VN2025-008289
bc centrum

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders

B&W

Voordracht voor de College vergadering van 10 juni 2025

Portefeuille
Ruimtelijke Ordening
Openbare Orde en Veiligheid, Monumenten en Erfgoed, Volkshuisvesting

Agendapunt
B13

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het jaarverslag en beleidsevaluatie VTH Bouw & Gebruik 2024

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Vast te stellen het 'Jaarverslag en beleidsevaluatie VTH Bouw & Gebruik 2024', waarin wordt gerapporteerd over de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving voor bouw en gebruik in 2024 en waarin het geldende VTH-beleid fysieke leefomgeving 2024 wordt geëvalueerd.

2. Het jaarverslag en beleidsevaluatie ter kennisname voor te leggen aan de gemeenteraad (commissie RO).

3. In te stemmen met bijgevoegde raadsinformatiebrief waarin de raad op hoofdlijnen wordt geïnformeerd.

Kernboodschap

In dit jaarverslag en beleidsevaluatie is beschreven wat de inspanningen en resultaten zijn van de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) voor bouw en gebruik in 2024. Deze taken zijn uitgevoerd door de stadsdelen, de directies Wonen, Ruimte & Duurzaamheid, Monumenten en Archeologie, Brandweer Amsterdam-Amstelland (BAA) en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Het jaarverslag bevat tevens de evaluatie van het VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024.

Bestuurlijke achtergrond

De procescriteria uit het Omgevingsbesluit schrijven voor dat er jaarlijks gerapporteerd wordt aan de gemeenteraad over de VTH-uitvoering, de gestelde beleidsdoelen en de inspanningen die zijn verricht om die doelen te behalen. Daarbij wordt het beleid jaarlijks geëvalueerd.

De provincie Noord-Holland houdt toezicht op de uitvoering van wettelijke taken met betrekking tot het doorlopen van de Omgevingswet/VTH beleidscyclus door de gemeente Amsterdam. Het opstellen van een jaarverslag/ beleidsevaluatie en het kennis geven daarvan aan de gemeenteraad behoort tot deze wettelijke taken.

De provincie Noord-Holland houdt in het kader van het interbestuurlijk toezicht jaarlijks toezicht op de uitvoering door de gemeente Amsterdam van de wettelijke kwaliteits- en procescriteria aan de VTH-beleidscyclus. Deze criteria zien onder andere op de inhoud van het Jaarverslag/ Beleidsevaluatie VTH. Het doel van de wetgever is dat gemeenten hun VTH-organisatie zodanig professioneel hebben ingericht dat een goede uitvoering van de VTH-taken is gewaarborgd. Op basis van de ingediende documenten heeft de gemeente Amsterdam het oordeel 'goed' ontvangen. Op 6 mei 2025 hebben we de gemeenteraad hierover geïnformeerd.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

• *Omgevingswet, hoofdstuk 13 van het Omgevingsbesluit,* De gemeente dient te voldoen aan in deze wetgeving aangegeven eisen aan de inrichting van de processen voor uitvoering, toezicht en handhaving binnen het domein omgevingsrecht, waaronder het vaststellen van een jaarverslag en evaluatierapportage voor de VTH taken. Het jaarverslag wordt ter kennisname doorgestuurd naar de gemeenteraad en de provinciale staten van Noord-Holland.

• *Artikel 160, eerste lid, onder a Gemeentewet*

Het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren.

• *Artikel 169 Gemeentewet*

Het college van burgemeester en wethouders en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de gemeenteraad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur (lid 1). Zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft (lid 2).

Onderbouwing besluit

In het 'Jaarverslag en beleidsevaluatie VTH Bouw & Gebruik 2024' is beschreven wat de inspanningen en resultaten zijn van de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) voor bouwen en gebruik in 2024. Dit is met kengetallen per stadsdeel ondersteund. Naast een beschrijving van de inspanningen en zichtbare trends en ontwikkelingen in 2024 wordt het VTH-beleid Fysieke leefomgeving geëvalueerd.

Naast de VTH-taken op het gebied van de Omgevingswet zijn ook enkele VTH-taken meegenomen op het gebied van:

• APV

• Alcoholwet

• Prostitutie, escort en massagesalons

• Verordening op het Binnenwater

• Wet op de Kansspelen

• Huisvestingsverordening

Hiermee wordt aangesloten op het geldende VTH-Uitvoeringsprogramma, dat alle VTH -taken voor Bouw & Gebruik bevat.

De beschreven VTH-taken zijn uitgevoerd door de stadsdelen en stadsgebied Weesp, de directies Wonen, Ruimte & Duurzaamheid, Monumenten en Archeologie en de Brandweer Amsterdam-Amstelland (BAA). De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied rapporteert in een eigen jaarverslag over de uitvoering van de VTH-taken die namens de gemeente Amsterdam zijn uitgevoerd.

Hieronder staan enkele trends opgesomd die in 2024 zichtbaar zijn geworden. Daarnaast zijn er bevindingen en resultaten van de jaarevaluatie over 2024 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.

- 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. Zowel initiatiefnemers als medewerkers moesten nog wennen aan het nieuwe stelsel, waarbij aanvragen via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) moeten worden ingediend. Hierdoor zijn veel aanvragen ingediend die niet juist bleken te zijn ('vergisaanvragen'). Dit heeft de medewerkers veel tijd gekost. Medewerkers van VTH besteden veel tijd aan het uitleggen van de regels aan (potentiële) aanvragers. Deze contacten die de nodige tijd vragen monden daarmee niet logischerwijs uit in verleende of geweigerde vergunningen bijvoorbeeld omdat de aanvraag wordt ingetrokken. In het 2e kwartaal van 2024 was er al een verbetering zichtbaar maar ook in 2025 zal dit nog zijn beslag krijgen.
- Het aantal aanvragen van grote bouwwerken (met een bouwsom boven de €1 miljoen) liet een behoorlijke daling zien van 168 in 2023 naar 60 in 2024. In de komende jaren zal moeten blijken of dit een incidentele daling is of dat er structureel minder aanvragen voor grote bouwprojecten binnenkomen. Mogelijke oorzaken zijn gestegen bouwkosten en andere externe factoren, zoals stijgende rente.
- Ten aanzien van woningkwaliteit is verduurzaming voor 2025 ook een belangrijk speerpunt. De resultaten van het project om de processen rond verduurzaming te stroomlijnen moeten in de periode 2025-2026 een uniforme en efficiënte werkwijze opleveren waarmee de isolatieopgave ook echt een impuls gaat krijgen en de woningvoorraad in Amsterdam verder 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.
- Het monumentale erfgoed bepaalt voor een groot deel de identiteit van Amsterdam. Uitdaging is om de kwaliteit en duurzaamheid van deze gebouwen op hedendaags niveau te brengen en daarbij de monumentale waarde en uitstraling te behouden. Stedelijk is ingezet om samen met ketenpartners als team Monumenten en Archeologie actief te zoeken naar mogelijkheden voor verduurzaming met behoud van de waarden. Dit heeft een positief en praktisch resultaat gehad. Inmiddels zijn enkele mogelijkheden vastgelegd in handreikingen die zowel eigenaren als behandelaren helpen bij het vergunningsproces.
- 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 rond woonboten 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.
- 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. Kantooreigenaren op wie geen

uitzonderingsgrond van toepassing is gaan over tot het verduurzamen van het pand en daarmee daalt het energieverbruik en neemt de CO2/ uitstoot af.

- Ten aanzien van de regelgeving omtrent de hemelwaterberging is in 2025 nog wel structureel aandacht nodig om medewerkers te informeren en te trainen in de wijze waarop de regelgeving getoetst wordt en het gebruik van de in 2024 ontwikkelde checklist bij het toezicht op locatie.
- Voor wat betreft de omgevingsvergunning kap is in 2024 veel aandacht gegeven aan het inleveren van fotomateriaal als bewijs van het voldoen aan de herplantplicht. Dit was als strategie opgenomen in het VTH Beleid FLO 2024 en is in 2024 ook daadwerkelijk geïmplementeerd. De voorwaarde is opgenomen in de vergunning en vergunninghouders worden actief gewezen op het voldoen aan de verplichting. Via direct klantcontact, worden belrondes georganiseerd om alle vergunninghouders te benaderen en te activeren om foto bewijzen aan te leveren binnen de gestelde termijn van 3 jaar. Vergunninghouders hebben dus nog de tijd om te voldoen aan de verplichting. Na verstrijken van deze termijn zal de strategie nader worden geëvalueerd.
- Vanaf de start van ETB is een grote slag gemaakt in het in stedelijk in beeld brengen van de brandveiligheid van alle meldingsplichtige panden. Bij het beheersen van deze risico´s speelt het menselijk aspect en gedrag vaak een grote rol. Zoals onbekendheid met de regelgeving van de pandeigenaar of de meldingsplichtige. Het blokkeren van vluchtroutes met obstakels door gebruikers. Een ander aandachtspunt is het beleggen van de verantwoordelijkheden om alle aspecten van brandveiligheid in de gaten te blijven houden. Uit de praktijk blijkt dat wanneer dat niet helder is, de voorschriften minder goed worden nageleefd. Dit maakt dat voorlichting een belangrijke component is in onze aanpak.
- De risicogerichte aanpak van brandveiligheid heeft een bredere reikwijdte dan de groep gebruiksmeldingplichtige panden. Ook bij o.a. woningen is een risicogerichte aanpak van brandveiligheid relevant; waarbij moet worden onderzocht bij welke (kwetsbare) groepen en woningen de risico's het grootst zijn.
- In 2024 voerde het Expertise Team Brandveiligheid 3.082 controles brandveilig gebruik uit. Geconcludeerd kan worden dat in de overgrote meerderheid van de gevallen er voldaan wordt aan de regels maar dat er regelmatig herhaalcontroles en verbeterafspraken gemaakt moeten worden. Hierbij speelt ook mee dat er bij instellingen regelmatig sprake is van personele wisselingen. Eigenaren, beheerders en gebruikers spelen een belangrijke rol in het brandveilig gebruiken van een gebouw. Het gedrag van gebruikers is daarbij essentieel, dat vereist continue aandacht. Het is daarom van belang dat er periodiek toezicht uitgevoerd blijft worden om te voorkomen dat de aandacht verslapt zodat de brandveiligheidsrisico's zoveel mogelijk worden beperkt.
- Uit het nalevingsonderzoek dat door directie OOV is verricht en het toezicht dat stadsdeelcentrum op verschillende aspecten van de Alcoholwet heeft uitgevoerd, blijkt dat naleving van de Alcoholwet in de regel ondermaats. Het actief toezichthouden op de Alcoholwet wordt daarom in 2025 in alle stadsdelen verder uitgerold.
- 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 wordt in 2025 verder voortgezet.
- Om adequaat te kunnen optreden tegen overtredingen bij evenementen wordt de Handhavingsstrategie overtredingen evenementen gevolgd. Door de juristen is een handelingsperspectief geschreven op verzoek van de toezichthouders waardoor de Handhavingsstrategie makkelijker toepasbaar wordt. Dit handelingsperspectief wordt geëvalueerd en ook stedelijk verder doorontwikkeld.
- 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 in- en externe partners is verbeterd.

Duurzaamheid

Participatie

Managers MT VTH: akkoord

VTH RO overleg stadsdeelbestuurders: akkoord

Mappen wethouders Van Weyenberg, Pels, Scholtes en burgemeester Halsema: akkoord, aanpassingen verwerkt en uitleg gegeven.

Financiële onderbouwing

Financiële onderbouwing: Nee. De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst, ter kennisname toesturen aan de gemeenteraad (commissie RO) en stadsdeelcommissies.

Buiten de gemeente

Toesturen aan de provincie Noord-Holland in het kader van Interbestuurlijk toezicht.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-034187	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-034197	Rib-jaarverslag_en_beleidsevaluatie_2024_VTH[1].docx (msw12)
AD2025-034199	_jaarverslag_en_beleidsevaluatie_vth_2024.pdf (pdf)
AD2025-034221	Advies (pdf)
AD2025-035957	B - 13 Getekende brief VN2025-008289.pdf (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten