig plaats.

7	Ontvlechting BAR	Alle medewerkers		Per 1 januari 2024 zullen de VTH-taken op een nieuwe manier worden belegd. Alle medewerkers wonen bijeenkomsten bij en leveren waar passend input in het proces.
---	------------------	------------------	--	--

Handhaving en preventiestrategie

Uitvoeren toezicht bij energielabel C voor kantoren

In de voorbereidingsfase in 2022 is een overzicht gemaakt van de kantoorgebouwen en is een eerste informatiebrief gestuurd. Er zijn brieven gestuurd naar alle pandeigenaren van labelplichtige panden die a) nog geen label hebben en b) een te laag label hebben. In 2023 starten we naar het minnelijke traject met het toezicht en de eventuele handhaving. Hiervoor gebruiken we de onderstaande 5 stappen.

Vooraankondiging, controle en hercontrole

we volgen de volgende 5 stappen van toezicht en handhaving:

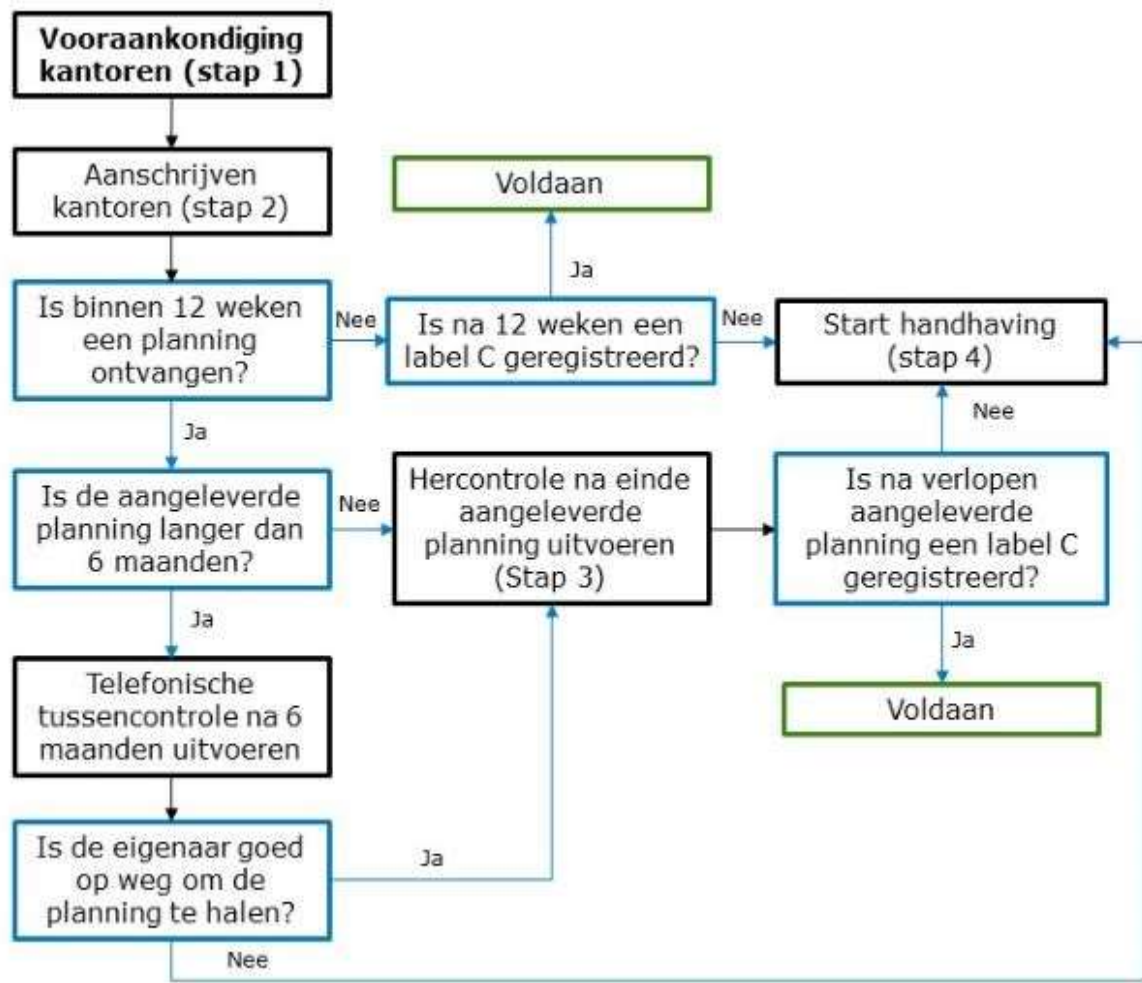
1. vooraankondiging: brief naar alle kantoorgebouwen (2022)
2. controle: alle kantoorgebouwen aanschrijven op verplichting (vanaf 2023)
3. hercontrole op de aanschrijving
4. handhaving
5. escalatie handhaving

Informatiebeheer

Om te zorgen dat (op termijn) deze gegevens ook goed in de RVO-lijst worden opgenomen (en de GIS-viewer die daarop gebaseerd is), is het verstandig dat de BAG-en WOZ-registratie aangepast worden (op actuele gebruiksfunctie). Meestal is het de gemeente die deze registratie beheert. Ga daarom in gesprek met de verantwoordelijke persoon bij de gemeente hoe die deze wijzigingen wil ontvangen en verwerken. Team WJH stemt dit af met team I-beheer.

Stroomdiagram

Hieronder zijn de eerste 3 stappen verder uitgewerkt met behulp van een stroomdiagram.



Stap 1. Vooraankondiging: brief kantoorgebouwen (augustus 2022)

In Stap 1 hebben we alle kantoorgebouwen, die volgens onze analyse moeten voldoen, te wijzen op de energielabel C-verplichting per 01-01-2023.

Er zijn 2 verschillende brieven met de aankondiging opgesteld:

1. kantoorgebouwen die label D of slechter hebben
2. kantoorgebouwen die nog geen label hebben

De brief is verstuurd naar het adres van het kantoorgebouw.

Eventuele reactie verwerken in eigen database

Na het versturen van de aankondiging gaven sommige aangeschreven kantooreigenaren aan niet te hoeven voldoen. Zij moeten daarna aannemelijk maken dat voor hen een uitzondering geldt, door bewijsmiddelen aan te leveren. Reacties verwerken we in ons eigen overzicht en we voeren waar nodig een eigen controle uit op locatie.

Telefonisch contact

Eigenaren met een te laag energielabel hebben we in 2022, na het versturen van de brief, telefonisch benaderd om ze te verleiden deel te nemen aan een minnelijk traject. In 2023 zullen we deze actie herhalen na het versturen van aanschrijving.

Stap 2. Controle: aanschrijven kantoren (Januari 2023)

Vanaf 1 januari 2023 starten we met het daadwerkelijke toezicht op de energielabel C-verplichting. Vanaf dat moment zijn alle kantoorgebouwen zonder een geldig energielabel C formeel in overtreding. Uitgangspunt is dat in januari 2023 alle kantoren zijn aangeschreven en dat alle panden voor eind 2023:

- a) een energielabel C of hoger hebben,
- b) aan een minnelijk traject deelnemen of
- c) na hercontrole in een handhavingstraject terecht komen.

De kantoren waarvan aannemelijk is dat ze moeten voldoen, schrijven we aan. De brief richten we aan de eigenaar en bij een verhuursituatie ook aan huurder van het kantoorgebouw. We versturen de brief naar het adres van het kantoorgebouw. Wanneer de eigenaar en zijn adres bekend zijn sturen we de eigenaar ook op dat adres een brief. In de brief worden de volgende punten behandeld:

1. op grond waarvan wordt aangeschreven
2. een verzoek tot het overleggen van:
 - een geldig energielabel C voor het kantoorgebouw of
 - een energie- of maatwerkadvies over het vermoedelijk energielabel van het kantoorgebouw met bijbehorende maatregelen die nodig zijn om energielabel C te verkrijgenDaarbij moet ook een tijdsplanning worden overgelegd voor de uitvoering van de maatregelen.

Het uitgangspunt is dat zo snel mogelijk moet worden voldaan aan de labelplicht. Dit is afhankelijk van de te nemen maatregelen. Hier passen we de termijn dan ook op aan.

In beginsel stemmen we als bevoegd gezag in met het energie- of maatwerkadvies inclusief planning. Voorwaarde is dat het energielabel binnen 1 jaar na ontvangst van het advies wordt geregistreerd. We verwerken de termijn in onze administratie en bevestigen dit schriftelijk. Als de aangeleverde planning langer is dan 6 maanden, dan plannen we ook een telefonische tussencontrole in. Dit doen we 6 maanden na het ontvangen van de planning. Als de eigenaar dan nog niet aan de slag is met het uitvoeren van de planning, gaat u door naar stap 4: handhaving.

Hardheidsclausule

De energielabel C-verplichting bevat een hardheidsclausule waarmee wordt voorkomen dat er in specifieke gevallen onredelijk hoge investeringen worden gevraagd.

Stap 3. Hercontrole op de aanschrijving

Naar aanleiding van het aanschrijven is een aantal situaties denkbaar.

1. Energielabel C is inmiddels geregistreerd.
Werk het eigen overzicht bij. Er is geen verdere actie nodig.

2. Er is een energie- of maatwerkadvies met planning ontvangen. In minnelijk overleg stellen we een termijn vast (max 1 jaar)
Bij het verstrijken van de termijn controleren we nogmaals of er een energielabel C is geregistreerd. Is dit niet het geval, dan gaat we over op handhaving.
3. Er is geen energie- of maatwerkadvies ontvangen.
Is na het verstrijken van in de brief aangegeven termijn geen energie- of maatwerkadvies met planning ontvangen en ook geen energielabel C geregistreerd in EP-Online? Dan gaat we over op handhaving (stap 4).

Handhaving energielabel C-verplichting

Handhaving op de energielabel C-verplichting vindt plaats wanneer na hercontrole blijkt dat er nog steeds niet wordt voldaan aan de energielabel C-verplichting. Hiervoor nemen we altijd eerst persoonlijk contact op met de gebouweigenaar. Daarna volgt u het normale handhavingsproces waarbij we een voornemen tot handhaving opstellen en daarna de daadwerkelijke handhaving begint.

Prioritering kantoorgebouwen

Het voornemen tot handhaving wordt voor alle panden die 1-1-2023 nog niet voldoen tegelijkertijd verzonden in de laatste week van december 2022. Om de werkzaamheden in verdere minnelijke- en handhavingstrajecten te spreiden wordt een prioritering aangehouden met verschillende termijnen.

Termijnen

12 weken: panden die op dit moment nog geen label hebben.

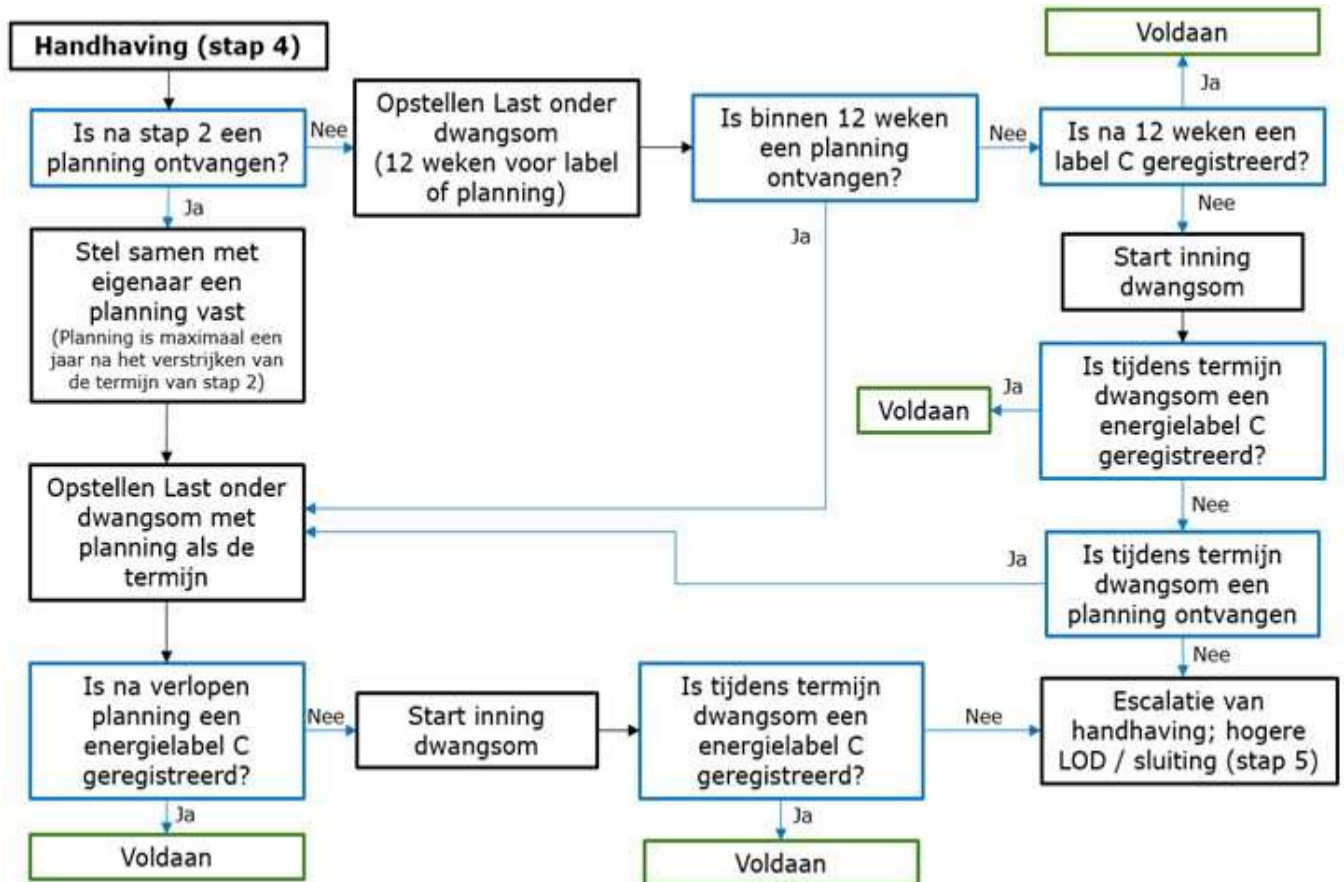
20 weken: Panden met Label G en F (ook telefonisch contact door Zakelijk Energieloket)

28 weken: Panden met Label E

34 weken: Panden met Label D

Handhaving (stap 4)

In het stroomdiagram van 'Uitvoeren toezicht bij energielabel C voor kantoren' is handhaving stap 4 in het proces. Deze stap staat hieronder in een stroomdiagram beschreven. Blauwe blokjes zijn de vragen. Zwarte blokjes zijn acties om uit te voeren. Onder het stroomdiagram staan de verschillende onderdelen voor handhaving.



Wie schrijven we aan?

Bij handhaving wordt het optreden in eerste instantie gericht aan de eigenaar. Dit volgt uit artikel 3.3 (toepassingsbereik: normadressaat) van het Bbl. Daarin is opgenomen dat de eigenaar van het bouwwerk diegene is die moet voldoen aan de regels die zijn gesteld in dat hoofdstuk. Daarnaast is de eigenaar ook de meest waarschijnlijke die het binnen zijn macht heeft om de voorzieningen te treffen aan het bouwwerk en de overtreding op te heffen door het aanvragen van een geldig energielabel C.

Wanneer het kantoorgebouw gehuurd is, is het belangrijk om ook de huurder te informeren over de start van het handhavingstraject. In het ergste geval kan het namelijk leiden tot sluiting van het kantoorgebouw.

Locatiebezoek

In bepaalde gevallen kan het wenselijk zijn om voor het aanschrijven op locatie langs te gaan. Wij plegen in ieder geval locatiebezoeken in de volgende gevallen:

1. Als de eigenaar of huurder dit verzoekt
2. Multifunctionele gebouwen met meerdere eigenaren en/of functies.

3. Als het pand in bezit is van een buitenlandse investeerder en er een derde partij of de huurder als contactpersoon fungeert.

Sancties conform de landelijke handhavingsstrategie

Het uitgangspunt is dat overtreding van de energielabel C-plicht voor kantoorgebouwen bestuurlijk herstellend wordt aangepakt door het nemen van een last onder dwangsom.

De Landelijke handhaving Strategie (LHS) voorziet in een zogenoemde basisinterventiematrix die helpt bij de keuze voor de wijze van handhaving. Deze matrix positioneert de overtreder naar gevolgen en naar type overtreder. Niet voldoen aan de energielabel C-verplichting wordt in dit informatieblad gepositioneerd als classificatie B3: de gevolgen zijn 'van belang' en de overtreder is 'onverschillig'. Daarbij zijn de volgende interventies weergegeven in de LHS:

- strafrecht in de vorm van een bestuurlijke strafbeschikking of het opmaken van een proces verbaal

Het eerste is voor deze overtreding waarschijnlijk niet mogelijk en onnodig. En het opmaken van een PV is alleen aan de orde als daar met het OM afspraken over zijn gemaakt.

- bestuursrecht herstellend
Van lichte naar zware overtredingen: verscherpt toezicht, last onder dwangsom, last onder bestuursdwang, tijdelijk stilleggen. De laatste twee zijn gezien artikel 3.87, Bbl, in praktijk hetzelfde. De eerste optie biedt hier geen soelaas.

De LHS gaat uit van het principe: zo licht mogelijk starten met interveniëren gericht op herstel en het vervolgens snel inzetten van zwaardere interventies als naleving uitblijft. Daarom is het uitgangspunt dat overtreding van de energielabel C-plicht voor kantoorgebouwen bestuurlijk herstellend wordt aangepakt door het nemen van een last onder dwangsom. Dit kan eventueel worden gevolgd door een last onder bestuursdwang, wat sluiting van het kantoorgebouw inhoudt.

Verder wordt voornamelijk niet voorzien in strafrechtelijk optreden. In individuele gevallen kan dat anders zijn.

Zwaarte van de last

De overheid behoort zoveel mogelijk gelijke gevallen gelijk te behandelen. Voor het bestuurlijk bevoegd gezag vloeit dat voort uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Bij handhaving is dat zo mogelijk van nog groter belang. Dit vergt van de handhavende instanties dat zij stelselmatig en consistent handelen. Door gebruik te maken van de stappen in het stroomdiagram volgen we een uniforme opzet. Belangrijk is dat een aantal situaties toch maatwerk behoeft.

Bij een last onder dwangsom spelen er wat betreft de zwaarte 2 zaken:

- de begunstigingstermijn
- de (totale) hoogte van de last onder dwangsom

Begunstigingstermijn

De termijn moet altijd worden afgestemd op de tijd die redelijkerwijs nodig is om de benodigde herstelmaatregelen te treffen. Er moet dus rekening gehouden worden met de technische en organisatorische uitvoerbaarheid.

Vanuit stap 3 (toezicht) zijn er 2 opties mogelijk:

1. Er is geen energie- of maatwerkadvies met planning ontvangen.
Hiervoor kan een relatief korte begunstigingstermijn worden gesteld. We vragen dan wederom om binnen 12 weken een geldig energielabel te registreren of een energie- of maatwerkadvies met planning voor uitvoering te overhandigen. De uitvoering van deze planning mag niet langer zijn dan een jaar na de eerste aanschrijving (stap 2).
2. Er is wel een energie- of maatwerkadvies met planning ontvangen, maar er is geen energielabel geregistreerd binnen de aangegeven planning.
Hierbij is geen uniforme begunstigingstermijn te bepalen. Dit is namelijk afhankelijk van de te nemen maatregelen uit het energie- of maatwerkadvies. Wel moet bedacht worden dat de door de overtreder voorgestelde planning dan al is verlopen. De maximale termijn bedraagt in ieder geval niet langer dan een jaar na de eerste aanschrijving (stap 2).

De hoogte van de dwangsom

Een dwangsom per tijdseenheid komt met name aan de orde als er sprake is van een continue overtreding. Daarvan is bij een overtreding van de energielabel C-plicht sprake.

De hoogte van de dwangsom moet worden gemotiveerd. Artikel 5:32b, lid 3, Awb, bepaalt alleen dat de hoogte van de dwangsom in redelijke verhouding moet staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde effectieve werking.

Zowel het evenredigheids- als het zorgvuldigheidsbeginsel verlangen niet dat een financieel (draagkracht)- onderzoek moet worden uitgevoerd om de hoogte van een dwangsom te bepalen. Met andere woorden, de financiële situatie van de overtreder is niet relevant.

Voor de hoogte van de dwangsom sluiten we aan op de leidraad handhavingsacties en termijnen 2022-1. Hierbij sluiten we aan bij 'bouwen in strijd met de regels uit de vergunning' (zie onderstaand overzicht), omdat deze overtreding dicht bij de classificering van het overtreden van de energielabel C-verplichting komt.

Uit de 'Leidraad handhavingsacties en termijnen'

Overtreding	Kwalificatie	Sanctie	Hoogte Dwangsom	Begunstigingstermijn
Bouwen in afwijking van de vergunning, kwalificatie ernstig	Van belang	Dwangsom	€2000 p.w. max. 10 x	Min. 6 weken

De hoogte van de dwangsom is opgesteld voor een gemiddeld kantoorgebouw. De last onder dwangsom moet een prikkel zijn om de overtreding te beëindigen of om herhaling te voorkomen. Dat betekent dat het in bepaalde gevallen nodig kan zijn af te wijken van deze omvang van de last onder dwangsom. Bijvoorbeeld bij zeer grote kantoorgebouwen, waarbij de hoogte van de dwangsom niet meer in verhouding staat met de omzet van het bedrijf in het kantoorgebouw. Handhaven blijft nu eenmaal maatwerk.

Escalatie handhaving (stap 5)

Als stap 4 van de handhaving niet het gewenste resultaat oplevert, dan zal het bevoegd gezag de handhaving moeten escaleren. Dit kan gedaan worden door een nieuwe en hogere last onder dwangsom op te stellen. Alternatief kan een kantoorgebouw dat niet voldoet aan de energielabel C-

verplichting, via een last onder bestuursdwang gesloten worden. Hier geldt nog meer de casuïstiek en de individuele afweging van het geval. Ook kunt u bij deze stap de inzet van strafrecht overwegen. Wij gaan er vanuit dat escalatie in 2023 nog niet aan te orde komt en zetten dit pas in in het uiterste geval.

Label C analyse 8 november 2022

Per 1 januari 2023 is het voor kantoren verplicht om tenminste aan energielabel C te voldoen. In 2022 zijn door een interne projectgroep, in samenwerking met het zakelijk energieloket, voorbereidingen getroffen. Er is bureau- en veldonderzoek gedaan en in de zomer van 2022 zijn alle bedrijven die aan de Labelplicht moeten voldoen geïnformeerd door middel van een brief. Van de in totaal 640 panden die begin 2022 in beeld waren zijn er inmiddels nog 220 over. Een afname van 66%.

Barendrecht:

onderzocht:

439

Nu opnieuw aanschrijven

134

trajecten energieloket

13

afname 69%

Ridderkerk

onderzocht:

159

Nu opnieuw aanschrijven

63

trajecten energieloket

12

afname %

60%

Albrandswaard:

onderzocht:

42

Nu opnieuw aanschrijven

23

trajecten energieloket

3

afname %

45%

Totaal:

onderzocht:

640

Nu opnieuw aanschrijven

220

trajecten energieloket

28

afname %

66%