Gemeente
Amsterdam

Jaarverslag en beleidsevaluatie 2025

VTH Bouw & Gebruik,
gemeente Amsterdam



Bestuurlijke samenvatting

Bestuurlijke samenvatting

Voor u ligt het 'Jaarverslag en de beleidsevaluatie VTH Bouw & Gebruik 2025 van de gemeente Amsterdam. In dit jaarverslag zijn de inspanningen en resultaten beschreven van de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) in 2025. Dit omvat alle VTH-taken voor bouwen en gebruik in de fysieke leefomgeving. Zoals de vergunningverlening, toezicht en handhaving op de staat van bestaande gebouwen en op het slopen, (ver)bouwen en het gebruik van gebouwen. Maar ook de vergunningverlening, toezicht en handhaving van onder meer exploitatievergunningen voor horeca, evenementen, ligplaatsen voor (woon) boten en de huisvestingverordening. Deze taken worden uitgevoerd door de stadsdelen, de directies Wonen, Ruimte & Duurzaamheid, Brandweer Amsterdam-Amstelland (BAA) en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Naast de verslaglegging over de uitvoering van de VTH-taken in 2025, is in dit stuk ook de jaarlijkse evaluatie van het geldende VTH-beleid opgenomen. Aan de hand van gevoerde gesprekken zijn opvallende ontwikkelingen en de werking van beleidsstrategieën zichtbaar geworden. Dit maakt evaluatie van het beleid mogelijk. Per thema is onder het kopje 'Duiding en evaluatie' deze beleidsevaluatie opgenomen. Werkt een strategie uit het beleid goed? Of juist niet? Is er aanscherping nodig?

Relevante (beleids)documenten

De kaders voor de uitvoering van de VTH-taken Bouw & Gebruik voor 2025 zijn vastgelegd in de onderstaande documenten:

- VTH beleid Fysieke Leefomgeving (FLO) 2024
- VTH Uitvoeringsprogramma FLO 2025
- Uitvoerings- en Handhavingsstrategie OD NZKG 2024-2027
- Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht Amsterdam
- Aanpak Nulmeting Woonboten inclusief de Handhavingsstrategie Woonboten
- Beleidsregels over het onderzoek en handhaving van de bestaande funderingen
- Afwegingskader Bouwlawaai
- Beleidsregel bestuurlijke boete, sluiting en beheerovername op grond van de Woningwet
- Prioriteringsbeleid handhaving woonfraude en woningkwaliteit 2024/ 2025
- Handhavingsstrategie Horeca en slijterijen (inclusief winkels) Alcoholwet
- Handhavingsstrategie Overtredingen Evenementen 2024

Beleidsevaluatie, trends en ontwikkelingen

In deze bestuurlijke samenvatting zijn de meest in het oog springende trends en beleidsevaluatiepunten opgenomen. Voor het volledige overzicht wordt verwezen naar de inhoudelijke hoofdstukken. Er zijn bevindingen en resultaten van de jaarevaluatie over 2025 die laten zien dat de gekozen beleidsstrategieën op onderdelen succesvol zijn en op andere punten aanscherping behoeven. Deze punten worden meegenomen bij de bijstelling van het VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024.

- ***Monumentaal erfgoed***
  Het monumentale erfgoed bepaalt voor een groot deel de identiteit en uitstraling van Amsterdam. Uitdaging blijft om de kwaliteit en duurzaamheid van deze gebouwen op hedendaags niveau te brengen en daarbij de monumentale waarde en uitstraling te behouden. Stedelijk is ook in 2025 ingezet om samen met ketenpartners zoals team Monumenten en Archeologie actief te zoeken naar mogelijkheden voor verduurzaming met behoud van de waarden. Dit heeft een positief en praktisch resultaat gehad, waarbij meer mogelijkheden voor verduurzaming zijn vastgelegd in handreikingen. Deze helpen zowel eigenaren als behandelaren bij het vergunningsproces. De handreikingen hebben ook een positief effect op de snelheid van het vergunningsproces. Immers wanneer wordt voldaan aan de handreiking, hoeft niet elke individuele aanvraag beoordeeld te worden door team Monumenten en Archeologie.
- ***Woningkwaliteit***
  De in het VTH-beleid opgenomen strategie om de bouwkundige woningkwaliteit te verbeteren is gelet op de behaalde resultaten succesvol en

behoeft vooralsnog geen aanpassing. Ten aanzien van woningkwaliteit is verduurzaming net als in vorige jaren ook voor 2025 een belangrijk speerpunt. Vanuit het isolatieoffensief wordt reeds hard gewerkt aan het verduurzamen van de bestaande woningen. Hierover wordt de raad jaarlijks apart geïnformeerd via een voortgangsrapportage. De resultaten van het project om de processen rond verduurzaming te stroomlijnen moeten in de komende jaren een uniforme en efficiënte werkwijze opleveren waarmee de isolatieopgave ook daadwerkelijk een impuls gaat krijgen en de woningvoorraad in Amsterdam sneller verduurzaamd wordt.
Na oplevering van de resultaten van het project kan worden bepaald of het VTH-beleid op dit punt verdere aanscherping of aanvulling behoeft.

- ***Omgevingswet***
  Na de invoering van de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (WKB) is verder gegaan met het opdoen van ervaring met het nieuwe stelsel. Het was voor een deel voor aanvragers maar ook VTH-medewerkers van de gemeente ook in 2025 nog een kwestie van ervaring opdoen en wennen aan de nieuwe systematiek.
- In de aanloop naar de Omgevingswet hebben alle VTH-medewerkers cursussen en trainingen gehad. In een startteam werd door VTH-medewerkers uit de verschillende stadsdelen samengewerkt om bewoners en ondernemers zo goed mogelijk te bedienen. Ook in 2025 is gewerkt met leertafels per stadsdeel en per discipline. Ervaring en kennis wordt gedeeld tussen de medewerkers zodat zij van elkaar kunnen leren en zich de nieuwe wet en werkprocessen eigen kunnen maken. Dit proces van ontwerpen, implementeren en continu verbeteren heeft in 2025 nog een aanzienlijke tijdsinvestering gekost.
- ***Drijvende stad***
  De balans houden tussen het gebruik van de kades en het water blijft een continue uitdaging, waarbij sprake is van veel dynamiek. Recreatievaartuigen worden gebruikt om op te wonen en hierdoor ontstaat vaak overlast voor de omgeving. Continue aandacht voor toezicht en handhaving op het water is noodzakelijk. De complexiteit rondom vergunningverlening rondom woonboten en objecten in het water wordt alsmaar groter en zorgt voor de nodige vragen bij zowel vergunningverleners als bij de aanvragers. Bijvoorbeeld binnen stadsgebied Weesp, waar door de fusie met Amsterdam nieuwe regels van kracht zijn.
- Daarnaast zien we dat eigenaren de grenzen opzoeken van het maximaal toegestane oppervlakte van de woonboot. Hierdoor ontstaan er in de praktijk excessen, waarbij de boot te diep is en hierdoor niet aan de eisen voldoet van een ligplaatsvergunning. Tijdige informatieverstrekking en duidelijkheid over alle regels die voor woonboten gelden kan dit voorkomen. Om precedentwerking en onveilige situaties te voorkomen is het noodzakelijk om bij excessen direct op te kunnen treden. De afgelopen jaren is dit met het project nulmeting woonboten goed opgepakt. Nu dit project in 2025 is beëindigd, is het belangrijk om de aandacht hiervoor de komende jaren niet te laten verslappen en dit onderdeel structureel te borgen. Regelmatig overleg tussen de stadsdelen en ketenpartners, zoals in het Waterberaad, stimuleert het delen van kennis en een gelijke aanpak en werkwijze.
- ***Kapvergunningen***
  De Rekenkamer Amsterdam-Zaanstad onderzoekt tijdens het opstellen van dit jaarverslag hoe de gemeente Amsterdam omgaat met kapvergunningen voor bomen. De Rekenkamer kijkt of het beleid duidelijk is en goed werkt. Ook onderzoekt de Rekenkamer hoe bewoners worden geïnformeerd over het kappen van bomen en kijkt zij hoe de gemeente erop toeziet dat de herplantplicht wordt uitgevoerd. Met betrekking tot evaluatie en conclusies worden de uitkomsten van dit onderzoek afgewacht.
- ***Brandveiligheid***
  Vanaf de start van het stedelijke Expertiseteam Brandveiligheid (ETB) is een grote slag gemaakt in het in beeld brengen van de brandveiligheid van alle meldingsplichtige panden. Bij het beheersen van brandveiligheidsrisico´s speelt het menselijk aspect en gedrag van eigenaren, beheerders en gebruikers een grote rol. Zoals de onbekendheid

met de regelgeving van de pandeigenaar of de meldingsplichtige en gedrag zoals het blokkeren van vluchtroutes met obstakels. Uit de resultaten van het toezicht blijkt dat in de overgrote meerderheid van de gevallen voldaan wordt aan de regels, maar dat er regelmatig herhaalcontroles en verbeterafspraken gemaakt moeten worden. Een ander aandachtspunt is dat binnen organisaties de verantwoordelijkheden voor alle aspecten van brandveiligheid niet duidelijk zijn belegd. Hierbij speelt mee dat er bij instellingen regelmatig sprake is van personele wisselingen. Uit de praktijk blijkt dat wanneer deze verantwoordelijkheid niet helder is, de voorschriften minder goed worden nageleefd. Dit maakt dat voorlichting een belangrijke, blijvende component is in onze aanpak en dat periodiek toezicht een vereiste is.

- De risicogerichte aanpak van brandveiligheid was voorheen gericht op gebruiksmeldingsplichtige panden die andere functies hebben dan wonen. De brand bij Riekerhaven heeft laten zien dat ook bij woningen een risicogerichte aanpak van brandveiligheid relevant is. Veelal heeft dit te maken met gedrag, zoals het blokkeren van vluchtwegen. Dit vraagt een andere aanpak dan bij de reguliere controles brandveiligheid. Hiervoor wordt in 2025-2026 een aanpak ontwikkeld. Uitvoering is afhankelijk van financiering en bestuurlijke prioritering.
- ***Horeca***
  In de afgelopen jaren is er flink wat veranderd in Amsterdam. De stad wordt voller en drukker. Er ontstaan nieuwe horecaconcepten en er zijn meer bezoekers. En in buurten komen meer woningen. Ondernemers willen ondernemen en bewoners prettig wonen. Dat schuurt soms en het is soms zoeken naar een balans. Met het Horecabeleid 2025 en de verankering daarvan in het Omgevingsplan wordt bepaald welk type horeca past op welke plek. In 2025 is bij VTH ingezet op implementatie van deze nieuwe regelgeving.
- ***Evenementen***
  Het veilig laten verlopen van evenementen is een belangrijke voorwaarde voor het organiseren hiervan. In 2024 is door VTH ingezet op versterking van de VTH-taken rondom evenementen. Zo zijn veiligheidsvoorschriften bij grote evenementen aangescherpt en is gericht toezicht uitgevoerd op de bezoekersveiligheid bij evenementen. Deze lijn is in 2025 voortgezet.
- ***Prostitutie***
  De Amsterdamse aanpak zorgt voor meer zicht op de prostitutiebranche, zowel vergund als onvergund, waardoor misstanden beter gezien worden. Een integrale samenwerking met ketenpartners in het veld, maakt dat kwetsbare sekswerkers beter bij hulpverlening terecht komen. Met het vergunningstelsel en de daarbij behorende toezicht en handhaving, werken we aan een veilige en schone vergunde branche. De samenwerking op het dossier prostitutie met interne en externe partners is verbeterd.

Versie: 14 april 2026

Inhoud

1. Algemeen: jaarverslag en beleidsevaluatie 9
   - 1.1 Programmatische uitvoering VTH-taken 9
   - 1.2 Prioriteitstelling VTH-opgaven 9
   - 1.3 Uitvoering VTH-taken in 2025 10
   - 1.4 VTH-uitvoeringsprogramma 12
   - 1.5 Leeswijzer 12

2. Opgaven in de fysieke leefomgeving 15
   - 2.1 De bewoonde stad 15
   - 2.2 De compacte stad 19
   - 2.3 De drijvende stad 22
   - 2.4 De duurzame stad 24
   - 2.5 De groeiende stad 27
   - 2.6 De leefbare stad 32
   - 2.7 De veilige stad 34
   - 2.8 De vitale stad 37

3. Gevolgen voor beleid en uitvoering 47

Bijlage I: Specifieke thema's en informatie per stadsgebied/ stadsdeel 53

Bijlage II: Kengetallen 65



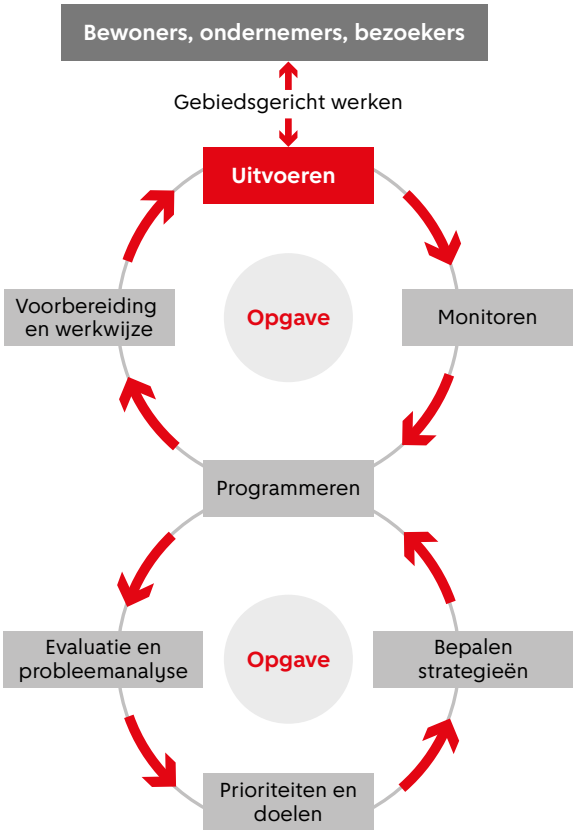
Algemeen: jaarverslag en beleidsevaluatie

1. Algemeen: jaarverslag en beleidsevaluatie

Amsterdam voert een breed scala aan vergunning-verlening, toezicht en handhavingstaken (VTH) uit. Het uitvoeren van deze VTH-taken draagt bij aan een veilige, duurzame, leefbare en gezonde fysieke leefomgeving voor Amsterdammers. We houden ons onder andere bezig met activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving, zoals bouwen en bedrijvigheid. Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het bestaande stelsel ingrijpend herzien. De Omgevingswet gaat uit van een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, waarin de diverse belangen in onder-linge samenhang worden beschouwd. In het nieuwe VTH-beleid Fysieke Leefomgeving 2024 (FLO) is aangesloten bij deze integrale benadering van de Omgevingswet.

In dit stuk wordt beschreven wat de inspanningen en resultaten zijn van de uitvoering van vergunning-verlening, toezicht en handhaving (VTH) in 2025 in de gemeente Amsterdam op basis van de Omgevingswet en het VTH Beleid Fysieke Leefomgeving. Het gaat om alle VTH-taken voor bouwen en gebruik. Zoals de vergunningverlening, toezicht en handhaving op de staat van bestaande gebouwen en op het slopen, (ver)bouwen en het gebruik van gebouwen. Maar ook de vergunningverlening, toezicht en handhaving van onder meer exploitatievergunningen voor horeca, evenementen, ligplaatsen voor woonboten en van de huisvestingsverordening. Deze taken zijn uitgevoerd door de stadsdelen, de gemeentelijke directies Wonen, Ruimte & Duurzaamheid, Brandweer Amsterdam-Amstelland (BAA) en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Het voorliggende stuk bevat zowel een jaarverslag als een beleidsevaluatie. Elk themahoofdstuk wordt afgesloten met een themagerichte duiding en beleidsevaluatie. Daarbij wordt vermeld of de voor dit thema in het VTH-beleid fysieke leefomgeving 2024 opgenomen strategieën effect hebben gehad of verdere aanscherping behoeven. In hoofdstuk 3 wordt tevens een meer algemene beschouwing gegeven op wat de gevolgen zijn voor beleid en uitvoering van de VTH-taken in 2026 en verder.



1.1 Programmatische uitvoering VTH-taken

Professionele uitvoering van de VTH-taken vindt in Amsterdam programmatisch en cyclisch plaats. Dat betekent dat professionele uitvoering van de VTH-taken plaatsvindt op basis van inzichtelijke keuzes. In de wetgeving zijn hiervoor proceseisen opgenomen. Grondslag van de VTH-beleidscyclus is de Big 8 (zie figuur). De uitvoering is gericht op het bereiken van vooraf afgesproken resultaten. Het beleid wordt jaarlijks geëvalueerd en de resultaten worden gebruikt voor het (eventueel) bijstellen van prioriteiten, doelen, strategieën en concrete activiteiten.

1.2 Prioriteitstelling VTH-opgaven

De capaciteit en de middelen waarover de gemeente beschikt zijn beperkt. Dit betekent dat we prioriteiten moeten stellen. Dit doen we op basis van een risicoanalyse. Per opgave is in het VTH- Beleid FLO beoordeeld welk negatief effect optreedt op de fysieke veiligheid, sociale kwaliteit leefomgeving,

natuurwaarde, omgevingskwaliteit, volksgezondheid en financieel economisch ,als de wet- en regelgeving niet wordt nageleefd. En hoe groot het effect is als het optreedt en hoe vaak dit effect gemiddeld genomen voorkomt. We hebben ook bepaald in welke mate het wel en goed oppakken van de opgave bijdraagt aan het Amsterdamse beleid op het gebied van duurzaamheid en ondermijning.
De VTH-opgaven waar de gemeente voor staat binnen het domein van de fysieke leefomgeving zijn geïnventariseerd en gegroepeerd naar hoofdthema. Waar mogelijk is aangesloten bij de terminologie van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050.

1. De bewoonde stad (gebruik, kwaliteit en bescherming woningen).
2. De compacte stad (aantrekkelijk, kwalitatief).
3. De drijvende stad (wonen en werken op het water).
4. De duurzame stad (energie, klimaat).
5. De groeiende stad (realisatie, ambitie, vernieuwing).
6. De leefbare stad (flora, fauna, bodem).
7. De veilige stad (gezondheid, fysieke veiligheid).
8. De vitale stad (exploitatie, organisatie, bedrijvigheid).

1.3 Uitvoering VTH-taken in 2025

De aan de fysieke leefomgeving gerelateerde VTH-taken werden in 2025 door verschillende uitvoeringsorganisaties uitgevoerd: stadsdelen, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG), Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN) en een aantal directies van de gemeente Amsterdam. Uitvoeringorganisaties en ketenpartners weten elkaar te vinden.

Taakuitvoering door de stadsdelen

Een belangrijk deel van de VTH-taken in de fysieke leefomgeving is gemandateerd aan het bestuur van de stadsdelen en stadsgebied Weesp. Het bestuur heeft de concrete uitvoering vervolgens ondergemandateerd en belegd bij de afdelingen VTH Bouw & Gebruik van de stadsdelen. Enkele taken zijn in centrale teams ondergebracht, zoals het toezicht op gebruiksvergunningen en gebruiksmeldingen in het Expertiseteam Brandveiligheid (ETB). Tot slot zijn bepaalde stadsdeeloverstijgende VTH-taken ondergebracht bij de afdeling Regie Advies en Projecten (RAP). Denk hierbij aan de VTH-beleidscyclus, afhandeling stadsdeeloverstijgende raadsvragen, stedelijke VTH-projecten, procesoptimalisatie, data- en informatiesturing, etc.

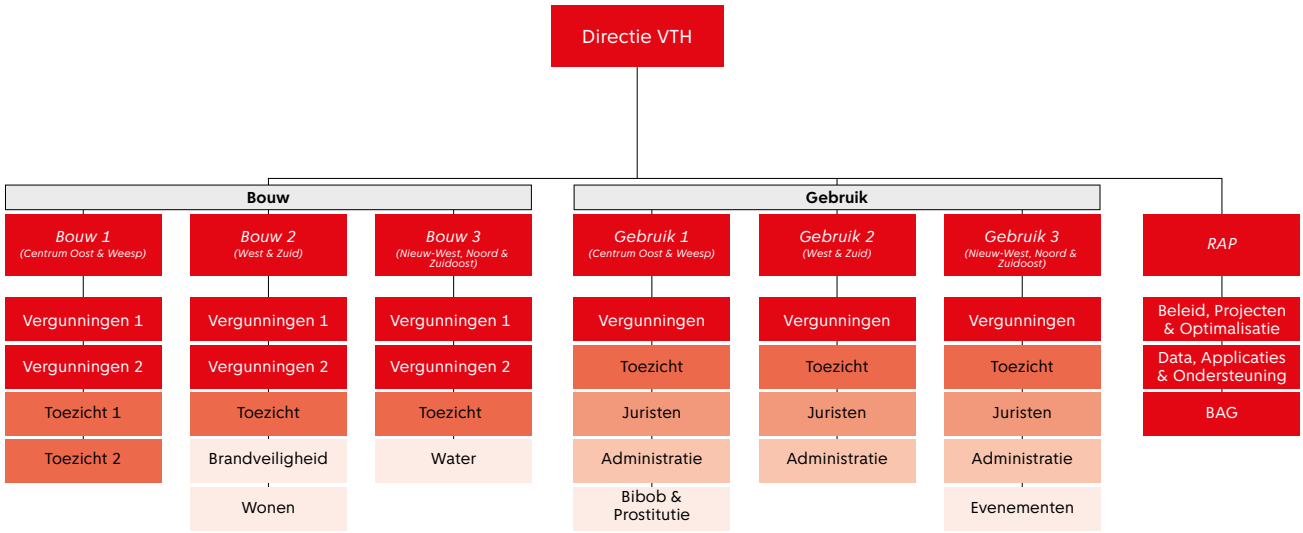
Naar één directie VTH in 2026

Voor veel Amsterdammers zijn de medewerkers van Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) een belangrijk contactpunt. Verzoeken en aanvragen van bewoners, ondernemers en partners, zoals het aanvragen voor het realiseren van nieuwbouw of het verbouwen van een woning, verzoek tot het openen van een terras of het organiseren van een festival vragen vrijwel altijd om betrokkenheid van VTH. VTH staat daarmee midden in de dynamiek van de stad en moet in staat zijn om mee te bewegen met nieuwe ontwikkelingen, vraagstukken en regelgeving.
Zo werkt VTH aan een rechtvaardigere beoordeling van overtredingen en handhaving in het kader van juridische vernieuwing. Daarnaast wordt vanuit de eigen rol bijgedragen aan stedelijke opgaven zoals leefbaarheid en veiligheid in een groeiende stad, bouwdynamiek en de woningbouwopgave.

Om beter te kunnen bijdragen aan deze stedelijke opgaven, de kerntaken voor de Amsterdammer en het gewenste werkgeverschap voor de medewerkers is volgens het college een structuurwijziging van VTH noodzakelijk: één directie VTH die zich organiseert rondom de opgaven van de stad en uitdagingen voor VTH. Met deze reorganisatie worden alle VTH-werkzaamheden samengebracht in één organisatie met gezamenlijke sturing, heldere werkafspraken en een gedeeld kwaliteitsniveau. Dit zorgt voor een voorspelbare en gelijkwaardige dienstverlening.

Er is gekozen voor een organisatie-inrichting op basis van de hoofdopgaven van VTH: Bouw en Gebruik (hierna: portefeuilles), met daarbinnen afdelingen die gericht zijn op gebiedsclusters. Een gebiedscluster bestaat uit 2 of 3 stadsdelen. Deze keuze voor het inrichten van de nieuwe directie op de hoofdopgaven Bouw en Gebruik sluit aan bij de bestuurlijke mandaten. De inrichting van de hoofdopgaven naar

Organogram



gebiedsclusters zorgt voor een goede verbinding met het dagelijks bestuur en de stadsdeelorganisatie en stelt VTH in staat om ook maatwerk te bieden op basis van de lokale behoeften.

Het vormen van één directie VTH aangestuurd door een directeur, verstevigt ook het adequaat adviseren en ondersteunen van het college. VTH kan met de nieuwe organisatiestructuur beter aansluiten en inzetten op stedelijke strategische vraagstukken, zoals een rechtvaardige overheid, de woningbouwopgave, kansengelijkheid, leefbaarheid en veiligheid.

Het college heeft op 9 december 2025 het besluit genomen om in te stemmen met de reorganisatie van VTH en de nieuwe organisatie gaat op 1 juni 2026 van start.

Taakuitvoering door de directies en ODNZKG

Bij de uitvoering van de VTH-taken zijn naast de stadsdelen verschillende directies betrokken.

Wonen richt zich via een projectmatige aanpak op verschillende stedelijke opgaven binnen het thema woningkwaliteit, woninggebruik, woonfraude en verduurzaming. Afstemming met stadsdelen en stadsgebied Weesp op inzet en bijdrage vindt onder meer plaats via de verschillende programma's en projectplannen. Over de programma's wordt separaat gerapporteerd aan het bestuur.

Monumenten en Archeologie maakt onderdeel uit van Ruimte & Duurzaamheid en is als gemeentelijk kenniscentrum het aanspreekpunt voor belang-hebbenden en belangstellenden voor het Amsterdamse erfgoed. Bij de uitvoering van VTH-taken bij een monument worden zij betrokken als adviseur door de Commissie Omgevingskwaliteit en de stadsdelen.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG) voert in opdracht van de gemeente alle milieugerelateerde VTH-taken van het basistakenpakket uit. Daarnaast heeft Amsterdam diverse 'plustaken' (onder andere bouwen, brandveiligheid, slopen, etc.) ondergebracht bij de OD NZKG. Deze plustaken zijn ingebracht ter ondersteuning van de stadsdelen en voor de uitvoering van de VTH-taken in de groot-stedelijke gebieden. De ODNZKG rapporteert in een

eigen jaarverslag over de uitvoering van de VTH-taken die namens de gemeente Amsterdam zijn uitgevoerd (basis- en plustaken).

Ruimte & Duurzaamheid is opdrachtgever vanuit gemeente Amsterdam aan de OD NZKG. Daarnaast adviseert Ruimte & Duurzaamheid op aanvragen die afwijken van de ruimtelijke regels. Ook voert zij beleidstaken uit op het gebied van (onder andere) ruimtelijke ordening, stedenbouw en duurzaamheid.

1.4 VTH-uitvoeringsprogramma

In het VTH-uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks de VTH-capaciteit geprogrammeerd naar concrete inzet en projecten. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in verschillende soorten opgaven:

Basisopgaven
De Amsterdammer neemt bij dit type opgave het initiatief. Denk aan aanvragen voor een vergunning, sloopmeldingen, starten met een bouwproject, toezicht op gebruik van nieuwe inrichtingen en bouwwerken, handhavingsverzoeken, klachten, etc.

Dynamische opgaven
Bij deze taken neemt de gemeente of de OD NZKG het initiatief. Denk aan de stadsbrede of gebiedsgerichte aanpak van illegaal wonen, slechte gebouwkwaliteit, vernielen monumenten en welstandsexcessen of het stimuleren van duurzaamheidsmaatregelen en aanpak vocht en schimmel. Ook het toezicht op het gebruik van bestaande inrichtingen en bouwwerken valt hieronder. Dynamische opgaven geven invulling aan een specifieke behoefte en hebben een concreet doel. We pakken dynamische opgaven vaak projectmatig op. Als de dynamische opgaven stadsdeel overstijgend zijn spreken we van ‘stedelijk dynamische opgaven’.

Lokale dynamische opgaven
Een deel van de beschikbare capaciteit wordt gereserveerd voor het uitvoeren van lokale dynamische opgaven binnen de stadsdelen of stadsgebied Weesp. Deze lokale dynamische opgaven voorzien in een lokale (stadsdeel/ gebieds-) prioriteit of behoefte. De stadsdelen en stadsgebied Weesp geven naar eigen inzicht/ behoefte invulling aan hun lokale dynamische opgaven. De lokale dynamische opgaven die zijn uitgevoerd in 2025, zijn benoemd in Bijlage I, ‘specifieke thema’s en informatie per stadsgebied/ stadsdeel’.

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken zijn per onderwerp de bevindingen en resultaten in 2025 beschreven. Daarbij zijn ook relevante ontwikkelingen benoemd. Door enkele uitvoeringsorganisaties wordt separaat gerapporteerd, zoals in paragraaf 1.3 is aangegeven. Waar relevant wordt in een onderwerp naar deze separate rapportages verwezen.

Ieder hoofdstuk start met een inleiding op het thema, waarbij in een oranje kader het doel is beschreven. Vervolgens wordt een kwalitatief (beschrijvend) en kwantitatief (cijfermatig) overzicht gegeven van de inspanningen en resultaten op het thema in 2025. Hierna volgt een duiding en evaluatie. Daarbij wordt vermeld of de voor dit thema in het VTH-beleid fysieke leefomgeving opgenomen strategieën effect hebben gehad of verdere aanscherping behoeven. Het ‘Jaarverslag en beleidsevaluatie 2025’ wordt in hoofdstuk 3 afgesloten met een meer algemene beschouwing op wat de gevolgen zijn voor beleid en uitvoering van de VTH-taken in 2026 en verder. In ‘Bijlage I specifieke thema’s en informatie per stadsgebied/ stadsdeel’ zijn de specifieke bevindingen per stadsdeel/ stadsgebied Weesp gebundeld weergegeven. In ‘Bijlage II – Kengetallen’ worden de kengetallen (aantallen/ cijfers) over 2025 weergegeven voor de stadsdelen en stadsgebied Weesp.



Opgaven in de fysieke leefomgeving

2. Opgaven in de fysieke leefomgeving

2.1 De bewoonde stad

Onder dit thema vallen de opgaven die betrekking hebben op de woningkwaliteit en het woninggebruik. Bij woningkwaliteit gaat het om het behoud en verbeteren van de woningkwaliteit en om het investeren in de bestaande woningvoorraad voor de toekomst. Bij woninggebruik ligt de nadruk op hoe woningen gebruikt worden. Gebruik van een woning voor andere doeleinden dan wonen is van invloed op beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen, maar ook op de leefbaarheid van wijken en de woningkwaliteit.

Omgevingsanalyse

In 2023 is de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (AAV) vastgesteld. De AAV beschrijft de huidige volkshuisvestelijke opgaven en de ambities in Amsterdam. De AAV vormt de basis voor toekomstige beleidswijzigingen bijvoorbeeld voor de voorraadvergunningen. Door de schaarste aan woningen willen we de bestaande woningvoorraad zo veel mogelijk beschermen. Om die reden zijn bijvoorbeeld quota voor Bed & Breakfast vastgesteld en is er een maximum verbonden aan het aantal dagen vakantieverhuur.
De Huisvestingsverordening (Hvv) regelt de vergunningen voor splitsen, vormen, samenvoegen, onttrekken of het omzetten van woningen. De raad wordt tweejaarlijks via de AAV-monitor geïnformeerd.

Hoofddoel

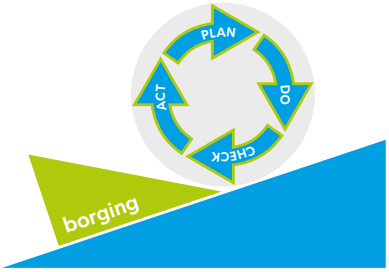
We dragen bij aan de beschikbaarheid en eerlijke verdeling van woningen voor alle Amsterdammers, ongeacht inkomen, opleidingsniveau, leeftijd, levensfase of gezinssamenstelling. We zorgen er voor dat de bestaande woningvoorraad binnen Amsterdam daadwerkelijk als woonruimte wordt benut, voldoet aan de wettelijke kwaliteitseisen, comfortabel te bewonen is, duurzaam wordt verbeterd en toekomstbestendig is.

Inspanningen en resultaten

De VTH-taken op grond van de Huisvestingsverordening die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving worden gezamenlijk uitgevoerd met de directie Wonen. De vergunningverlening ligt grotendeels bij de stadsdelen. Het toezicht en handhaving ligt bij de directie Wonen met uitzondering van de splitsingsvergunning. Over de inzet en resultaten van de directie Wonen wordt separaat gerapporteerd.

Organisatie: naar één expertiseteam voor de Voorraadvergunningen

VTH neemt aanvragen voor vergunningen in het kader van de Hvv in behandeling. Dit is een dynamische portefeuille die vol in de aandacht van de politiek staat, continu aan verandering onderhevig is en daarmee van VTH ook steeds aanpassingen van processen, werkinstructies en brieven vraagt. We streven als VTH naar een optimale omvang en inzet van capaciteit en kwaliteit. De laatste jaren was sprake van een daling van aantallen aanvragen in het kader van de Hvv in bepaalde stadsdelen. Dit gegeven leidt vaak tot een laag aantal aanvragen per medewerker.
En VTH streeft naar een adequate caseload. Centrale gedachte hierbij is dat alleen een voldoende caseload tot een adequate borging van kwaliteit kan en zal leiden. Bovendien vraagt het nu veel inspanningen om beleidswijzigingen door te voeren en uniforme processen bij verschillende organisaties te implementeren.



Om die reden is besloten om in het kader van de reorganisatie van VTH voor de vergunningen in het kader van de Hvv één expertiseteam op te richten. Dit team maakt onderdeel uit van gebied Zuid/West omdat hier de meeste aanvragen binnenkomen.

Splitsen

Een splitsingsvergunning is nodig wanneer een eigenaar woningen in een gebouw, gebouwd voor 1940 en gelegen binnen het aangewezen gebied,

met meerdere appartementen afzonderlijk wil verkopen. Het eigendom moet dan juridisch gesplitst worden in appartementsrechten of lidmaatschapsrechten. Aan een splitsingsvergunning zijn bouwkundige kwaliteitseisen verbonden. In 2024 was er sprake van een hausse aan aanvragen (totaal 492 in 2024 waarvan bijna de helft in de maand juni). Dit had waarschijnlijk te maken met het vermoeden van invloed door de invoering van de Wet Betaalbare Huur. In 2025 gaat het om 431 aanvragen vooral in de stadsdelen Zuid, West en Centrum.
In Oost en Noord gaat het om lagere aantallen. Het splitsingsbeleid is niet van toepassing in de stadsdelen Nieuw West, Zuidoost en stadsgebied Weesp.

Hospitaverhuur en omzettingsvergunning
Een woonplek vinden in Amsterdam is bijzonder moeilijk. Het tekort aan passende en betaalbare woningen is erg groot. Woningdelen kan bijdragen aan het creëren van meer woonplekken. Tegelijkertijd is het belangrijk om de leefbaarheid te waarborgen en de huurrechten van woningdelers te beschermen. Daarnaast willen we grote woningen ook beschikbaar houden. We hebben dus gezocht naar maatregelen die voor deze balans zorgen: meer woonplekken in de stad door woningdelen makkelijker te maken én de leefbaarheid en woningvoorraad in de stad beschermen.

De regels voor inwoning/hospitaverhuur zijn verruimd. De termijn waarna iemand mag komen inwonen is met ingang van 2025 verkort van twee naar één jaar. Dit betekent dat een huishouden al na één jaar een ander huishouden in huis mag nemen, in plaats van na twee jaar. Verder wordt inwoning direct, dus niet pas na één jaar, toegestaan als het inwoning verlenende of het inwonende huishouden getrouwd is of een geregistreerd partnerschap heeft. Ten derde staat het college inwoning van twee huishoudens toe (in plaats van maximaal één inwonend huishouden) als het gaat om familie tot en met de vierde graad of als er sprake is van mantelzorg. Naast het huishouden van de hoofdbewoner mogen dan dus twee andere huishoudens komen inwonen. Een huishouden kan uit meerdere personen bestaan. Het kan bijvoorbeeld gaan om een gezin met kinderen.

Een omzettingsvergunning is nodig als een woning wordt bewoond door drie of meer personen die geen gezin vormen. Er moet dan een vergunning worden aangevraagd voor de omzetting van een zelfstandige woning naar (meerdere) onzelfstandige woonruimten. Om bij te dragen aan de leefbaarheid van de verschillende gebieden in de stad zijn op stedelijk niveau wijkquota bepaald voor het aantal toegestane omzettingsvergunningen. Per wijk is aangegeven in hoeveel woningen er kamers verhuurd mogen worden. Via een digitale kaart op de website van de gemeente Amsterdam kan ingezien worden of er in een stadsdeel nog quotum beschikbaar is. Daarnaast wordt getoetst aan het pandquotum om clustering van woningdelen te voorkomen. Per pand of rij aaneengesloten eengezins-woningen mag maximaal 25% worden omgezet.

Tegelijkertijd is het belangrijk om de leefbaarheid te waarborgen en de huurrechten van woningdelers te beschermen. Daarnaast willen we grote woningen ook beschikbaar houden. We hebben dus gezocht naar maatregelen die voor deze balans zorgen: meer woonplekken in de stad door woningdelen makkelijker te maken én de leefbaarheid en woningvoorraad in de stad beschermen.

Daarnaast zijn de leges bij omzettingsvergunningen met ingang van 2025 voor drie onzelfstandige woonruimten met 90% verlaagd. Door de leges te verlagen wil het college de drempel om een vergunning aan te vragen verlagen. Het helemaal afschaffen van de vergunning om te woningdelen met drie personen wil het college niet (vergunningsvrij maken) omdat we dan niet meer kunnen sturen op de samenstelling van de woningvoorraad.
Het aantal aanvragen is iets toegenomen. In 2025 gaat het om 167 aanvragen tegenover 151 in 2024. De meeste aanvragen zijn gedaan in Zuid, Centrum en West.

Bed & Breakfast vergunningen
Een bewoner mag een deel van de woning gebruiken voor Bed & Breakfast (B&B). Hier is een vergunning voor vereist. Om de leefbaarheid in de wijken te bewaken is ook voor het exploiteren van een B&B een maximaal aantal vergunningen beschikbaar per wijk. Naast een

vergunning geldt tevens een registratie De exploitant moet een registratienummer aanvragen. Vergunning aanvragen voor B&B worden afgehandeld door één gecentraliseerd team dat is ondergebracht in stadsdeel Nieuw-West. Er zijn in 2025 geen beleidsmatige wijzigingen met betrekking tot B&B doorgevoerd. In 2025 gaat het om 103 aanvragen tegenover 124 in 2024.

Tijdelijke verplaatsing woonboten met B&B als gevolg van kadeherstel

De komende jaren is er een grote en urgente opgave bij het onderhouden en herstellen van de bruggen en kademuren. Hierdoor zullen de komende tientallen jaren naar schatting 2.800 woonboten tijdelijk moeten worden verplaatst om ruimte te maken voor onderhouds- en herstelwerkzaamheden. Een verplaatste woonboot blijft gemiddeld twee jaar liggen op de tijdelijke ligplaats. Gezien het langdurige hersteltraject van Amsterdamse kades en bruggen en het aantal woonboten met een B&B dat te zijner tijd verplaatst moet worden (naar schatting 190), zijn hierover regels opgenomen in de Huisvestingsverordening per 1 januari 2025. Doel is om de eigenaar met een al ingrijpende tijdelijke verhuizing niet nog meer te belasten met extra obstakels voor de B&B. De B&B-eigenaar mag zijn/haar B&B tijdelijk exploiteren op de andere ligplaats en er zal geen toetsing plaatsvinden aan het wijkquotum.

Dynamische opgaven

Gebouwkwaliteit woningen

Een goede woning is een basisbehoefte voor bewoners en belangrijk voor de leefbaarheid in de stad. Dit is een van de doelen uit de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (AAV). De directie Wonen richt zich via een projectmatige aanpak op verschillende stedelijke opgaven binnen het thema woningkwaliteit, verduurzaming, woninggebruik en woonfraude. Gebouwkwaliteit is een stedelijk dynamische opgave. Meldingen en klachten over de kwaliteit van de woning worden door VTH-stadsdelen (in samenwerking en afstemming met directie Wonen) opgepakt. Daarnaast wordt in gebieden periodiek op basis van een quickscan een oordeel gevormd over eventuele bouwkundige gebreken van panden. Op basis van een schouw van de gevel en buitenkant wordt de staat van het metsel- en voegwerk plus het houtwerk beoordeeld. Achterstallig onderhoud, maar ook bouwkundige gebreken komen daarbij naar voren. In dat laatste geval wordt de eigenaar aangeschreven. Het onderdeel woningkwaliteit is ook opgenomen in de lokale meerjarenplannen van de stadsdelen: ‘Aanpak Noord’ en Masterplan ‘Samen Nieuw-West’ en de stadsbrede aanpak Vocht en Schimmel.

- ***Masterplan ‘Aanpak Noord’***
  Een van de thema’s in het Masterplan ‘Aanpak Noord’ is de wens voor duurzame, kwalitatief goede woningen. De opgave is dat woningen met een bouwjaar van voor 1995 duurzaam en van goede kwaliteit zijn in het stadsdeel. De afdeling VTH van stadsdeel Noord en de directie Wonen werken daar gezamenlijk aan. Op basis van quickscans worden meer complexe casussen opgelost en overleg gevoerd met coöperaties, eigenaren en huurdersverenigingen. Samenwerkingsverbanden met diverse keten-partners worden opgebouwd en verstevigd. Vaak is er sprake van een samenloop met bestaande projecten, zoals bijvoorbeeld de stedelijke aanpak vocht en schimmel met de corporaties.

- ***Masterplan ‘Samen Nieuw- West ‘***
  Woningkwaliteit is ook een belangrijk thema in het Masterplan ‘Samen Nieuw-West’. De doelstelling is dat alle woningen met slechte kwaliteit gestart zijn met verbetering van de kwaliteit en duurzaamheid. Bij woningverbetering door woningcorporaties houdt VTH-stadsdelen contact met de directie Wonen. Meldingen over woningkwaliteit worden in afstemming met Wonen overgedragen aan de corporaties om verder op te pakken en op te lossen.

- ***Aanpak vocht en schimmel***
  Veel Amsterdammers kampen met vocht en schimmel in hun woningen. Dit is ongezond voor bewoners. In 2024 gaf 27% van de Amsterdam-mers aan vocht- en of schimmelplekken te hebben. Om deze reden is een stadsbrede aanpak vocht en schimmel gestart die enerzijds bestaat uit:

1. *Vocht en schimmelaanpak met corporaties.*
   In 2023 is samen met de woningcorporaties een vocht- schimmelaanpak opgezet. Dit heeft geresulteerd ca. 15.000 meldingen tot en met januari 2025. De woningcorporaties hebben extra middelen gekregen om deze aanpak uitvoeren. Deze aanpak bestaat onder andere uit het inschakelen van specialisten voor complexe analyses, schimmelverwijdering en langdurige opvolging van woningen, met focus op vroegtijdig signaleren, oplossen en voorkomen. De raad wordt separaat geïnformeerd over de aanpak Vocht en Schimmel.

2. *Handhavingsaanpak vocht en schimmel*
   Vanuit de inzet op woningkwaliteit bestaat sinds 2017 een handhavingsaanpak voor vocht- en schimmelproblemen. Deze aanpak loopt naast en in aanvulling op de gezamenlijk schimmelaanpak met de corporaties die hierboven is toegelicht en beperkt zich niet tot corporatiewoningen. In 2025 zijn 174 zaken in behandeling genomen en 70 zaken opgelost.

Verduurzamen bestaande woningvoorraad
De gemeente Amsterdam is gestart met een isolatieoffensief voor alle woningen, zowel in de huur- als koopsector. Doel is om verschillende groepen woningeigenaren en bewoners te ondersteunen om woningen snel en efficiënt te isoleren door het geven van informatie, advies en verlenen van subsidies. Eén deelproject richt zich op het mogelijk maken van isolatie van monumenten en cultuurhistorisch, stedenbouwkundig en architectonisch waardevolle woongebouwen in Amsterdam. Dat deelproject bestaat uit 4 werkgroepen met collega's vanuit de verschillende organisatieonderdelen die concept-verduurzamingsproducten opleveren. Eén van de doelstelling hiervan is om de processen rond de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor verduurzamingsmaatregelen te stroomlijnen zodat een aanvraag sneller afgehandeld kan worden. Ook is er een projectgroep gestart met deelname vanuit VTH-stadsdelen en de directie Wonen, die woningeigenaren begeleidt en adviseert over de regelgeving. Het project is in 2024 gestart en loopt naar verwachting door tot en met 2027. Over het isolatieoffensief wordt de raad geïnformeerd via een jaarlijkse voortgangsrapportage. Over het isolatieoffensief wordt de raad geïnformeerd via een jaarlijkse voortgangsrapportage.

Duiding en evaluatie

Het aantal aanvragen voor omzetten is iets toegenomen. In 2025 gaat het om 167 aanvragen tegenover 151 in 2024. Het is onbekend of de verlaging van de leges en verruiming van de quota bij de omzettingsvergunningen hierbij een rol hebben gespeeld.

Bij splitsen was er in 2024 sprake van een hausse aan aanvragen. Dit had waarschijnlijk te maken met het vermoeden van invloed door de invoering van de Wet betaalbare huur. Ook in 2025 gaat het om een relatief hoog aantal ten opzichte van eerdere jaren.

Het splitsingsbeleid is nu van toepassing op vijf stadsdelen. In 2025 zijn voorstellen ontwikkeld om het splitsingsbeleid met ingang van 2027 uit te breiden naar de hele stad. Besluitvorming hierover zal in 2026 plaatsvinden.

De in het VTH-beleid opgenomen strategie om de bouwkundige woningkwaliteit te verbeteren is gelet op de behaalde resultaten succesvol en behoeft vooralsnog geen aanpassing. Ten aanzien van woningkwaliteit is verduurzaming net als in vorige jaren ook voor 2025 een belangrijk speerpunt. De resultaten van het project om de processen rond verduurzaming te stroomlijnen moeten in de komende jaren een uniforme en efficiënte werkwijze opleveren waarmee de isolatieopgave ook daadwerkelijk een impuls gaat krijgen en de woningvoorraad in Amsterdam verduurzaamd wordt. Na oplevering van de resultaten van het project kan worden bepaald of het VTH-beleid op dit punt verdere aanscherping of aanvulling behoeft.



2.2 De compacte stad

Onder dit thema vallen de opgaven die betrekking hebben op het behouden van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Kwaliteit vatten wij hierbij in brede zin op: ruimtelijke kwaliteit, fysieke kwaliteit, behoud van het stedelijk schoon en het gebouwde erfgoed, et cetera. Ook de opgaven die als doel hebben dat gebouwen en open terreinen geschikt zijn en blijven voor hun functie vallen onder dit thema. Binnen dit thema wordt samengewerkt tussen de stadsdelen en team Monumenten en Archeologie (M&A) van Ruimte en Duurzaamheid. Onder meer voor het adviseren in het kader van vergunningverlening middels de Commissie Omgevingskwaliteit.

Omgevingsanalyse

Binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam bevindt zich een grote hoeveelheid oudere en historische bebouwing. De kwaliteit van de bebouwing heeft grote invloed op de beleving van de stad, zowel in de woning als op straat en in de buurt. Het stedelijk schoon en het gebouwde erfgoed bepalen in hoge mate de identiteit en de kwaliteit van Amsterdam. Daarnaast is de druk op de bestaande bebouwing en de beschikbare ruimte groot; grond en bebouwing zijn duur. Gebruikers zoeken vaak naar mogelijkheden om de beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk te benutten. Een gevolg hiervan is dat er regelmatig bouwwerken en terreinen op een andere manier worden gebruikt dan waarvoor ze oorspronkelijk waren bedoeld. Dit levert soms strijd op met de geldende planologische visie.

Hoofddoel

In de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 staat dat Amsterdam een mooie, compacte stad wil zijn. Dat betekent dat ruimte in de stad slim benut wordt en het geheel ruimtelijke kwaliteit oplevert. Hierbij spelen de VTH-opgaven die onder dit thema vallen een grote rol.

We dragen bij aan het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de bebouwde omgeving en de geschiktheid van bouwwerken en open terreinen voor hun functie.

Inspanningen en resultaten

Omgevingsvergunning voor een monumentenactiviteit

Voor het veranderen, verbouwen, wijzigen van gebruik en het slopen van een rijks- of gemeentelijk monument is een omgevingsvergunning voor een monumentactiviteit noodzakelijk. Deze vergunning voor een (rijks)monumentenactiviteit, inclusief het houden van toezicht hierop is een taak van de afdelingen VTH van de stadsdelen. We willen bereiken dat aanvragen

en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat monumentale waarden behouden blijven, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.

In 2025 zijn 512 omgevingsvergunningen aangevraagd voor een rijksmonumentenactiviteit. Het grootste deel daarvan, 409 aanvragen, ligt in stadsdeel Centrum. Dit is te verklaren daar een groot deel van de binnenstad de status van Rijksmonument heeft. Daarnaast zijn er 509 aanvragen gedaan voor een omgevingsplan activiteit voor een gemeentelijk monument. Hiervan waren er 334 afkomstig uit stadsdeel Centrum, 90 uit stadsdeel Zuid en 53 in West. Deze stadsdelen hebben gebieden met een gemeentelijke monumentstatus.

VTH-stadsdelen heeft een goede samenwerking met het adviserende team M&A van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid. Een expert van dit team gaat soms mee met een bouwinspecteur tijdens een inspectie van een monumentaal pand.

Wanneer een advies voor een bouwplan van een specifiek monument niet gemandateerd afgedaan kan worden, wordt een individuele afweging met maatwerk vastgelegd in een advies. Daarbij wordt gezocht naar wat wél mogelijk is binnen de regels. Voor deze klantvriendelijke route is echter meer tijd nodig, 5 tot 6 weken, dan wanneer het advies gemandateerd afgedaan kan worden. Hierdoor kan een aanvraag niet altijd binnen de gewenste termijnen afgehandeld worden. Met de aanvrager wordt in dat geval besproken of de beslistermijn verlengd wordt, of dat er op basis van de aanwezige informatie een besluit op de aanvraag wordt genomen.

Omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit
Voor het binnenplans- of buitenplans afwijken van het omgevingsplan is een vergunning omgevingsplanactiviteit nodig. Dit jaar zijn er 3.910 aanvragen ingediend voor een omgevingsplan activiteit om binnenplans af te wijken en 222 aanvragen om buitenplans af te wijken (BOPA).

Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning sloop in een beschermd stads- of dorpsgezicht
Deze vergunning is het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Oftewel voor het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk binnen het aangewezen beschermde gebied. In 2025 zijn er 74 aanvragen gedaan voor een sloopvergunning in een rijks beschermd stads- of dorpsgezicht of een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht.

Dynamische opgaven

Verduurzaming monumenten
Bij monumenten wordt ook ingezet op verduurzaming. In de meeste gevallen gaat het om het plaatsen van zonnepanelen en isolatieglas. In de praktijk kan het verduurzamen van monumenten soms ingewikkeld zijn omdat er sprake is van tegenstrijdige belangen en regels. Het college van B&W heeft in 2024 prioriteit gegeven aan de mogelijkheden voor verduurzaming van monumenten. Via de uitvoeringsagenda Duurzaam Erfgoed 2024-2026 zet de gemeente in op minder regels, snellere procedures en meer begeleiding voor eigenaren via het Loket Duurzaam Erfgoed. In samenwerking met alle betrokken partners, zoals team Monumenten en Archeologie, worden mogelijkheden onderzocht en praktisch toegepast bij het adviseren rondom een aanvraag. Zo zijn er bijvoorbeeld handreikingen opgesteld waarin beleidsregels staan voor het plaatsen van zonnepanelen op monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten. Knelpunt bij grotere verduurzamingswerkzaamheden is, dat deze vaak niet passen binnen het Omgevingsplan en de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een warmtepomp.

Actieve communicatie richting eigenaren monumenten
Om beschadigingen van monumentale waarden te voorkomen is het van belang dat nieuwe eigenaren goed op de hoogte zijn van de regels. Door goede communicatie proberen we overtredingen te voorkomen. Als aanvullende opgave is capaciteit gereserveerd om nieuwe eigenaren van monumenten proactief te informeren middels een informatiebrief. De gegevens uit het Kadaster worden hiervoor gebruikt. In de brief

worden zij op de hoogte gesteld van de bijzondere status van hun pand en de verantwoordelijkheid die daarbij komt kijken. Stadsdeel Centrum verstuurt deze brieven voor de hele stad. In 2025 waren dat er ongeveer 300 per maand.

Duiding en evaluatie

Dit thema behoeft continue aandacht. Het monumentale erfgoed bepaalt voor een groot deel de identiteit en uitstraling van Amsterdam. Uitdaging blijft om de kwaliteit en duurzaamheid van deze gebouwen op hedendaags niveau te brengen en daarbij de monumentale waarde en uitstraling te behouden. Stedelijk is ook in 2025 ingezet om samen met ketenpartners zoals team M&A actief te zoeken naar mogelijkheden voor verduurzaming met behoud van de waarden. Dit heeft een positief en praktisch resultaat gehad, waarbij meer mogelijkheden voor verduurzaming zijn vastgelegd in handreikingen. Deze helpen zowel eigenaren als behandelaren bij het vergunningsproces. De handreikingen hebben ook een positief effect op de snelheid van het vergunningsproces. Immers wanneer wordt voldaan aan de handreiking, hoeft niet elke individuele aanvraag beoordeeld te worden door team M&A.
De beleidsstrategie kan aangescherpt worden voor handhaving bij moedwillige overtreding van regels bij een monument. Voor het doen van aangifte van een economisch delict bij de officier van justitie is nodig dat de huidige werkwijze verder wordt uitgewerkt en met de betrokken partijen afspraken worden gemaakt. Mogelijk moeten ook andere opties/ instrumenten worden verkend om naleving van de regelgeving te bevorderen.

De huidige beleidsstrategie inzake informatievoorziening aan eigenaren behoeft op dit moment geen aanpassing. Nieuwe eigenaren van monumenten worden voldoende proactief geïnformeerd middels de brieven die stadsdeel Centrum verstuurt voor de hele stad. Verdere voorlichting en begeleiding van eigenaren bij het onderzoeken van mogelijkheden voor verduurzaming van monumenten wordt gegeven via het Loket Duurzaam Erfgoed.



2.3 De drijvende stad

Onder dit thema vallen de VTH-opgaven die betrekking hebben op het wonen en werken op het water in Amsterdam. Er is een groot aantal bouwwerken, vaartuigen en objecten dat gebruik maakt van de Amsterdamse wateren.

Omgevingsanalyse

In de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is benoemd dat wonen en werken in of aan het water populair is. Eigenaren van woonboten willen graag uitbreiden, met een drijvend terras rondom de woonboot en ruimte voor bijvoorbeeld opslag op de oever. Cafés en restaurants willen graag een terras aan het water, op een steiger, of zich vestigen op een restaurantboot. Kantoren vinden uitzicht op het water een verrijking. Al jaren geldt een bevriezingsbeleid ten aanzien van objecten in het water om zo het vrije uitzicht op het water te waarborgen.

Hoofddoel

Met de VTH-taken dragen we bij aan een veilige en gezonde woon- en werkomgeving op het water, een goede balans tussen het gebruik door Amsterdammers en een veilige en vlotte doorvaart.

Inspanningen en resultaten

Er komen in Amsterdam bijna geen nieuwe ligplaatsen bij, omdat de ruimte aan en op het water schaars is. Woonboten worden gezien als bouwwerken en zijn hierdoor omgevingsvergunnings-plichtig. In de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (Wvvw) staan specifieke regels die gelden voor woonboten en voor varende (woon)boten.

Het plaatsen van een woonboot of niet-varend bedrijfsvaartuig wordt gezien als bouwen waarvoor vaak een omgevingsvergunning nodig is. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het omgevingsplan, aan welstandseisen en aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Daarnaast is op grond van de Verordening op het Binnenwater ook een ligplaatsvergunning vereist. Deze is gebonden aan de houder, ligplaats en het vaartuig. Een aanvraag voor een ligplaatsvergunning wordt onder andere getoetst aan nautische regelgeving zoals het vlot en veilig scheepvaartverkeer, eisen vanuit het Waterschap en veilig afmeren aan de kade.
Voor burgers is de noodzakelijkheid van een ligplaatsvergunning én een Omgevingsvergunning moeilijk te begrijpen, zeker als er sprake is van strijdige regelgeving. Regels uit de Verordening op het binnenwater 2010 (Vob) komen straks in Omgevingsplan, maar dat duurt helaas nog even.

In 2025 zijn er voor het bouwen of verbouwen van een drijvend bouwwerk 51 conceptaanvragen ingediend. Voor het bouwen of verbouwen van een woonboot, een (bouwtechnische) bouwactiviteit onder de Omgevingswet, zijn 27 omgevingsvergunningen verleend en 3 voor objecten in het water. Daarnaast zijn er 60 omgevingsvergunningen verleend voor een omgevingsplanactiviteit voor een drijvend bouwwerk. Het kan daarbij gaan om een ligplaats, nieuwe eigenaar of een nieuwe woonboot. Plus 17 omgevingsplanvergunningen zijn verleend voor objecten in het water. Daarnaast zijn er dit jaar ligplaatsvergunningen verleend op basis van de Vob: 161 voor een woonboot en 9 voor een bedrijfsvaartuig.

Voor het aanbrengen van een object in, aan of boven openbaar water van de gemeente Amsterdam is een ontheffing vereist van de Vob. Hierbij valt te denken aan dukdalven, meerpalen, toegangsvoorzieningen, aanmeervoorzieningen, warmtepompen, steigers en vlotten of specifieke voorzieningen voor mensen met een handicap. Stadsdelen Centrum en Oost hebben een aantal kleine objecten aangewezen, die onder bepaalde voorwaarden zonder ontheffing mogen worden geplaatst. Voor objecten in, op of aan het water zijn er 3 omgevingsvergunningen verleend voor een (bouwtechnische) bouwactiviteit en 17 verleend voor een omgevingsplanactiviteit plus 1 ontheffing op de Vob.

Dynamische opgaven

Programma Varen

Er is in de stad een enorm aanbod aan toeristische en speciale vaararrangementen: van luxe diner- en cocktailcruises, (silent) discoboten, speciale evenementen zoals SAIL Amsterdam (augustus) 2025 en het Light Festival (december 2025/ januari 2026). Vanaf november 2025 gelden er nieuwe regels voor uitstootvrije zones voor pleziervaartuigen, passagiersvaartuigen, transportvaartuigen en dienstvaartuigen, waardoor alleen elektrische of waterstofboten zijn toegestaan. Bij nieuwe aanvragen wordt aan deze regels getoetst.
In 2025 zijn er 137 aanvragen behandeld en 28 verlengingen exploitatievergunningen passagiersvaart afgegeven. Daarnaast zijn er veel juridische procedures: in 2025 zijn er 56 bezwaarzaken, 6 beroepszaken en 28 hoger beroepszaken afgehandeld en 56 bezwaarzaken, 13 beroepszaken en 4 hoger beroepzaken ontvangen.

Uitvoering project Nulmeting woonboten.

Om zicht te krijgen op alle woonboten binnen Amsterdam en de juistheid van de Basis Administratie Gebouwen (BAG) registraties zijn alle woonboten binnen Amsterdam gecontroleerd op maatvoering en aanwezigheid van een ligplaatsvergunning. Uit stedelijk uitgevoerd onderzoek zijn diverse strijdige of onduidelijke situaties naar boven gekomen. Vanwege de omvang van deze strijdigheden en illegale situaties heeft het college op 15 december 2020 de ‘Aanpak Nulmeting Woonboten’ inclusief de ‘Handhavingsstrategie Woonboten’ vastgesteld.

Deze beleidsdocumenten bevatten onder andere regels voor de handhavingstaken voor drijvende bouwwerken: woonboten, varende en stationerende bedrijfsvaartuigen.

Tijdens de reguliere controles is in 2025 speciale aandacht gegeven aan verhuur: illegale toeristische verhuur, meldingen over illegale verhuur, langdurige leegstand en onrechtmatig gebruik van woonboten. Bij een mogelijke overtreding wordt het toezicht en de eventuele handhaving overgedragen aan de directie Wonen die toezicht houden op Bed & Breakfast vergunning en de Huisvestingsverordening.

Duiding en evaluatie

De balans houden tussen het gebruik van de kades en het water blijft een continue uitdaging, waarbij veel dynamiek is. Op diverse plekken wordt gewoond op het water zonder de juiste vergunning, hierdoor ontstaat overlast. Continue aandacht hiervoor bij de stadsdelen bij het toezicht en handhaving is noodzakelijk.

De complexiteit rondom vergunningverlening wordt alsmaar groter en zorgt voor de nodige vragen bij zowel vergunningverleners als bij de aanvragers. Bijvoorbeeld binnen stadsgebied Weesp, waar door de fusie met Amsterdam nieuwe regels van kracht zijn. Daarnaast zien we dat eigenaren de grenzen opzoeken van het maximaal toegestane oppervlakte van de woonboot. Hierdoor ontstaan er in de praktijk excessen, waarbij de boot te diep is en hierdoor niet aan de eisen voldoet voor een ligplaatsvergunning. Tijdige informatieverstrekking en duidelijkheid over alle regels die voor woonboten gelden kunnen dit voorkomen. Om precedentwerking en onveilige situaties te voorkomen is het noodzakelijk om bij excessen direct op te kunnen treden. De afgelopen jaren is dit met het project nulmeting woonboten goed opgepakt. Nu dit project in 2025 eindigt, is het belangrijk om de aandacht hiervoor de komende jaren niet te laten verslappen.

Het uitvoeren van de (specifieke) beleidsstrategieën voor het thema De Drijvende Stad heeft ook in 2024 een belangrijke bijdrage geleverd aan het behalen van de gestelde doelen. De strategie is succesvol.



2.4 De duurzame stad

Amsterdam wil een duurzame stad zijn, voor nu en voor de generaties na ons. Duurzaamheid zit ook verweven in veel aspecten van VTH-taken in andere thema's. Zoals het toezicht op de bouw en de inzet op kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Bij het thema duurzame stad gaan we in op energiebesparende maatregelen en het opslaan van hemelwater.

Omgevingsanalyse

Het veranderend klimaat heeft invloed op Amsterdam. Amsterdam zet erop in om die gevolgen zo klein mogelijk te houden én de impact van de stad zelf op het klimaat zo klein mogelijk te maken. We willen een stad zijn die goed omgaat met de effecten van klimaatverandering, zoals wateroverlast, toenemende periodes van droogte en hitte en verandering van biodiversiteit.

Hoofddoel

De inzet van VTH-taken draagt bij aan de doelstellingen rondom klimaatadaptatie en energietransitie.

Wij dragen bij aan een duurzame stad waarin ruimte is voor wonen en bedrijvigheid met aandacht voor bodem, grondwater, waterberging, constante energiebeschikbaarheid en energiebesparing.

Inspanningen en resultaten

De inspanningen en resultaten binnen dit thema zien niet zozeer op de afhandeling van specifieke vergunningen/ meldingen, maar op het meewegen van duurzaamheidsaspecten bij de toetsing en belangenafweging van reguliere vergunningen.
In 2025 zijn er diverse aanvragen ingediend voor verduurzaming, vooral voor het plaatsen van warmte-pompen, plaatsen van zonnepanelen, vervangen ramen/ kozijnen, isoleren van daken/ gevels.

Zoals reeds vermeld in het thema 'de Compacte Stad' heeft het college van B&W in 2024 prioriteit gegeven aan de mogelijkheden voor verduurzaming van monumenten. Via de uitvoeringsagenda Duurzaam Erfgoed 2024-2026 zet de gemeente in op minder regels, snellere procedures en meer begeleiding voor eigenaren via het Loket Duurzaam Erfgoed.
In samenwerking met alle betrokken partners, zoals team M&A, worden mogelijkheden onderzocht en praktisch toegepast bij het adviseren rondom een aanvraag. Zo zijn er bijvoorbeeld handreikingen opgesteld waarin beleidsregels staan voor het plaatsen van zonnepanelen op monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten. Tevens worden de mogelijkheden onderzocht om de vergunningsplicht voor bepaalde verduurzamingsactiviteiten aan monumenten om te zetten naar 'vergunningsvrij met

melding'. Hierbij geldt uiteraard dat vergunningsvrij niet per definitie 'regelvrij' betekent. Denk bijvoorbeeld aan de landelijke geluidseisen van een warmtepomp.

Hemelwaterberging
Amsterdam wil klimaatadaptief bouwen en zorgen dat de stad beter zware regenbuien kan verdragen. Het is nodig om water op deze wijze op te kunnen vangen omdat het riool extreme hoosbuien, die steeds vaker voorkomen, niet in één keer kan afvoeren. De regels van de Hemelwaterverordening uit 2011 zijn in 2024 opgenomen in het Omgevingsplan. Met de komst van de Omgevingswet is het naleven van de voorwaarden van de hemelwaterberging een weigeringsgrond geworden. Nieuwe gebouwen, gebouwen die ingrijpend gerenoveerd worden en gebouwen waar een verdieping aan wordt toegevoegd moeten aan de eis voldoen om hemelwater te kunnen borgen en af te voeren. Tijdens de aanvraag wordt op basis van een rekentool getoetst of het ontwerp in de aanvraag voldoet aan deze normen. De medewerkers van de afdelingen vergunningen hebben hiervoor begin 2024 een training gehad. Toezicht vindt onder andere plaats bij grote bouwprojecten. Over de toepassing van de regelgeving omtrent de hemelwaterberging blijft structureel aandacht nodig om medewerkers te trainen en up to date te houden in de wijze waarop de regelgeving getoetst wordt en het gebruik van de in 2024 ontwikkelde checklist bij het toezicht op locatie.

Dynamische opgaven

Energiebesparing:
onderzoek naar Label C kantoorpanden
Vanaf 1 januari 2023 is voor panden met meer dan 99 m^2 kantoorruimte minimaal een Label C verplicht. Voor een deel van de kantoren geldt dat het pand verduurzaamd moet worden om te kunnen voldoen aan deze verplichting. Voordeel is dat daardoor de energiekosten lager worden en de CO_2-uitstoot vermindert. Amsterdam houdt toezicht en handhaven op deze verplichting conform de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO). Uitgangspunt van de strategie is dat kantooreigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor de verduurzaming. De gemeente biedt ondersteuning in de vorm van duurzaamheidsadvies en wijst de eigenaar op de verplichting. Als dat uiteindelijk niet tot de gewenste verduurzaming leidt dan gaat het handhavingstraject van start. Voor panden met een kantooroppervlak van 100 tot 800 m^2 neemt VTH het toezicht en de handhaving voor haar rekening. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (hierna: Omgevingsdienst) doet dit voor kantoorpanden met meer dan 800m^2 kantoorruimte.

Het toezicht op deze verplichting is stedelijk project-matig opgepakt. Uit een eerste inventarisatie in de categorie 100 tot 800 m^2 kwam een selectie van 419 panden. Hiervan bleken 101 panden in deze categorie om verschillende redenen niet Label C-plichtig zijn. De verplichting is bijvoorbeeld niet van toepassing als het een monument betreft, het gebruik als kantoor binnen 2 jaar beëindigd zal zijn of wanneer er minder dan 50% van deze oppervlakte wordt gebruikt als kantoor. Fysieke controle was alleen noodzakelijk wanneer uit de beschikbare informatie niet eenduidig was af te leiden hoe groot het feitelijk kantooroppervlak is.

Alle pandeigenaren hebben in 2024 een eerste brief ontvangen, waarin de regels voor Label C zijn uitgelegd. De aanpak is voortgezet in 2025 en zit qua afronding ongeveer op 87%. In de aanpak wordt zo veel mogelijk de menselijke maat toegepast. Momenteel zijn er nog 26 dossiers in behandeling. Er zijn 4 voornemens tot een last onder dwangsom verstuurd, 10 besluiten last onder dwangsom opgelegd en er is 1 invordering gestart. Daarnaast zijn er 2 bezwaren. Hierover zijn gesprekken gaande.

Opvallend is dat eigenaren in beweging komen, maar vaak afhankelijk zijn van een besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning, erfpachtcontracten of aannemers. Verder zijn er eigenaren die een beroep doen op de hardheidsclausule om gemotiveerd te mogen afwijken, of eindigt het gebruik als kantoor omdat het pand binnenkort wordt gesloopt of verbouwd wordt tot woning.

Toezicht en Handhaving Label C structureel
In eerste instantie is de handhaving van Label C als projectopgave ingericht, maar dit wordt weer teruggebracht naar structurele uitvoering. Deze taak blijkt structureel van aard, hoewel met een lage frequentie. De redenen daarvoor zijn:

1. Het energielabel heeft onder de huidige wetgeving een geldigheidstermijn van 10 jaar;
2. Het feitelijke gebruik van een pand is bepalend voor de verplichting. Dat gebruik kan uiteraard veranderen.

In 2025 is de implementatie gestart en een werkwijze ontwikkeld om deze handhavingstaak voor de toekomst te bestendigen. Dit is gebaseerd op twee pijlers:

1. *Data-gestuurde handhaving van de bestaande voorraad*
   De handhaving is ingericht als een cyclisch proces, gebaseerd op de tienjarige geldigheidsduur van energielabels. Momenteel wordt een nieuw dashboard ontwikkeld om actief de afloopdata van circa 300 kantoorpanden (100–799 m^2) te monitoren. Hiermee wordt het mogelijk om waarschuwingsbrieven geautomatiseerd en proactief te versturen. Ook zal het dashboard sturingsinformatie bieden om risicogestuurd toezicht te ondersteunen. De VTH-afdelingen voeren vervolgens het volledige juridische traject uit van waarschuwing tot het opleggen van een last onder dwangsom of bestuursdwang.

2. *Integratie bij renovatie en functiewijziging*
   Om overtredingen te voorkomen wordt onderzocht hoe de energielabelplicht kan worden geïntegreerd in het vergunningenproces. Bij functiewijzigingen naar kantoor wordt na afronding een geldig energielabel gevraagd. Daarnaast worden eigenaren door het Rijk actief gewezen op de verplichting tot hercertificering na ingrijpende renovaties, aangezien bestaande energielabels dan hun representativiteit verliezen.

Met de afronding van het dashboard en de verdere verankering binnen de uitvoering wordt toegewerkt naar een robuuste en toekomstbestendige werkwijze. Hierdoor wordt de naleving van de energielabelverplichting structureel en kunnen bestuur en overige ketenpartners worden voorzien van actuele en betrouwbare sturingsinformatie.

Duiding en evaluatie

Toezicht en handhaving op de Label C-verplichting conform de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht, zoals nader geconcretiseerd in het VTH Beleid FLO 2024 van Amsterdam, heeft het gewenste effect. We zien een bereidheid bij kantooreigenaren om aan de eisen te voldoen en over te gaan tot het verduurzamen van het pand. Daarmee daalt het energieverbruik en neemt de CO_2-uitstoot af. De opgave was ingericht als stedelijk dynamische opgave. Gezien de geldigheidsduur van het energielabel en het veranderend gebruik van kantoorpanden wordt deze taak in 2026 structureel belegd bij de stadsdelen. Daarvoor is in 2025 een werkwijze en implementatie ontwikkeld en wordt een dashboard ontwikkeld met betrouwbare sturingsinformatie om actief de afloopdata van circa 300 kantoorpanden (100–799 m^2) te kunnen monitoren. Aanvullend wordt onderzocht hoe de energielabelplicht kan worden geïntegreerd in het vergunningenproces.

De regels van de Hemelwaterverordening uit 2011 zijn in 2024 opgenomen in het Omgevingsplan, waardoor het naleven van de voorwaarden van de hemelwaterberging een weigeringsgrond voor een aanvraag zijn geworden. Hiermee wordt handelen conform de regelgeving en doelstellingen van de Hemelwaterverordening bevorderd.



2.5 De groeiende stad

Onder dit thema vallen de opgaven die betrekking hebben op het bouwen, slopen en wijzigen van het gebruik van de fysieke leefomgeving binnen Amsterdam.

Omgevingsanalyse

Amsterdam groeit en is in beweging. De druk op de Amsterdamse huizenmarkt is hoog, en de huizenprijzen stijgen. In zowel het voorgaande als het huidige coalitieakkoord wordt gekoerst op langjarige bouwproductie van woningen. Dit uit zich in een grote bouw dynamiek. De schaduwzijde daarvan is dat het aantal klachten/meldingen over overlast tijdens de bouw stijgt. De GGD geeft aan dat de geluidsoverlast bij het bouwen in de top drie van overlastmeldingen staat. In de afgelopen jaren is het aantal (ver) bouwactiviteiten duidelijk toegenomen, waarbij voor een aantal grotere locaties ontheffing is gegeven om ook buiten de normale bouwwerktijden (7.00-19.00 uur) te bouwen, onder strengere voorwaarden. De ervaring leert dat omwonenden enige overlast accepteren, als ze op de hoogte worden gesteld van wat er wordt gedaan en hoelang de werkzaamheden duren.

Hoofddoel

In de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 wordt richting gegeven aan het bouwen aan een menselijke metropool: Amsterdam en de rest van de metropoolregio als plek waar mensen zich thuis kunnen voelen en zich kunnen ontwikkelen. Hierbij spelen de VTH-opgaven die onder dit thema vallen een grote rol.

We dragen bij aan de kwaliteit van de bouw en de inrichting van de openbare ruimte, met aandacht voor de omgeving en de menselijke maat.

Inspanningen en resultaten

Implementatie Omgevingswet en WKB

Implementatie Omgevingswet en Wkb

Amsterdam heeft zich intensief voorbereid op de komst van de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Per 1 januari 2024 is het nieuwe stelsel in werking getreden. In de aanloop hiernaar toe hebben alle VTH-medewerkers cursussen en trainingen gehad. Er is een startteam ingericht waarin VTH-medewerkers uit de verschillende stadsdelen samen hebben gewerkt om deze grote wijzigingen goed voor te bereiden en daarmee onze bewoners en ondernemers zo goed mogelijk te kunnen bedienen. Werkinstructies, brieven en het ICT-systeem zijn aangepast zodat de nieuwe werkprocessen goed en stedelijk uniform gevolgd konden worden. Daarnaast zijn leertafels per stadsdeel en discipline ingericht. Hierin worden ervaringen en kennis gedeeld tussen de medewerkers zodat zij van elkaar kunnen leren en zich de nieuwe wet en werkprocessen eigen kunnen maken. Dit proces van ontwerpen, implementeren en

verbeteren heeft ook in 2025 nog een aanzienlijke tijdsinvestering gekost.

Vergunningverlening voor bouwactiviteiten
Meer en meer zijn alle partijen bekend met het werken volgens de Omgevingswet. Medewerkers kunnen bij vragen terecht bij de leertafels en bij de ervaren medewerkers uit het startteam. Ook de adviesorganen en professionele partijen die een aanvraag indienen vinden beter hun weg. Voor particulieren blijkt het echter vaak onduidelijk dat er een knip is tussen de technische omgevingsvergunning en de omgevingsplan vergunning. De vergunninghouder denkt vaak dat deze met 1 vergunning alles al heeft en kan starten met het project.

In 2025 zijn er totaal 13.913 aanvragen omgevings-vergunning voor bouw of verbouw behandeld. Uit de cijfers blijkt dat het merendeel van deze aanvragen zien op een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit, te weten 7.479 stuks. Een veel kleiner deel ziet op aanvragen om technische omgevingsvergunningen, te weten 3.613 aanvragen.

Net als in 2024 is het aantal aanvragen om zeer grote bouwactiviteiten, met een bouwsom van meer dan 3 miljoen, in 2025 lager dan het aantal aanvragen om zeer grote bouwactiviteiten dat onder de Wabo werd ingediend. Hierbij speelt o.a. mee dat er in de periode voorafgaande aan de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, nog een ‘hausse’ aan aanvragen onder het ouder recht werd ingediend. Ook spelen landelijke en economische ontwikkelingen zoals de stikstofproblematiek, netwerkcongestie, stijgende bouwkosten et cetera mee. In 2025 zijn er echter wel meer aanvragen ingediend dan in 2024, waardoor inmiddels een stijgende lijn zichtbaar is.

Vergunningen worden onder de Omgevingswet niet meer van rechtswege verleend, maar er geldt wel een afhandelingstermijn (‘van orde’) van 8 weken voor afhandeling van de aanvragen, met een mogelijkheid tot een termijnverlenging van 6 weken. Het merendeel van de ingediende aanvragen wordt binnen deze nieuwe, krappere, wettelijke termijnen afgehandeld. Wanneer de aanvraag niet compleet is wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De beslistermijn wordt door deze aanvullingstermijn opgeschort totdat de gevraagde gegevens zijn ingediend. Met instemming van de aanvrager kan de beslistermijn worden verlengd als de wettelijke beslistermijn van 8+6 weken is verstreken. Een reden om de beslistermijn te verlengen is als er sprake is van een complexe aanvraag met benodigd advies van diverse partijen die niet binnen de wettelijke termijn kan worden afgehandeld. De benodigde advisering, interne en externe (soms bestuurlijke) afstemming kan tot gevolg hebben dat er extra tijd nodig is voor een zorgvuldig en gedragen besluit. Met de (externe) adviespartners zijn werkafspraken gemaakt over de termijnen van advisering, zodat binnen de termijnen besloten kan worden op de aanvraag. De doorlooptijden worden doorlopend gemonitord en hier wordt ook actief op gestuurd. Uit de cijfers blijkt dat in 2025 een percentage van 73% van de aangevraagde omgevingsvergunningen binnen de wettelijke termijnen (inclusief opschortingen indien nodig) is afgehandeld. In de gevallen dat termijnen wel worden overschreden, gaat het in het algemeen maar over een paar dagen tot hooguit 2 tot 3 weken.

Meer conceptaanvragen/ omgevingsoverleggen
Een omgevingsoverleg is een informeel overleg om een conceptaanvraag te bespreken met partijen. Het bouwplan wordt besproken voordat een formele aanvraag wordt ingediend.
Doel van dit vroegtijdig overleg is om de haalbaarheid te toetsen en de regels helder te krijgen die op de locatie gelden. Op deze manier kan het definitieve vergunningsproces sneller doorlopen worden. Vooral bij projecten die afwijken van het Omgevingsplan of de regelgeving (Omgevingswet) wordt een conceptverzoek ingediend.
Uit de cijfers blijkt dat er iets meer conceptaanvragen zijn behandeld dit jaar. In 2025 zijn er 1.560 concept-aanvragen ingediend, dat zijn er 212 meer dan het jaar ervoor. Het grootste deel van deze aanvragen ging over omgevingsplanactiviteiten, 1.324 aanvragen, een veel kleiner deel over bouwtechnische activiteiten en ander soort aanvragen, 236 aanvragen. Het proces van behandeling van conceptaanvragen is arbeidsintensief.

Melding bouw Wet kwaliteitsborging
Voor bouwactiviteiten die onder het stelsel van de Wkb vallen is geen omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit verplicht, maar kan worden volstaan met het indienen van een melding. Zo weet het betreffende stadsdeel dat er een project gaat starten en wie de kwaliteitsborger en contactpersoon voor hen is. De Wkb geldt ook dit jaar alleen voor bouwwerken die vallen in 'gevolgklasse 1'. Dit betreft (o.a.) nieuwbouw van grondgebonden woningen. Deze komen in Amsterdam beperkt voor. Daardoor is de omvang van deze activiteit relatief beperkt. In 2025 zijn er 128 meldingen van een kwaliteitsborger ontvangen, ongeveer gelijk verdeeld over de gehele stad. Langzaamaan wordt nu in de praktijk ervaring opgedaan met de omgang met de Wkb en de resterende toezichtstaken.

Sloopmelding
In Amsterdam wordt relatief veel gesloopt. Een groot deel van de panden is van voor 1993. Amsterdam wil dat sloopactiviteiten veilig en deskundig worden uitgevoerd. Het is van belang dat sloopactiviteiten zorgvuldig gebeuren zodat gevaar, schade of hinder ervan wordt voorkomen. In 2025 zijn in totaal 821 sloopmeldingen ontvangen.

Maatwerkvoorschrift geluid en werktijden
Volgens artikel 7.23 van het Bbl kunnen maatwerkvoorschriften worden gesteld, waarbij de dagwaarden, blootstellingsduur, tijdstippen en perioden kunnen worden versoepeld. Deze maatwerkvoorschriften zijn min of meer een voortzetting van het instrument dat in het Bouwbesluit 2012 een ontheffing werd genoemd. De beoordeling vindt in Amsterdam plaats aan de hand van het 'Afwegingskader bouwlawaai'. In 2025 zijn in totaal 61 maatwerkvoorschriften aangevraagd. Hierop is ook toezicht gehouden. Opgemerkt wordt dat, ondanks het voorschrift waarbij voorwaarden kunnen worden versoepeld, er nog steeds bij het verrichten van de werkzaamheden gebruik dient te worden gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Startgesprekken grote bouwprojecten
Bij de grote bouwprojecten wordt door de toezichthouder altijd een zogenaamde startgesprek gehouden met de uitvoerder/ verantwoordelijke van het bouwproject. Daar worden zaken besproken als speciale voorwaarden in de vergunning, voorkomen van overlast voor de buurt, aan- en afvoertijden en routes, veiligheid voor de omgeving, etc. Hierdoor leren de partijen elkaar kennen en is duidelijk wat er van elkaar verwacht wordt. De ervaring leert dat er na een startgesprek over het algemeen minder klachten zijn.

Dynamische opgaven

Aanpak Bouwdynamiek
Onder Bouwdynamiek wordt verstaan: de stijgende hoeveelheid verbouwingen en renovaties aan bestaande panden, waarmee vierkante meters worden toegevoegd door uitbouw in de tuin, kelders, extra verdiepingen en balkons. Dit doet zich vooral voor in de 19e-eeuwse wijken met name de stadsdelen West en Zuid maar in toenemende mate ook elders in de stad. Vanwege de concentratie van de grote aantallen verbouwingen in een paar wijken, wordt daar overlast ervaren door bewoners zoals stof, lawaai en gebruik van de openbare ruimte. Daarnaast kunnen bewoners een aantasting van hun privacy of daglichttoetreding ervaren.

Met de Aanpak Bouwdynamiek zet het college samen met de stadsdeelbesturen van Zuid en West erop in dat de overlast op een acceptabel niveau wordt geborgd en dat de omgeving van bouwprojecten in voldoende mate wordt betrokken en geïnformeerd. Uit de evaluatie blijkt dat de belangrijkste en meest effectieve maatregelen uit de Aanpak Bouwdynamiek inmiddels zijn uitgevoerd. Zoals het paraplubestemmingsplan grondwaterneutrale kelders en het inperken van vergunningsvrij bouwen. Het verplicht aan te brengen 'bouwbord' is digitaal beschikbaar en daarnaast is in de stadsdeelkantoren ook een fysiek exemplaar dat aannemers kunnen gebruiken. Hierop wordt kenbaar gemaakt wat voor werkzaamheden er plaatsvinden, weten inwoners beter wat er in hun directe leefomgeving plaatsvindt. Ook in 2025 is ook weer ingezet op het bouwbord; dit wordt zelfs meegenomen tijdens de inspecties.

In 2025 is -evenals in 2024- toezicht gehouden conform de Aanpak Bouwdynamiek en vindt handhaving plaats op bouwactiviteiten. Het gaat hierbij dan concreet om toezicht op geluid, werktijden, trilling en vervuiling. Deze onderwerpen worden ook betrokken in de hierboven genoemde startgesprekken. Daarnaast merken de afdelingen VTH van de stadsdelen en dan met name de toezichthouders dat zij regelmatig geconfronteerd worden met een verschil van inzicht tussen buren. Strikt genomen zijn de medewerkers van de gemeente hier geen partij in, maar de toezichthouders worden wel bevraagd over wat er is toegestaan volgens de regels.

Meldingen over (illegale) bouwactiviteiten
Bij illegale bouwactiviteiten bestaat een verhoogd risico dat deze in strijd met de geldende bouwregels worden uitgevoerd. Dit kan een risico opleveren voor de bouwtechnische staat van het gerealiseerde bouwwerk en daarmee ook een risico voor de gebruikers. Plus overlast voor omwonenden en mogelijk strijd met de planologische visie voor het gebied veroorzaken. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat het hier niet per definitie gaat om illegale bouw. De meldingen kunnen ook gaan over bouwprojecten waar wel een vergunning voor is verleend of waar wel overlast wordt ervaren maar er conform de regels wordt gewerkt.

Naast het meldinggestuurd toezicht wordt ook toezicht op mogelijk illegale bouwactiviteiten gehouden door fysiek de wijken in te gaan en te letten op containers, bouwmaterialen en andere indicaties die wijzen op bouwwerkzaamheden. Daarbij is er extra aandacht voor de locaties waarvoor een vergunning is aangevraagd, maar gedurende het aanvraagproces is ingetrokken of geweigerd. Verder wordt onder meer toezicht gehouden op basis van signalen van ketenpartners. Het doel is om te voorkomen dat illegale bouwactiviteiten plaatsvinden en te waarborgen dat reeds aangevangen illegale bouwactiviteiten worden beëindigd of –indien mogelijk- gelegaliseerd.

Duiding en evaluatie

In 2025 zijn er totaal 13.913 aanvragen omgevingsvergunning voor bouw of verbouw behandeld. Uit de cijfers blijkt dat het merendeel van deze aanvragen zien op een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit, te weten 7.479 stuks. Een veel kleiner deel ziet op aanvragen om technische omgevingsvergunningen, te weten 3.613 aanvragen.
Uit de cijfers blijkt dat er iets meer conceptaanvragen zijn behandeld dit jaar. In 2025 zijn er 1.560 conceptaanvragen ingediend, dat zijn er 212 meer dan het jaar ervoor. Ook hierbij ging het grootste deel van de aanvragen over omgevingsplanactiviteiten en een veel kleiner deel over bouwtechnische activiteiten en ander soort aanvragen. Het afhandelingsproces van de conceptaanvragen is vaak arbeidsintensief.

Door de toename van (vergunningsvrij) bouwen is er een risico op meer klachten en handhavingsverzoeken, dus meer toezicht achteraf. Bijvoorbeeld airco's en warmtepompen zijn vaak vergunningsvrij. Hierdoor is een risico op geluidsoverlast voor de omgeving: er is geen aanvraag getoetst, terwijl er wel wettelijke regels voor geluidsproductie gelden.

VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024
Gelijktijdig met inwerkingtreding van de Omgevingswet is per 1 januari 2024 het VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024 in werking getreden. Wij evalueren dit beleid jaarlijks en passen het beleid indien nodig aan. Hieronder worden enkele voor het thema De Groeiende Stad relevante beleidsstrategieën geëvalueerd.

Participatiestrategie
De gemeente Amsterdam hecht waarde aan participatie. Wij vinden het belangrijk om bewoners en ondernemers te informeren over en te betrekken bij (ver)bouwprojecten die impact hebben op hun directe leefomgeving. Dit zorgt ervoor dat de plannen beter passen in de leefomgeving en het creëert draagvlak in de buurt. Het is tegelijkertijd een nieuw instrument. Samen moeten we ontdekken wat werkt en wat niet. Hoe we participatie beoordelen staat in het VTH-beleid FLO 2024. Daarnaast hebben we de Participatiehandreiking opgesteld. De eerste ervaringen leren dat bepaalde onderdelen vragen

oproepen. Zoals de vraag wanneer er voldoende is geparticipeerd, welke bewoners in de omgeving van het bouwplan worden geïnformeerd en hoe de uitkomsten van participatie moeten worden meegewogen bij de beslissing tot het al dan niet verlenen van de aangevraagde vergunning. Als gemeente stimuleren we participatie, tegelijkertijd is dit juridisch niet altijd verplicht. Dit maakt dat er soms verwachtingen kunnen ontstaan die niet waargemaakt worden. De Participatiehandreiking wordt apart geëvalueerd, waarbij ook de consequenties voor de participatiestrategie zoals opgenomen in het VTH-Beleid FLO 2024 nader worden geconcretiseerd. Deze evaluatie zal in het vierde kwartaal van 2026 aan de raad worden aangeboden.

Strategie Aanpak Bouwdynamiek
Ook in 2025 is onverminderd toezicht gehouden conform de Aanpak Bouwdynamiek en vindt handhaving plaats op bouwactiviteiten. Het gaat hierbij dan concreet om toezicht op geluid, werktijden, trilling en vervuiling. In stadsdeel Zuid is in 2024 pilot gestart om bepaalde objecten (schaftketen en tijdelijke toiletten) te clusteren, deze pilot is in 2025 voortgezet. Hierbij wordt ook onderzoek gedaan naar het stellen van een maximum aan het aantal te reserveren parkeerplaatsen en/of te plaatsen objecten per bouwproject. Zodra de resultaten van deze pilot bekend zijn kunnen deze (eventueel) gebruikt worden voor aanpassing van de beleidsstrategie.



2.6 De leefbare stad

Onder dit thema vallen de opgaven die betrekking hebben op het behoud en de bescherming van groen. Overtredingen van de regelgeving rondom bescherming van flora en fauna moeten worden voorkomen. Het is niet toegestaan om beschermde diersoorten te verstoren, te verwonden of om hun verblijfplaatsen te vernielen. Voor beschermde planten is het verboden om de plek waar ze groeien te vernielen.

Omgevingsanalyse

Amsterdam is een groene stad omdat het een rijke flora en fauna kent. In de stad komen ruim 10.000 verschillende soorten voor en er staan ongeveer 1 miljoen bomen. Dit draagt bij aan een prettig leefklimaat en is belangrijk voor de opname van CO_2, het voorkomen van wateroverlast en het zorgen voor voldoende waterberging.

Bomen staan in tuinen, (sport)parken, begraafplaatsen en op straat. De gemeente beheert zo'n 300.000 bomen. Beheer betekent op tijd snoeien en regelmatig controleren op ziektes en onveilige situaties. Sommige bomen zijn zo belangrijk dat ze de status hebben van monumentale boom. Voor het kappen van een monumentale boom wordt alleen in bijzondere gevallen een vergunning verleend, bijvoorbeeld als de boom ziek is. Uitgangspunt bij het verlenen van een kapvergunning is dat voor elke boom die wordt geveld, 1 boom moet worden teruggeplaatst. Deze herplant is om praktische redenen met een kleinere boom, die op termijn uitgroeit tot een boom van dezelfde grootte. De Rekenkamer Amsterdam Zaanstad voert eind 2025 en begin 2026 een onderzoek uit naar vergunningverlening, toezicht en handhaving op kapvergunningen. Hierbij wordt onderzocht in hoeverre het gevoerde beleid voor kapvergunningen doeltreffend en transparant is. Er wordt onderzocht in hoeverre de doelstellingen en criteria in het bomenbeleid helder zijn. En daarnaast of het proces van vergunningverlening bijdraagt aan het behalen van de doelstellingen uit het beleid. Voorts wordt onderzocht op welke wijze inwoners worden geïnformeerd over (voorgenomen) kap. Tot slot wordt gekeken naar het proces van monitoring, toezicht en handhaving van de herplantplicht. Het eindrapport wordt verwacht rond de zomer van 2026. Dit rapport wordt vervolgens aangeboden aan de gemeenteraad.

Zoals gebruikelijk bij onderzoeken van de Rekenkamer verwachten we een rapport voorzien van aanbevelingen gericht op het verbeteren van het beleid en de uitvoering daarvan.

Hoofddoel

We dragen bij aan een natuurinclusief en klimaatadaptief Amsterdam. Het huidige bomenbestand blijft op peil en de Amsterdamse flora en fauna wordt afdoende beschermd.

Inspanningen en resultaten

Vellen houtopstand (kap)

Het behoud van de bestaande bomen is belangrijk en moet op peil blijven. Voor het kappen van een houtopstand (boom of grote struik) is een omgevingsvergunning nodig. Een zorgvuldige afweging en het opleggen en uitvoeren van een herplantplicht, draagt bij aan een blijvend groene stad. In 2025 zijn 1.014 aanvragen ingediend voor het vellen van houtopstand (kap). Het gaat om particuliere bomen en om bomen die in beheer zijn bij de gemeente. In de Amsterdamse bomenverordening is vastgesteld

dat in beginsel voor elke boom die gekapt wordt er herplant plaatsvindt met een houtopstand die vergelijkbaar is met de gekapte boom. Deze herplantplicht wordt in de vergunning als voorwaarde opgenomen en moet binnen 3 jaar plaatsvinden. Er geldt een termijn van 3 jaar om de herplant onder gunstige omstandigheden te laten plaatsvinden waardoor de kans op het niet aanslaan klein blijft. Het toestaan van de kap van een boom wordt in alle gevallen zorgvuldig afgewogen waarbij een boomdeskundige advies uitbrengt. Wanneer de herplant echt niet mogelijk is op de locatie, dan moet een bedrag worden gestort in het gemeentelijk bomenfonds. De gemeente beheert dit fonds en plant met deze middelen op een andere geschikte plek een boom.
Het stedelijk en lokaal bestuur hecht veel waarde aan het behoud van bomen en let er bij aanvragen specifiek op dat de aanvragen zorgvuldig zijn en er geen onnodig bomen worden gekapt. Dit geldt ook voor projecten van de gemeente zelf.

Toezicht
In het VTH-beleid Fysieke Leefomgeving 2024 zijn een aantal toezichtstrategieën over herplant opgenomen. Naast risicogestuurde controle op de vergunningverlening wordt in de vergunning verzocht om het opsturen van fotobewijs van de herplant. In 2024 is een start gemaakt met de administratieve controle op het bewijs van de herplant door middel van fotobewijs.

Omgevingsvergunning flora en fauna
De omgevingsvergunning flora en fauna heeft als doel het beschermen van planten- en diersoorten die in Nederland in het wild voorkomen. De Provincie is voor afhandeling van deze vergunning het bevoegd gezag. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) beoordeelt namens de provincie de aanvragen en voert het toezicht uit. Wanneer een aanvraag voor een omgevingsvergunning om activiteiten gaat die, naast de primair aangevraagde activiteiten, tevens een omgevingsvergunning flora en fauna nodig hebben, dan vraagt de gemeente advies en instemming hieromtrent aan bij de Provincie. De uitvoering van het toezicht op het onderdeel flora en fauna blijft bij de OD NHN liggen. In 2025 ging het om 9 aanvragen Omgevingsvergunning flora en fauna (12 aanvragen in 2024).

Dynamische opgaven

Soortenmanagementplan
Om te voorkomen dat bij elke aanvraag een quickscan en eventueel aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd moet worden, stelt de gemeente Amsterdam een soortenmanagementplan (SMP) op. In het SMP zijn de locaties met beschermde dieren en planten aangegeven, zijn concrete mitigatiemaatregelen opgenomen en gestandaardiseerde werkprotocollen geformuleerd. Hierdoor is duidelijk wat de regels en afspraken zijn voor het renoveren, isoleren, (ver)bouwen en slopen van panden en welke maatregelen getroffen moeten worden.
Op basis van het SMP vraagt de gemeente een gebiedsgerichte omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit aan bij de provincie.
Voordeel van het SMP is dat het voor aanvragers snel duidelijk is wat de eisen zijn en welke maatregelen getroffen moeten worden. Dit geldt alleen wanneer de aangevraagde activiteiten passen binnen de omgevingsvergunning. Het vergunningsproces gaat dan veel sneller doordat er geen kostbaar en tijdrovend ecologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd en er is geen vergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig en dus ook geen leges daarvoor.

Proces kappen: meer duidelijkheid voor bewoners en belanghebbenden (pilot stadsdeel West)
Bij de publicatie van de ontvangst van bulkaanvragen voor kap in de openbare ruimte wordt de tekst van de publicatie uitgebreider en specifieker geformuleerd. Hierbij wordt nu ook de kapreden vermeld. Dit maakt het voor belanghebbenden mogelijk om direct de relevante stukken te raadplegen. Bij de publicatie van besluiten over kapvergunningen in de openbare ruimte – ongeacht het aantal bomen – worden alle indieningsvereisten die bij de aanvraag horen, inclusief het aanvraagformulier, digitaal beschikbaar gesteld via de website. Deze documenten zijn overzichtelijk toegankelijk via een link in de publicatie zelf, zodat belanghebbenden per direct kunnen beschikken over de inhoud van de verleende vergunning. Alle nog te kappen bomen, zowel in de openbare ruimte als in particuliere achtertuinen, worden ingetekend op een digitale kaart. Dit voorkomt misverstanden, met name wanneer meerdere bomen dicht bij elkaar staan.

Duiding en evaluatie

De huidige in het VTH-beleid opgenomen beleidsstrategieën om het bomenbestand op peil te houden en flora en fauna te beschermen blijkt bij te dragen aan het gestelde doel. De Rekenkamer Amsterdam-Zaanstad onderzoekt tijdens het opstellen van dit jaarverslag hoe de gemeente Amsterdam omgaat met kapvergunningen voor bomen. De Rekenkamer kijkt hierbij ook of het beleid duidelijk is, goed werkt en eventuele verdere aanscherping behoeft. Ook onderzoekt de Rekenkamer hoe bewoners worden geïnformeerd over het kappen van bomen en kijkt zij hoe de gemeente erop toeziet dat de herplantplicht wordt uitgevoerd. Met betrekking tot evaluatie en conclusies worden de uitkomsten van dit onderzoek afgewacht.



2.7 De veilige stad

Onder dit thema vallen de opgaven die betrekking hebben op het veilig wonen en werken in Amsterdam. Dit doen we samen met onze ketenpartners. De Omgevingsdienst houdt toezicht op de verwijdering van asbest en op de opslag van gevaarlijke stoffen. Samen met de Brandweer Amsterdam Amstelland zorgen wij voor beveiliging van gebouwen tegen brand en het verhogen van het brandbewustzijn om slachtoffers te voorkomen en om materiële schade te beperken. Gebouweigenaren en gebruikers worden bewust gemaakt van hun verantwoordelijkheden om gebouwen brandveilig te gebruiken. VTH beoordeelt de ingediende meldingen brandveilig gebruik (gebruiksmeldingen) en controleert daarmee of panden na controle aan de voorschriften voor brandveiligheid voldoen.

Omgevingsanalyse

De veiligheids- en gezondheidsrisico's van een gebouw zijn afhankelijk van een groot aantal factoren. Te denken valt aan het gebouw zelf, de activiteiten die in het gebouw plaatsvinden, het aantal gebruikers en bezoekers van het gebouw, het gedrag van deze gebruikers en bezoekers, de omgeving van het gebouw en interventiemogelijkheden voor bijvoorbeeld BHV en hulpdiensten. Door deze factoren te vertalen in maatregelen op maat kunnen de risico's op gevaar voor de gezondheid of veiligheid worden verkleind.

Hoofddoel

We dragen bij aan een veilige en gezonde woon- en werkomgeving, de bescherming van kwetsbare gebruikers en het veiligheidsbewustzijn van gebouweigenaren en -gebruikers.

Inspanningen en resultaten

Brandveilig gebruik

IIn Amsterdam staan zo'n 400.000 gebouwen. Brand is een gevaar voor al deze gebouwen en kan leiden tot gewonden, doden en schade. Voor alle wettelijk beschreven risicocategorieën geldt een meldingsplicht brandveilig gebruik. Het Expertiseteam Brandveiligheid (ETB) voert het toezicht hierop uit. In totaal zijn in het afgelopen jaar 915 nieuwe gebruiksmeldingen ontvangen, dat zijn er 90 minder dan in 2024.

In 2025 heeft het ETB 2.594 controles brandveilig gebruik uitgevoerd. Iets meer dan de helft, 1.361 van deze controles betrof een eerste controle. Bij ongeveer 40% van de eerste controles is de brandveiligheid direct akkoord bevonden. Bij de overige panden wordt daarna een hercontrole gepland, waarna vervolgens in totaliteit 73 % van de gevallen akkoord is. De resterende panden krijgen een termijn waarbinnen de gebreken opgelost moeten worden. Na de gegeven termijn is óf de termijn verlengd óf de handhavingsprocedure gestart. In 2025 zijn

er na hercontroles of zienswijzen 60 lasten onder dwangsom verstuurd. Uiteindelijk zijn bij 13 gevallen de overtredingen niet hersteld, ook niet na een verlenging van de termijn en is de dwangsom ook daadwerkelijk ingevorderd. Geconcludeerd kan worden dat in de overgrote meerderheid van de gevallen er voldaan wordt aan de regels, maar dat het wel van belang is om periodiek toezicht te blijven uitvoeren.

Voorlichting
Eigenaren, gebouwbeheerders en gebruikers spelen een belangrijke rol in het brandveilig gebruiken van een gebouw. Het gedrag van gebruikers is daarbij essentieel, wat continue aandacht vereist. Bijvoorbeeld het neerzetten van voorwerpen in een vluchtweg, trappenhuis/ gang of voor een nooddeur. Amsterdam vindt het van groot belang dat gebruikers goed op de hoogte zijn van de regels. Daarom wordt door het ETB tijdens de controles voorlichting gegeven over de maatregelen die getroffen moeten worden. De nadruk ligt daarbij op de noodzaak van de maatregelen voor de gebruikers en duidelijke communicatie over wat er van de eigenaar verwacht wordt. Er wordt nadrukkelijk verwezen naar bureaus om advies in te winnen en situaties aan te passen: dit is geen rol die bij de gemeente hoort.

Door het gesprek aan te gaan met een grote scholengemeenschap heeft het ETB een andere aanpak ingezet, waarbij de brandveiligheid van de diverse gebouwen in hun beheer wordt gemonitord en verbeterd. Probleem was dat er te veel vanuit één specifiek gebouw/ unit werd gekeken, niet organisatiebreed.

Een ander initiatief van het ETB is, dat zij in 2024 gestart zijn met een risicogerichte doelgroep-benadering bij het geven van intensieve voorlichting. Doel is om gericht capaciteit in te zetten bij doelgroepen waar nu bij de controles regelmatig gebreken zijn en waar sprake is van een hoog risico. Voorafgaand aan de daadwerkelijke controles worden eerst informatieavonden georganiseerd. Onderwerp van gesprek tijdens deze avonden is de bewustwording van de noodzaak van brandveiligheid en controles, de risico's en de verantwoordelijkheid als gebruiker van het gebouw plus de verantwoordelijkheid van de gemeente als toezichthouder. Door aan de voorkant eerst informatie te verstrekken is de verwachting dat de bewustwording ten aanzien van de risico´s en de bekendheid met de regelgeving vergroot wordt. In 2025 is gestart met deze werkwijze. Deze intensieve aanpak heeft nog niet geleid tot directe resultaten.

Brandveiligheid in woningen
De risicogerichte aanpak van brandveiligheid was voorheen gericht op gebruiksmeldingsplichtige panden die andere functies hebben dan wonen. De brand bij Riekerhaven heeft laten zien dat ook bij woningen een risicogerichte aanpak van brandveiligheid relevant is. Veelal heeft dit te maken met gedrag, zoals het blokkeren van vluchtwegen. Dit vraagt een andere aanpak dan bij de reguliere controles brandveiligheid. Hiervoor wordt in 2025-2026 een aanpak ontwikkeld.

Asbest
Toezicht op het bedrijfsmatig verwijderen van asbest uit bouwwerken valt onder het basistaken-pakket van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG). De OD NZKG rapporteert hierover in haar eigen jaarverslag.
Het saneren van oude -verweerde- asbestdaken heeft de aandacht, dit geeft immers een risico voor de gezondheid van omwonenden. Voor het grondgebied van Amsterdam is in kaart gebracht waar zich asbest-daken bevinden. Dit is in een kaart aangegeven, de zogenaamde 'asbestdaken-kaart'. Deze kaart wordt jaarlijks door een extern bedrijf geüpdate op basis van luchtfoto's. Waarschijnlijk worden in 2026 de eerste stappen gezet om eigenaren te motiveren om de asbestdaken te saneren.

Dynamische opgaven

Themaopgave Convenant Brandveiligheid in de Zorg 2.1
Conform de afspraken van het Convenant 'Brand-veiligheid in de Zorg 2.1.' wordt via systeem-toezicht de beheersing van de brandveiligheid getoetst bij de aangesloten zorginstellingen. Systeemtoezicht houdt in dat de gemeente gebruikt maakt van de informatie uit interne controlesystemen van de betreffende organisatie. Elke zorginstelling is zelf verantwoordelijk voor het continue verbeteren van de brandveiligheid,

daarbij maken ze gebruik van een brandveiligheidsmanagementsysteem (BMS). Dit systeem houdt rekening met factoren zoals de gebruikers, gebouwstructuur, de aanwezigheid van brandbare materialen, de beschikbaarheid van vluchtwegen en bijvoorbeeld de opleiding van het personeel. In het zorgconvenant is een planning opgenomen met daarin te nemen stappen/ mijlpalen om te komen tot een goedwerkende brandveiligheidsmanagementsystemen voor systeemtoezicht.

Het ETB voert audits uit op dit brandveiligheidsmanagementsysteem en adviseert de zorginstelling met de uitkomsten over het verbeteren van de brandveiligheid. De auditoren bij het ETB zijn opgeleid. Aandachtspunt bij de audits is het tijdig ontvangen van alle gevraagde stukken. Alleen dan kan de audit goed voorbereid worden. Knelpunt bij de organisaties is vaak de wisseling van personeel bij zorginstellingen, waardoor niet alle afspraken in beeld blijven. In 2025 is mijlpaal 2 gehaald: de zorginstellingen hebben 25% van de deelaspecten van het plan van aanpak voor het BMS-systeem aangeleverd en daarover zijn de audits doorlopen. De aandacht nu ligt op het behalen van mijlpaal 3 (april 2027): hierbij hebben de zorginstelling 100% van de deelaspecten van het BMS-systeem aangeleverd en audits hierover doorlopen.

Onveilig gebruik shisha lounges

Bij shisha-lounges is de problematiek specifieker. Naast brandgevaar zijn er andere aspecten die een rol spelen bij het roken van waterpijpen, zoals overlast voor de omgeving en gezondheids-risico's door hoge CO-waardes voor omwonenden, medewerkers en de rokers van de waterpijpen. In stadsdeel Nieuw-West zijn per 2024 heldere voorwaarden in de exploitatievergunning opgenomen om deze risico's te beperken. Dit is voortgezet in 2025. Eventuele overtredingen kunnen met deze voorwaarden effectiever worden gehandhaafd. Mede in samenhang met het nieuwe horecabeleid moet onderzocht worden of deze werkwijze over de anders stadsdelen uitgerold kan worden.

Duiding en evaluatie

Vanaf de start van het stedelijke Expertiseteam Brandveiligheid (ETB) is een grote slag gemaakt in het in stedelijk in beeld brengen van de brandveiligheid van alle meldingsplichtige panden. Bij het beheersen van brandveiligheidsrisico´s speelt het menselijk aspect en gedrag van eigenaren, beheerders en gebruikers een grote rol. Zoals de onbekendheid met de regelgeving van de pandeigenaar of de meldingsplichtige en gedrag zoals het blokkeren van vluchtroutes met obstakels. Uit de resultaten van het toezicht blijkt dat in de overgrote meerderheid van de gevallen voldaan wordt aan de regels, maar dat er regelmatig herhaalcontroles en verbeterafspraken gemaakt moeten worden. Een ander aandachtspunt is dat binnen organisaties de verantwoordelijkheden voor alle aspecten van brandveiligheid niet duidelijk worden belegd. Hierbij speelt mee dat er bij instellingen regelmatig sprake is van personele wisselingen. Uit de praktijk blijkt dat wanneer deze verantwoordelijkheid niet helder is, de voorschriften minder goed worden nageleefd. Dit maakt dat voorlichting een belangrijke, blijvende component is in onze aanpak en dat periodiek toezicht een vereiste is.

De risicogerichte aanpak van brandveiligheid was voorheen gericht op gebruiksmeldingsplichtige panden die andere functies hebben dan wonen. De brand bij Riekerhaven heeft laten zien dat ook bij woningen een risicogerichte aanpak van brandveiligheid relevant is. Veelal heeft dit te maken met gedrag, zoals het blokkeren van vluchtwegen. Dit vraagt een andere aanpak dan bij de reguliere controles brandveiligheid. Hiervoor wordt in 2025-2026 een aanpak ontwikkeld.



2.8 De vitale stad

Dit thema gaat over milieubelastende activiteiten, horeca en evenementen. Net als andere activiteiten op grond van de APV zoals prostitutie, coffeeshops en andere bijzondere vergunningsplichten. Ook kansspelen vallen onder dit thema. Het gaat in dit thema om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de leesbaarheid is dit thema ingedeeld in een aantal paragrafen: Horeca (2.8.1), Evenementen (2.8.2) en Prostitutie 2.8.3).

Omgevingsanalyse

Amsterdam is een stad om in te wonen, te werken, bedrijvigheid te ondernemen en te recreëren. In deze levendige stad zien we steeds intensiever gebruik van eerder relatief weinig gebruikte gebieden. De ene activiteit heeft meer impact op de leefomgeving van de Amsterdammer dan de andere. Sommige activiteiten zijn daarom verbonden aan regelgeving. VTH behandelt aanvragen, verzoeken en meldingen volgens de geldende wettelijke en stedelijke kaders. Wij voeren risicogestuurd toezicht uit op de naleving van wet- en regelgeving. Overtredingen worden gehandhaafd. De inzet van VTH-taken draagt bij aan een goede balans in de stad.

Hoofddoel

Wij dragen bij aan een vitale stad waarin ruimte is voor ondernemerschap, overlast voor de leefomgeving wordt beperkt en de weerbaarheid tegen ondermijnende criminaliteit wordt verhoogd.

2.8.1 Horeca

Nieuw horecabeleid

In de afgelopen jaren is er flink wat veranderd in Amsterdam. De stad wordt voller en drukker. Er ontstaan nieuwe horecaconcepten en er zijn meer bezoekers. In buurten komen meer woningen. Ondernemers willen ondernemen en bewoners prettig wonen. Dat schuurt soms en het is soms zoeken naar een balans tussen ‘stappen en slapen’. Daarom zijn de afspraken en regels over de horeca in de stad vernieuwd.

Naast veranderingen in Amsterdam is ook de wet veranderd. De landelijke Omgevingswet vraagt van gemeenten om te gaan werken met omgevingsplannen. In zo’n omgevingsplan wordt ook bepaald welk type horeca past op welke plek. Het Horecabeleid 2025 is gemaakt om ervoor te zorgen dat dit in heel Amsterdam op eenzelfde manier gebeurt: de afspraken zijn duidelijker en gelden voor de hele stad.

Met dit nieuwe horecabeleid wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen:

- de regels voor horeca die gaan over de locatie en ruimtelijke aanvaardbaarheid (ruimtelijke ordening in het Omgevingsplan) en
- de regels die gaan over de veiligheid en de exploitant/exploitatie (openbare orde en veiligheid).

In 2025 heeft de VTH-uitvoeringsorganisatie volop ingezet op het vertalen van dit nieuwe horecabeleid naar de uitvoeringspraktijk en is gestart met het implementeren van nieuwe werkwijzen en het opleiden van medewerkers.

Inspanningen en resultaten

Vergunningverlening

In 2025 zijn 3.751 Vergunningen exploitatie horeca (inclusief terras, verlenging en melding wijziging leidinggevende) aangevraagd. Om alcohol te mogen schenken in de horecagelegenheid is ook een vergunning voor de Alcoholwet noodzakelijk. Er zijn in 2025 448 vergunningen alcoholwet aangevraagd.

Vooroverleg met nieuwe horecaondernemers

In de huidige regelgeving verschillen de ruimtelijke regels over horeca nog per gebied en per stadsdeel. Nieuwe vormen van horeca passen hier soms niet in. Soms is het onduidelijk waar iets wel of niet kan. Dat leidt tot onduidelijkheid bij ondernemers en bewoners. Daarom is het van belang om voorafgaand aan de aanvraag duidelijk te maken welke activiteiten passend zijn binnen de bestemming van het betreffende gebied.

Bij (complexe) horeca-aanvragen wordt zoveel mogelijk voorafgaand aan de aanvraag al het gesprek met de ondernemer aangegaan om zo de benodigde informatie en eisen aan te geven. Onderwerp van gesprek zijn de geldende regels op de locatie en de voorgenomen activiteit(en). Maar ook maatwerkvoorschriften voor de vestiging van horeca in panden worden al vooraf in beeld gebracht zodat duidelijk is welke maatregelen getroffen moeten worden. Hierdoor kan de ondernemer beter voldoen aan de inrichtingseis. Er wordt bijvoorbeeld ook gewezen op het belang om als ondernemer zelf al in gesprek te gaan met omwonenden over de soort horecagelegenheid die gevestigd wordt. Het is de bedoeling om het gesprek tussen ondernemer en bewoner onderling op te starten zodat in geval van overlast eerst de ondernemer zelf wordt aangesproken voordat de gemeente wordt ingeschakeld.

Risicogestuurd toezicht op horeca

Toezicht op verleende horecavergunningen en meldingen over overlast vindt risicogestuurd plaats. Aan de hand van de informatie uit de verleende vergunningen en overlastmeldingen, kennis uit het gebied en van ketenpartners en expertkennis van de toezichthouders zelf wordt wekelijk de afweging gemaakt bij welke horecazaken toezicht wordt uitgevoerd. De beperkte toezichtscapaciteit wordt op deze wijze effectiever ingezet. Toezichthouders kunnen hierdoor gerichter het gesprek aangaan met horecaondernemers en bespreken wat er nodig is om de overlast of andere risico's te voorkomen. Ook wordt het toezicht in de avond of nachtelijke uren in het eigen stadsdeel gepland wanneer inzet op die tijdstippen uit de risicoanalyse nodig blijkt. De verkregen informatie uit data en zachte informatie kan er ook toe leiden dat er themagericht controles uitgevoerd wordt op bijvoorbeeld terrassen.

Toezichthouders ervaren deze manier van werken als prettig, doordat zij nu gericht op pad te kunnen gaan op basis van signalen of (toekomstige) verlopen vergunningen. Doordat toezichthouders nu meer in een eigen gebied werken, is er meer lokale kennis en meer dossierkennis en directer contact met Amsterdammers. De risicogestuurde werkwijze betekent ook dat niet elke overlastmelding automatisch direct opgevolgd wordt door een toezichtsmoment. In 2025 werden 15.459 overlastmeldingen gerelateerd aan horeca ontvangen.

In de onderstaande tabel is af te lezen waar deze overlastmeldingen betrekking op hebben:

Stankoverlast	1.114
Geluidsoverlast installaties	614
Geluidsoverlast muziek	8.038
Overig bedrijven/horeca	3.597
Overlast terrassen	2.096

In 2025 zijn ruim 2.300 meer overlastmeldingen ontvangen dan in 2024. Er zijn in 2025 meer meldingen ontvangen over muziek, stank, terrassen en installaties. Een melding geeft inzicht in mogelijke problematiek bij een horecazaak. Een melding betekent echter niet altijd dat er ook daadwerkelijk een voorschrift of een norm is overtreden waartegen handhavend opgetreden kan worden. De gerichte inzet van de capaciteit in de risicogestuurde werkwijze maakt het mogelijk om op de juiste momenten in het eigen stadsdeel gericht toezicht uit te voeren en bijvoorbeeld goede geluidsmetingen te verrichten. Over de toename in het aantal overlastmeldingen wordt nog een nadere analyse uitgevoerd.

Het reguliere toezicht op horecabedrijven vindt integraal plaats. Dit betekent dat tijdens een controle wordt bekeken of de inrichting voldoet aan de verschillende wet- en regelgeving zoals de APV, milieuwetgeving en de Alcoholwet. In totaal zijn er in 2025 n.a.v. het toezicht op vergunningen en overlastmeldingen 5.462 ondernemingen bezocht.

Dynamische opgaven

Periodieke horecacontrole (stadsdeel Centrum)
Alle horeca worden 1 keer in de 3 jaar gecontroleerd. In 2025 zijn circa 460 integrale controles uitgevoerd. Tijdens onze horecacontroles worden regelmatig vervuilde dampafvoerkanalen geconstateerd. Regelmatig zijn die situaties dermate ernstig dat er een stookverbod is opgelegd vanwege brandgevaar. Deze beoordeling werd in eerste instantie visueel uitgevoerd. Dit jaar heeft de bezwaarschriftcommissie een uitspraak gedaan waardoor blijkt dat de visuele inspectie in bezwaar onvoldoende is om handhaving mee op te starten. Naar aanleiding hiervan zijn vetdiktemeters aangeschaft om de dikte van de verontreiniging te meten. Tevens is er een werkinstructie gemaakt met richtlijnen en grenswaarde wanneer een stookverbod noodzakelijk is.

Project verkoop van alcohol in souvenirwinkels (stadsdeel Centrum)
In november 2024 is gestart met het project verkoop van alcohol in souvenirwinkels. In totaal zijn 233 winkels gecontroleerd. Daarbij werden 33 overtredingen geconstateerd. In 29 gevallen is een bestuurlijke boete opgelegd en in 4 gevallen hebben we een informatieve brief gestuurd. Door actief te handhaven willen we voorkomen dat minderjarigen en andere kwetsbare groepen te gemakkelijk in aanraking komen met alcohol.

Alcohol verkopen en schenken aan minderjarige (stadsdeel Centrum)
In 2025 is de wens uitgesproken om te starten met de controles m.b.t. het verstrekken van alcohol aan minderjarigen in horecabedrijven. Tijdens eerdere controles zag het stadsdeel namelijk een duidelijke trend: jongeren krijgen nog te gemakkelijk toegang tot horecabedrijven waar alcoholhoudende drank zonder voldoende leeftijdscontrole wordt verstrekt. In 2026 zal VTH extra aandacht besteden aan deze controles.

Overtredingen bestemmingsplan door terrassen in Javastraat (stadsdeel Oost)
De in 2024 gestarte aanpak voor toezicht op terrassen is in 2025 voortgezet. Dit wordt verder uitgevoerd door gesprekken met ondernemers en handhaving van overtredingen.

Handhaving van illegale objecten (stadsdeel Oost)
De in 2024 gestarte handhaving van illegale objecten, zoals drijvende terrassen en opslagboxen, is in 2025 voortgezet. Hierbij blijft de focus liggen op het beëindigen van overtredingen en het voorkomen van nieuwe illegale situaties.

Integrale controles commerciële horeca (stadsdeel Zuidoost en Stadsgebied Weesp)
Het doel is om te zorgen voor een veilige en verantwoorde bedrijfsvoering. In 2025 zijn alle commerciële horecazaken in Zuidoost en Weesp gecontroleerd. Deze brede controles worden elke twee jaar uitgevoerd, met als belangrijkste doel om in gesprek te gaan met ondernemers, samen te kijken naar verbeterpunten en te zorgen voor een veilige en verantwoorde bedrijfsvoering. Bij de controles zijn enkele lichte overtredingen geconstateerd. In goed overleg met de betrokken ondernemers zijn deze direct en naar tevredenheid opgelost. De bereidheid om mee te denken en mee te werken laat zien dat een open gesprek vaak de sleutel is tot duurzame verbeteringen. Met deze cyclus van tweejaarlijkse controles blijft het team toezicht betrokken bij de lokale horeca en wordt het partnerschap met ondernemers versterkt.

Intensieve controle terrassen (stadsdeel Zuid)
In 2025 is door stadsdeel Zuid, net als in 2024 intensief gecontroleerd op de vergunningsvoorwaarden van terrassen. Voorafgaand aan de controles is een brief naar alle horecaondernemers gestuurd met de aankondiging dat de terrassen worden gecontroleerd op vergunningsvoorwaarden. Die aankondiging heeft al veel verbeteringen opgeleverd. Daarna is er ook controle op locatie uitgevoerd. Dit heeft ertoe geleid dat er weinig tot geen juridische procedures nodig zijn geweest om terrassen weer overeen te laten komen met de vergunde situatie.

Pilot winterterrassen (stadsdeel Zuid)
In de winterperiode moeten terrassen in Zuid, op de Zuidas na, om 20.00 gesloten zijn. In de winterperiode 2024/2025 heeft er een pilot plaatsgevonden waarbij in een deel van Zuid winterterrassen op donderdag, vrijdag en zaterdag tot 22.00 open mochten zijn. Om te controleren of de terrassen na 22.00 dicht waren en of buiten het pilot gebied de terrassen wel om 20.00 dicht waren, was extra inzet van toezicht nodig. Overtredingen van de openingstijden zijn gehandhaafd.

Integrale aanpak Wildemanbuurt (stadsdeel Nieuw-West)
De Wildemanbuurt is een wijk met multi-problematiek waarvoor een integrale aanpak wordt gehanteerd (Nationaal Programma Samen Nieuw-West). Daarbij is speciale aandacht voor het doorbreken van criminele praktijken. Er wordt samengewerkt met de Politie, OOV, THOR, Team Bibob, Veiligheid en andere ketenpartners. VTH kan onder andere op basis van de bestuurlijke rapportages van de politie vergunningen weigeren of intrekken als het vermoeden bestaat dat sprake is van malafide activiteiten. Bij het vermoeden van exploiteren zonder vergunning onderneemt VTH stappen. Ook voorziet VTH ketenpartners actief van relevante informatie over (aflopende) exploitatievergunningen. Hoe eerder politie en de projectleider ondermijning op de hoogte zijn van aankomende verlengingsverzoeken, hoe eerder zij zich kunnen oriënteren of er aanvragen tussen liggen met een rode vlag zodat snel geacteerd kan worden.

Straatgerichte aanpak Osdorper Ban (stadsdeel Nieuw-West)
Er is een straatgerichte aanpak in de Osdorper Ban gestart. Indien er signalen zijn vanuit de straatgerichte aanpak in verband met gesignaleerde overtredingen op het gebied van gebruik/of welstand wordt er flexibel en snel opgetreden, zodat we als overheid een duidelijk zichtbare norm neerzetten.

Aanpak overlast van geluid in samenwerking met inwoners èn bedrijven (stadsdeel West)
In stadsdeel West is succesvol ingezet op het voeren van gesprekken met inwoners en (horeca) bedrijven over overlast. Deelnemers van gesprekken blijken bereid te zijn om over hun schaduw heen te stappen om tot een gezamenlijk gedragen uitkomst te komen. Die uitkomst wordt daarna vertaald in maatwerkvoorschriften.

Actieve communicatie winter- en zomerregeling terrassen (stadsdeel West)
Het sturen van informatiebrieven bij aanvang van het winter- en zomerseizoen over de terrasregels heeft ertoe geleid dat breder gevolg wordt gegeven aan naleving van met name de winterterrasregeling.

Amsterdammers melden misstanden en overtredingen nu ook sneller zodat die meegenomen kunnen worden in het risicogestuurd horecatoezicht

Duiding en evaluatie

Complexiteit van aanvragen

De inhoudelijke complexiteit van horeca-aanvragen lijkt toe te nemen, waardoor meer afstemming nodig is met medewerkers van het gebied en andere diensten. Denk onder meer aan vraagstukken over nieuwe formules voor horeca, mengformules en grenzen aan additionele horeca.

Veel wisselingen bij horeca

Er zijn veel wisselingen bij horeca: overnames, bij- en uitschrijven van leidinggevende, verloop van personeel. Dit lijkt een landelijke tendens te zijn.

Ontwikkeling coffeeshop

Vaak wordt een coffeeshop steeds meer ook een afhaalpunt. Dit geeft overlast voor omwonenden, scooters voor de deur, parkeren auto's, etc. Ondernemers willen ook graag naar een andere locatie, buiten de stad. Je moet hier wel gelegenheid voor geven, anders is er het risico dat er op meerdere plekken wordt gedeald.

Toezicht Gebruik (bedrijven anders dan horeca)

Amsterdam is altijd in ontwikkeling en daarmee ook de bedrijvigheid. Naast horeca veroorzaken ook andere bedrijfsmatige activiteiten overlast. In enkele buurten is een toename te zien van onbemande 24/7 sportscholen c.q. fitnessruimten. Dit komt ook voor in woonwijken en zorgt voor extra verkeersbewegingen 's nachts en kan leiden tot overlast. Op dit moment is er geen instrument om, indien nodig, openingstijden te reguleren.
Voor andere zaken geldt weer dat handhaven op geuroverlast vrijwel onmogelijk is door het ontbreken van een kader over geluidshinder.

2.8.2 Evenementen

Inspanningen en resultaten

Vergunningverlening

Evenementen voegen op veel manieren iets toe aan de stad en dragen bij aan belangrijke doelstellingen op het gebied van cultuurparticipatie, sociale cohesie, economie, levendigheid en het versterken van kernwaarden van de stad. Het jaar 2025 was een bijzonder evenementenjaar: een jaar lang vierde Amsterdam haar 750-ste verjaardag met honderden initiatieven en evenementen groot en klein, voor en door Amsterdammers. VTH heeft een actieve bijdrage geleverd om jubileumevenementen zoals het feest op de ring mogelijk te maken.
In het afgelopen jaar is veel aandacht geweest voor de veiligheidsaspecten van de grote evenementen. In de vergunningen voor grote evenementen zijn extra voorschriften opgenomen met als doel om meer zicht en grip te krijgen op bezoekersaantallen.
Er zijn in 2025 1.045 evenementenvergunningen aangevraagd. Dat is vanwege het jubileumjaar meer dan in 2024. Naast vergunningsaanvragen voor evenementen zijn er dit jaar 812 evenementen-meldingen gedaan en 27 meldingen van een optocht.

Toezicht

Toezicht op evenementen vindt plaats op de verleende vergunningen en naar aanleiding van ontvangen overlastmeldingen. In 2025 zijn 607 overlastmeldingen over evenementen ontvangen.
Er zijn in totaal 378 evenementen gecontroleerd op de vergunningsvoorwaarden waarbij bijzondere aandacht is voor veiligheidsaspecten. Bij elk groot, risicovol evenement heeft toezicht plaatsgevonden. Het aangescherpte toezicht op veiligheidsaspecten, zoals visiteren van bezoekers en artiesten, de accreditatie van beveiligers en het continue monitoren van het aantal bezoekers is in 2025 voortgezet.

Dynamische opgaven

Grote evenementen (stadsdeel West)
Er zijn bewonersavonden georganiseerd om de zorgen die er zijn rondom een groot terugkerend jaarlijks evenement te bespreken met zowel de bewoners als de organisatie. VTH heeft het initiatief daartoe genomen in samenwerking met het gebied en onder begeleiding

van externe gespreksbegeleiders. Dit is erg succesvol geweest: de partijen zijn nader bij elkaar gebracht om de communicatie onderling te verbeteren, preventief voor volgend jaar acties op te pakken en elkaar eerder te vinden in situaties die onwenselijk zijn. Deze aanpak wordt in 2026 voortgezet vanwege de behaalde resultaten.

Duiding en evaluatie

Animo bij organisatoren neemt af?
De kosten zijn hoger geworden. Organisatoren van grotere evenementen geven aan dat de animo voor Amsterdam afneemt. Aanvragen zijn volgens hen complex en er zijn meer veiligheidscontroles.

Versterking VTH bij evenementen
In 2024 is door de VTH-organisatie ingezet op versterking van de VTH-taken rondom evenementen. Zo zijn veiligheidsvoorschriften bij grote evenementen aangescherpt en is gericht toezicht uitgevoerd op de bezoekersveiligheid bij evenementen. Deze lijn is in 2025 verder voortgezet.

Nieuw Evenementenbeleid
VTH heeft actief bijgedragen aan de totstandkoming van het nieuwe evenementenbeleid. Dit beleidskader heeft gevolgen voor het VTH-proces: in het proces rondom de vooraankondiging en (meerjarige) plekken op de evenementenkalender en het daaropvolgende vergunningsverleningsproces staat een risicogerichte benadering van evenementen centraal. Aan de hand van een risicoscan wordt de impact van een evenement bepaald en aan welke voorwaarden en eisen een evenement moet voldoen. Deze risicogerichte benadering geeft VTH meer grip op het effectief inzetten van de capaciteit bij vergunningverlening en toezicht.

Het beleidskader treedt in werking per 1 januari 2027. In 2026 zet VTH volop in op een zorgvuldige vertaling van het beleid naar de uitvoeringspraktijk. In het voorjaar van 2026 moet al gestart worden met proces van vooraankondiging voor de evenementenkalender voor 2027.

Overlast bij grotere en middelgrote evenementen
Bij grotere evenementen zijn meldingen van overlast, ook als het geluid binnen de normen blijft.
Een stadsdeel constateert een toename van geluidsklachten bij middelgrote evenementen.

Melding ‘plus’ evenementen
In september 2023 is op basis van de experimenteerbepaling in de APV een pilot gestart om eenvoudige kleine evenementen af te doen met een melding in plaats van een vergunning. De proef waarbij voor evenementen tot 250 bezoekers kan worden volstaan met een melding is verlengd. De uitkomsten van de pilotfase waren zijn positief. Er zijn toen een aantal aanbevelingen gedaan voor het definitief borgen van de meldingsplicht in de APV. Bijvoorbeeld het uitsluiten van natuurparken. Om onnodige inzet van toezichthouders te voorkomen is het de wens om een voorwaarde op te nemen dat een annulering van het evenement tijdig wordt gemeld bij de gemeente. De melding ‘plus’ evenementen is ook in 2025 gecontinueerd. De pilot heeft geleid tot aanpassing van de APV: daarin is opgenomen dat de evenementenmelding geldt tot 250 personen (met inachtneming van de andere voorwaarden die gelden voor een evenementenmelding). Ook in het nieuwe evenementenbeleid wordt uitgegaan van een meldingsplicht tot 250 bezoekers

Niet tijdig/niet volledig aanvragen
Soms bestaat er een spanning tussen de wens om het evenement te laten plaatsvinden en de haalbaarheid om goed te kunnen toetsen of het aan alle veiligheidsvoorwaarden kan voldoen. Zeker als een aanvraag niet volledig wordt ingediend, termijnen in het vergunningsproces niet worden gehaald en mogelijk een weigering verstuurd moet worden. In dat soort gevallen is het van belang om ambtelijk en bestuurlijk al vroegtijdig samen op te trekken en te adviseren over de mogelijke risico´s. Stadsdelen hebben afspraken gemaakt in een bestuurlijk escalatiemodel hoe zij hun bestuurders kunnen meenemen in deze afweging.

2.8.3 Prostitutie

Inspanningen en resultaten

VTH heeft het onderwerp prostitutie in een centraal team ondergebracht, dat is gepositioneerd bij Stadsdeel Centrum. Er is een intensieve samenwerking tussen dit team en de directies Openbare Orde en Veiligheid, Zorg en de politie (zowel team Mensenhandel als de wijkteams) in het kernteam prostitutie. Daarnaast wordt onder meer samengewerkt met de GGD, ACS (Amsterdam Center for Sex Workers), Dienst Wonen en de ondermijningsbrigade. Steeds meer wijkteams van de politie weten team Prostitutie te vinden om samen op te trekken bij het houden van toezicht en het afhandelen en oplossen van meldingen. De investering in contacten met deze belangrijke ketenpartners levert een betere samenwerking op.

Team Prostitutie houdt zich bezig met het beoordelen van vergunningsaanvragen, het controleren van vergunningsvoorwaarden en toezicht en handhaving op de vergunde én illegale prostitutiebranche. Amsterdam wil sekswerkers zo veilig mogelijk, zelfstandig en onder zo goed mogelijke omstandigheden hun werk laten uitoefenen en wil misstanden zoals uitbuiting en mensenhandel bestrijden. Een belangrijke pijler in de Amsterdamse aanpak prostitutie is het voorkomen dat kwetsbare groepen en personen instromen in de prostitutiebranche. Amsterdam richt zich bij de handhavingsmaatregelen nadrukkelijk op de facilitator en niet op de sekswerker, de zogenaamde Uitbuiters aanpak. Dit jaar is met samenwerkingspartners, waaronder het RIEC (Regionaal Informatie- en Expertisecentrum Amsterdam-Amstelland) onderzocht hoe dit slimmer kan, vooral om de stromen erachter effectief aan te kunnen pakken. Dit is nog in ontwikkeling.

Om de misstanden aan te pakken wordt gewerkt volgens een doelgerichte aanpak met drie doelstellingen:

- We pakken misstanden aan in de vergunde branche.
- De aanpak van de onvergunde branche: opsporen van illegale vormen van sekswerk.
- Versterken van de positie van sekswerkers: bieden van zorg en opvang.

Raamprostitutie

In Amsterdam zijn er drie raamprostitutiegebieden: Ruysdaelkade, het Singelgebied en het Wallengebied. In totaal telt Amsterdam momenteel 111 locaties (96 in Centrum en 15 in Zuid) met 328 werkplekken. Er zijn 27 lopende exploitatievergunningen. Deze worden voor een periode van vijf jaar verstrekt. Volgens vigerend beleid komen er geen nieuwe locaties voor raamprostitutie bij.

De exploitatievergunning staat op naam van de exploitant. Ieder jaar wordt er minstens één administratieve controle gedaan. Omdat bedrijven goed op de hoogte zijn van de regels is de naleving hoog. In 2024 was er een verlengingsronde van de exploitatievergunningen, de laatste 7 zijn afgerond in 2025. Daarnaast zijn er dit jaar 12 wijzigingen aangevraagd, zoals bijschrijven leidinggevenden of wijziging locatie - of ondernemingsvorm of sluiting. Dit jaar zijn er 525 raamcontroles uitgevoerd, dat zijn er 117 meer dan in 2024. Hierbij zijn 2 overtredingen geconstateerd en is er 1 coulancebrief verstuurd en 1 bestuurlijke waarschuwing.

Besloten clubs

Het aantal besloten clubs (en privéhuizen) laat al jaren een daling zien. Volgens vigerend beleid komen er in Amsterdam geen nieuwe locaties bij waar besloten clubs zijn toegestaan. Clubs worden twee keer per jaar gecontroleerd.

In 2025 waren er 11 exploitatievergunningen actief, waarvan er 1 overname nog in behandeling is. De vergunningen voor besloten clubs moesten in april 2025 verlengd worden. Resultaat is dat 7 vergunningen zijn verlengd, 1 aanvraag overname is nog in behandeling, 1 is geweigerd op Bibob-gronden en 1 exploitant heeft aangegeven de onderneming te staken. Er zijn 31 controles op locatie uitgevoerd en 20 administratieve controles. Hierbij zijn geen overtredingen geconstateerd.

Escort

Ook binnen de escortbranche is de laatste jaren een daling zichtbaar van het aantal vergunde bedrijven. Meer en meer vestigen zij zich in gemeenten waar geen

vergunningplicht geldt. Het algemene beeld is dat de escortbranche het zwaar heeft vanwege concurrentie van de illegale branche.

Voor escort zijn momenteel 12 lopende exploitatievergunningen actief. In 2025 hebben 3 nieuwe exploitanten een vergunning aangevraagd, deze zijn verleend. Negen exploitatievergunningen moesten worden verlengd. Er zijn 10 vergunningen verleend, waarvan 2 uit 2024, 1 aanvraag is geweigerd en 2 zijn er buiten behandeling gesteld. Vier exploitanten hebben tijdens de verlengingsronde aangegeven hun activiteiten te staken.
In 2025 zijn 12 controles uitgevoerd: 2 bij vergunde bedrijven en 10 bij onvergunde escort-bedrijven. Bij de onvergunde escort zijn verschillende overtredingen geconstateerd, waarna er 7 voornemens last onder dwangsom, 3 lasten onder dwangsom zijn verstuurd en 3 waarschuwingsbrieven. Bij de vergunde escort is er 1 waarschuwingsbrief verstuurd.

Illegale prostitutie
Naast de vergunde branche richt de Amsterdamse aanpak zich op het opsporen en aanpakken van de illegale vormen van prostitutie en misstanden in de onvergunde branche. Zoals bijvoorbeeld prostitutie in woningen, in massagesalons en illegale escort bijvoorbeeld in hotels. Bij controles wordt ingezet op goede informatievoorziening over de rechten en plichten en waar nodig over het aanbod van zorg.
In 2025 heeft Team Prostitutie zich gefocust op het aanpakken van de uitbuiters en de kwaliteitsverbetering van de onderzoeken en rapportages en de motivering van besluiten. Deze focusaanpak is een arbeidsintensieve maar effectieve aanpak waarmee meer uitbuiters in beeld zijn gekomen. in een ketenbrede samenwerking met onder meer de politie, Openbaar Ministerie en de directies Wonen en WPI.

Prostitutie vanuit woningen
Illegale prostitutie in woningen is in het VTH-uitvoeringsprogramma 2025 een stedelijke dynamische opgave. Het controleren van woningen wordt gedaan naar aanleiding van seksadvertenties, informatie op internet en op basis van meldingen van Amsterdammers en ketenpartners zoals de politie. Er kan hierbij sprake zijn van een overtreding van de APV, Huisvestingswet en huisvestingsverordening, huurcontract, bestemmingsplan en de Omgevingswet.

In 2025 zijn er rond illegale prostitutie 75 controles uitgevoerd, 74 in huizen en 1 in een bedrijfspand. Bij elke controle zijn overtredingen geconstateerd. Hierna zijn er 93 voornemens last onder dwangsom verstuurd: 17 naar pandeigenaren, 63 naar bewoners en 13 naar facilitators en 17 voornemens last onder bestuursdwang naar pandeigenaren.
Ook zijn er 46 brieven met een last onder dwangsom verstuurd: 5 naar pandeigenaren, 30 naar bewoners en 11 naar facilitators. 10 brieven lasten onder bestuursdwang, waaronder 3 panden die inmiddels zijn gesloten door een spoedsluiting. In 28 gevallen zijn de brieven aan de woningcorporatie doorgestuurd. Vermoedens van mensenhandel waren er bij 24 gevallen, dit is aan de juist partijen doorgezet.

Prostitutie in hotels
In 2025 zijn er 22 controles verricht en ook 9 controles uit het jaar ervoor afgehandeld. Opvallend was dat een aantal hotels vaker in beeld kwamen. Tijdens elke controle zijn er overtredingen vastgesteld en 3 signalen van mensenhandel. Aan exploitanten zijn 8 coulancebrieven en 8 informatiebrieven en 5 waarschuwingen verstuurd. Plus aan pandeigenaren zijn 2 informatiebrieven verstuurd. Daarnaast ook 1 last onder dwangsom en 1 voornemen tot invordering.

Massagesalons
Het aanbieden van seksuele diensten in massagesalons zonder prostitutievergunning is niet toegestaan.
Op dit moment kan alleen anoniem toezicht uitgevoerd worden, daarom zijn in dit segment minder controles gehouden. Wenselijk is ook dat sporenonderzoek weer mogelijk is. Hiervoor hebben we in 2025 stappen gezet, zodat deze controles in 2026 weer mogelijk worden.
In 2025 zijn er in totaal 16 controles verricht gericht op massagesalons, waarbij er 3 overtredingen zijn geconstateerd. Daarna zijn er aan exploitanten 2 voornemens last onder bestuursdwang en 1 last onder dwangsom opgelegd. Aan de pandeigenaar is 1 waarschuwing verstuurd en 1 voornemen last onder dwangsom.

Duiding en evaluatie

De Amsterdamse aanpak zorgt voor meer zicht op de prostitutiebranche, zowel vergund als onvergund, waardoor misstanden beter gezien worden. Een integrale samenwerking met ketenpartners in het veld, maakt dat kwetsbare sekswerkers beter bij hulpverlening terecht komen. Met het vergunningstelsel en de daarbij behorende toezicht en handhaving, werken we aan een veilige en schone vergunde branche. De samenwerking op het dossier prostitutie met interne en externe partners is verbeterd.

Het werkelijke aanbod van illegale prostitutie is groot, maar exacte aantallen zijn hierbij niet te geven. Duidelijk is wel dat het gaat om duizenden advertenties die dagelijks online staan. De huidige toezichts- en handhavingscapaciteit is echter onvoldoende om alle advertenties te controleren, ondanks een versterking in 2024. Ook het ontbreken van effectieve handhavingsmiddelen en adequate (landelijke) regelgeving bemoeilijkt effectief toezicht in deze dynamische branche. De wetsinitiatieven Wet regulering sexwerkers (Wrs) en de Wet gemeentelijk toezicht seksbedrijven liggen stil. Het opnemen van een individuele vergunningsplicht voor sekswerkers in de Wrs is op dit moment nog onzeker. Beide wetsvoorstellen geven meer grip op de vergunde prostitutiebedrijven.



Gevolgen voor beleid en uitvoering

3. Gevolgen voor beleid en uitvoering

Op 1 januari 2024 is het nieuwe VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving 2024 van kracht geworden. Directe aanleiding is het met ingang van dezelfde datum van kracht worden van de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging. In het nieuwe beleid is aangesloten bij de integrale benadering van de Omgevingswet. Het beleid wordt jaarlijks geëvalueerd voor de verschillende uitvoeringsorganisaties. Voor de VTH uitvoering die is ondergebracht bij de stadsdelen worden in dit hoofdstuk conclusies en aanbevelingen genoemd. De inspanningen en resultaten die in 2025 zijn verricht, laten zien dat belangrijke stappen zijn gezet op het vlak van kwaliteitsborging, uniformering en samenhang van de uitvoering van de VTH-taken en samenwerking. De resultaten voor alle uitvoeringsorganisaties tezamen worden gebruikt voor het herijken van beleid en het aanpassen van werkwijzen.

Beleidsevaluatie, trends en ontwikkelingen

In deze paragraaf staan de in het oog springende trends en ontwikkelingen die in 2025 zichtbaar zijn geworden. Daarnaast zijn er bevindingen en resultaten van de jaarevaluatie over 2025 die laten zien dat de gekozen beleidsstrategieën op onderdelen succesvol zijn en op andere punten aanscherping behoeven.

Registratie en publicatie van besluiten en vergunningen

Op verzoek van de raad (motie Van Munster c.s.) wordt in het VTH Jaarverslag en Beleidsevaluatie de registratie en publicatie van vergunningen nadrukkelijk meegenomen. Om deze reden wordt dit onderwerp als apart kopje vermeld in de paragraaf 'Beleidsevaluatie, trends en ontwikkelingen'.

In de periode van 21 juli tot 15 september 2025 was er sprake van een technisch probleem met het publiceren van aanvragen en besluiten in het gemeentelijke vergunningensysteem Powerbrowser.
Dit heeft er toe geleid dat er in deze periode 169 berichten niet zijn gepubliceerd, waarvan 27 besluiten. Het probleem is gesignaleerd en de technische storing is opgelost. De aanvragen/ besluiten die nog niet waren gepubliceerd zijn korte tijd na signalering van het probleem zo spoedig mogelijk alsnog gepubliceerd. In het kader van een transparante overheid is bij de te laat gepubliceerde besluiten de volgende tekst toegevoegd aan de herstelpublicatie: *'Dit besluit is helaas laat gepubliceerd. U kunt desondanks in bezwaar gaan tegen het genomen besluit. Bij eventuele overschrijding van de bezwaartermijn zullen wij beoordelen of er sprake is van verschoonbare termijnoverschrijding'.*

De werkzaamheden in het VTH domein blijven mensenwerk en fouten kunnen hierbij niet uitgesloten worden. Procentueel en in het licht van de het grote aantal aanvragen is het gesignaleerde probleem beperkt. De VTH-organisatie stuurt er echter actief op (o.a. door gerichte cursussen en monitoring met een dashboard) om de foutmarge zo beperkt mogelijk te houden en de dienstverlening continu te verbeteren.

Overige trends, ontwikkelingen en beleidsevaluatie

- ***Monumentaal erfgoed***
  Het monumentale erfgoed bepaalt voor een groot deel de identiteit en uitstraling van Amsterdam. Uitdaging blijft om de kwaliteit en duurzaamheid van deze gebouwen op hedendaags niveau te brengen en daarbij de monumentale waarde en uitstraling te behouden. Stedelijk is ook in 2025 ingezet om samen met ketenpartners zoals team Monumenten en Archeologie actief te zoeken naar mogelijkheden voor verduurzaming met behoud van de waarden. Dit heeft een positief en praktisch resultaat gehad, waarbij meer mogelijkheden voor verduurzaming zijn vastgelegd in handreikingen. Deze helpen zowel eigenaren als behandelaren bij het vergunningsproces. De handreikingen hebben ook een positief effect op de snelheid van het vergunningsproces. Immers wanneer wordt voldaan aan de handreiking, hoeft niet elke individuele aanvraag beoordeeld te worden door team Monumenten en Archeologie.
- ***Woningkwaliteit***
  De in het VTH-beleid opgenomen strategie om de bouwkundige woningkwaliteit te verbeteren is gelet op de behaalde resultaten succesvol en behoeft vooralsnog geen aanpassing. Ten aanzien van woningkwaliteit is verduurzaming net als in vorige jaren ook voor 2026 een belangrijk speerpunt. De resultaten van het project om de processen rond verduurzaming te stroomlijnen

moeten in de komende jaren een uniforme en efficiënte werkwijze opleveren waarmee de isolatieopgave ook daadwerkelijk een impuls gaat krijgen en de woningvoorraad in Amsterdam verduurzaamd wordt. Na oplevering van de resultaten van het project kan worden bepaald of het VTH-beleid op dit punt verdere aanscherping of aanvulling behoeft.

- ***Omgevingswet***
  In de aanloop naar de Omgevingswet hebben alle VTH-medewerkers cursussen en trainingen gehad. In een startteam werd door VTH-medewerkers uit de verschillende stadsdelen samengewerkt om bewoners en ondernemers zo goed mogelijk te bedienen. Ook in 2025 is gewerkt met leertafels per stadsdeel en discipline. Hierin worden ervaringen en kennis gedeeld tussen de medewerkers zodat zij van elkaar kunnen leren en zich de nieuwe wet en werkprocessen eigen kunnen maken. Dit proces van ontwerpen, implementeren en continu verbeteren heeft in 2025 nog een aanzienlijke tijdsinvestering gekost.
- ***Drijvende stad***
  De balans houden tussen het gebruik van de kades en het water blijft een continue uitdaging, waarbij veel dynamiek is. Recreatievaartuigen worden gebruikt om op te wonen en hierdoor ontstaat vaak overlast voor de omgeving. Continue aandacht hiervoor bij de stadsdelen voor toezicht en handhaving op het water is noodzakelijk.
- De complexiteit rondom vergunningverlening rondom woonboten en objecten in het water wordt alsmaar groter en zorgt voor de nodige vragen bij zowel vergunningverleners als bij de aanvragers. Bijvoorbeeld binnen stadsgebied Weesp, waar door de fusie met Amsterdam nieuwe regels van kracht zijn.
- Daarnaast zien we dat eigenaren de grenzen opzoeken van het maximaal toegestane oppervlakte van de woonboot. Hierdoor ontstaan er in de praktijk excessen, waarbij de boot te diep is en hierdoor niet aan de eisen voldoet voor een ligplaatsvergunning. Tijdige informatieverstrekking en duidelijkheid over alle regels die voor woonboten gelden kan dit voorkomen.
  Om precedentwerking en onveilige situaties te voorkomen is het noodzakelijk om bij excessen direct op te kunnen treden. De afgelopen jaren is dit met het project nulmeting woonboten goed opgepakt. Nu dit project in 2025 is beëindigd, is het belangrijk om de aandacht hiervoor de komende jaren niet te laten verslappen en dit onderdeel structureel te borgen. Regelmatig overleg tussen de stadsdelen en ketenpartners, zoals in het Waterberaad, stimuleert het delen van kennis en een gelijke aanpak en werkwijze.
- ***Label C***
  Toezicht en handhaving op de Label C verplichting conform de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht, zoals nader geconcretiseerd in het VTH Beleid FLO 2024 van Amsterdam, heeft het gewenste effect. Ook zien we een bereidheid bij kantooreigenaren om aan de eisen te voldoen en over te gaan tot het verduurzamen van het pand. Daarmee daalt het energieverbruik en neemt de CO_2-uitstoot af.
- ***Hemelwaterberging***
  Over de toepassing van de regelgeving omtrent de hemelwaterberging blijft structureel aandacht nodig om medewerkers te trainen en up to date te houden in de wijze waarop de regelgeving getoetst wordt en het gebruik van de in 2024 ontwikkelde checklist bij het toezicht op locatie.
- ***Woningdelen***
  Een woonplek vinden in Amsterdam is bijzonder moeilijk. Woningdelen kan bijdragen aan het creëren van meer woonplekken. Het college heeft gezocht naar maatregelen die in balans zijn: woningdelen makkelijker maken én de leefbaarheid in de stad beschermen. De regels voor inwoning/hospitaverhuur zijn verruimd. Woningdelen door drie personen wil het college stimuleren en makkelijker maken.
  Om die reden is met ingang van 2025 een plus-quotum voor vergunningen voor omzetting naar drie onzelfstandige woonruimten ingevoerd. Dit geldt alleen voor een omzetting naar drie onzelfstandige woonruimten. Daarnaast zijn de leges bij omzettingsvergunningen voor drie onzelfstandige woonruimten drastisch verlaagd. Door de leges te verlagen wil het college de drempel om een vergunning aan te vragen verlagen.

- Het aantal aanvragen voor omzetten is iets toegenomen. In 2025 gaat het om 167 aanvragen tegenover 151 in 2024. Het is onbekend of de verlaging van de leges en verruiming van de quota bij de omzettingsvergunningen hierbij een rol hebben gespeeld.
- ***Woningkwaliteit***
  Een goede woning is een basisbehoefte voor bewoners en belangrijk voor de leefbaarheid in de stad. Dit is een van de doelen uit de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (AAV). Meldingen en klachten over de kwaliteit van de woning worden door VTH-stadsdelen, in samenwerking en afstemming met directie Wonen opgepakt. Daarnaast wordt in gebieden periodiek op basis van een quickscan een oordeel gevormd over eventuele bouwkundige gebreken van panden. Achterstallig onderhoud, maar ook bouwkundige gebreken komen daarbij naar voren. In dat laatste geval wordt de eigenaar aangeschreven. Het onderdeel woningkwaliteit is ook opgenomen in de lokale meerjarenplannen van de stadsdelen: 'Aanpak Noord' en Masterplan 'Samen Nieuw-West'.
- ***Kapvergunningen***
  De Rekenkamer Amsterdam-Zaanstad onderzoekt tijdens het opstellen van dit jaarverslag hoe de gemeente Amsterdam omgaat met kapvergunningen voor bomen. De Rekenkamer kijkt of het beleid duidelijk is en goed werkt. Ook onderzoekt de Rekenkamer hoe bewoners worden geïnformeerd over het kappen van bomen en kijkt zij hoe de gemeente erop toeziet dat de herplantplicht wordt uitgevoerd. Met betrekking tot evaluatie en conclusies worden de uitkomsten van dit onderzoek afgewacht.
- ***Brandveiligheid***
  Vanaf de start van het stedelijke Expertiseteam Brandveiligheid (ETB) is een grote slag gemaakt in het in stedelijk in beeld brengen van de brandveiligheid van alle meldingsplichtige panden. Bij het beheersen van brandveiligheidsrisico´s speelt het menselijk aspect en gedrag van eigenaren, beheerders en gebruikers een grote rol. Zoals de onbekendheid met de regelgeving van de pandeigenaar of de meldingsplichtige en gedrag zoals het blokkeren van vluchtroutes met obstakels.
  Uit de resultaten van het toezicht blijkt dat in de overgrote meerderheid van de gevallen voldaan wordt aan de regels, maar dat er regelmatig herhaalcontroles en verbeterafspraken gemaakt moeten worden. Een ander aandachtspunt is dat binnen organisaties de verantwoordelijkheden voor alle aspecten van brandveiligheid niet duidelijk worden belegd. Hierbij speelt mee dat er bij instellingen regelmatig sprake is van personele wisselingen. Uit de praktijk blijkt dat wanneer deze verantwoordelijkheid niet helder is, de voorschriften minder goed worden nageleefd. Dit maakt dat voorlichting een belangrijke, blijvende component is in onze aanpak en dat periodiek toezicht een vereiste is.
- De risicogerichte aanpak van brandveiligheid was voorheen gericht op gebruiksmeldingsplichtige panden die andere functies hebben dan wonen. De brand bij Riekerhaven heeft laten zien dat ook bij woningen een risicogerichte aanpak van brandveiligheid relevant is. Veelal heeft dit te maken met gedrag, zoals het blokkeren van vluchtwegen. Dit vraagt een andere aanpak dan bij de reguliere controles brandveiligheid. Hiervoor wordt in 2025-2026 een aanpak ontwikkeld.
- ***Horeca***
  In de afgelopen jaren is er flink wat veranderd in Amsterdam. De stad wordt voller en drukker. Er ontstaan nieuwe horecaconcepten en er zijn meer bezoekers. En in buurten komen meer woningen. Ondernemers willen ondernemen en bewoners prettig wonen. Dat schuurt soms en het is soms zoeken naar een balans tussen 'stappen en slapen'. Daarom zijn de afspraken en regels over de horeca in de stad vernieuwd. Naast veranderingen in Amsterdam is ook de wet veranderd. De landelijke Omgevingswet vraagt van gemeenten om te gaan werken met omgevingsplannen. In zo'n omgevingsplan wordt ook bepaald welk type horeca past op welke plek. Het Horecabeleid 2025 is gemaakt om ervoor te zorgen dat dit in heel Amsterdam op eenzelfde

manier gebeurt: de afspraken zijn duidelijker en gelden voor de hele stad.

- ***Evenementen***
  Het veilig laten verlopen van evenementen is een belangrijke voorwaarde voor het organiseren hiervan. In het evenementenbeleid is opgenomen welke ruimte er voor evenementen in Amsterdam en Weesp is en welke voorwaarden daaraan worden gesteld voor een veilig en prettig verloop. De ervaringen uit de praktijk van de afgelopen jaren hebben geleid tot aanpassingen van het huidige beleid. Zo zijn voorstellen gedaan voor het herijken van de locatieprofielen (wat mag waar, met hoeveel bezoekers en hoeveel geluid?), zijn aanpassingen gedaan om maatwerk te kunnen leveren bij de vergunning-verlening voor de verschillende soorten evenementen en wordt de communicatie gedurende het evenementenjaar verbeterd. Omdat we de laatste jaren te maken hebben met schaarste op de plekken die geschikt zijn voor grote (muziek)evenementen, zijn ook beleidsregels opgesteld voor een transparante en eerlijke verdeling van deze plekken.
- In 2024 is door VTH ingezet op versterking van de VTH-taken rondom evenementen. Zo zijn veiligheidsvoorschriften bij grote evenementen aangescherpt en is gericht toezicht uitgevoerd op de bezoekersveiligheid bij evenementen. Deze lijn is in 2025 verder voortgezet.
- ***Prostitutie***
  De Amsterdamse aanpak zorgt voor meer zicht op de prostitutiebranche, zowel vergund als onvergund waardoor misstanden beter gezien worden. Een integrale samenwerking met ketenpartners in het veld, maakt dat kwetsbare sekswerkers beter bij hulpverlening terecht komen. Met het vergunningstelsel en de daarbij behorende toezicht en handhaving, werken we aan een veilige en schone vergunde branche. De samenwerking op het dossier prostitutie met interne en externe partners is verbeterd.
- ***VTH-organisatie***
  Op dit moment is de concrete uitvoering van VTH-taken grotendeels belegd bij de afdelingen VTH Bouw & Gebruik van de stadsdelen. Om beter te kunnen bijdragen aan deze stedelijke opgaven is volgens het college een structuurwijziging van VTH noodzakelijk: één directie VTH die zich organiseert rondom de opgaven van de stad en uitdagingen voor VTH. Met deze reorganisatie worden alle VTH-werkzaamheden samengebracht in één organisatie met gezamenlijke sturing, heldere werkafspraken en een gedeeld kwaliteitsniveau. Dit zorgt voor een voorspelbare en gelijkwaardige dienstverlening. Het college heeft op 9 december 2025 het besluit genomen om in te stemmen met de reorganisatie van VTH en de nieuwe organisatie gaat op 1 juni 2026 van start.



Bijlage I:

Specifieke thema's en informatie per stads-gebied/ stadsdeel

Bijlage I: Specifieke thema's en informatie per stadsgebied/ stadsdeel

In het 'Jaarverslag en beleidsevaluatie 2025' wordt beschreven wat de inspanningen en resultaten zijn van de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) in 2025. Het gaat om alle VTH-taken voor bouwen en gebruik. Deze taken zijn uitgevoerd door de stadsdelen, de directies Wonen, Ruimte & Duurzaamheid, Brandweer Amsterdam-Amstelland (BAA) en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Een belangrijk deel van deze VTH-taken zijn gemandateerd aan de stadsdeelbesturen en belegd bij de afdelingen VTH Bouw & Gebruik van de stadsdelen. Het grondgebied van de gezamenlijke stadsdelen beslaat een groot deel van de totale oppervlakte van Amsterdam.

Om een integraal beeld te krijgen van de gebied specifieke problematiek in Amsterdam wordt in deze bijlage een gebundeld overzicht gegeven van de specifieke bevindingen per stadsdeel. Kanttekening hierbij is dat ook dit gebundelde overzicht slechts een beperkt en zeker niet in alle opzichten sluitend en afgewogen inzicht geeft in de gebiedsspecifieke ontwikkelingen en activiteiten.

Bijzonderheden, successen en ontwikkelingen per stadsdeel

Stadsdeel Centrum

- ***Toename complexiteit Horeca aanvragen.***
  De inhoudelijke complexiteit van horeca-aanvragen lijkt toe te nemen, waardoor meer afstemming nodig is met het gebied, ketenpartners en andere diensten. Dit heeft een weerslag in de tijd die aan dossiers wordt besteed. De complexiteit is met name een gevolg van een groei aan mengvormen van detailhandel en horecagerelateerde activiteiten maar ook de druk op het gebruik van de openbare ruimte waardoor terrasexploitatie steeds meer per locatie moet worden bekeken.
- ***Meer evenementen in de binnenstad.***
  Het aantal evenementen in de binnenstad is groeiende. Het jaar 2025 was een bijzonder jaar vanwege twee grote evenementen: verjaardag van Amsterdam 750 jaar en Sail. Ook is er een uitbreiding van met name grotere jaarlijks terugkerende evenementen geweest, zoals bij ADE. Ook het evenement 'De Spirit of Amsterdam' neemt in duur en locaties in het Centrum toe. Voor een behoorlijk aantal aanvragen die onder deze vlag zijn ingediend is op de aspecten dagen en omvang van het huidige evenementenbeleid afgeweken.
  - We zien op prominente locaties zoals de Dam en de pleinen meer aanvragen komen. Daarnaast is een trend zichtbaar in groei van meerdaagse evenementen op allerlei locaties in de stad. Het bestuur moet regelmatig een afweging maken om af te wijken van het huidige evenementenbeleid dan wel tijdens escalatie als gevolg van tijdsdruk maatwerk toepassen. Vanuit verzoekers is het doen van een volledige aanvraag vaak veelomvattend en ingewikkeld. Afgelopen jaar is hier veel ondersteuning aan gegeven.
  - In 2025 is het Pridebeleid gewijzigd, waardoor er gedurende een maand meer evenementen aangevraagd kunnen gaan worden binnen dit beleid. Dit jaar waren dat er twee, maar de verwachting is dat dit zal toenemen.
- ***Vergunning Hoogstraten.***
  Uitvoering APV artikel 2.16a: Dit is de uitloop van de Hoogstraten en pandgerichte aanwijzingen. Er zijn 41 aanvragen behandeld, waarvan een deel is geweigerd. Weigeringen leiden tot nieuwe aanvragen van nieuwe ondernemers, waardoor het aantal te behandelen aanvragen hoger ligt dan de eerste initiële aanwijzing verwacht was.
- ***Verbeteren leefbaarheid door het bevorderen van winkeldiversiteit.***
  Vanuit het Project Aanpak Binnenstad is ook in 2025 verder ingezet op het tegengaan van de economische monocultuur, met als doel de leefbaarheid van de binnenstad te verbeteren. Door handhaving op het bestemmingsplan wordt ingezet op een divers aanbod van winkels. Per pand wordt onderzocht of de invulling overeenkomt met de geldende bestemming en waar nodig wordt een handhavingstraject gestart. De samenwerking met ondernemers en vastgoedeigenaren om het aanbod divers te houden is gecontinueerd. Controles vinden plaats op de regelgeving vanuit het bestemmingsplan, welstand, de omgevingswet,

het omgevingsplan en de APV. Met de aanpak worden successen geboekt. Tegelijkertijd is voortdurend sprake van juridische discussies en is een lange adem nodig om de geboekte successen te bestendigen.

- ***Integrale handhaving Wallengebied.***
  Sinds april 2023 wordt maandelijks een gezamenlijke actie uitgevoerd in het Wallengebied, waarbij verschillende ketenpartners zoals de politie en THOR betrokken zijn. In 2024 hebben ook de Arbeidsinspectie en Korpschef-taken meerdere keren deelgenomen aan deze acties. Tijdens de controles wordt toezicht gehouden op diverse problematiek, zoals geluids-overlast, terrasovertredingen, het blowverbod, het alcoholverbod en de winkeltijdenwet. Deze samenwerking heeft geleid tot een aanzienlijke verbetering in het naleefgedrag van met name horecabedrijven en in de veiligheid en leef-baarheid in het gebied.
- ***Bouwen in het centrum.***
  De bouwdynamiek in het centrum van Amsterdam was in 2025 groot. Op veel plaatsen in de compacte binnenstad wordt gebouwd en verbouwd, in een kwetsbare (UNESCO) omgeving met een hoge woondichtheid. Het zware bouwverkeer kan schade toebrengen aan straten, wegen en de gevoelige kademuren en/of bruggen. Grote uitdaging is de logistiek van het bouwverkeer.
  Ook de uitlaatgassen en het geluid van het bouw-verkeer en installaties kan overlast geven aan de leefomgeving. Maatwerk en regelmatig overleg is nodig om dit alles in goede banen te leiden in het dichtbebouwde centrum. Voorbeelden: hiervan zijn de verbouwing van het voormalig Bridgehotel aan de Amstel en het voormalig Paleis van Justitie.
- ***Bijzondere projecten herontwikkeling.***
  In Centrum worden in 2025/ begin 2026 twee panden opgeleverd (Lichtstraat Amstel 1 en de Van Gendthallen) waar horeca en culturele activiteiten gaan plaatsvinden. De voorbereiding van de herontwikkeling, planvorming en het maken van afspraken over de benodigde vergunningen vraagt veel tijd.
  - Lichtstraat Amstel 1 is in het stadhuis aan de Amstel, pal naast de Nationale Opera & Ballet. Dit wordt een nieuwe ontmoetingsplek met een mix van markt, horeca, winkels en werkplaatsen, met een sterke focus op lokale ondernemers en duurzame initiatieven.
  - Van Gendthallen is een complex van vijf monumentale fabriekshallen uit eind 19e eeuw in Amsterdam Centrum-Oost. De hallen zijn aan de sloophamer ontsnapt en zijn op een duurzame manier verbouwd en klaargemaakt voor de toekomst met een menging van functies: museum, bedrijvigheid, winkels, cultuur en horeca.
- ***Transformatie voormalig Paleis van Justitie tot luxe hotel.***
  Een grootschalige verbouwing en transformatie van het gebouw aan de Prinsengracht 432-436. Het gebouw is per 1 mei 2025 opgeleverd en gestart met de exploitatie van het hotel Rosewood. Het is een prachtig luxe hotel geworden met veel originele details en respect voor het oude gebruik van het pand. Om dit te bewerkstelligen is intensief samengewerkt met Monumenten & Archeologie. Het gebruik van de openbare ruimte tijdens de bouwfase heeft veel inzet gevraagd van zowel de bouwer als de gemeente. Daarbij werd een stuk kademuur vernieuwd tijdens de bouwfase door de gemeente.
- ***Verbouw UvA Binnengasthuisterrein.***
  De gemeentelijke monumentale gebouwen van de UvA aan de Nieuwe Doelenstraat 15 en Vendelstraat 2-8 zijn verbouwd tot Universiteitsbibliotheek. Het atrium is overkapt met een indrukwekkende constructie van glas en staal. De enorme stalen trap die de dakconstructie draagt is nog niet eerder gebouwd. Ook is het monumentale gebouw voorzien van een onderkelderde fietsenstalling.
- ***Glas- in loodramen Oude Kerk.***
  Door een funderingsprobleem zijn 6 jaar geleden twee glas- in loodramen in de Mariakapel stuk gedrukt en op last van de gemeente verwijderd. De vergunning voor het terugplaatsen van de twee ramen is verleend met constructieve voorschriften o.a. de verplichting om een monitoringsplan in te dienen. De ramen zijn in 2024 in een werkplaats gerestaureerd en zijn teruggeplaatst. Op 13 juni

2025 werden deze ramen in het kader van het 750-jarig bestaan van Amsterdam feestelijk weer voor publiek geopend. Dit is een mooi voorbeeld waar de afdelingen toezicht, handhaving en vergunningen bouw samen tot een positief resultaat gekomen zijn.

- ***De Nieuwe kerk.***
  De Nieuwe Kerk in Amsterdam had een publiek toegankelijke steiger van 22 maart tot 2 november 2025 om de vieringtoren (de spitstoren midden op het dak) te restaureren. Bezoekers konden via een 17e-eeuws trappenhuis en een steigertrap naar een platform op bijna 40 meter hoogte klimmen voor een uitzicht over de stad. De steiger was speciaal gebouwd om de restauratiewerk-zaamheden mogelijk te maken en tegelijkertijd een unieke publiekservaring te bieden in 216 treden.
- ***Restauratie Walenweeshuis, voormalige Maison des Cartes (Franse consulaat) aan de Vijzelgracht.***
  Na jaren van gedeeltelijke leegstand, waarbij de staat van het Rijksmonument hard achteruitging is men nu begonnen met de restauratiewerkzaam-heden van het interieur en exterieur. Dit wordt een grote verbouwing waarbij nauw wordt samen-gewerkt met Monumenten en Archeologie .

Stadsdeel Nieuw-West

- ***Ondermijning.***
  Ondermijning is een doorlopend proces en staat al langer op de agenda van VTH, het team Veiligheid en de gebiedsteams van Nieuw-West. Ondersteuning en samenwerking met de keten-partners is daarbij van essentieel belang. Voor het vergroten van de kennis en alertheid van VTH-toezichthouders heeft het team ondermijning in mei 2025 een kennissessie georganiseerd. Begin oktober heeft VTH met het team ondermijning en de politie een grote actie uitgevoerd betreffende kledinghandel. Daarnaast vinden er geregeld controles plaats op aanvraag vanuit het team ondermijning vanwege signalen en wordt er regulier overlegd om ondermijning beter en sneller te kunnen signaleren en aan te pakken.
- ***Problematiek Poortland/ gebied Sloterdijk.***
  De ‘hotspotaanpak’ op afval in het gebied Sloterdijk/Poortland heeft na analyse geleid tot het beeld dat hier mogelijk sprake is van oneigenlijk gebruik van de bedrijfspanden, illegale bewoning en ondermijning. Het gebiedsteam Sloterdijk NW is samen met VTH, THOR, directie Wonen en de Politie gestart met een integrale aanpak met als doel om de veiligheid te borgen en illegale bewoning en afvaldumping tegen te gaan. VTH-toezichthouders gaan mee met de integrale controles in Poortland en VTH-juristen ondersteunen de directie Wonen bij handhaving. De aanpak in het gebied Sloterdijk/ Poortland vordert. Er zijn 62 adressen bezocht, waarbij er op 47 (76%) adressen is binnengetreden en gecontroleerd. In 18 (29%) bedrijfspanden is bewoning aangetroffen. Er wordt overleg gevoerd met de betrokken ketenpartners over de mogelijke handhavingsscenario’s die variëren en gaan over het ‘strikt handhaven met termijnen’ tot het ‘uitsluitend informeren dat bewoning niet is toegestaan’. De diverse handhavingsscenario’s worden ter keuze voorgelegd aan het dagelijks bestuur.

- ***Masterplan ‘Samen Nieuw-West’.***
  In het masterplan is VTH bij de volgende onderdelen VTH betrokken:
  – Multi-problematiek in de Wildemanbuurt.
    In deze wijk met multi-problematiek die alleen aangepakt kan worden door een integrale aanpak. De opgave komt voort uit het Masterplan ‘Samen Nieuw-West’ (MPSNW), waarin speciale aandacht is voor het doorbreken van criminele carrières. Er wordt samengewerkt met de Politie, OOV, THOR, Team Bibob, Veiligheid en andere ketenpartners. Bij vermoeden van malafide activiteiten kan VTH onder andere vergunningen weigeren of intrekken op basis van de bestuur-lijke rapportages van de politie.
  – Start straatgerichte aanpak Osdorper Ban in de Wildemanbuurt. Bij signalen van overtredingen vanuit de straatgerichte aanpak in deze winkel-straat op het gebied van gebruik of welstand wordt er flexibel en snel opgetreden. VTH geeft via het vergunningenproces en door toezicht en handhaving een bijdrage op verbetering van de situatie in de Wildemanbuurt. De geplande acties met ‘Veiligheid’ zijn opgeschort tot 2026

en met de ketenpartners is afgesproken dat we met elkaar scherp blijven op hetgeen er in het gebied gebeurt. Voor VTH betekent dit dat de medewerkers extra alert zijn bij aanvragen uit de Wildemanbuurt die gevoelig kunnen zijn.
Bij nieuwe aanvragen en verlengingen wordt contact gelegd met collega's van andere afdelingen en er wordt gewerkt aan het inzichtelijk maken van alle bestaande vergunningen, om zo tijdig met elkaar te kunnen overleggen wat we in de toekomst met de ondernemingen willen.

- ***Horecavergunningen op orde.***
  Bij het vermoeden van door-exploiteren op niet bestaande vergunningen ondernemen we stappen, onder andere door invoering van een 'piepsysteem'. Hiermee wordt bedoeld dat ondernemers drie maanden voor het verlopen van de vergunning een melding (piep) ontvangen ter herinnering om een verlengingsverzoek van de exploitatievergunning in te dienen.
  Ook bij de informatievoorziening naar ketenpartners vervult VTH een belangrijke rol. Exploitatievergunningen worden om de drie of vijf jaar verlengd en hoe eerder de politie en de projectleider ondermijning op de hoogte zijn van aankomende verlengingsverzoeken, hoe eerder ze zich kunnen oriënteren of er aanvragen tussen liggen met een rode vlag, zodat snel geacteerd kan worden.

  Bij aanvang van de acties van de lokale dynamische opgave 'horeca vergunningen op orde' was er een lijst met 57 adressen zonder geldige horecavergunning. Die lijst is later ingekort naar 47 adressen omdat een aantal horecabedrijven niet meer bestaan, of een vergunningsaanvraag hebben ingediend of inmiddels andere activiteiten uitvoeren (bijvoorbeeld detailhandel). VTH-toezichthouders hebben in de zomer alle 47 adressen fysiek bezocht. In circa 10 gevallen (21%) hebben de VTH-juristen een handhavingstraject gestart en dat heeft ertoe geleid dat de meeste ondernemers alsnog een vergunningsaanvraag hebben ingediend. In 2 gevallen is een last onder bestuursdwang opgelegd en wordt onderzocht of sluiting van de onderneming door VTH moet plaatsvinden.

  Naast de fysieke acties van de toezichthouders in de zomer is er ook nieuws over het 'piepsysteem' dat door VTH is opgezet en vanaf april 2025 wordt toegepast. In de periode april - september 2025 zijn 49 brieven/verleningsformulieren verstuurd, waarvan 12 (24%) niet gereageerd/geen verleningsaanvraag hebben ingediend. Deze zijn door de toezichthouders nader onderzocht voor navolgingsacties. Resultaat van dit project is dat door de fysieke controles bij 47 bedrijven in de zomer en door de inzet van het 'piepsysteem' vanaf april 2025 het toezicht op bedrijfsvoering met geldige horecavergunning in stadsdeel Nieuw-West beter op orde is.
- ***Woningkwaliteit.***
  Woningkwaliteit is een belangrijk thema in het Masterplan 'Samen Nieuw-West'. Doelstelling is dat alle woningen met een slechte kwaliteit, gestart zijn met verbetering van de kwaliteit en duurzaamheid. Deze aanpak is in 2025 voortgezet. Bij woningverbetering door woningcorporaties houdt VTH-stadsdelen contact met de directie Wonen. Meldingen over woningkwaliteit worden in afstemming met Wonen overgedragen aan de corporaties om verder op te pakken en op te lossen.
- Evenementen met aanvullende voorwaarden.
  Na een veiligheidsincident bij een evenement zijn door de burgemeester vanaf 2024 extra aanvullende voorwaarden geëist bij grote evenementen. Doel is dat niet meer bezoekers dan vergund aanwezig zijn, plus extra veiligheid door visitatieplicht conform het beleidskader Dance (100% visitatie) en deugdelijke metaaldetectiemiddelen. Het verscherpt veiligheidsbeleid is ook in 2025 voortgezet. Nieuw-West heeft in 2025 met 25 grote evenementen (met meer dan 2000 bezoekers) een aanzienlijk aandeel in het Amsterdams evenementenseizoen. Het vergunningsproces en het toezicht op deze evenementen vraagt daardoor veel VTH-capaciteit van het stadsdeel, vooral bij meerdaagse evenementen. Het algemene beeld is dat het evenementenseizoen in 2025 goed is verlopen. De toezicht en

handhavingscontroles buiten het terrein, bij de ingang, bij medewerkers en op het terrein heeft zijn vruchten afgeworpen.

Stadsdeel Noord

- ***Aanpak ligplaatsen NDSM.***
  Deze opgave is nagenoeg afgerond in 2025. Op dit moment liggen er enkele wrakken die nog weggehaald dienen te worden. Er is veel tijd besteed aan het aanschrijven en het weg laten halen van de woonboten aan het NDSM. Voor toezicht stonden 150 uren begroot, er zijn ongeveer 250 uren aan besteed.
- ***Toezicht Landelijk Noord.***
  Bij de inventarisatie is afgesproken dat dit wordt opgepakt bij klachten/handhavingsverzoeken, er vindt dan toezicht gevolgd door handhaving plaats. Inventarisatie is in het verleden geweest en geconstateerd is dat er veel illegale bouwactiviteiten hebben plaatsgevonden. Dit jaar zijn er 6 handhavingsverzoeken/-meldingen geweest, deze zijn opgepakt.
- ***Aanpak illegale verbouw bij beschermd stads- en dorpsgezicht tuindorpen.***
  Afgesproken dat dit wordt opgepakt bij klachten/handhavingsverzoeken, er vindt dan toezicht gevolgd door handhaving plaats. Inventarisatie is in het verleden geweest en geconstateerd is dat er veel illegale bouwactiviteiten hebben plaats gevonden. Dit jaar zijn er 5 meldingen geweest, deze zijn opgepakt. (80 uur aan besteed, begroot 400 uur)
- ***Gebouwkwaliteit woningen.***
  Een van de thema's in het Masterplan 'Aanpak Noord' is de wens voor duurzame, kwalitatief goede woningen. De opgave is dat woningen met een bouwjaar van voor 1995 duurzaam en van goede kwaliteit zijn in het stadsdeel. De afdeling VTH van stadsdeel Noord en de directie Wonen werken daar gezamenlijk aan. Er wordt bijvoorbeeld een gezamenlijke wijkschouw gehouden. Dit project is in 2025 verder opgepakt en er zijn al 9 panden aangeschreven met een last onder dwangsom. Er wordt veel tijd besteed aan het in gesprek gaan met de huurders en eigenaren, zodat het achterstalligonderhoud vrijwillig opgepakt wordt, zonder handhavend te moeten optreden.
- ***Illegale bewoning in bedrijfspanden.***
  Afgesproken dat dit wordt opgepakt bij klachten/handhavingsverzoeken, er vindt dan toezicht gevolgd door handhaving plaats. Dit jaar zijn er 9 meldingen opgepakt. Hier is geen inventarisatie van, het is onbekend hoeveel werk hieruit nog volgt, dit is afhankelijk van de meldingen.
- ***Toezicht gedoogbeschikkingen Groene veld / slibvelden (voormalig ADM bewoners).***
  Deze stedelijke taak is belegd in Noord. Er is circa 50 uur aan toezicht en overleg ingezet en circa 10 uur juridisch.

Stadsdeel Oost

- ***Project aanpak winkelstraten.***
  In stadsdeel Oost loopt het project Reclame Winkelstraten waarbij onder andere de illegale reclame-uitingen, rolluiken en gevelwijzigingen worden aangepakt. Doel is om te zorgen voor een upgrade van de winkelstraat door de uitstraling van de gevels te verbeteren en te voldoen aan de welstandsnota. De Eerste van Swindenstraat is afgerond in 2024, de Dapperstraat is bezig met afronding, een aantal dossiers lopen nog. In 2025 ging het reclame- en winkelstraatproject in de Middenweg van start. Hier vindt tevens reconstructie van deze straat plaats. Zo werken we als gemeente tegelijk aan de uitstraling van de straat en de gevels om zo deze belangrijke toegangsweg van Oost flink te verbeteren. Door te handhaven op onder meer illegale reclame, rolluiken en dichtgezette bovenlichten verhogen we de uitstraling en aantrekkelijkheid van deze winkelstraten. Er is voor de betrokkenen een folder gemaakt met daarin de bouwregelgeving voor gevelreclame en rolluiken. Deze wordt actief gedeeld door het stadsdeel.
- ***Startgesprekken met nieuwe horecaondernemers.***
  Al enige jaren wordt actief ingezet op startgesprekken met nieuwe horecaondernemers door medewerkers van team toezicht en team vergunningen. Dit gebeurt al bij de aanvraag van een horecavergunning. Deze aanpak is in 2025 voortgezet. Gekeken wordt wat er speelt aan overlast of aandachtspunten vanuit het verleden.

Maar ook de geldende regels van het betrokken perceel of pand en hoe zich dit verhoudt tot de voorgenomen activiteit(en). Op deze manier kan al zo vroeg mogelijk ervoor gezorgd worden dat de activiteiten passend zijn voor de omgeving.
De samenwerking en kennis van team toezicht, team gebruikstoezicht en team vergunningen zorgt ervoor dat handhaving achteraf minder nodig is. Team Gebruikstoezicht geeft aan waar de ondernemer allemaal op moet letten. Bijvoorbeeld dat het van belang is om in gesprek te gaan met omwonenden. Hiermee stimuleren we dat mensen eerst onderling in overleg gaan voordat de gemeente wordt ingeschakeld. Er wordt ook meegegeven wat van belang is voor de vergunningenverlening. Dit heeft direct resultaat: ondernemers voldoen veel aan de inlichtingeneis bij de vergunningverlening.

- ***Overtredingen bestemmingsplan door terrassen in Javastraat.***
  Toezicht op terrassen heeft een hoge prioriteit. Hiermee behouden we de leefbaarheid door overtredingen te beëindigen dan wel te voorkomen. Op dit moment is de directie Ruimte & Duurzaamheid een beleidsstuk aan het maken voor de terrassen met daarin kaders waaraan voldaan moeten worden om een Omgevingsvergunning te krijgen. Het terrassenplan is opgesteld en wordt nu uitgevoerd, onder andere door gesprekken te voeren met ondernemers over wat er wel en niet mogelijk is. De in 2024 gestarte aanpak voor toezicht op terrassen is in 2025 voortgezet.
  Het terrassenplan, met kaders voor omgevings-vergunningen, wordt verder uitgevoerd door gesprekken met ondernemers en handhaving van overtredingen.
- ***Handhaving van illegale objecten in de openbare ruimte.***
  De in 2024 gestarte aanpak van handhaving van illegale objecten en bouwwerken is in 2025 voortgezet. Het gaat dan om illegale en niet legaliseerbare objecten op de wal of in het water bij woonboten zoals drijvende terrassen, schuttingen en opslagboxen. Hierbij blijft de focus liggen op het beëindigen van overtredingen en het voorkomen van nieuwe illegale situaties.

Stadsdeel West

- ***Procesverbeteringen kapproces gericht op meer transparantie, duidelijkheid en toegankelijkheid van informatie voor bewoners en belanghebbenden***
  Bij de publicatie van de ontvangst van bulkaanvragen voor kap in de openbare ruimte wordt de tekst van de publicatie uitgebreider en specifieker geformuleerd. Hierbij wordt nu ook de kapreden vermeld. Dit maakt het voor belanghebbenden mogelijk om direct de relevante stukken te raadplegen. Bij de publicatie van besluiten over kapvergunningen in de openbare ruimte – ongeacht het aantal bomen – worden alle indieningsvereisten die bij de aanvraag horen, inclusief het aanvraagformulier, digitaal beschikbaar gesteld via de website. Deze documenten zijn overzichtelijk toegankelijk via een link in de publicatie zelf, zodat belanghebbenden per direct kunnen beschikken over de inhoud van de verleende vergunning.
  Alle nog te kappen bomen, zowel in de openbare ruimte als in particuliere achtertuinen, worden ingetekend op een digitale kaart. Dit voorkomt misverstanden, met name wanneer meerdere bomen dicht bij elkaar staan.
- ***Toezicht grondwaterneutrale kelders.***
  Ook dit jaar is extra toezicht gehouden op de grondwaterneutrale maatregelen. Bij de startgesprekken met aanvragers en aannemers wordt aangeven dat toezicht wordt gehouden op de voorwaarden en indien nodig gehandhaafd.
- ***Toezicht verharding binnentuinen.***
  Evenals in 2024 is in 2025 verder ingezet op de handhaving van de verharding van binnentuinen. Bewoners vinden de gevolgen van klimaatveranderingen belangrijk en waarderen dat er direct op hun meldingen wordt gecontroleerd. Bij de startgesprekken met de aanvrager en aannemer wordt aangegeven dat toezicht wordt gehouden op de voorwaarden en indien nodig gehandhaafd.
- ***Woningkwaliteit***.
  In 2025 is door team toezicht en handhaving Bouw de samenwerking gezocht met het Team Woningkwaliteit van de directie Wonen. Resultaat

is dat de klachtafhandeling over vocht en schimmel in de particuliere en sociale sector, sneller kan worden geschakeld vanuit ieders eigen rol en verantwoordelijkheid. Hierdoor is de dienstverlening verbeterd naar de huurders van Amsterdam

- ***Terrassen horeca: actieve communicatieregels winter- en zomerregeling.***
  Bij aanvang van het winter- en zomerseizoen zijn in 2025 informatiebrieven gestuurd over de terrasregels voor de zomer/winter. Hierdoor is vooral de naleving van de winterterrasregeling verbeterd. Inwoners melden misstanden en overtredingen nu ook sneller, deze worden dan meegenomen in het risicogestuurd horecatoezicht.
- ***Overlast (Horeca) bedrijven: gesprekken bewoners en ondernemers.***
  Met succes zijn dit jaar gesprekken gestart tussen bewoners en (horeca)bedrijven over overlast. Daarin is gezocht naar oplossingen die praktisch haalbaar zijn. Zo zijn bijvoorbeeld omwonenden die (geluids-) overlast ervaren gekoppeld aan de juiste contactpersonen van de Omgevingsdienst, die hierop toezicht houdt. Met (horeca) ondernemers is gesproken over de overlast en over de gevolgen van het nieuwe horecabeleid voor hun bedrijf. Bijvoorbeeld dat er na verlengen van hun huidige vergunning niet meer gedanst mag worden in hun restaurant. Ondanks de verschillende belangen blijken de deelnemers bereid te zijn over hun schaduw heen te stappen om tot een gezamenlijk gedragen oplossing te komen. Die uitkomst wordt daarna vastgelegd in maatwerkvoorschriften voor die locatie.
- ***Grote evenementen.***
  Op initiatief van het stadsdeel en het Gebiedsteam zijn er in 2025 bewonersavonden georganiseerd om de zorgen rondom een groot terugkerend jaarlijks evenement te bespreken, samen met de organisator. Dit werd gedaan onder begeleiding van externe gespreksbegeleiders. Dit was heel succesvol: de partijen zijn nader bij elkaar gebracht om de communicatie te verbeteren en ook preventief voor volgend jaar acties op te pakken en elkaar eerder te vinden in situaties. Met dit mooie resultaat gaan we in 2026 verder.
- ***Realisatieovereenkomst Begraafplaats Sint Barbara.***
  Na jaren van overleg is in 2025 de vergunning verleend voor het realiseren van een nieuw bezinningscentrum voor begraafplaats Sint Barbara, aan de Spaarndammerdijk. De vergunning voor dit bezinningscentrum was een voorwaarde voor stichting begraafplaat St. Barbara om op deze plek te kunnen voortbestaan. Hiervoor is een realisatieovereenkomst afgesloten met de betrokken partijen. In ruil daarvoor heeft de gemeente het stukje cultuurhistorisch waardevolle veenweidegebied kunnen aankopen, om zo ervoor te zorgen dat dit in de oorspronkelijke staat behouden blijft.
  Belangrijkste stap voor de overeenkomst was om een bouwplan te ontwikkelen voor het bezinningscentrum dat voldeed aan de kaders, parkeren en ontsluiting. Bijzonder is dat dit centrum op termijn ook ruimte moest bieden voor resomeren (dit is een nieuwe, meer milieuvriendelijke uitvaartmethode). De vergunningaanvraag was op 27 september 2024 ingediend bij stadsdeel West. Verschillende adviesorganen zijn in het proces betrokken, de Commissie Omgevingskwaliteit (COK) en de Technische Advies Commissie Hoofdgroenstructuur (TAC). Deze vergunning is het resultaat van de gezamenlijke inzet, waarbij een zorgvuldige afweging is gemaakt van alle belangen en gezocht is naar de best mogelijke balans tussen behoud en ontwikkeling.

Stadsdelen West en Zuid

- ***Aanpak Bouwdynamiek.***
  Onder bouwdynamiek wordt verstaan: de stijgende hoeveelheid verbouwingen en renovaties aan bestaande panden, waarmee vierkante meters worden toegevoegd door uitbouw in de tuin, kelders, extra verdiepingen en balkons. Dit doet zich vooral voor in de 19e-eeuwse wijken in met name de stadsdelen West en Zuid, maar in toenemende mate ook elders in de stad. Vanwege de concentratie van de grote aantallen verbouwingen in een paar wijken wordt daar overlast ervaren door bewoners zoals stof, lawaai en gebruik van de openbare ruimte. Daarnaast

kunnen bewoners een aantasting van hun privacy of daglichttoetreding ervaren.
Met de aanpak bouwdynamiek zet het college samen met de stadsdeelbesturen van Zuid en West erop in dat de overlast op een acceptabel niveau wordt geborgd en dat de omgeving van bouw-projecten in voldoende mate wordt betrokken en geïnformeerd. Uit de evaluatie blijkt dat de belangrijkste en meest effectieve maatregelen uit de Aanpak Bouwdynamiek inmiddels zijn uitgevoerd. Zoals het paraplubestemmingsplan grondwaterneutrale kelders en het inperken van vergunningsvrij bouwen. Het verplicht aan te brengen 'bouwbord' is digitaal beschikbaar en daarnaast is in de stadsdeelkantoren ook een fysiek exemplaar van een bouwbord op te halen. Hierop wordt kenbaar gemaakt wat voor werkzaamheden er plaatsvinden: zo weten bewoners beter wat er in hun directe leefomgeving plaatsvindt.
Vermeldenswaardig is dat borden soms wegwaaien en er in enkele gevallen geen logische plek is om het bord dan te plaatsen.

Ook in 2025 is onverminderd toezicht gehouden tijdens de inspecties, conform de Aanpak Bouwdynamiek en vindt handhaving plaats op overlast van bouwactiviteiten. Het gaat hierbij dan concreet om toezicht op geluid, werktijden, trilling en vervuiling. Deze onderwerpen worden ook betrokken in de startgesprekken bij grote bouwwerken. Daarnaast merken de afdelingen VTH en met name de bouwinspecteurs dat zij regelmatig geconfronteerd worden met een verschil van inzicht tussen buren. Strikt genomen zijn we hier geen partij in maar we worden wel vaak bevraagd over de (on)mogelijkheden qua regelgeving.

Stadsdeel Zuid

- ***Pilot clusteren objecten openbare ruimte.***
  In 2025 is de in 2024 gestarte pilot om bepaalde objecten in de openbare ruimte (schaftketen en tijdelijke toiletten) te clusteren echt van de grond gekomen. Hierbij wordt ook onderzoek gedaan naar het stellen van een maximum aan het aantal te reserveren parkeerplaatsen en/of te plaatsen objecten per bouwproject. Resultaten van deze pilot kunnen eventueel gebruikt worden voor aanpassing van het beleidskader. Als vervolg hierop heeft Toezicht, Handhaving Openbare Ruimte (THOR) samen met de stadsdelen een pilot van een jaar uitgevoerd met gebiedsgericht toezicht voor bouwactiviteiten. Deze pilot is inmiddels afgerond. Op basis van de goede resultaten is recentelijk besloten om deze werkwijze te bestendigen en stedelijk uit te rollen. Dit betekent dat ieder stadsdeel structureel één extra toezichthouder heeft die zich specifiek richt op bouwgerelateerde hinder. Over de vervolgaanpak bouwdynamiek wordt de raad nog apart geïnformeerd.
- ***Controle horecaterrassen.***
  Stadsdeel Zuid heeft in 2025 intensieve controles op de horeca en de horecaterrassen voortgezet, die in 2024 zijn gestart. Voorafgaand aan deze controles is een brief naar alle horeca ondernemers gestuurd, met daarin de aankondiging dat de terrassen worden gecontroleerd op de vergunningsvoorwaarden. Die aankondiging heeft al veel verbeteringen opgeleverd door de ondernemers zelf.
  Tijdens de horecacontroles wordt specifieke aandacht besteed of de terrassen conform de terrasvergunningtekening zijn ingericht en of voldaan wordt aan alle vergunningsvoorwaarden. Bijvoorbeeld regels over wat er wel en vooral niet op een terras aanwezig mag zijn. Tijdens het toezicht wordt direct bij de vergunningverlener gecheckt of de aangetroffen situatie conform vergunning is. Als blijkt dat de feitelijke situatie niet overeenkomt met de vergunde situatie wordt door een jurist de handhaving opgestart.
  Daarna wordt er een hercontrole op locatie uitgevoerd. Dit heeft ertoe geleid dat er weinig tot geen juridische procedures nodig zijn geweest om terrassen weer overeen te laten komen met de vergunde situatie.
- ***Pilot winterterrassen.***
  In de winterperiode moeten terrassen in Zuid, op de Zuidas na, om 20.00 uur gesloten zijn. In de winterperiode 2024/2025 heeft er een pilot plaats gevonden waarbij in een deel van Zuid

winterterrassen op donderdag, vrijdag en zaterdag tot 22.00 uur geopend mochten zijn. Om te controleren of deze terrassen na 22.00 uur gesloten waren en of buiten het pilotgebied de terrassen wel om 20.00 uur gesloten waren, was extra inzet van toezicht nodig. Omdat er overtredingen zijn geconstateerd, heeft het ook capaciteit van juristen gevraagd.

- ***Aanpak gevels Van Woustraat.***
  Binnen de Van Woustraat is bekend dat er veel overtredingen plaats vinden aan de gevels. Bijvoorbeeld: het zonder omgevingsvergunning aanbrengen van reclame, aanbrengen reclame die niet voldoet aan de welstandseisen, ramen die voor meer dan 25% worden bestickerd, airco's aan de voorgevels, het schilderen van gevels in felle kleuren etc. Er zijn regelmatig handhavingstrajecten in deze straat, waarbij ondernemers zich 'uitgepikt voelen' en dan wijzen naar andere locaties die ook in strijd met de regels handelen. Daarom is gekozen voor een straatgerichte aanpak, zodat alle panden/ overtredingen tegelijk beoordeeld en aangepakt worden. Tussen de Stadhouderskade en de Lutmastraat gaat het om ongeveer 30 panden waarbij overtredingen zijn geconstateerd. Vaak gaat het om meerdere overtredingen per pand. In eerste instantie krijgen de overtreders een waarschuwingsbrief. Daarin wordt kort toegelicht dat de gehele Van Woustraat is gecontroleerd, dat er veel overtredingen zijn geconstateerd en dat alle overtreders een ruime termijn krijgen om de overtredingen op te lossen. Ook wordt aangegeven hoe ze dat kunnen doen en dat ondernemers in dit proces ook ondersteund kunnen worden als dat nodig is. De verwachting is dat een waarschuwingsbrief niet voor alle ondernemers een motivering is om zelf de overtreding op te heffen. Wanneer de overtreding blijft bestaan, wordt de handhaving gestart middels het (voornemen) tot het opleggen van een last onder dwangsom. Gestart wordt met de locaties waarbij de overtreding het grootst/ zichtbaarste is. Met deze werkwijze voeren wij onze wettelijke taak uit en komen we tegelijkertijd tegemoet aan de ondernemers om een ruime termijn te geven voordat er sancties worden opgelegd.
- ***Spoedsluitingen.***
  Spoedsluitingen hebben eigenlijk altijd betrekking op panden waar drugs en of wapens gevonden zijn en waarvan de burgemeester vindt dat het pand tijdelijk niet meer gebruikt mag worden. Voorheen werden spoedsluitingen vanuit stadsdeel Centrum opgepakt. Met het vertrek van twee collega's is deze taak verdeeld over de stadsdelen. Omdat er geen extra capaciteit is meegekomen, is dit in stadsdeel Zuid als lokale dynamische opgave opgenomen.
- ***Woningkwaliteit: gevelinspecties in De Pijp.***
  De komende 3 jaar zullen in het volledige stadsdeel gefaseerd de gevels visueel gescand worden op mogelijke funderingsproblematiek. De inspecties in De Pijp zijn het startschot geweest.

Zuidoost en Weesp

- ***Verhoogd toezicht op illegale veel voorkomende kleine bouwwerken zoals airco's.***
  Er is extra ingezet op de handhaving van illegale kleine bouwwerken zoals airco's. Het gaat vooral om illegale en niet legaliseerbare objecten, vaak aan de voorkant van de woningen. Deze aanpak wordt in 2026 verder voortgezet.
- ***Integrale controle commerciële horeca in Zuidoost en Weesp***
  Doel is om te zorgen voor een veilige en verantwoorde bedrijfsvoering van horeca. Alle commerciële horecazaken in Zuidoost en Weesp zijn in 2025 gecontroleerd. Deze brede controle wordt eens per twee jaar uitgevoerd, met als belangrijkste doel om in gesprek te gaan met ondernemers, samen te kijken naar verbeterpunten en te zorgen voor een veilige en verantwoorde bedrijfsvoering. Bij de controles zijn enkele lichte overtredingen geconstateerd. In goed overleg met de betrokken ondernemers zijn deze direct en naar tevredenheid opgelost. De bereidheid om mee te denken en mee te werken laat zien dat een open gesprek vaak de sleutel is tot duurzame verbeteringen. Met deze cyclus van tweejaarlijkse controles blijven we betrokken bij de lokale horeca en versterken we het partnerschap met ondernemers. Zo blijven Zuidoost en Weesp aantrekkelijke en veilige gebieden om te ondernemen én te genieten

Stadsdeel Zuidoost

- ***Verhoogd toezicht bij ontwikkelingen Amstel III.***
  Doel is het verbeteren van de veiligheid, bereikbaarheid en communicatie bij grote ontwikkelgebieden met hoogbouw. Dit wordt vastgelegd in het zogenaamde BLVC- plan. Net als voorgaande jaren hebben wij dit jaar actief bouwtoezicht uitgevoerd op de ontwikkelingen van Amstel III. Dit is een zeer dynamisch ontwikkelgebied met veel hoogbouw en dit brengt specifieke veiligheidsrisico's met zich mee. Daarnaast is er sprake van complexe infrastructuur door de vele bouwactiviteiten. Hier is het ook belangrijk om de balans met de leefbaarheid goed te blijven bewaren. Er worden gesprekken gevoerd met het gemeentelijke projectmanagementbureau en gebiedsteams over nieuwe bouwprojecten. Daarnaast wordt afgestemd over zaken die de bouw- en sloopveiligheid betreffen. Het vereiste BLVC-plan dat toeziet op de bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie wordt vooraf met de stadsdeelregisseur van V&OR afgestemd om de ontwikkelingen in goede banen te leiden.
- ***Verhoogd toezicht bij ontwikkelingen ArenApoort.***
  Er zijn momenteel meerdere bouw- en sloopprojecten in het winkelcentrum en het Arenagebied gaande. Als VTH houden we toezicht de uitvoering van de werkzaamheden en er wordt direct gereageerd op klachten van bewoners of als er zich onveilige situaties zich voordoen. Vanwege de omvang van de bouwprojecten wordt dit nauwlettend door de toezichthouders in de gaten gehouden. Verder is er nauw contact met de andere disciplines van de gemeente, bijvoorbeeld de omgevingsmanager en de gebiedsmakelaars.
- ***Verscherpt toezicht Koningsdag 2025 Zuidoost (specifiek Amsterdamse Poort/Arenagebied)***
  Tijdens Koningsdag is er verscherpt toezicht geweest in Zuidoost door 2 toezichthouders Gebruik. Er is gecontroleerd op: blusmiddelen bij marktkramen waar voedsel bereid wordt, de verkoop van alcohol, vrijhouden voor nooduitgangen en de calamiteitenroutes en algehele veiligheidsaspecten. Dit is gedaan omdat in het verleden er signalen zijn afgegeven dat dit niet goed zou gaan. Na controle bleek dat alles goed is verlopen.
- ***Verhoogd toezicht op illegale zaalverhuur en feesten.***
  Ook in 2025 is extra ingezet op toezicht op illegale zaalverhuur. Dit komt bijvoorbeeld vaak voor in lege kantoorgebouwen. Deze panden zijn niet geschikt voor deze activiteiten op het gebied van veiligheid. Toezichthouders houden periodiek controles en kijken naar bekendmakingen van feesten bijvoorbeeld op sociale media. Vanuit de politie, team veiligheid en de gebiedsmakelaars komen ook meldingen binnen. In 2024 zijn er veel handhavingszaken geweest. Dit vereist een adaptieve aanpak waarbij de handhaving zich zowel op de eigenaar van het pand als de organisator richt.

Stadsgebied Weesp

- ***Verhoogd toezicht bij monumenten Weesp.***
  Doel is het behoud van monumenten en het hierdoor unieke karakter van Weesp, met oog voor zowel historische kwaliteit als toekomstbestendig beheer. In 2025 is intensief ingezet op het toezicht bij monumentale panden in Weesp. In totaal zijn 420 monumenten zorgvuldig bekeken en beoordeeld op hun huidige staat en het naleven van de geldende regels. Deze brede inventarisatie vormt de basis voor een zorgvuldige vervolgstap: het bepalen of, en waar, handhavend optreden noodzakelijk is om de waarden van het monumentale erfgoed te beschermen. Dit proces vindt plaats in nauwe samenspraak met het bestuur van Weesp. Door deze samenwerking wordt niet alleen gewaarborgd dat beslissingen transparant en goed onderbouwd zijn, maar ook dat eigenaren en betrokken partijen duidelijkheid krijgen over de verwachtingen en de te nemen stappen.
- ***Project ligplaatsvergunningen.***
  In 2024 heeft zich een belangrijke ontwikkeling voorgedaan doordat de regelgeving voor ligplaatsen, zoals vastgelegd in de Verordening op het binnenwater, ook van toepassing werd verklaard op de woonboten in Weesp. Voor veel woonbootbewoners was dit nieuw, wat heeft geleid tot vragen en ingediende bezwaren. In 2025 is dit

traject voortgezet en is in samenspraak met de bewoners gezocht naar passende oplossingen. De ligplaatsvergunningen waartegen bezwaar was ingediend, zijn inmiddels aangepast. Daarnaast wordt gewerkt aan het aanpassen van de resterende ligplaatsvergunningen. Dit heeft veel capaciteit gevraagd. Er lopen nog een aantal bezwaarzaken tegen de afgegeven ligplaatsvergunningen.

- ***Verhoogd toezicht op de veiligheid bij bouwplaatsen.***
  Naar aanleiding van signalen en zorgen van bewoners en de gebiedsmakelaar is, in samenspraak met het bestuur van Weesp, verhoogd toezicht op bouwplaatsen opgenomen in de lokale dynamische opgave. In Weesp vinden op meerdere locaties bouwactiviteiten plaats, wat leidt tot een toename van het aantal bouwplaatsen. Dit brengt veiligheidsrisico's met zich mee, zowel op de bouwplaatsen zelf als voor de directe omgeving. In 2025 hebben toezichthouders daarom extra toezicht gehouden om te controleren of bouwplaatsen voldeden aan de geldende veiligheidsmaatregelen. Hierbij is onder meer gelet op de aanwezigheid van adequate afrastering en verlichting, evenals op het correct afzetten van wegen en het instellen van bijbehorende omleidingen.
- ***Verhoogd toezicht op illegale bouwwerken en illegale tuinuitbreidingen Weespersluis.***
  Er is ook dit jaar veel capaciteit ingezet in de ontwikkeling van de nieuwe wijk Weespersluis. Knelpunt is dat er verschillende bouwfases tegelijk zijn. Een deel van het gebied wordt nog gebouwd, terwijl in een ander deel van de wijk al volop wordt gewoond. Hierdoor kan er sprake zijn van geluids- en verkeersoverlast. De betrokkenheid vanuit de omgeving bij deze ontwikkelingen is groot. Bij de afdeling vergunning worden zorgen aangedragen over ecologie, groen en het water in de wijk. Toezichthouders zijn vooral bezig met kleine bouwwerken zoals een dakkapel. Er wordt veel ingezet op voorlichting van bewoners over wat er wel en niet mogelijk is. Via deze vriendelijke manier wordt geprobeerd om overtredingen te voorkomen.



Bijlage II:

Kengetallen

Bijlage II: Kengetallen

In deze bijlage worden de kengetallen over 2025 weergegeven voor de stadsdelen en stadsgebied Weesp. Voor de cijfers die toezien op bezwaar en beroep wordt verwezen naar het jaarverslag van het juridisch bureau.

CIJFERS JAARVERSLAG 2025 (Aangevraagde vergunningen, mits anders vermeld)	Centrum	Nieuw-West	Noord	Oost	West	Zuid	Zuid-oost	Weesp	Totaal
Bewoonde stad									
Vergunning B&B	0	102	0	0	1	0	0	0	103
Vergunning omzetten naar onzelfstandige woonruimten	35	22	5	14	31	46	11	3	167
Vergunning samenvoegen	5	0	1	2	6	3	1	0	18
Vergunning splitsing	82	0	5	49	101	194	0	0	431
Vergunning woningvormen (omzetten naar zelfstandige woonruimte)	34	15	3	45	101	136	2	0	336
Vergunning woningonttrekken	1	1	2	0	0	0	1	0	5
Compacte stad									
Omgevingsvergunning voor rijksmonumentenactiviteit	409	1	4	11	20	54	0	13	512
- OPA gemeentelijke monumenten	334	7	3	9	53	90	3	10	509
(Formele) conceptaanvraag voor rijksmonumentenactiviteit	44	0	3	3	4	3	0	9	66
(Formele) conceptaanvraag voor OPA-gemeentelijke monumenten	20	2	3	2	6	10	0	1	44
Overige conceptaanvragen	9	4	3	1	5	3	2	1	28
OPA-binnenplanse afwijken	190	6	50	79	103	217	2	20	667
Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)	26	55	29	31	25	29	18	9	222
conceptaanvraag voor OPA-binnenplanse afwijken (Formele)	40	53	39	32	39	38	15	21	277
OPA-slopen binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht.	27	7	21	16	18	43	6	12	150
Overige omgevingsvergunningen	68	57	86	65	68	86	25	21	476
Drijvende stad									
Ligplaatsvergunning Vob – woonboot	161								
Ligplaatsvergunning Vob - bedrijfsvaartuig (zowel dynamisch als statisch)	9								
Aantal ontheffingen objecten in, aan of boven water	1								
Omgevingsvergunning voor een (bouwtechnische) bouwactiviteit drijvend bouwwerk	27 bouwwerk + 3 object								
OPA-bouw drijvend bouwwerk	60 bouwwerk + 17 object								
Melding bouw (Wet kwaliteitsborging) drijvend bouwwerk	5								
Conceptaanvraag omgevingsvergunning drijvend bouwwerk	51								
Vob bruine vloot: verbouw/vervangingsvergunning	2								

CIJFERS JAARVERSLAG 2025 (Aangevraagde vergunningen, mits anders vermeld)	Centrum	Nieuw-West	Noord	Oost	West	Zuid	Zuid-oost	Weesp	Eind-totaal
Groeiende stad									
Omgevingsvergunning voor een (bouwtechnische) bouwactiviteit voor een bouwwerk met een bouwsom vanaf 150.000,-	56	15	27	27	32	58	12	11	238
OPA-bouw voor een bouwwerk met een bouwsom vanaf 150.000,-	55	11	34	25	31	56	12	9	233
Omgevingsvergunning voor een (bouwtechnische) bouwactiviteit voor een civieltechnisch bouwwerk	2	0	7	3	3	2	0	1	18
Omgevingsvergunning voor een (bouwtechnische) bouwactiviteit voor een bouwwerk met een bouwsom tot en met 150.000,-	570	207	221	475	739	1226	100	57	3595
OPA-bouw voor een bouwwerk met een bouwsom tot en met 150.000,-	533	149	178	304	347	588	59	78	2236
OPA – bouw	1015	360	397	661	827	1414	160	156	4990
Melding bouw (Wet kwaliteitsborging)	13	17	22	17	20	24	9	6	128
Formele conceptaanvraag voor omgevingsvergunning voor een (bouwtechnische) bouwactiviteit	44	20	32	38	40	49	4	9	236
Formele conceptaanvraag voor een OPA-bouw	222	141	176	216	194	234	65	76	1324
Sloopmelding	189	35	58	70	133	288	27	21	821
OPA aanlegactiviteit (inclusief uitrit)	8	2	3	2	2	1	0	2	20
Totaal aantal verleende omgevingsvergunningen (inclusief Wabo)	2718	969	1165	1848	2374	3949	461	429	13913
Leefbare stad									
Aantal aangevraagde omgevingsplanactiviteiten vellen houtopstand (kap)	93	151	158	127	147	218	89	31	1014
Omgevingsvergunning flora en fauna activiteit	1	3	1	0	1	3	0	0	9
Veilige stad									
Aantal gebruiksmeldingen brandveiligheid ETB	915								
Vitale stad									
Vergunning groot/C- evenement (APV) (2000+ personen)	9	13	12	9	8	16	10	1	78
Vergunning middelgroot evenement (APV)- (500-2000 personen)	26	35	20	26	27	34	12	5	185
Vergunning klein evenement (APV)- (1---500 personen)	245	84	94	85	78	96	71	29	782
Melding evenement (APV)	127	116	111	153	69	94	127	15	812
Melding optocht	6	8	3	3	0	1	2	4	27
Alcoholwetvergunning (inclusief melding wijziging leidinggevende en ontheffing artikel 35	173	18	59	41	59	71	24	3	448
Vergunning exploitatie horeca (inclusief terras, verlenging en melding wijziging leidinggevende, APV)	1634	228	262	390	482	589	134	32	3751
Ontheffing geluidsvoorschriften en openingstijden	199	22	15	37	45	45	10	6	379
Vergunning exploitatie prostitutie (inclusief verlenging en bijschrijving leidinggevende, APV) waarvan 41 team prostitutie- Stadsdelen	16	0	0	2	2	6	0	0	26

CIJFERS JAARVERSLAG 2025 (Aangevraagde vergunningen, mits anders vermeld)	Centrum	Nieuw-West	Noord	Oost	West	Zuid	Zuid-oost	Weesp	Eind-totaal
Vergunning exploitatie prostitutie (inclusief verlenging en bijschrijving leidinggevende, APV)-team Prostitutie	41								
Vergunning exploitatie coffeeshop (inclusief verlenging en bijschrijving leidinggevende, APV en gedoogverklaring)	43	1	0	6	9	12	1	0	72
Vergunning exploitatie 2.16A APV: Hoogstraten, autoverhuurbedrijven, hotels en spyshops	32	1	5	0	3	1	0	0	42
Vergunning kansspelautomaat / speelautomatenhallen (Wok)	10	7	1	5	13	6	7	1	50
Toezicht en Handhaving									
Toezicht omgevingsvergunning totaal Omgevingswet en Wabo	2.154	729	707	1.573	1.590	2.918	524	345	10.540
Handhaving Bouw	649	300	294	413	538	439	210	77	2.920
Totaal aantal uitgevoerde controles ETB	2.594								
Totaal aantal verstuurde voornemens LOB/LOD ETB	60								
Toezicht horeca	5.056	263	308	462	596	743	269	54	7.751
Handhaving Gebruik	2.132	454	307	607	693	852	128	103	5.276
Toezicht op locatie exploitatie prostitutie	689								
Toezicht op evenementen (groot, midden en klein)	159	33	29	22	24	67	13	1	348

VRM26-0150