Gemeente Amsterdam

# VTH-Uitvoeringsprogramma Fysieke Leefomgeving 2026

*Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving*

*Domein Bouw*

*[portefeuille college]*

# Inhoud

Inhoud 2
Inleiding 3
1 Scope en opbouw 4
2 Programmering 2026 7
Bijlage 1 Programmering stadsdelen/ centrale teams basis- en stedelijke dynamische opgaven 10
Bijlage 2 Programmering Wonen basis en dynamische opgaven fysieke leefomgeving 14
Bijlage 3 Verdeling van de basisopgaven Bouw over de stadsdelen 14

# Inleiding

In het VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024 staat: *alles wat we doen, doen we voor de Amsterdammer.* Vergunningverlening, toezicht en handhaving is namelijk geen doel op zich. Het uitvoeren van taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving (vanaf hier: VTH-taken) draagt bij aan een veilige, duurzame, leefbare en gezonde fysieke leefomgeving voor Amsterdammers. In het VTH Beleid zijn de uitgangspunten, opgaven en strategieën opgenomen om invulling te geven aan deze doelstelling.

Jaarlijks stellen wij een uitvoeringsprogramma vast, waarin wij laten zien hoe wij in dat jaar concreet uitvoering geven aan de ambities en strategieën uit het VTH Beleid. In het VTH Uitvoeringsprogramma Fysieke Leefomgeving 2026 wordt aangegeven hoe de beschikbare formatie voor de VTH-taken in 2026 wordt ingezet. Het gaat hierbij expliciet om de formatieve capaciteit; het uitvoeringsprogramma ziet niet op de inzet van de daadwerkelijk beschikbare capaciteit inclusief vacatures en ziekte gedurende het jaar.

Het VTH Uitvoeringsprogramma Fysieke Leefomgeving 2026 ziet op de VTH-formatie van de stadsdelen, de stedelijke teams Prostitutie, team Bibob en Expertiseteam Brandveiligheid. Deze formatie gaat medio 2026 over naar de nieuw te vormen directie VTH. Het uitvoeringsprogramma ziet deels op formatie van de directie Wonen. Ook de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) voert in Amsterdam VTH-taken uit. De OD NZKG stelt jaarlijks een eigen uitvoeringsprogramma op dat door het college wordt vastgesteld.

Wij hebben het VTH Uitvoeringsprogramma Fysieke Leefomgeving 2026 gesplitst in twee losse documenten: een uitvoeringsprogramma voor het domein Bouw en een uitvoeringsprogramma voor het domein Gebruik. Voor u ligt VTH Uitvoeringsprogramma Fysieke Leefomgeving 2026 – domein Bouw. De domeinen Bouw en Gebruik verschillen van elkaar in aard en in bevoegdheidsverdeling. Het domein Bouw ziet op de VTH-bevoegdheden van het college, het domein Gebruik op de VTH-bevoegdheden van de burgemeester. De uitsplitsing in verschillende documenten biedt meer inzicht in de formatie-inzet per domein. De twee documenten samen vormen het integrale VTH Uitvoeringsprogramma Fysieke Leefomgeving 2026.

Het vaststellen van het integrale uitvoeringsprogramma is een collegebevoegdheid. De VTH-taken zijn voor een belangrijk deel gemandateerd aan de stadsdelen. Dit uitvoeringsprogramma is tot stand gekomen in samenwerking met de dagelijks besturen van de stadsdelen. Het uitvoeringsprogramma wordt in het kader van wettelijk interbestuurlijk toezicht aangeboden aan de provincie Noord-Holland.

# 1 Scope en opbouw

## 1.1 Scope VTH Uitvoeringsprogramma Fysieke Leefomgeving 2026 – domein Bouw

In het VTH Uitvoeringsprogramma Fysieke Leefomgeving 2025 wordt de formatieve VTH-capaciteit geprogrammeerd voor het jaar 2026. De ambities en strategieën uit het geldende VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024 en het Prioriteitsbeleid handhaving woonfraude en woningkwaliteit 2024/2025 worden vertaald naar formatieve inzet en projecten. Met het uitvoeringsprogramma wordt concrete invulling geven aan het opgavegerichte werken zoals neergelegd in het VTH Beleid. De formatieve capaciteit die wordt geprogrammeerd in het uitvoeringsprogramma moet worden onderscheiden van de daadwerkelijk beschikbare capaciteit. Door ziekte, vacatures, etc kan het immers voorkomen dat een formatieplaats niet daadwerkelijk als capaciteit beschikbaar is. De daadwerkelijk beschikbare capaciteit wordt bijgehouden en ingezet aan de hand van digitale inzetplannen (dashboards).

Wij hebben het VTH Uitvoeringsprogramma Fysieke Leefomgeving 2026 gesplitst in twee losse documenten: een uitvoeringsprogramma voor het domein Bouw en een uitvoeringsprogramma voor het domein Gebruik. Het domein Bouw ziet op de VTH-bevoegdheden van het college, het domein Gebruik op de VTH-bevoegdheden van de burgemeester. Voor u ligt VTH Uitvoeringsprogramma Fysieke Leefomgeving 2026 – domein Bouw.

Dit document ziet op de capaciteitsprogrammering binnen het domein Bouw van de VTH-formatie van de stadsdelen, de stedelijke teams Prostitutie, team Bibob en Expertiseteam Brandveiligheid. Deze capaciteit/ formatie gaat medio 2026 over naar de nieuw te vormen directie VTH. Voor het voorliggende -vanuit een stedelijk oogpunt opgezette- uitvoeringsprogramma maakt deze interne reorganisatie geen verschil. Binnen het domein Bouw vallen ook de VTH-taken op grond van de Huisvestingsverordening, die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. De vergunningverlening daarvan ligt grotendeels bij de stadsdelen. Het toezicht en handhaving ligt bij de directie Wonen, met uitzondering van de splitsingsvergunning. Om deze reden is ook de programmering van de VTH-formatie van de directie Wonen opgenomen in het VTH Uitvoeringsprogramma Fysieke Leefomgeving 2026 – domein Bouw. In het VTH Uitvoeringsprogramma Fysieke Leefomgeving 2025 – domein Bouw zijn VTH-taken voor de fysieke leefomgeving meegenomen die zijn gebaseerd op de volgende regelgeving:

- Omgevingswet
- Verordening op het Binnenwater
- Huisvestingsverordening

## 1.2 Opbouw VTH Uitvoeringsprogramma Fysieke Leefomgeving 2026 – domein Bouw

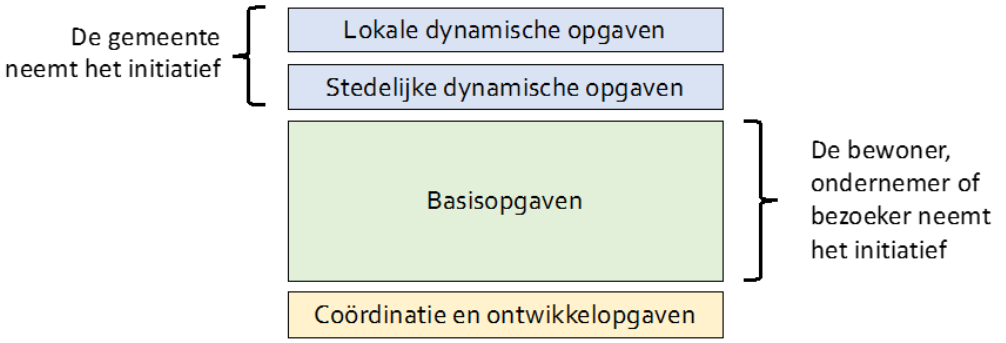
Het VTH Uitvoeringsprogramma is een raming van de opgaven voor het jaar waarop het programma betrekking heeft. Voor die raming wordt onderscheid gemaakt naar verschillende soorten opgaven zoals omschreven in het VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024:

- **Basisopgaven**: de bewoner, ondernemer of bezoeker (BOB) neemt het initiatief. Denk aan aanvragen voor een vergunning, sloopmeldingen, handhavingsverzoeken, etc

- **Dynamische opgaven**: bij deze taken neemt de gemeente het initiatief. Denk aan de aanpak van slechte gebouwkwaliteit, welstandsexcessen, toezicht op asbestdaken, etc.

  We hanteren een onderscheid in stedelijke dynamische opgave en lokale dynamische opgaven:

  - De stedelijke dynamische opgaven voorzien in een stedelijke prioriteit en/of behoefte. Hieronder valt bijvoorbeeld toezicht op brandveilig gebruik (door het centrale Expertiseteam Brandveiligheid), project asbestdaken, risicogericht horecatoezicht, etc.
  - De lokale dynamische opgaven voorzien juist meer in een lokale (stadsdeel/ gebieds-) prioriteit of behoefte. De beleidsmatige basis voor uitvoering daarvan is -veelal- opgenomen in het VTH Beleid FLO 2024. De stadsdelen geven naar eigen inzicht/ behoefte invulling aan hun lokale dynamische opgaven.




*Coördinatie en ontwikkelopgaven*
In dit VTH Uitvoeringsprogramma vindt de programmering plaats van formatieve capaciteit waarmee de primaire VTH-processen worden uitgevoerd (behandelen aanvragen en meldingen, toezichthouden en handhaven). Dit betekent niet dat VTH-medewerkers alleen deze primaire processen uitvoeren. In het dynamische speelveld van Amsterdam en met diverse landelijke ontwikkelingen wordt juist ook van hen veel inzet gevraagd buiten de primaire processen.

We reserveren capaciteit om dergelijke ontwikkelingen goed te kunnen volgen, mee te kunnen denken, erop voor te bereiden en te kunnen implementeren. Input van de VTH-medewerkers is onder meer nodig om ervoor te zorgen dat nieuw beleid en landelijke wetgeving en de vertaling daarvan naar werkwijzen uitvoerbaar is. Daarnaast voeren verschillende VTH-medewerkers (deels) coördinatietaken uit.

*Bepalen omvang van de opgaven*
De raming in dit uitvoeringsprogramma is gebaseerd op de tijdbesteding voor producten en stelposten voor bijvoorbeeld projecten. Aan de hand van realisatiecijfers van voorgaande jaren en uitvraag bij de stadsdelen en directie Wonen hebben wij inzichtelijk gemaakt wat het te verwachten aantal vergunningsaanvragen, overlastmeldingen, toezichts- en handhavingstrajecten, etc. voor 2026 is.

De benodigde capaciteit is berekend aan de hand van deze verwachte werkvoorraad (aantal aanvragen, meldingen, etc.), de kengetallen voor de uitvoering van die taken (hoeveel uur kost de taak gemiddeld) en de strategieën uit het VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024. Een strategie geeft bijvoorbeeld aan of toezicht ter plaatse of administratief plaatsvindt, reactief, steekproefsgewijs etc. In zowel de kengetallen als de stelposten is onderscheid gemaakt tussen de verschillende rollen in de VTH-processen: vergunningverlener, toezichthouder, jurist en administratie.

## 1.3 Borging van de middelen

Het college zorgt voor het inzichtelijk maken van de benodigde en beschikbare financiële en personele middelen. Dit is neergelegd in de door het college in september 2025 gepresenteerde Begroting 2026 van de gemeente Amsterdam. De financiële en personele middelen benodigd voor de activiteiten in dit uitvoeringsprogramma zijn geborgd in deze begroting.

# 2 Programmering 2026

## 2.1 Uitgangspunten

Bij de programmering van de VTH formatie van de stadsdelen en centrale teams van hanteren wij de volgende uitgangspunten.

- Voor de uitvoering van VTH-taken door de stadsdelen en de centrale teams -en vanaf medio 2026 door de nieuwe directie VTH- is op basis van de begroting 2026 in **totaal circa 564 fte** formatief beschikbaar. Deze is als volgt verdeeld:

| | Functie | | | |
|---|---|---|---|---|
| *Domein* | Vergunningverlener | Inspecteur | VTH-jurist | Administratie |
| Bouw | 145 | 98 | 35 | 39 |
| Gebruik | 76 | 56 | 19 | 19 |
| Centrale teams | 6 | 33 | 27 | 11 |
| **Totaal** | **227** | **187** | **81** | **69** |

- Wij hanteren een stelpost van 15% voor de coördinatie en ontwikkelopgaven.
- Wij reserveren een deel van de direct productieve uren van de stadsdelen voor de lokale dynamische opgaven (10% voor toezichthouder en jurist en 5% voor vergunningverlener en administratie).

Bij de programmering van de VTH formatie van directie Wonen hanteren wij de volgende uitgangspunten.

- Voor de uitvoering van TH-taken die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving is op basis van de begroting 2026 **in totaal circa 85 fte** formatief beschikbaar bij de directie Wonen.

Wij gaan bij de capaciteitsberekening uit van 1324 direct productieve uren per fte (stedelijk uitgangspunt 2025).

## 2.2 Doorrekening programmering

*Totaaloverzicht VTH fysieke leefomgeving bij stadsdelen en centrale teams*
Voor de uitvoering van de basis- en stedelijke dynamische opgaven door stadsdelen en de centrale teams -en vanaf medio 2026 door de nieuwe directie VTH- is circa 433 fte benodigd. Daarnaast reserveren wij een deel van de direct productieve uren voor lokale dynamische opgaven binnen de stadsdelen/ stadsgebied Weesp.

De verwachte, benodigde inzet op deze opgaven ziet er als volgt uit (afgerond):

- circa 378 fte voor basisopgaven
- circa 54 fte voor stedelijke dynamische opgaven
- Circa 35 fte voor lokale dynamische opgaven binnen de stadsdelen/ stadsgebied Weesp

*Overzicht VTH fysieke leefomgeving bij directie Wonen*
Toezicht en handhaving in het kader van de huisvestingstaken die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving ligt bij de directie Wonen, met uitzondering van de splitsingsvergunning. Ook de melding leegstand en de vergunningverlening opkoopbescherming ligt bij Wonen. Daarnaast voert Wonen ook namens de stadsdelen taken uit op het gebied van woningkwaliteit. De prioriteit hierbij ligt bij het versnellen van de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad, aanpak van vocht en schimmel en de ondersteuning bij de uitvoering van de masterplannen voor Zuidoost, Nieuw West en de Aanpak Noord. Voor de uitvoering van deze opgaven is bij de directie Wonen circa 85 fte formatief beschikbaar. Wonen zet de beschikbare VTH-formatie op deze taken risicogericht in. Uit de programmering 2026 voor dit onderdeel blijkt dat de geraamde VTH opgaven door de directie Wonen kunnen worden uitgevoerd binnen de beschikbare formatieve VTH-capaciteit.

## 2.3 Omgang met ruimte en krapte in de programmering

Uit de formatieve doorrekening blijkt dat enkele stadsdelen krapte hebben om al de geraamde basis- en stedelijk dynamische opgaven uit te voeren, andere stadsdelen hebben een rekenkundige ruimte. Inzicht in de daadwerkelijk beschikbare capaciteit voor de VTH-uitvoeringspraktijk is het meest relevant om de werklast en uitvoerbaarheid van de geprognosticeerde taken te beheersen. In dat kader wordt gewerkt met een centraal digitaal inzetplan, waarmee de actuele werklast en de daadwerkelijk beschikbare capaciteit per stadsdeel wordt gemonitord. Aan de hand van dit dashboard kan naar behoefte c.q. noodzaak capaciteit worden uitgewisseld tussen de stadsdelen.

De (beperkte) rekenkundige ruimte en krapte voor 2026 is niet zodanig dat dit direct noodzaakt tot aanpassing van de formatie. Naar verwachting kan de krapte vooralsnog beheersbaar worden gemaakt op basis van de bovengenoemde capaciteitsuitwisseling tussen de stadsdelen. Verder onderhoudt de VTH organisatie contacten met interne samenwerkingspartners zoals de directie Grond & Ontwikkeling, waarbij informatie wordt uitgewisseld over geplande grote bouwactiviteiten c.q. aankomende bouwaanvragen. Directie Grond & Ontwikkeling heeft hier inzicht in door de samenwerking met marktpartijen en ontwikkelaars. Aan de hand van de informatie over de aankomende ontwikkelingen, kan door de VTH organisatie worden voorgesorteerd op binnenkomende grote aanvragen (zoals grote woningbouwprojecten) die veel capaciteit vragen. Hierdoor wordt gewaarborgd dat deze aanvragen in ieder geval binnen de wettelijke termijnen worden afgehandeld. Met de oprichting van de nieuwe directie VTH zal efficiënte capaciteitsinzet een verdere stimulans krijgen.

De rekenkundige ruimte wordt in de praktijk niet als zodanig ervaren, aangezien het afhandelen van de aanvragen -en het beantwoorden van vragen van (o.a.) de aanvrager- onder de Omgevingswet vooralsnog meer tijd vergt dan onder de Wabo. Indien blijkt dat er structureel sprake is van ruimte/ krapte in de formatie, zal de omvang en eventuele aanpassing daarvan op dat moment nader worden beschouwd.

## 2.4 Programmering: tabellen

In de tabellen op de volgende pagina's is een gedetailleerd overzicht opgenomen van de programmering, waarbij per activiteit binnen de thema's uit het VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024 is aangegeven wat de inzet is op de basis- en stedelijk dynamische opgaven. Het betreft de VTH activiteiten binnen het domein Bouw, waar dit deel van het VTH Uitvoeringsprogramma betrekking op heeft.

De tabellen zijn als drie bijlagen opgenomen. In bijlage 1 is het overzicht opgenomen van de programmering van de VTH formatie voor de basis- en stedelijk dynamische opgaven binnen het domein Bouw. In bijlage 2 is de programmering van de formatie van directie Wonen opgenomen, die wordt ingezet op vergunningverlening, toezicht en handhaving op de basis- en dynamische opgaven binnen de fysieke leefomgeving. Bijlage 3 geeft een overzicht van de verdeling van de basisopgaven Bouw over de stadsdelen (aantallen aanvragen, meldingen en toezicht).

# Bijlage 1 Programmering basis- en stedelijke dynamische opgaven

*(uitvoering bij stadsdelen en centrale teams - vanaf medio 2026 bij directie VTH)*

| **Vergunningverlening – basisopgaven** | | | Tijdbesteding per jaar (VV, TH, JUR, ADM) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Opgave in VTH Beleid Fysieke Leefomgeving | Grondslag omvang (aantal) | Aantal per jaar | In uren | In fte's |
| | Bewoonde stad | | | | |
| 1 | Vergunning en registratieplicht B&B | Aantal aanvragen per jaar | 60 | 285 | 0 |
| 2 | Vergunning kamerverhuur (omzetten naar onzelfstandige woonruimte) | Aantal aanvragen per jaar | 162 | 771 | 1 |
| 3 | Vergunning / ontheffing opkoopbescherming | Uitvoering bij Wonen – zie tabel 3 | | | |
| 4 | Vergunning samenvoegen | Aantal aanvragen per jaar | 13 | 62 | 0 |
| 5 | Vergunning splitsen | Aantal aanvragen per jaar | 459 | 8014 | 6 |
| 6 | Vergunning tweede woning | Aantal aanvragen per jaar | 200 | 800 | 1 |
| 7 | Vergunning en registratieplicht vakantieverhuur | Uitvoering bij Wonen – zie tabel 3 | | | |
| 8 | Vergunning woningvormen (omzetten naar zelfstandige woonruimte) | Aantal aanvragen per jaar | 297 | 1413 | 1 |
| 9 | Vergunning woningonttrekken | Aantal aanvragen per jaar | 9 | 42 | 0 |
| 10 | Melding leegstand (eigenaar) | Uitvoering bij Wonen – zie tabel 3 | | | |
| | Compacte stad | | | | |
| 11 | Omgevingsvergunning voor een monumentenactiviteit | Aantal aanvragen per jaar | 988 | 21757 | 16,4 |
| | | Aantal conceptaanvragen per jaar | 152 | 1209 | 0,9 |
| 12 | Omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit | Aantal aanvragen per jaar | 1202 | 18202 | 13,7 |
| | | Aantal conceptaanvragen per jaar | 1439 | 12694 | 9,6 |
| 13 | Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning sloop in een beschermd stads- of dorpsgezicht | Aantal aanvragen per jaar | 58 | 505 | 0,4 |
| 14 | Omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het kader van het Programma Bruggen en Kademuren | Aantal aanvragen per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| | Drijvende stad | | | | |
| 15 | Ligplaatsvergunning Vob - woonboot | Aantal aanvragen per jaar | 170 | 1486 | 1,1 |
| 16 | Ligplaatsvergunning Vob – bedrijfsvaartuig (zowel dynamisch als statisch) | Aantal aanvragen per jaar | 15 | 130 | 0,1 |
| 17 | Ontheffing Vob afmeerverbod pleziervaartuig groter dan 10 meter | Aantal aanvragen per jaar | 5 | 14 | 0,0 |
| 18 | Ontheffing voor objecten in, aan of boven water Vob | Aantal aanvragen per jaar | 15 | 40 | 0,0 |
| 19 | Ontheffing voor een woonverblijf op een vaartuig anders dan een woonboot | Aantal aanvragen per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| 20 | Verbouw-/vervangingsvergunning Vob | Aantal aanvragen per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| 21 | Ligplaatsvergunning - varend woonschip | | 0 | 0 | 0,0 |
| 22 | Omgevingsvergunning bouwen - drijvend bouwwerk | Aantal aanvragen per jaar | 30 | 263 | 0,2 |
| 23 | Omgevingsvergunning bouwen – in, op en aan het water | Aantal aanvragen per jaar | 5 | 24 | 0,0 |
| 24/25 | Omgevingsvergunning bouwen zonder bouwtechnisch component | Aantal aanvragen per jaar | 80 | 700 | 0,5 |
| 26 | (Formele) Conceptaanvraag bouwen drijvend bouwwerk / in, op en aan het water | Aantal aanvragen per jaar | 55 | 344 | 0,3 |
| 27 | Melding bouw (Wkb) – gevolgklasse 1 | Aantal meldingen per jaar | 10 | 63 | 0,0 |
| 28 t/m 34 | Exploitatievergunning passagiersvaartuig | Aantal aanvragen per jaar | 125 | 319 | 0,2 |
| 35/36 | Exploitatievergunning transport over water | Aantal aanvragen per jaar | 5 | 24 | 0,0 |
| 37 | Ligplaatsvergunning Vob - bedrijfsvaartuig dynamisch | Aantal aanvragen per jaar | 10 | 48 | 0,0 |
| 38 | Toewijzing exclusieve op- en afstapplek | Aantal aanvragen per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| | Groeiende stad | | | | |
| 39 | Bouw groot (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor grote bouwwerken) | Aantal aanvragen per jaar | 310 | 18761 | 14,2 |
| 40 | Bouw klein (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor kleine bouwwerken) | Aantal aanvragen per jaar | 3565 | 50801 | 38,4 |
| 41/42 | Bouw (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor bouwwerken) zonder bouwtechnisch component | Aantal aanvragen per jaar | 5064 | 44306 | 33,5 |
| 43 | Melding bouw (Wet kwaliteitsborging) | Aantal meldingen per jaar | 114 | 711 | 0,5 |

| **Vergunningverlening – basisopgaven** | | | Tijdbesteding per jaar (VV, TH, JUR, ADM) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Opgave in VTH Beleid Fysieke Leefomgeving | Grondslag omvang (aantal) | Aantal per jaar | In uren | In fte's |
| 41/42 | Bouw groot en klein (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor bouwwerken) | Aantal conceptaanvragen per jaar | 1465 | 9158 | 6,9 |
| 44 | Sloopmelding | Aantal meldingen per jaar | 740 | 2035 | 1,5 |
| 45 | Maatwerkvoorschrift - geluid | Aantal aanvragen per jaar | 4 | 0 | 0,0 |
| 46 | Maatwerkvoorschrift - werktijden | Aantal aanvragen per jaar | 4 | 0 | 0,0 |
| 47 | OPA aanlegactiviteit (inclusief uitrit) | Aantal aanvragen per jaar | 2 | 13 | 0,0 |
| | Leefbare stad | | | | |
| 48 | Omgevingsvergunning activiteit vellen houtopstand (kapvergunning) | Aantal aanvragen per jaar | 601 | 3815 | 2,9 |
| 49 | Omgevingsvergunning Natuur | Aantal aanvragen per jaar | 7 | 73 | 0,1 |
| | Veilige stad | | | | |
| 50 | Melding brandveilig gebruik | Aantal meldingen per jaar | 1150 | 5175 | 3,9 |
| | Vitale stad | | | | |
| 51 | Melding milieubelastende activiteiten horeca-inrichtingen | Aantal meldingen per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| 52 | Melding milieubelastende activiteiten overige milieu-inrichtingen | Aantal meldingen per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| | | | | | |

| **Toezicht - basisopgaven** | | | Tijdbesteding per jaar (VV, TH, JUR, ADM) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Opgave in VTH Beleid Fysieke Leefomgeving | Grondslag omvang (aantal) | Aantal per jaar | In uren | In fte's |
| | Bewoonde stad | | | | |
| 1 | Vergunning en registratieplicht B&B | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 15 | 68 | 0,1 |
| 2 | Vergunning kamerverhuur (omzetten naar onzelfstandige woonruimte) | Uitvoering bij Wonen – zie tabel 3 | | | |
| 3 | Vergunning / ontheffing opkoopbescherming | Uitvoering bij Wonen – zie tabel 3 | | | |
| 4 | Vergunning samenvoegen | Uitvoering bij Wonen – zie tabel 3 | | | |
| 5 | Vergunning splitsen | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 41 | 518 | 0,4 |
| 6 | Vergunning tweede woning | Uitvoering bij Wonen – zie tabel 3 | | | |
| 7 | Vergunning en registratieplicht vakantieverhuur | Uitvoering bij Wonen – zie tabel 3 | | | |
| 8 | Vergunning woningvormen (omzetten naar zelfstandige woonruimte) | Uitvoering bij Wonen – zie tabel 3 | | | |
| 9 | Vergunning woningonttrekken | Uitvoering bij Wonen – zie tabel 3 | | | |
| 10 | Melding leegstand (eigenaar) | Uitvoering bij Wonen – zie tabel 3 | | | |
| | Compacte stad | | | | |
| 11 | Omgevingsvergunning voor een monumentenactiviteit | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 1020 | 8670 | 6,5 |
| 12 | Omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 990 | 5375 | 4,1 |
| 13 | Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning sloop in een beschermd stads- of dorpsgezicht | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 80 | 360 | 0,3 |
| 14 | Omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het kader van het Programma Bruggen en Kademuren | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| | Drijvende stad | | | | |
| 15 | Ligplaatsvergunning Vob - woonboot | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 155 | 1318 | 1,0 |
| 16 | Ligplaatsvergunning Vob – bedrijfsvaartuig (zowel dynamisch als statisch) | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 30 | 255 | 0,2 |
| 17 | Ontheffing Vob afmeerverbod pleziervaartuig groter dan 10 meter | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 5 | 23 | 0,0 |
| 18 | Ontheffing voor objecten in, aan of boven water Vob | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 25 | 113 | 0,1 |
| 19 | Ontheffing voor een woonverblijf op een vaartuig anders dan een woonboot | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| 20 | Verbouw-/vervangingsvergunning Vob | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| 21 | Ligplaatsvergunning - varend woonschip | | 0 | 0 | 0,0 |
| 22 | Omgevingsvergunning bouwen - drijvend bouwwerk | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 30 | 300 | 0,2 |
| 23 | Omgevingsvergunning bouwen – in, op en aan het water | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 10 | 50 | 0,0 |
| 24/25 | Omgevingsvergunning bouwen zonder bouwtechnisch component | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 90 | 405 | 0,3 |
| 26 | (Formele) Conceptaanvraag bouwen drijvend bouwwerk / in, op en aan het water | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| 27 | Melding bouw (Wkb) – gevolgklasse 1 | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 90 | 75 | 0,1 |
| 28 t/m 34 | Exploitatievergunning passagiersvaartuig | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| 35/36 | Exploitatievergunning transport over water | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| 37 | Ligplaatsvergunning Vob - bedrijfsvaartuig dynamisch | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| 38 | Toewijzing exclusieve op- en afstapplek | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 0 | 0 | 0,0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Groeiende stad | | | | |
| 39 | Bouw groot (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor grote bouwwerken) | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 320 | 13504 | 10,2 |
| 40 | Bouw klein (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor kleine bouwwerken) | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 3580 | 28640 | 21,6 |
| 41/42 | Bouw (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor bouwwerken) zonder bouwtechnisch component | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 5105 | 25525 | 19,3 |
| 43 | Melding bouw (Wet kwaliteitsborging) | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 5105 | 725 | 0,5 |
| 44 | Sloopmelding | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 740 | 1700 | 1,3 |
| 45 | Maatwerkvoorschrift - geluid | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 5 | 45 | 0,0 |
| 46 | Maatwerkvoorschrift - werktijden | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 5 | 45 | 0,0 |
| 47 | OPA aanlegactiviteit (inclusief uitrit) | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 15 | 75 | 0,1 |
| | Leefbare stad | | | | |
| 48 | Omgevingsvergunning activiteit vellen houtopstand (kapvergunning) | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 601 | 798 | 0,6 |
| 49 | Omgevingsvergunning Natuur | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 30 | 270 | 0,2 |
| | Veilige stad | | | | |
| 50 | Melding brandveilig gebruik | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 575 | 3796 | 2,9 |
| | Vitale stad | | | | |
| 51 | Melding Activiteitenbesluit horeca-inrichtingen | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| 52 | Melding Activiteitenbesluit overige milieu-inrichtingen | Aantal toezichtstrajecten per jaar | 0 | 0 | 0,0 |
| | | | | | |

| **Overige taken - basisopgaven** | | | Tijdbesteding per jaar (VV, TH, JUR, ADM) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Opgave | Kengetal omvang (aantal) | Aantal per jaar | In uren | In fte's |
| Reactief toezicht | | | | | |
| i | Reactief toezicht | Aantal handhavingsmeldingen per jaar | 2843 | 7321 | 6 |
| | | Aantal handhavingsverzoeken per jaar | 248 | 5155 | 4 |
| | | Aantal signalen van interne en externe ketenpartners per jaar | 1470 | 3786 | 3 |
| Handhavingstaken | | | | | |
| ii | Handhaving van overtredingen | Aantal overtredingen per jaar | 518 | 8726 | 7 |
| Overige basistaken zoals intrekken vergunningen en ontheffingen, Bibob, Advies, Bezwaar en beroep en Woo-verzoeken | | | | | |
| iii | Intrekken vergunningen en ontheffingen, advies, bezwaar en beroep en Woo-verzoeken | | | 15608 | 11,8 |
| iv | Bibob (*niet verdeeld over VTHup Bouw en Gebruik*) | | | 20100 | 15,18 |

| **Stedelijke dynamische opgaven – domein Bouw** | | **Uitvoering in 2026** | **Tijdbesteding per jaar (VV, TH, JUR, ADM)** | | **Tijdbesteding per jaar (PM, COM, overig)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | In uren | In fte's | In uren | In fte's |
| | Bewoonde stad | | | | | |
| a | Gebouwkwaliteit woningen | Quickscan woningkwaliteit | 1268 | 1,0 | 0 | 0,0 |
| | | Aanpak van woningen met slechte kwaliteit (op basis van quickscan) | 942 | 0,7 | 0 | 0,0 |
| | | Uitvoeren van controles op de lijst met personen die verblijven op een niet-woonlocatie. | 1652 | 1,2 | 0 | 0,0 |
| | Compacte stad | | | | | |
| n | Strijdig planologisch gebruik (bij niet-woningen) | Toezicht op de gedoogbeschikkingen Groene veld / slibvelden (voormalig ADM bewoners). | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| | Drijvende stad | | | | | |
| q | Verplaatsen van woonboten en bedrijfsvaartuigen wegens kadeherstel | Bijdrage aan verplaatsen van woonboten en bedrijfsvaartuigen wegens kadeherstel (PBKM). | Inzet op basis van budget Programma Bruggen en Kademuren; geen uren benoemd in VTHup | | | |
| | | Bijdrage aan verplaatsen van woonboten en bedrijfsvaartuigen wegens onderhoud kade en oevers (V&OR). | Inzet op basis van budget directie V&OR; geen uren benoemd in VTHup | | | |
| r | Project Nulmeting Woonboten | Aanpak excessen | 3310 | 2,5 | 264,8 | 0,2 |
| | Duurzame stad | | | | | |
| t | Energielabel kantoorgebouwen 2023 (label C) | Stedelijk project: per 1 januari 2023 dienen alle kantoren (>100m2) over ten minste Label C te beschikken. | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| | Veilige stad | | | | | |
| z | Asbest | Gebiedstoezicht op verweerd asbest. | 80 | 0,1 | 0 | 0,0 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| aa | Brandveilig gebruik | Risicogericht toezicht op brandveiligheid bestaande bouw. | 33325 | 25,2 | 0 | 0,0 |
| | | Toezicht naar aanleiding van incidenten. | 2477 | 1,9 | 0 | 0,0 |
| | | Project convenant brandveiligheid in de zorg. | 960 | 0,7 | 0 | 0,0 |
| | | Stadsnomaden: brandveiligheid. | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| | | Ontwikkelen aanpak Brandveiligheid Woningen | 1614 | 1,2 | 0 | 0,0 |

# Bijlage 2 Programmering basis- en dynamische opgaven

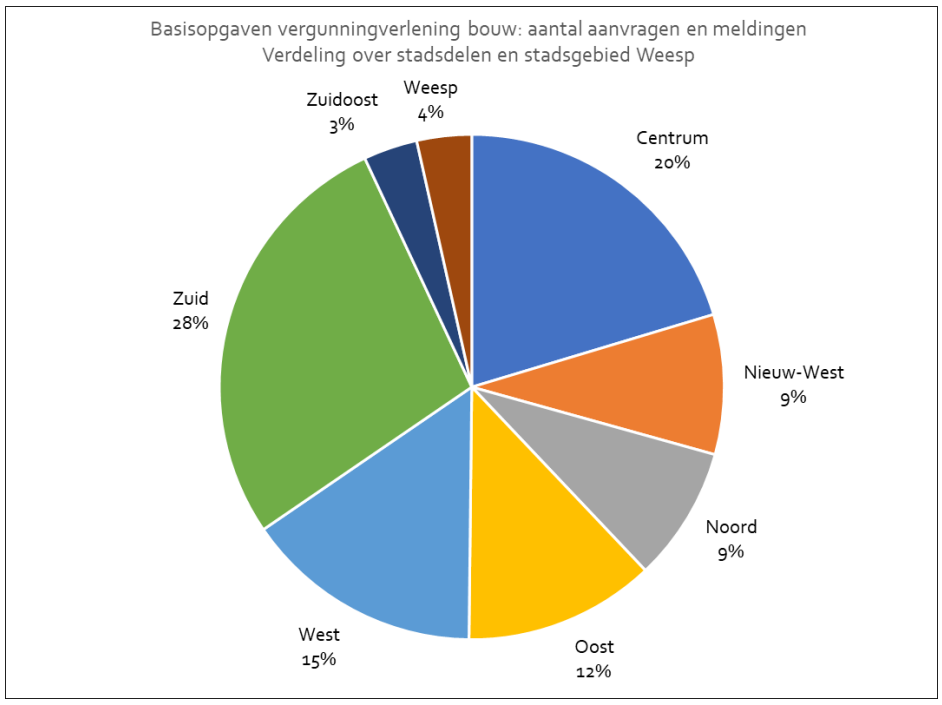
*(uitvoering bij Wonen)*

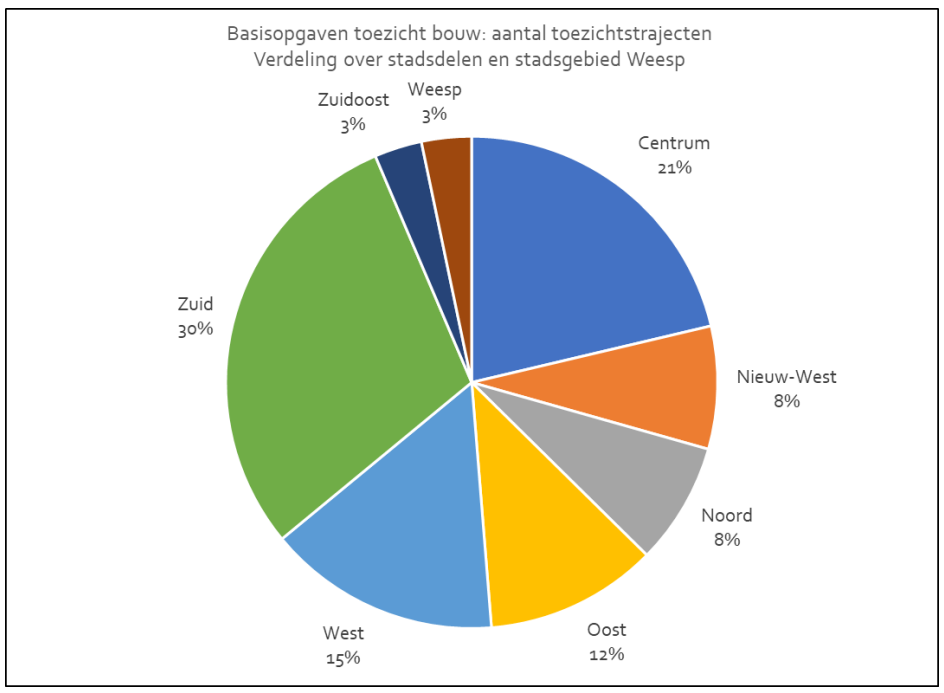
| **Vergunningverlening Wonen - basisopgaven** | | | **Aantallen** | **Tijdsbesteding per jaar** |
|---|---|---|---|---|
| | Bewoonde stad | | | |
| a | Vergunning / ontheffing opkoopbescherming | | 90 | Tijdsbesteding inbegrepen bij onderstaande dynamische opgaven |
| b | Melding leegstand (eigenaar) | | 2200 | |

| **Dynamische opgaven** | | **Uitvoering in 2025** | **Tijdbesteding per jaar (VV, TH,ADM en beleid)** | | **Tijdbesteding per jaar (PM, JUR, COM, overig)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | In uren | In fte's | In uren | In fte's |
| | Bewoonde stad | | | | | |
| a | Verduurzaming bestaande woningvoorraad | Dit betreft uitsluitend inzet op projecten op het snijvlak van verduurzaming en VTH. Projecten die worden uitgevoerd in het kader van het isolatieoffensief zonder VTH component, zijn niet in deze opgave opgenomen. Toezicht op duurzaamheid is een integraal onderdeel van het toezicht op gebouwkwaliteit. | 0 | 0,00 | 3972 | 3,00 |
| b | Vakantieverhuur (actief opsporen van illegale B&B, vakantieverhuur, hotels, short stay) | Aantal Fte is inclusief de basisopgave, beleidsvorming en evt projectmatige aanpak. | 13240 | 10,00 | 0 | 0,00 |
| c | Bescherming woningvoorraad (actief opsporen van illegale kamerverhuur, omzetting, woningvormen, ander gebruik dan woningen zoals kantoor/ opslag etc) | Aantal Fte is inclusief de basisopgave, beleidsvorming en evt projectmatige aanpak. | 21184 | 16,00 | 0 | 0,00 |
| d | Opkoopbescherming | Aantal Fte is inclusief de basisopgave, beleidsvorming en evt projectmatige aanpak. | 5296 | 4,00 | 2648 | 2,00 |
| e | Leegstand (inclusief handhaving van overtredingen en meldingen) | Aantal Fte is inclusief de basisopgave, beleidsvorming en evt projectmatige aanpak. | 18536 | 14,00 | 0 | 0,00 |
| f | Ondermijning en criminele spookburgers (crimineel gebruik van woningen) | Aantal Fte is inclusief de basisopgave, beleidsvorming en evt projectmatige aanpak. | 11916 | 9,00 | 0 | 0,00 |
| g | Wet Goed Verhuurderschap (tegengaan van ongewenst verhuurgedrag) | Aantal Fte is inclusief de basisopgave, beleidsvorming en evt projectmatige aanpak. | 18536 | 14,00 | 7944 | 6,00 |
| | Projectmatige aanpak Gebouwkwaliteit Woningen | | | | | |
| h | – Inzet op het verbeteren van de kwaliteit van woningen, hieronder valt:<br>Projectmatige aanpak loden leidingen;<br>Projectmatige aanpak vocht en schimmel;<br>Projectmatige aanpak Energetische Maatregelen;<br>Toezicht, coaching en controle Energiebespaarservice (EBS);<br>Toezicht en handhaving funderingen;<br>Ondersteuning uitvoering masterplannen;<br>Inzet toezicht en handhaving bij excessen of complexe toezicht en handhavingszaken;<br>Ontwikkeling van kennis over (de handhaving op) woningkwaliteitsaspecten en verduurzaming;<br>Reactief toezicht;<br>Algemene juridische taken. | Inzet op woningen met slechte kwaliteit en woningverbetering. Aantal fte geldt voor alle hiernaast genoemde activiteiten. | 18271,2 | 13,80 | | 0,00 |

# Bijlage 3 Verdeling van de basisopgaven Bouw over de stadsdelen

*(aantallen vergunningsaanvragen, meldingen en toezicht)*




| Stadsdeel / stadsgebied | Aantal aanvragen en meldingen | Aantal toezichtstrajecten |
|---|---|---|
| Centrum | 3481 | 2731 |
| Nieuw-West | 1531 | 1031 |
| Noord | 1474 | 1030 |
| Oost | 2095 | 1455 |
| West | 2613 | 1959 |
| Zuid | 4715 | 3796 |
| Zuidoost | 591 | 399 |
| Weesp | 600 | 420 |

*Exclusief inzet van centrale teams*

# Bijlage 4 Beleidsopgaven uitgewerkt naar wettelijke taken

*(overzicht: basisopgaven uit bijlage 1 uitgewerkt naar concrete wettelijke taken)*

| Opgave in VTH Beleid Fysieke Leefomgeving | Concrete wettelijke vergunningsaanvragen/ meldingen/ etc |
|---|---|
| **Bewoonde stad** | |
| Vergunning B&B | Vergunning B&B |
| | Vergunning B&B wijziging |
| Vergunning kamerverhuur (omzetten naar onzelfstandige woonruimte) | Vergunning omzetten naar 3 onzelfstandige woonruimten |
| | Vergunning omzetten naar onzelfstandige woonruimten |
| Vergunning / ontheffing opkoopbescherming | Vergunning opkoopbescherming |
| | Ontheffing verbod in gebruik geven woonruimte |
| Vergunning samenvoegen | Vergunning samenvoegen |
| Vergunning splitsing | Vergunning splitsing |
| Vergunning tweede woning | Vergunning tweede woning |
| Vergunning en registratieplicht vakantieverhuur | Vergunning vakantieverhuur |
| | Melding nachten vakantieverhuur |
| Vergunning woningvormen (omzetten naar zelfstandige woonruimte) | Vergunning woningvormen (omzetten naar zelfstandige woonruimte) |
| Vergunning woningonttrekken | Vergunning woningonttrekken |
| Melding leegstand (eigenaar) | Melding leegstand (eigenaar) |
| **Compacte stad** | |
| Omgevingsvergunning voor een monumentenactiviteit | Omgevingsvergunning voor rijksmonumentenactiviteit |
| | OPA-gemeentelijke monumenten |
| (Formele) conceptaanvraag voor een monumentenactiviteit | (Formele) conceptaanvraag voor rijksmonumentenactiviteit |
| | (Formele) conceptaanvraag voor OPA-gemeentelijke monumenten |
| Vooroverleg (informeel) voor een monumentenactiviteit (wordt uitgevraagd bij M&A/R&D) | Vooroverleg (informeel) voor een Omgevingsvergunning voor rijksmonumentenactiviteit |
| | Vooroverleg (informeel) voor een OPA-gemeentelijke monumenten |
| Omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit | OPA-binnenplanse afwijken |
| | Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) |
| (Formele) conceptaanvraag voor een afwijkactiviteit | (Formele) conceptaanvraag voor OPA-binnenplanse afwijken |
| | (Formele) conceptaanvraag voor omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) |
| Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning sloop in een beschermd stads- of dorpsgezicht | OPA-slopen binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. |
| Omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit i.h.k.v. het Programma Bruggen en Kademuren | Omgevingsvergunning voor een (bouwtechnische) bouwactiviteit i.h.k.v. het Programma Bruggen en Kademuren |
| | OPA-bouw i.h.k.v. het Programma Bruggen en Kademuren |
| **Drijvende Stad** | |
| Ligplaatsvergunning Vob - woonboot | Ligplaatsvergunning Vob - woonboot |
| Ligplaatsvergunning Vob - bedrijfsvaartuig (zowel dynamisch als statisch) | Ligplaatsvergunning Vob - bedrijfsvaartuig (zowel dynamisch als statisch) |
| Ontheffing Vob afmeerverbod pleziervaartuig groter dan 10 meter | Ontheffing Vob afmeerverbod pleziervaartuig groter dan 10 meter |
| Ontheffing voor objecten in, aan of boven water Vob | Ontheffing voor objecten in, aan of boven water Vob |
| Ontheffing voor een woonverblijf op een vaartuig anders dan een woonboot | Ontheffing voor een woonverblijf op een vaartuig anders dan een woonboot |
| Verbouw / vervangingsvergunning Vob | Verbouw / vervangingsvergunning Vob |
| Vervangingsvergunning Vob<br>Ligplaatsvergunning varend woonschip | Vervangingsvergunning Vob<br>Ligplaatsvergunning varend woonschip |
| Omgevingsvergunning bouwen – drijvend bouwwerk | Omgevingsvergunning voor een (bouwtechnische) bouwactiviteit voor een drijvend bouwwerk |
| | OPA-bouw voor een drijvend bouwwerk |
| Omgevingsvergunning bouwen – in, op en aan het water | Omgevingsvergunning voor een (bouwtechnische) bouwactiviteit voor een niet-drijvend) bouwwerk in, op en aan het water (steiger, meerpaal, etc) |
| | OPA-bouw voor een niet-drijvend bouwwerk in, op en aan het water (steiger, meerpaal, etc) |
| Melding bouw (Wkb) – gevolgklasse 1 | Melding bouw (Wkb) – gevolgklasse 1-voor nieuwbouw van woonboten en andere drijvende woningen |
| Exploitatievergunning passagiersvaartuig | Exploitatievergunning passagiersvaartuig<br>Wijziging exploitatievergunning passagiersvaartuig: verbouw-/vervanging<br>Wijziging exploitatievergunning passagiersvaartuig: naamswijziging<br>Wijziging exploitatievergunning passagiersvaartuig: wijziging vergunninghouder<br>Wijziging exploitatievergunning passagiersvaartuig: verlenging termijn ingebruikname |

| Opgave in VTH Beleid Fysieke Leefomgeving | Concrete wettelijke vergunningsaanvragen/ meldingen/ etc |
|---|---|
| | Meldingsbewijs elektronisch vignet passagiersvaartuig<br>Meldingsbewijs elektronisch vignet passagiersvaartuig vervanging |
| Exploitatievergunning transport over water | Exploitatievergunning transport over water<br>Wijziging exploitatievergunning transport over water |
| Ligplaatsvergunning Vob - bedrijfsvaartuig dynamisch | Ligplaatsvergunning Vob - bedrijfsvaartuig dynamisch |
| Toewijzing exclusieve op- en afstapplek | Toewijzing exclusieve op- en afstapplek |
| **Groeiende stad** | |
| Bouw groot (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor grote bouwwerken) | Omgevingsvergunning voor een (bouwtechnische) bouwactiviteit voor een bouwwerk met een bouwsom vanaf 150.000,- |
| | OPA-bouw voor een bouwwerk met een bouwsom vanaf 150.000,- |
| Bouw groot (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor grote bouwwerken) | Omgevingsvergunning voor een (bouwtechnische) bouwactiviteit voor een civieltechnisch bouwwerk |
| Bouw klein (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor kleine bouwwerken) | Omgevingsvergunning voor een (bouwtechnische) bouwactiviteit voor een bouwwerk met een bouwsom tot en met 150.000,- |
| | OPA-bouw voor een bouwwerk met een bouwsom tot en met 150.000,- |
| Omgevingsvergunning bouwen – zonder bouwtechnisch component | OPA - bouw |
| Melding bouw (Wet kwaliteitsborging) | Melding bouw (Wet kwaliteitsborging) |
| (Formele) conceptaanvraag omgevingsvergunning bouwactiviteit | Formele conceptaanvraag voor omgevingsvergunning voor een (bouwtechnische) bouwactiviteit |
| | Formele conceptaanvraag voor een OPA-bouw |
| Sloopmelding | Sloopmelding |
| Maatwerkvoorschrift geluid - bouw | Maatwerkvoorschrift geluid - bouw |
| Maatwerkvoorschrift werktijden - bouw | Maatwerkvoorschrift werktijden - bouw |
| OPA aanlegactiviteit (inclusief uitrit) | OPA aanlegactiviteit (inclusief uitrit) |
| **Leefbare stad** | |
| Omgevingsvergunning activiteit vellen houtopstand (kapvergunning) | OPA-vellen houtopstand 1 t/m 5 bomen |
| | OPA-vellen houtopstand 6 t/m 10 bomen |
| | OPA-vellen houtopstand 11 t/m 25 bomen |
| | OPA-vellen houtopstand 26 t/m 50 bomen |
| | OPA-vellen houtopstand meer dan 50 bomen |
| | OPA-vellen houtopstand jaarvergunning |
| Omgevingsvergunning Natuur | Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit |
| | Omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit |
| **Veilige stad** | |
| Melding brandveilig gebruik | Gebruiksmelding brandveiligheid |