



Gemeente  
Amsterdam

# VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving 2024

Samen werken  
aan de opgaven  
in onze stad!



# Inhoud

Deel 1:	6
<b>voorwoord en samenvatting</b>	<b>6</b>
<b>Bestuurlijke samenvatting</b>	<b>7</b>
<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
Kern van het VTH-beleid FLO 2024: opgavegericht	7
Reikwijdte van het VTH-beleid FLO 2024	7
Indeling van het VTH-beleid FLO 2024	7
Kennismaking (deel 2)	8
Algemene strategieën (deel 3)	9
Aan de slag met de opgaven in de stad (deel 4)	9
Handhaving bij overtredingen (deel 5)	10
Deel 2:	11
<b>Kennismaking</b>	<b>11</b>
<b>1. Over dit beleid</b>	<b>12</b>
Aanleiding en reikwijdte	12
Opbouw van dit stuk	13
<b>2. Zo werkt VTH Fysieke Leefomgeving</b>	<b>14</b>
Onze uitgangspunten	14
Ontwikkelingen	15
<b>3. Onze aanpak voor het VTH-beleid</b>	<b>17</b>
Integraal beleid	17
De werking van de Big 8	17
Opgaven in de fysieke leefomgeving	18
Risicoanalyse en prioritering	18
Doelen en activiteiten	19
<b>4. Beschrijving van de hoofdthema's</b>	<b>21</b>
De bewoonde stad	22
De compacte stad	24
De Drijvende Stad	26
De duurzame stad	28
De groeiende stad	30
De leefbare stad	32
De veilige stad	34
De vitale stad	36

Deel 3:	39
<b>Algemene strategieën</b>	
<b>1. Introductie</b>	<b>40</b>
<b>2. Strategie externe kwaliteitsborging - Wkb</b>	<b>41</b>
Werken met de WKB	41
Melding bouw en de risicobeoordeling	41
Bijzondere lokale omstandigheden in Amsterdam	41
Bij de gemeente blijvende bevoegdheden tijdens de bouw	42
Toezicht	42
Gereedmelding bouwwerk	42
Handhaving	43
<b>3. Strategie woningkwaliteit</b>	<b>44</b>
Inleiding	44
Uitgangspunten Beleidsregels woningkwaliteit	44
In beginsel herstel op oorspronkelijk niveau	44
In uitzonderlijke gevallen verbetering	44
Transformatie naar woningen	45
<b>4. Overige algemene strategieën</b>	<b>46</b>
Strategie toepassen uitgebreide procedure	46
Participatiestrategie	47
Handhavingsverzoeken en -meldingen	48
Strategie intrekken ongebruikte vergunningen	49
Functiescheiding, roulatie en 24h verantwoordelijkheid	51
Preventie- en communicatiestrategie	51
Samenwerking ketenpartners	52
Deel 4:	57
<b>Aan de slag met de opgaven in de stad</b>	<b>57</b>
1. Introductie	58
2. De bewoonde stad	60
3. De compacte stad	68
4. De drijvende stad	75
5. De duurzame stad	83
6. De groeiende stad	85
6. De leefbare stad	90
7. De veilige stad	94
8. De vitale stad	98

Deel 5:	113
<b>Handhaving bij overtredingen</b>	<b>113</b>
<b>1. Inleiding</b>	<b>114</b>
<b>2. Sanctiestrategie</b>	<b>115</b>
Interventies	115
Sanctiestrategie in drie stappen	116
Stilleggen van bouw- en sloopwerkzaamheden	119
Interventies bij gemeentelijke- en rijksmonumenten	119
Interventies bij woonfraude	120
Interventies bij drijvende bouwwerken	120
Interventies APV	120
Overige protocollen	121
Handhavend optreden tegen gemeentelijke organisaties en bedrijven	121
<b>3. Gedoogstrategie</b>	<b>122</b>
Deel 6:	124
<b>Bijlagen</b>	<b>124</b>
<b>Bijlage 1: Beleidsregels woningkwaliteit</b>	<b>125</b>
<b>Bijlage 2: Meetwijzen Woonboten en niet-varende bedrijfsvaartuigen</b>	<b>132</b>
<b>Bijlage 3: Richtlijnen dwangsommen</b>	<b>137</b>
Inleiding	137
Toelichting tabellen	138
Overgangsregeling	138
Richtlijnen voor dwangsommen	139
<b>Bijlage 4: Sanctiestrategie Monumenten</b>	<b>146</b>
Monumentenmatrix	149
<b>Bijlage 5: Risicoanalyse</b>	<b>150</b>

Deel 1:

# voorwoord en samenvatting

# Bestuurlijke samenvatting

## Inleiding

Amsterdam voert een breed scala aan vergunningverlening, 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. Samengevat noemen we die taken de 'VTH-taken Fysieke Leefomgeving' (FLO). Dit beleidsstuk geeft aan hoe we in Amsterdam invulling geven aan deze VTH-taken: wat heeft onze aandacht, wat willen we bereiken en op welke manier? In het uitvoeringsprogramma wordt dit beleidsstuk jaarlijks vertaald naar een concrete inzet van de formatie en middelen.

## Kern van het VTH-beleid FLO 2024: opgavegericht

Dit VTH-beleid FLO 2024 slaat twee vliegen in één klap. Het geeft concrete invulling aan de uitvoering van de VTH-taken FLO én het geeft invulling aan de wettelijke proceseisen die worden gesteld aan de beleidscyclus voor de Omgevingswet. Dit betekent dat we VTH-taken FLO planmatig uitvoeren, onderbouwd met risicoanalyses, prioritering en doelstellingen.

Het beleid draait in de kern om de opgaven waar Amsterdam voor staat. Hieronder verstaan wij de VTH-taken voor de fysieke leefomgeving die de gemeente Amsterdam uitvoert. In dit beleidsdocument worden alle opgaven apart behandeld, waarbij wij per opgave aangeven wat het gewenste effect is, wat onze doelen zijn, welke activiteiten wij daarvoor uitvoeren, et cetera. Voor de leesbaarheid zijn de opgaven geclusterd in acht hoofdthema's.

## Reikwijdte van het VTH-beleid FLO 2024

Met de komst van de Omgevingswet is het bestaande stelsel ingrijpend herzien. De Omgevingswet gaat uit van een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, waarin de diverse belangen in onderlinge samenhang worden beschouwd. In het VTH-beleid FLO 2024 is aangesloten bij de integrale benadering van de Omgevingswet. Dit betekent dat enkele VTH-taken voor bouwen en gebruik in de fysieke

leefomgeving, waarvoor nu nog aparte beleidsstukken zijn opgesteld, zijn geïntegreerd in het nieuwe VTH-beleid. In enkele gevallen zijn beleidsstukken integraal opgenomen, in andere gevallen wordt hiernaar verwezen in dit beleid. In dit beleid behandelen we de VTH-taken voor de fysieke leefomgeving die voortvloeien uit de volgende wet- en regelgeving:

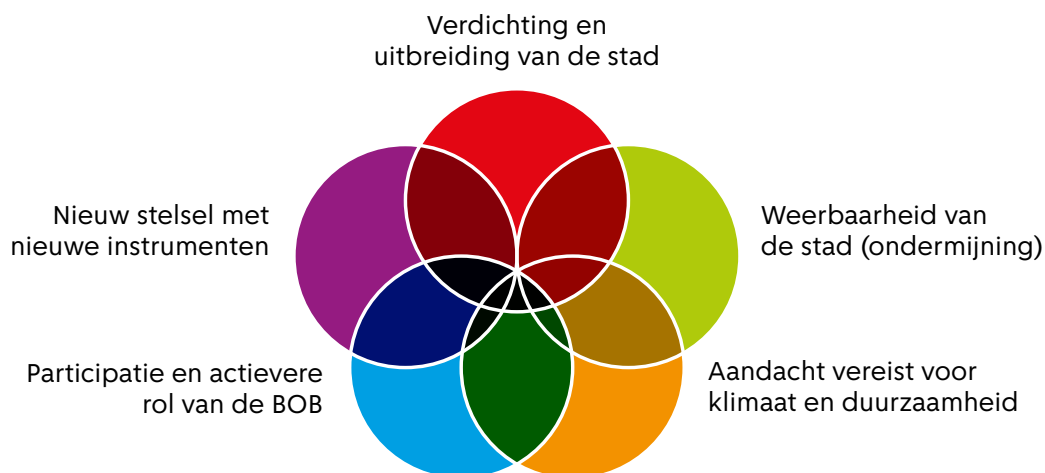
- Omgevingswet
- Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)
- APV
- Alcoholwet
- Verordening op het Binnenwater
- Wet op de Kansspelen
- Huisvestingsverordening

De stadsdelen van Amsterdam en het stadsgebied Weesp spelen in Amsterdam een belangrijke rol bij de uitvoering van de VTH taken voort de fysieke leefomgeving. Het VTH-beleid FLO 2024 ziet op de uitvoering van de VTH-taken FLO die binnen Amsterdam voornamelijk zijn belegd bij de afdelingen Bouw & Gebruik van de stadsdelen en bij de directies Wonen, Ruimte & Duurzaamheid en Brandweer Amsterdam Amstelland.

Dit VTH-beleid geldt ook voor VTH-taken FLO die in de grootstedelijke gebieden aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn gemandateerd en voor de *plustaken* die de Omgevingsdienst namens Amsterdam uitvoert. Hiervoor geldt dat de Omgevingsdienst in overleg met Amsterdam voor de uitvoering van deze taken uitvoeringsaccenten kan aanbrengen. Bijvoorbeeld in het belang van de regionale uniformiteit of vanuit bedrijfsmatige overwegingen. Deze accenten passen binnen de kaders van dit beleid en worden vastgelegd in de jaarlijkse uitvoeringsovereenkomsten tussen Amsterdam en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

## Indeling van het VTH-beleid FLO 2024

Het beleid is opgedeeld in zes delen. Deel 1 kan als starttekst worden beschouwd, met inleiding en inhoudsopgave. In deel 2 wordt beschreven waar Amsterdam voor staat bij uitvoering van de VTH-opgaven voor de fysieke leefomgeving. Ook wordt in dit deel beschreven hoe dit beleidsstuk werkt en



wordt een introductie gegeven op de hoofdthema's van het beleid. Deel 3 gaat dieper in op de manier van werken binnen Amsterdam; in dit deel zijn algemene en specifieke uitvoering-strategieën beschreven.

Deze concretisering wordt voorgezet in deel 4. In dit deel zijn alle VTH-opgaven voor de fysieke leefomgeving geclusterd in acht hoofdthema's. Per opgave is in een tabel beschreven wat de opgave kenmerkt, welk effect wij willen bereiken, welke doelen wij stellen en activiteiten wij uitvoeren, et cetera. In deel 5 beschrijven wij hoe wij omgaan met overtredingen. De bijlagen bij dit beleid zijn gebundeld in deel 6.

## Kennismaking (deel 2)

Vergunningverlening, toezicht en handhaving is geen doel op zich. Het uitvoeren van deze VTH-taken draagt bij aan een aan een veilige, duurzame, leefbare en gezonde fysieke leefomgeving voor de Amsterdammer. Dat willen we bereiken door eenduidig, rechtvaardig en transparant op te treden.

### Uitgangspunten

In dit deel maken wij inzichtelijk wat onze belangrijkste uitgangspunten zijn bij het uitvoeren van onze taken. Onze uitgangspunten zijn gebundeld in vier onderdelen:

- Een snelle en integrale besluitvorming.
- Een opgavegerichte en risicogerichte aanpak.
- Een eerlijke en verantwoordelijke relatie met de Amsterdammer.
- Waarborgen van de kwaliteit van onze uitvoering.

### Ontwikkelingen

Ook laten we zien welke ontwikkelingen er op ons afkomen en hoe we daarop anticiperen. Hieruit

blijkt ook de urgentie voor dit beleidsdocument. De belangrijkste ontwikkelingen die invloed hebben op de VTH-taken FLO zijn in kaart gebracht (zie figuur hierboven). Door goed in te spelen op deze ontwikkelingen, willen we borgen dat Amsterdam voor iedereen een gezonde, veilige en leefbare stad blijft.

### Proceseisen en risico analyse

Goede en professionele vergunningverlening, toezicht en handhaving vindt programmatisch en daarmee planmatig en cyclisch plaats. In de wetgeving zijn hiervoor proceseisen opgenomen. Grondslag van de VTH-beleidscyclus is de Big 8 (zie figuur hieronder). De Big 8 beschrijft een aantal samenhangende processtappen: vanuit een strategisch kader wordt de vertaalslag gemaakt naar operationeel beleid, uitvoering en verantwoording.



De capaciteit en de middelen waarover de gemeente beschikt zijn beperkt. Dit betekent dat we prioriteiten moeten stellen. We geven inzicht in prioriteiten, doelen en de activiteiten die we uitvoeren om deze doelen te behalen. Het bepalen van prioriteiten en doelen en het uitvoeren van activiteiten doen we informatiegestuurd. We voeren de VTH-taken uit op basis van kennis van het domein, de vraagstukken die spelen, de risico's van niet-naleving van wet- en regelgeving en de doelgroep.

### Hoofdthema's

De VTH-opgaven waar de gemeente voor staat binnen het domein FLO zijn geïventariseerd en gegroepeerd naar hoofdthema. Waar mogelijk is aangesloten bij de terminologie van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050. De volgende 8 hoofdthema's zijn vastgesteld.

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*).

Per hoofdthema geven we een kernachtige omschrijving. Vervolgens wordt voor het hoofdthema een hoofddoel bepaald: waar doen we het voor binnen dit thema en welk maatschappelijk doel willen wij bereiken? Elke opgave binnen dit hoofdthema kent zijn eigen concrete doel, maar gezamenlijk dragen ze bij aan het hoofddoel van het hoofdthema.

### Algemene strategieën (deel 3)

Voor alle concrete VTH-opgaven binnen het domein fysieke leefomgeving stellen wij doelen. Aan deze doelen zijn activiteiten (strategieën) gekoppeld om het doel voor deze opgave te bereiken. Naast deze opgavegerichte strategieën hanteren wij als gemeente nog andere –algemene- strategieën die gerelateerd zijn aan het domein fysieke leefomgeving. Deze strategieën kunnen betrekking hebben op een meer gedetailleerde uitwerking van ons beleid inzake een (nieuwe) wettelijke bevoegdheid, een strategie om juist door meer inzet 'aan de voorkant' te voorkomen dat overtredingen ontstaan, et cetera. Al deze algemene strategieën zijn opgenomen in dit deel van het beleid. In dit deel worden de strategieën voor de volgende onderwerpen beschreven.

- Strategie externe kwaliteitsborging (Wkb)
- Strategie woningkwaliteit
- Strategie toepassen uitgebreide procedure
- Participatiestrategie
- Strategie handavingsverzoeken en –meldingen
- Strategie intrekken ongebruikte vergunningen
- Strategie 24h verantwoordelijkheid, roulatie en functiescheiding
- Preventie en communicatiestrategie
- Strategie samenwerking ketenpartners en afhandeling signalen

### Aan de slag met de opgaven in de stad (deel 4)

In dit deel behandelen wij de VTH-opgaven voor de fysieke leefomgeving waar de gemeente voor staat. Deze opgaven zijn onder te verdelen in basisopgaven en dynamische opgaven. Hieronder verstaan wij het volgende.

- **Basisopgaven:** De bewoner, ondernemer of bezoeker (BOB) neemt het initiatief. Denk aan aanvragen voor een vergunning, sloopmeldingen, starten met een bouwproject, exploiteren van een café, handavingsverzoeken, meldingen en klachten, etc. Wij als gemeente bedienen de BOB.
- **Dynamische opgaven:** Bij deze taken neemt de gemeente het initiatief. Denk aan de stadsbrede of gebiedsgerichte aanpak van illegaal wonen, slechte gebouwkwaliteit, welstandsexcessen, etc.

Al deze VTH-opgaven zijn geclusterd in hoofdthema's. In deel 2 geven wij een algemene beschrijving gegeven van deze hoofdthema's. In deel 4 werken we de individuele basis- en dynamische opgaven nader uit. Per opgave is een tabel opgesteld. In de opgaventabellen beschrijven wij per opgave de volgende onderdelen:

- De prioriteit die de opgave heeft binnen het hoofdthema;
- Een omschrijving van de opgave;
- De probleemanalyse van de specifieke opgave;
- De doelgroepen die betrokken zijn bij de opgave;
- Het gewenste effect van onze taakuitvoering
- Het (meetbare) doel dat we voor de opgave willen bereiken;
- De activiteiten die wij uitvoeren om dit doel te bereiken;
- De indicatoren waarmee kan worden gemeten of ons doel is gehaald.

Voor de basisopgaven is naast de tabellen een *uitvoeringsmatrix voor de basisopgaven* opgesteld. De uitvoeringsmatrix is sturend voor de mate van intensiteit en diepgang van de werkzaamheden op het gebied van vergunningverlening en toezicht.

### **Handhaving bij overtredingen (deel 5)**

Hoe wij omgaan met overtredingen die tijdens het toezicht zijn geconstateerd beschrijven wij in deel 5 van dit beleid. De gemeente heeft een beginselplicht tot handhaving. Handhavend optreden is zowel eerlijk uit het oogpunt van een gelijk speelveld, als tegenover de bewoners en ondernemers die ervan uit mogen gaan dat handhavers zodanig optreden dat hun rechtsgevoel wordt gerespecteerd en de fysieke leefomgeving veilig, gezond, duurzaam en leefbaar blijft. In dit deel zijn onze handhavingsstrategieën en de dwangsomtabellen voor geconstateerde overtredingen opgenomen. Handhavend optreden is het uiterste middel; bij voorkeur worden overtredingen voorkomen of op vrijwillige basis opgeheven.

Ons uitgangspunt is dat wij een passende interventie toepassen om de overtreding ongedaan te maken. Dit wil zeggen dat de interventie zo *effectief* en *efficiënt* mogelijk leidt tot spoedig herstel van de situatie voor de bevinding, naleving waarborgt, herhaling voorkomt en/of straft daar waar dit passend of noodzakelijk is.

Amsterdam maakt hierbij gebruik van de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO). De LHSO is opgesteld om eenduidig te kunnen interveniëren bij overtredingen van het omgevingsrecht. De LHSO omvat zowel bestuursrechtelijke als strafrechtelijke interventies. In de gemeente Amsterdam wordt de LHSO *in aangepaste vorm* toegepast. De reden hiervoor is dat we in de regel bestuursrechtelijk optreden, met uitzondering van overtredingen bij monumenten. In dit laatste geval kunnen we ook aangifte doen.

Deel 2:

# Kennismaking

# 1. Over dit beleid

## Aanleiding en reikwijdte

Amsterdam voert een breed scala aan vergunningverlening, toezicht en handhavingstaken (VTH) uit. Het uitvoeren van deze VTH-taken draagt bij aan een 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. Samengevat noemen we die taken de 'VTH-taken Fysieke Leefomgeving'. Dit beleidsstuk geeft aan hoe in Amsterdam invulling wordt gegeven aan deze VTH-taken: wat heeft onze aandacht, wat willen we bereiken en op welke manier?

Amsterdam is voortdurend in beweging. De stad groeit en transformeert, net als haar bewoners en ondernemers. Dit betekent nieuwe uitdagingen en kansen voor de gemeente. Zeker in de fysieke leefomgeving (FLO) en voor de uitvoering van de VTH-taken FLO in Amsterdam. In dit beleidsstuk benoemen we deze uitdagingen en kansen en verbinden we ze aan de VTH-taken FLO.

Dit beleidsstuk maakt duidelijk wat u van ons kunt verwachten. Alles wat we doen, doen we voor de Amsterdammer, en per 2022 ook voor de Weesper. We zijn een dienstbare overheid, voorspelbaar en betrouwbaar. We willen verantwoordelijk en flexibel zijn. Een overheid die luistert, handelt en levert, inwoners van Amsterdam en Weesp de ruimte geeft om te groeien. Dat betekent concreet dat Amsterdam en Weesp een bijdrage willen leveren aan prettig en veilig wonen, werken en recreëren in de stad. We pakken problemen aan waar bewoners, ondernemers en bezoekers het meest last van hebben. Resultaten in de stad staan daarbij voorop.

Vanwege de groeiende opgave van het VTH-domein FLO staan de ambities uit dit beleidsstuk in de praktijk onder druk. Dit betekent dat we onderbouwde keuzes moeten maken om bepaalde taken tijdelijk niet of op een ander niveau uit te voeren. Deze onderbouwde keuzes worden waar nodig jaarlijks in een uitvoeringsprogramma gemaakt. In het uitvoeringsprogramma wordt dit beleidsstuk jaarlijks vertaald naar een concrete inzet van de formatie en middelen.

## Kern van het beleid

Het beleid draait in de kern om de opgaven waar Amsterdam voor staat. Hieronder verstaan wij de VTH-taken voor de fysieke leefomgeving die de gemeente Amsterdam uitvoert. In dit beleidsdocument worden alle opgaven apart behandeld, waarbij wij per opgave aangeven wat het gewenste effect is, wat onze doelen zijn, welke activiteiten wij daarvoor uitvoeren, et cetera. Voor de leesbaarheid zijn de opgaven geclusterd in acht hoofdthema's. Waar mogelijk is aangesloten bij de terminologie van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050.

Het VTH-beleid FLO slaat twee vliegen in één klap. Het geeft concrete invulling aan de uitvoering van de VTH-taken FLO én het geeft invulling aan de wettelijke proceseisen die worden gesteld aan de beleidscyclus voor de Omgevingswet. Dit betekent dat we VTH-taken FLO planmatig uitvoeren, onderbouwd met risicoanalyses, prioritering en doelstellingen.

Dit VTH-beleid wordt vastgesteld door het college van de gemeente Amsterdam. Na vaststelling van dit VTH-beleid volgt een continue cyclus van uitvoering, monitoring, evaluatie en bijstelling: de VTH-beleidscyclus. Dit beleid wordt dus niet voor een afgebakende periode vastgesteld, maar wordt continu geëvalueerd en bijgesteld, bijvoorbeeld als daar aanleiding toe is door veranderende, aflopende of nieuwe opgaven.

## Reikwijdte

In dit stuk behandelen we de VTH-taken FLO die voortvloeien uit de volgende wet- en regelgeving:

- Omgevingswet
- Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)
- APV
- Alcoholwet
- Verordening op het Binnenwater
- Wet op de Kansspelen
- Huisvestingsverordening
- Wet Natuurbescherming

De stadsdelen van Amsterdam en het stadsgebied Weesp spelen in Amsterdam een belangrijke rol bij de uitvoering van de VTH taken voort de fysieke leefomgeving. Het beleid ziet op de uitvoering van de VTH-taken FLO die binnen Amsterdam voornamelijk zijn belegd bij de afdelingen Bouw & Gebruik van de stadsdelen en bij de directies Wonen, Ruimte & Duurzaamheid en Brandweer Amsterdam Amstelland.

Dit VTH-beleid geldt ook voor VTH-taken FLO die in de grootstedelijke gebieden aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn gemandateerd en voor de *plustaken* die de Omgevingsdienst namens Amsterdam uitvoert. Hiervoor geldt dat de Omgevingsdienst in overleg met Amsterdam voor de uitvoering van deze taken uitvoeringsaccenten kan aanbrengen. Bijvoorbeeld in het belang van de regionale uniformiteit of vanuit bedrijfsmatige overwegingen. Deze accenten passen binnen de kaders van het beleid en worden vastgelegd in de jaarlijkse uitvoeringsovereenkomsten tussen Amsterdam en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

### **Opbouw van dit stuk**

Het beleid is opgedeeld in zes delen. Deel 1 kan als starttekst worden beschouwd met een inleiding en inhoudsopgave. In deel 2 wordt beschreven waar Amsterdam voor staat bij de uitvoering van de VTH-opgaven voor de fysieke leefomgeving. Ook wordt in dit deel beschreven hoe dit beleidsstuk werkt en wordt een introductie gegeven op de hoofdthema's van het beleid. Deel 3 gaat dieper in op de manier van werken binnen Amsterdam; in dit deel zijn algemene en specifieke uitvoeringstrategieën beschreven. Deze concretisering wordt voortgezet in deel 4. In dit deel zijn alle VTH-opgaven voor de fysieke leefomgeving geclusterd in acht hoofdthema's. Per opgave is in een tabel beschreven wat de opgave kenmerkt, welk effect wij willen bereiken, welke doelen wij stellen en activiteiten wij uitvoeren, et cetera. In deel 5 beschrijven wij hoe wij omgaan met overtredingen. De bijlagen bij dit beleid zijn gebundeld in deel 6.

Voor de leesbaarheid is dit document geschreven vanuit het 'wij' perspectief.

## 2. Zo werkt VTH Fysieke Leefomgeving

Vergunningverlening, toezicht en handhaving is geen doel op zich. Het uitvoeren van deze VTH-taken draagt bij aan een veilige, duurzame, leefbare en gezonde fysieke leefomgeving voor Amsterdammers. Dat willen we bereiken door eenduidig, rechtvaardig en transparant op te treden. Dit hoofdstuk maakt inzichtelijk wat onze belangrijkste uitgangspunten zijn bij het uitvoeren van onze taken. Ook laten we zien welke ontwikkelingen er op ons afkomen en hoe we daarop anticiperen.

### Een snelle en integrale besluitvorming

We verschaffen vroegtijdig duidelijkheid aan de Amsterdammer over vergunningsplichtige activiteiten.

We maken een brede, integrale afweging waarbij we aandacht hebben voor de behoeften en belangen van de Amsterdammer. Het belang van mensen met een beperking om mee te kunnen doen aan de maatschappij weegt hierbij zwaar mee. Toegankelijkheid en inclusie is een van onze speerpunten. We kijken van buiten naar binnen.

Voor die belangenafweging maken we gebruik van integrale adviestafels. Zo kan in een vroeg stadium afstemming plaatsvinden met alle betrokkenen, worden tegenstrijdigheden voorkomen en worden procedures sneller.

Voor elke aanvraag of verzoek geldt dat we alleen stukken opvragen die nodig zijn voor de besluitvorming.

Als er meerdere toestemmingen nodig zijn, zorgen we voor een adequate coördinatie, binnen het VTH-domein en tussen domeinen.

### Onze uitgangspunten

Alles wat we doen, doen we voor de Amsterdammer. We zijn een dienstbare overheid, voorspelbaar en betrouwbaar. We willen verantwoordelijk en flexibel zijn. Een overheid die luistert, handelt en levert, inwoners van Amsterdam de ruimte geeft om te groeien. Bij het uitoefenen van onze VTH-taken streven we naar uitvoering waarbij de onderstaande uitgangspunten centraal staan:

### Een opgave- en risicogerichte aanpak

Amsterdam en haar gebieden kennen specifieke complexe opgaven. We zijn ons bewust dat diverse activiteiten in buurten kunnen plaatsvinden die samen een nog grotere impact hebben op de leefomgeving.

Opgavegericht werken is daarom een belangrijke peiler in onze VTH-taakuitvoering. We zijn verbinders en regisseurs. We vullen het opgavegericht werken in samen met bewoners, ondernemers en organisaties. Participatie is een rode draad daarbij.

We werken preventief: zo voorkomen we overtredingen en overlast. Tegelijkertijd kunnen we niet overal zijn en alles doen. We maken keuzes wat we wel, niet, op een ander moment of andere manier doen. Die keuzes maken we onderbouwd en risicogericht.

Handhavend optreden geldt als uiterst middel. Bij overtredingen gaan we eerst in gesprek of geven we een waarschuwing (als er geen sprake is van een direct gevaar voor de Amsterdammer).

## Een eerlijke en verantwoordelijke relatie met de Amsterdammer \*

De relatie tussen de Amsterdammer en VTH kenmerkt zich door zowel een behoefte aan privacy als aan openheid. Onze basishouding in deze relatie is dat we uitgaan van vertrouwen. We faciliteren, regisseren en denken mee aan de voorkant. We bieden flexibiliteit en ruimte voor maatwerk binnen de kaders.

We proberen juridificering te voorkomen. Juridische procedures vergroten de afstand tussen VTH en de Amsterdammer. Ook zorgen ze ervoor dat Amsterdammers lange tijd in onzekerheid verkeren.

Actieve en heldere communicatie is de sleutel tot een gelijkwaardige relatie met de Amsterdammer. Dit betekent dat we de menselijke maat toepassen, de Amsterdammer niet als nummer zien.

We luisteren en leven ons in. We hebben oog voor en kunnen omgaan met een diversiteit aan belangen, belanghebbenden en invalshoeken. Waar nodig treden we handhavend op, altijd na een zorgvuldige en integrale afweging van betrokken belangen.

We zijn ons bewust van het spanningsveld tussen efficiënter werken (met behulp van technologie en ICT) en de menselijke maat. We hebben oog voor het risico dat niet-digitaalvaardige burgers buiten de boot vallen door de toenemende digitale dienstverlening.

\*Met de Amsterdammer bedoelen we zowel bewoner als ondernemer en bezoeker

## Waarborgen voor de kwaliteit van onze uitvoering

Alle betrokken (interne en externe) medewerkers voeren afwegingen, processen en toetsingen eenduidig uit. Hiervoor gebruiken zij op een juiste manier dezelfde informatie- en ICT-systemen, werkprocessen, standaardbrieven, standaardbesluiten, toetsingsprotocollen en afwegingskaders.

Besluiten controleren we op handhaafbaarheid door de gemeente en op uitvoerbaarheid door de Amsterdammer.

We zorgen voor continuïteit bij de totstandkoming van producten (overdracht, registratie, etc.). Afwezigheid mag niet leiden tot vertraging en/of het verdwijnen van kennis.

We maken geen onderscheid tussen verschillende initiatiefnemers (particuliere partij, marktpartij en gemeente).

We zorgen voor een frequente roulatie in rol/wijk/gebied en functiescheiding.

Elk besluit op een aanvraag omgevingsvergunning controleren we aan de hand van de stedelijke checklist 'vier-ogen-principe'. Onderdeel hiervan is een check op de bouwsum en de legesbepaling. Integriteitsmaatregelen (zoals het vier-ogen-principe) mogen geen gevolgen hebben voor doorlooptijden.

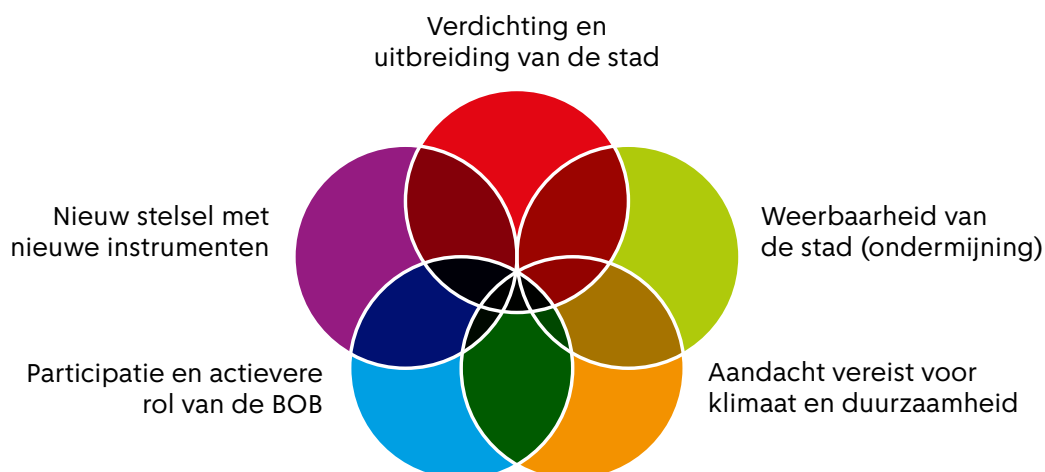
Besluiten nemen we binnen de wettelijke termijnen.

## Ontwikkelingen

Amsterdam is voortdurend in beweging. De stad groeit en transformeert, net als haar bewoners en ondernemers. Dit betekent nieuwe uitdagingen en kansen voor de gemeente. De belangrijkste ontwikkelingen die invloed hebben op de VTH-taken FLO zijn hieronder in kaart gebracht. Hieruit blijkt ook de urgentie voor dit beleidsdocument. Door goed in te spelen op deze ontwikkelingen, willen we borgen dat Amsterdam voor iedereen een gezonde, veilige en leefbare stad blijft.

## Fysieke en sociale uitdagingen in de stad

Er wordt veel gebouwd in Amsterdam. Nieuwe wijken ontstaan. Ook op kleinere schaal wordt er veel gebouwd: in binnentuinen, kelders, etc. Verdichting en verstening van de stad vindt plaats. De vele (bouw) activiteiten en drukte in de stad zorgen op sommige plekken voor cumulatie van overlast. Terwijl op andere plekken juist sprake is van leegstand en transformatie. Op sociaal vlak zien we dat de weerbaarheid van de stad wordt aangetast door ondermijnende activiteiten.



### Grote veranderingen in het omgevingsrecht

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) wijzigen deels de taken van het VTH-domein. Kaders waar we aan toetsen en op toezien veranderen. Landelijke regelgeving landt in ons omgevingsplan. De bouwtechnische toets en het bouwtechnische toezicht gaan gefaseerd over naar private partijen. Een belangrijk gevolg van deze stelselwijzigingen is dat we meer dan anders duidelijk moeten maken waar we van zijn, wat onze rol is en welke taken we uitvoeren.

### Participatie is een nieuw instrument

Over onze relatie met de Amsterdammers en Weespers schreven we al hierboven bij onze uitgangspunten. In die relatie wordt participatie een belangrijk instrument. Het is het instrument om Amsterdammers en Weespers te betrekken bij initiatieven in hun leefomgeving. Het is tegelijkertijd een nieuw instrument. Samen moeten we ontdekken wat werkt en wat niet. In dit beleid wordt geschetst wat wij aan participatie verwachten bij initiatieven, wat onze rol is en wat dit voor de besluitvorming betekent.

### De stad moet duurzamer worden

Verduurzamen en klimaatadaptief worden vraagt wat van de fysieke leefomgeving en onze VTH-taken FLO. Er zijn nieuwe beleidskaders waaraan moet worden getoetst. Er moet kennis worden opgedaan over nieuwe materialen en innovatieve methodes. Thema's waar VTH FLO in ieder geval een actieve bijdrage levert zijn de energietransitie en het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad.

### Hoe spelen wij in op deze voortdurende ontwikkelingen?

De opgave van het VTH-domein in een veranderend Amsterdam is groot. Wij spelen actief in op deze opgave. Dat doen we met de hierboven genoemde uitgangspunten. Daarnaast zorgen we voor actuele kennis om bijzondere en complexe aanvragen af te handelen en op de uitvoering toe te zien.

Ook zijn we proactief betrokken bij het opstellen van beleidskaders: dit betekent dat we kaders toetsen op handhaafbaarheid, uitvoerbaarheid, fraudegevoeligheid en toepasbaarheid. Nieuwe kaders moeten voorzien zijn van een impactanalyse en borging van randvoorwaarden voor het VTH-domein bevatten. Een belangrijke randvoorwaarde voor de implementatie is of er capaciteit dan wel middelen aanwezig zijn om nieuwe taken uit te voeren of andere werkwijzen in te voeren.

We zoeken bovendien – samen met bewoners, ondernemers en organisaties – actief naar innovatieve en preventieve manieren om de fysieke leefomgeving in positieve zin te beïnvloeden.

# 3. Onze aanpak voor het VTH-beleid

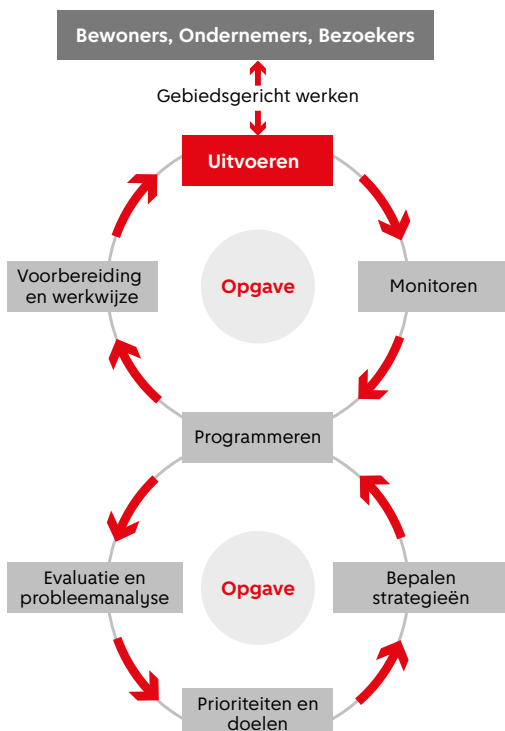
## Integraal beleid

Met de komst van de Omgevingswet is het bestaande stelsel ingrijpend herzien. De Omgevingswet gaat uit van een integrale benadering, waarin de diverse belangen in onderlinge samenhang worden beschouwd. In het VTH-beleid 2024 is aangesloten bij deze integrale benadering. Dit betekent dat enkele VTH-taken voor bouwen en gebruik in de fysieke leefomgeving, waarvoor nu nog aparte beleidsstukken zijn of worden opgesteld, zijn geïntegreerd in het nieuwe VTH-beleid Fysieke Leefomgeving 2024.

In de praktijk blijkt nu reeds dat deze VTH-taken in de uitvoering een sterke samenhang hebben. Met de gekozen scope van het VTH-beleid wordt de integrale uitvoering ook beleidsmatig geborgd.

## De werking van de Big 8

Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 hanteren we een continue cyclus van beleid, uitvoering, monitoring, evaluatie en bijstelling. Deze VTH-beleidscyclus staat bekend als de Big 8. Hiermee geven we invulling aan de wettelijke proceseisen voor de VTH-taken FLO. Deze wettelijke proceseisen zijn vastgelegd in het



Besluit kwaliteit leefomgeving (AMvB). De Big 8 werkt als volgt.

- Goede en professionele vergunningverlening, toezicht en handhaving vindt programmatisch en daarmee planmatig en cyclisch plaats. Een professionele uitvoering betekent volgens deze benadering dat de uitvoering tot stand komt op basis van inzichtelijke keuzes en dat de uitvoering gericht is op het bereiken van vooraf afgesproken resultaten.
- De Big 8 is een dubbele regelkring. De big 8 beschrijft een aantal samenhangende processtappen: vanuit een strategisch kader wordt de vertaalslag gemaakt naar operationeel beleid, uitvoering en verantwoording. Door het consequent uitvoeren van deze processtappen werken we aan een sluitende beleidscyclus en daarmee een adequate handhaving en vergunningverlening.
- Uitvoering en opgave-en gebiedsgericht werken staan centraal in Amsterdam. We hebben daarom de standaard Big 8 vertaald naar een Amsterdamse versie van de beleidscyclus (zie figuur).
- De capaciteit en de middelen waarover de gemeente beschikt zijn beperkt. Dit betekent dat we prioriteiten moeten stellen. In dit VTH-beleid FLO geven we daarom inzicht in prioriteiten, doelen en de activiteiten die we uitvoeren om deze doelen te behalen. Dit omvat tevens de criteria voor het beoordelen van en beslissen over aanvragen en het afhandelen van handhavingmeldingen en handhavingverzoeken.
- Het bepalen van prioriteiten en doelen en het uitvoeren van activiteiten doen we informatiegestuurd. We voeren de VTH-taken uit op basis van kennis van het domein, de vraagstukken die spelen, de risico's van niet-naleving van wet- en regelgeving en de doelgroep. Een omgevings- en probleemanalyse biedt inzicht in ontwikkelingen, vraagstukken en risico's die zich in de FLO kunnen voordoen.

- Op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de gemeente kwaliteitseisen voor de benodigde deskundigheid en minimumbeschikbaarheid voor de uitvoering van de VTH-taken. Amsterdam heeft deze kwaliteitseisen vastgesteld in de Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving.
- Het VTH-beleid FLO wordt zonder einddatum vastgesteld. We stellen het beleid periodiek bij op basis van nieuwe ontwikkelingen en veranderende opgaven.
- Elk jaar stellen we een VTH-uitvoeringsprogramma FLO op. Hierin vertalen we VTH-beleid FLO naar concrete uitvoeringsactiviteiten, projecten en werkwijzen.

### Opgaven in de fysieke leefomgeving

De VTH-opgaven waar de gemeente voor staat binnen het domein FLO zijn geïnterpreteerd en gegroepeerd naar hoofdthema. De volgende 8 hoofdthema's zijn vastgesteld.

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*).

#### Basis- en dynamische opgaven

We kennen verschillende soorten opgaven: basis- en dynamische opgaven.

- *Basisopgaven (statische opgaven)*  
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, handhavingverzoeken, klachten, etc. Wij als gemeente en de OD NZKG bedienen de Amsterdammer.
- *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 in bepaalde branches. etc. Ook het toezicht op 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.

Dynamische opgaven zijn vaak gerelateerd aan een bepaald gebied, branche of thema:

- *Gebied:* inzet ten behoeve van een opgave in het gebied, bijvoorbeeld in het centrum van Amsterdam, in Weesp of in landelijk Noord. Dit kan op straat-, buurt, gebied- of stadsdeel-niveau zijn.
- *Branch of thema:* inzet ten behoeve van een specifiek thema, zoals hoge woongebouwen, zwembaden, ondermijning, exploitatie van horeca, brandveilig gebruik, Covid19, etc.. Deze inzet kan bijvoorbeeld nodig zijn naar aanleiding van een incident, raad- of rijksvragen of een ontwikkeling in de stad. Een dergelijke opgave kan in meerdere gebieden spelen.

De exacte invulling van de dynamische opgaven vindt elk jaar plaats in het uitvoeringsprogramma. De dynamische opgave 'opsporen van illegale bouwactiviteiten' kan bijvoorbeeld worden vertaald naar een aantal uren gebiedstoezicht in Westerpark of de aanpak van illegale dakopbouwen in gebied Oud-Oost.

#### Risicoanalyse en prioritering

Het opstellen van VTH-beleid begint met het analyseren van de risico's die bestaan in de fysieke leefomgeving en het stellen van prioriteiten op basis van deze risico's. De gemeente hanteert hierbij een risicogerichte benadering: des te hoger de risico's van niet-naleving van wet- en regelgeving, des te hoger de prioriteit.

We hebben daarvoor een risicoanalyse uitgevoerd. Per opgave hebben we bepaald wat er gebeurt als we de opgave niet of niet goed oppakken. Welke gevolgen zullen wij dan zien in de stad? We bepalen het effect van deze gevolgen en bepalen daarbij meteen hoe vaak dit effect zich voordoet.

Daarnaast hebben we bepaald in hoeverre het wél goed oppakken van de opgave bijdraagt aan de Amsterdamse beleidsdoelstellingen op het gebied van duurzaamheid en ondermijning. Tot slot hebben we per opgave een raming gemaakt van de omvang.

### Effect van het naleefgedrag

Per opgave hebben we bekeken welk negatief effect optreedt als de wet- en regelgeving niet nageleefd wordt. Daarbij hebben we 6 typen effect meegenomen:

- *Fysieke veiligheid*  
Bij fysieke veiligheid gaat het over de kans dat iemand slachtoffer wordt van een ongeval of incident (doden en gewonden).
- *Sociale kwaliteit leefomgeving*  
Bij sociale kwaliteit van de leefomgeving gaat het om sociale verbindingen tussen bewoners, het vermogen van bewoners om zich samen te organiseren en je thuis én veilig voelen in je buurt.
- *Natuurwaarde*  
De natuurwaarde van een gebied is de waarde die aan een bepaald gebied wordt toegekend, gezien vanuit het perspectief van natuurbescherming. Hierbij kan het gaan om natuurlijke processen, landschappen, soorten, maar ook meer abstracte begrippen als stilte en schoonheid.
- *Omgevingskwaliteit*  
De omgevingskwaliteit heeft betrekking op culturele erfgoedwaarden, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit, geologische-, archeologische- en nautische waarden.
- *Volksgesondheid*  
In de volksgezondheid gaat het om de gezondheidstoestand en daarmee het fysiek, geestelijk en sociaal welbevinden van de bewoners van Amsterdam.
- *Financieel-economisch effect*  
Het effect dat de gemeenschap (de samenleving) en/of de gemeente financieel-economische schade leiden.

Voor elk van deze effecttypen hebben we twee vragen beantwoord: 1) als het effect optreedt, hoe groot is dit effect *gemiddeld genomen* dan (denk aan zwaarte en spreiding), en 2) hoe vaak komt gemiddeld genomen dit effect voor?

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.

- *Duurzaamheid*  
Gemeente Amsterdam wordt een klimaatneutrale en circulaire stad, waar zuinig met energie wordt omgesprongen, energie duurzaam wordt opgewekt en grondstoffen en materialen oneindig worden hergebruikt.
- *Ondermijning*  
Ondermijning is de aantasting en ontwrichting van wijken, buurten en buitengebied, maatschappelijke voorzieningen, financieel-economische systemen en de democratische rechtsorde vanuit (crimineel) financieel gewin. Met het programma Weerbare stad wil de gemeente ondermijning tegengaan.

Voor elk van deze effecttypen hebben we twee vragen beantwoord: 1) hoe groot is de bijdrage en 2) hoe vaak speelt die bijdrage daadwerkelijk een rol?

### Omvang van de opgave

De omvang van een opgave kan uitgedrukt worden in een totaal aantal (bijvoorbeeld aantal illegale dakkapellen) of een aantal per jaar (aantal aanvragen). De omvang kan variëren van niet tot nauwelijks tot enkele honderden of duizenden.

### Prioriteitstelling

Op basis van de risicoanalyse zijn prioriteiten voorgesteld (laag, middel, hoog). Deze prioriteiten zijn na bestuurlijke consultatie op enkele punten aangepast (*weergegeven in tabellen als prioriteit definitief*). De prioritering van de opgaven binnen een thema en de eventuele aanpassingen zijn vastgelegd in deel 4 en in meer detail weergegeven in bijlage 5. De prioritering van de opgaven werkt door in de doelen die wij aan de opgave verbinden en de activiteiten die wij uitvoeren.

### Doelen en activiteiten

Voor elk van de hoofdthema's en de hierbij horende opgaven zijn prioriteiten gesteld. Vervolgens hebben we doelen gesteld op basis van deze prioriteiten, de omgevings- en probleemanalyse en bestuurlijke wensen zoals bijvoorbeeld het coalitieakkoord 2022-2026.

Voor het hoofdthema is een hoofddoel bepaald: waar doen we het voor binnen dit thema en welk maatschappelijk doel willen wij bereiken? Een hoofdthema omvat verschillende opgaven. Elke opgave binnen dit hoofdthema kent zijn eigen te bereiken effect en daarvan afgeleide concrete doelen. Deze opgaven dragen gezamenlijk bij aan het hoofddoel van het hoofdthema. Per opgave zijn de doelen vervolgens vertaald naar VTH-activiteiten, zoals het behandelen van aanvragen en meldingen, het toezicht houden op inrichtingen en bouwwerken en het handhaven van overtredingen. Ook hebben we aandacht voor preventieve activiteiten zoals voorlichting.

De doelen per opgave zijn meetbaar gemaakt door het gebruik van indicatoren. Dit zijn getallen die de te meten prestaties aangeven, zoals het percentage overtredingen of de toename in het aantal gecontroleerde vergunningen. Om deze indicatoren te kunnen bepalen moeten bepaalde kengetallen bijgehouden worden. Dit zijn absolute getallen die inzicht geven in een situatie, zoals het aantal vergunningen, bouwwerken, controles of overtredingen. De kengetallen zijn in dit beleid niet opgenomen.

## 4. Beschrijving van de hoofdthema's

De VTH-opgaven waar de gemeente voor staat binnen het domein FLO zijn geïnteriseerd en gegroepeerd naar hoofdthema. In hoofdstuk 2 is beschreven op welke wijze de risico's zijn geanalyseerd en hoe de prioritering van de opgaven tot stand is gekomen. Die risicoanalyse en prioritering is de basis voor de verdere uitwerking van de thema's en opgaven. De hoofdthema's zelf kennen geen prioritering ten opzichte van elkaar. De opgaven zijn geprioriteerd binnen het hoofdthema.

In dit hoofdstuk wordt een algemene beschrijving gegeven van deze hoofdthema's. Per hoofdthema wordt allereerst een kernachtige omschrijving hiervan gegeven: waar ziet dit hoofdthema op? Vervolgens wordt voor het hoofdthema een hoofddoel bepaald: waar doen we het voor binnen dit thema en welk maatschappelijk doel willen wij bereiken? Elke opgave binnen dit hoofdthema kent zijn eigen concrete doel, maar gezamenlijk dragen ze bij aan het hoofddoel van het hoofdthema.

Hierna wordt voor het hoofdthema de resultaten van een omgevingsanalyse beschreven. In deze omgevingsanalyse worden de specifieke ontwikkelingen binnen de gemeente Amsterdam beschreven die betrekking hebben op het hoofdthema. Het gaat daarbij om ontwikkelingen die invloed hebben op het VTH-domein FLO. Na de omgevingsanalyse volgt een probleemanalyse voor het hoofdthema. Deze analyse biedt inzicht in de problemen en risico's die zich op hoofdlijnen binnen dit thema kunnen voordoen.

Binnen dit hoofdstuk worden de hoofddoelen en de analyses voor de hoofdthema's beschreven. In deel 4 werken we de individuele basis- en dynamische opgaven nader uit. In dat deel worden analyses en doelen per opgave geconcretiseerd en meetbaar gemaakt. Per opgave wordt dan ook aangegeven hoe wij als gemeente de VTH-taken uitvoeren



## De bewoonde stad

### Omschrijving

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.

### Hoofddoel

Het hoofddoel van het thema de bewoonde stad is:

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.

### Omgevingsanalyse

Amsterdam is populair. De stad moet voor iedereen toegankelijk zijn maar het huisvesten van alle doelgroepen in goede woningen is een ingewikkelde opgave. Er is een groot woningtekort, en dan vooral aan middeldure huur- en koopwoningen. Om de woningen die er zijn beschikbaar te houden voor bewoning moeten uitwassen van onder andere speculatie, verkamering en vakantieverhuur worden tegengegaan. Hoewel er tot 2050 150.000 woningen bijgebouwd zullen worden, is de verwachting dat de vraag in de ( nabije) toekomst nog steeds veel groter zal zijn dan het aanbod.

De bestaande woningvoorraad in Amsterdam is relatief oud en vraagt steeds onderhoud en verbetering om aan de eisen en wensen ten aanzien van kwaliteit te kunnen blijven voldoen. Er is vaak sprake van meergezinswoningen met verschillende belangen van eigenaren en bewoners, diverse wensen en beperkte (financiële) mogelijkheden om tot onderhoud en verbetering van de woningen te komen. Door de schaarste aan woningen kunnen kopers en huurders vaak weinig eisen stellen aan de kwaliteit en geschiktheid van de woning. Veel oudere woningen hebben bovendien een beperkte energetische kwaliteit, waardoor de energielasten snel kunnen oplopen.

## Probleemanalyse

De schaarste op de woningmarkt heeft als gevolg dat er veel geld te verdienen valt aan het verhuren van woningen en leidt er ook toe dat woningen in slechte staat goed verhuurbaar zijn voor vaak hoge huurprijzen. Hierdoor is frauderen met Amsterdamse woningen erg verleidelijk. Om dit tegen te gaan zijn goede regels en handhaving van de regels van essentieel belang. Een aantal regels is recentelijk dan ook aangescherpt of opgesteld. Zo geldt per 1 april 2021 een nieuw regime voor toeristische verhuur, waarbij ook een registratieplicht geldt naast de reeds bestaande vergunning- en meldingsplicht waarbij ook grote verhuurplatforms een boete kunnen krijgen als zij verhuurders niet informeren over de regels van toeristische verhuur en geen registratienummer vermelden. Per 1 april 2022 is de opkoopbescherming van kracht. Amsterdam heeft met dit beleid bepaald dat goedkope en middeldure koopwoningen in de stad voor vier jaar niet meer verhuurd mogen worden om ze zo te beschermen tegen opkoop door beleggers en is daarmee een regeling die ervoor zorgt dat een koper van een woning er zelf in moet wonen. Het beleid ten aanzien van het woninggebruik en woonruimteverdeling is vastgelegd in de Huisvestingsverordening en de Woningwet.

De inzet van het toezicht en handhaving wordt afgezet tegen het risico dat een overtreding zich voordoet. Illegale situaties worden risicogericht opgespoord. Op basis van data analyse, (digitaal) onderzoek en meldingen worden zoveel mogelijk overtredingen opgespoord. Op de verleende vergunningen op grond van de Huisvestingsverordening wordt gecontroleerd bij onderzoeken ter plaatse.

Omdat er ook veel geld verdiend kan worden aan woningen van matige tot (zeer) slechte kwaliteit is het extra belangrijk dat de kwaliteit van woningen wordt geborgd en erop wordt toegezien dat de regels worden nageleefd. De bestaande woningvoorraad is naar de nieuwbouwstandaard over het algemeen van matige kwaliteit. Natuurlijke veroudering en verouderde materialen als lood en asbest vragen om steeds nieuwe investeringen om woningen goed en gezond te houden. Specifiek beleid met betrekking tot de aanpak van gebreken aan de fundering van een pand hebben wij neergelegd in het aparte beleidsdocument 'Beleidsregels kwaliteit bestaande funderingen'. Daarnaast wil Amsterdam in 2040 aardgasvrij en in 2050 klimaatneutraal zijn. Bestaande woningen zijn vaak niet duurzaam en energiezuinig en hebben een slecht energielabel. Om de klimaatdoelen te bereiken moet er nog veel geïnvesteerd worden in de bestaande woningvoorraad. Om de woningen, ook bij de overstap naar een andere warmtebron, comfortabel te houden, zal het in veel gevallen ook nodig zijn te investeren in betere isolatie en ventilatie. Daarvoor moet het verbruik van energie in bestaande woningen (en andere gebouwen) omlaag. Met de huidige (hoge) energieprijzen is het van ook van groot belang om te investeren in energiezuinige woningen om comfortabel te kunnen wonen en de energielasten betaalbaar te houden.



## De compacte stad

### Omschrijving

De kern begrippen van het thema De Compacte Stad zijn 'geschikt' en 'kwalitatief'. Onder dit thema vallen de opgaven die betrekking hebben op het behouden van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Kwaliteit vatten wij hierbij in de 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. De fysieke kwaliteit en het gebruik van woningen valt buiten dit thema; deze vallen onder het thema De Bewoonde Stad.

### 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. Het hoofddoel van het thema de compacte stad is:

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.

### Omgevingsanalyse

Het stedelijk schoon en het gebouwde erfgoed bepalen in hoge mate de identiteit en de kwaliteit van Amsterdam. Dit is in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 uitgebreid beschreven. De cultuurhistorisch rijke en bijzondere woonomgeving is bepalend voor hoe bewoners en bezoekers de stad beleven. Door de eeuwen heen zijn unieke plekken ontstaan die ieder op eigen wijze bijdragen aan de kwaliteit van de stad en waarmee mensen zich verbonden voelen. Niet alleen de beschermde stadsgezichten als de grachtengordel, Plan Zuid van H.P. Berlage, een deel van de Westelijke Tuinsteden en de vele gebouwde monumenten in de stad hebben cultuurhistorische waarde. Ook historische landschappelijke structuren en elementen zoals waterwegen, dijken en archeologische resten in de bodem zijn waardevol en het behouden waard. Binnen de bestaande bebouwing en op de open terreinen is ruimte voor wonen, cultuur, bedrijvigheid en recreatie

Amsterdam is daarmee voor bezoekers, ondernemers en (potentiële) bewoners een populaire stad. De druk op de bestaande bebouwing en de beschikbare ruimte is 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 op een andere manier worden gebruikt dan waarvoor ze oorspronkelijk waren bedoeld. Ook de druk op de bestaande bebouwing is groot. Eeuwenoude bruggen en kades worden door het vele verkeer intensief belast.

Gebruikers van gebouwen en bouwwerken willen deze optimaal benutten en passen ze legaal of illegaal aan.

### **Probleemanalyse**

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. Kwalitatief goede bebouwing draagt bij aan het welbevinden en de gezondheid van de gebruiker. Er zijn echter behoorlijk veel bouwwerken en gebouwen in de gemeente die achterstallig onderhoud vertonen. Dit heeft niet alleen gevolgen voor de individuele gebruiker, maar tast ook het straatbeeld aan en maakt sommige straten minder aantrekkelijk. Zowel voor (toekomstige) bewoners als voor bedrijven en bezoekers.

Verder zorgt natuurlijke veroudering er voor dat de sterkte van constructieve onderdelen van een bouwwerk langzaam vermindert. Amsterdam is gebouwd op (slappe) veengrond. Verzakkingen en de daarmee gepaard gaande invloed op de constructie van een pand zijn onvermijdelijk. Het voorkomen van het bezwijken van (delen van) bestaande gebouwen is een essentieel onderdeel van het waarborgen van een veilige (leef)omgeving binnen Amsterdam. Specifiek beleid met betrekking tot de aanpak van gebreken aan de fundering van een pand hebben wij neergelegd in het aparte beleidsdocument 'Beleidsregels kwaliteit bestaande funderingen'.

Gebouwen en terreinen worden regelmatig op een andere manier gebruikt dan oorspronkelijk bedoeld. Dit levert soms strijd op met de geldende planologische visie. Bij afwijking van de planregels verschilt de impact per overtreding. Met name bij illegale hotels en illegale prostitutie is de impact groot en ongewenst. Daarnaast worden problemen ondervonden bij de volgende gebruiksovertredingen: illegale pensions voor arbeidsmigranten, wonen in de veiligheidszone van risicobedrijven, illegale horeca, illegaal oevergebruik bij woonboten/ landjepik, illegaal wonen in volkstuinten-, recreatiecomplexen of bedrijfspanden. Gevallen waarbij afwijkend gebruik gepaard gaat met overlast, misbruik en/ of (brand)risico oplevert zijn per definitie onwenselijk.



## De Drijvende Stad

### Omschrijving

Onder dit thema vallen de 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. De opgaven die betrekking hebben op dit gebruik vallen binnen dit thema.

Privaatrechtelijke handhaving bij onrechtmatig in gebruik genomen grond valt buiten de scope van het handhavingsbeleid en daarmee van dit thema. Handhaving bij illegale objecten en bouwwerken op de kade valt binnen het thema compacte stad, met uitzondering van situaties die aangepakt worden binnen het programma Bruggen en Kademuren.

### Hoofddoel

In de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 wordt aangegeven dat Amsterdam bekend staat als waterstad. De variatie in watersystemen maakt Amsterdam uniek: van de grachtengordel (Unesco Werelderfgoed) tot het nieuwe IJburg in het IJmeer, van de grote plassen tot het waterrijke gebied in landelijk Noord. Om deze reden hebben we de VTH-opgaven die te maken hebben met wonen en werken op het water geclusterd in een apart thema. Het hoofddoel van het thema de Drijvende Stad is:

We dragen 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.

### 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. Maar dergelijke ontwikkelingen belemmeren wel steeds meer uitzicht op het water, het vlotte en veilige scheepvaartverkeer en de waterkwaliteit.

We willen deze waarden beter beschermen en herstellen, en zijn daarom terughoudend in het vergunnen van nieuwe situaties, zeker als die niet watergebonden zijn. Het huidige beleid om het aantal woonboten niet verder uit te breiden (met uitzondering van ontwikkelingsgebieden zoals IJburg, de Houthavens en Haven-Stad), en via kleinschalige herschikkingen knelpunten op te lossen en overtredingen te handhaven, blijft daarom staan. Behoud van historische woonboten heeft een breed draagvlak.

De laatste bedrijventerreinen aan het water worden in rap tempo vervangen door kantoren, woningen en hotels. Daar moeten we zorgvuldig mee omgaan, want die ruimte hebben we nodig voor watergebonden bedrijvigheid, onze ambities om de passagiers- en pleziervaart te verduurzamen en om goederenvervoer over het water te stimuleren. Er is bovendien veel achterstallig onderhoud aan kades en bruggen. Aanpak

daarvan legt nog jarenlang beperkingen op aan gebruiksmogelijkheden van het water.

### **Probleemanalyse**

In 2014 deed de Raad van State een uitspraak waaruit volgt dat de meeste woonboten en niet-varende bedrijfsvaartuigen bouwwerken zijn in de zin van de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dat betekent dat zij nu moeten voldoen aan de regelgeving die bij bouwwerken hoort, bijvoorbeeld over brandveiligheid, welstand en eisen aan verblijfruimtes.

Omdat veel bestaande woonboten niet te vergelijken zijn met een woning op het land, heeft de Rijksoverheid aanvullende wetgeving gemaakt: de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (Wvww). Deze wet is 1 januari 2018 in werking getreden. Met de wet is overgangsrecht ontstaan voor bestaande woonboten die op 1 januari 2018 een ligplaatsvergunning hadden. Ook zijn voor deze woonboten de technische voorschriften van het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing.

Op het Amsterdamse water is het onverminderd druk en de ruimte is schaars. Net als bij de opgave voor groeiende stad is er sprake van verdichting. Dat leidt tot illegaal bouwen en vergroten van woonboten, terrassen, steigers en kleine bouwwerken op de kade illegaal ligplaats innemen, problemen met doorvaart en diepgang, slechtere bereikbaarheid voor hulpdiensten, verrommeling, aantasting van het stadsgezicht en overlast.

In de afgelopen jaren is er meer aandacht gekomen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving op het water, en met name de samenhang en afstemming tussen de verschillende soorten wet- en regelgeving: bouwen en planologisch gebruik, welstand, brandveiligheid, nautische veiligheid, geluidsoverlast, etc. Dit maakt een goede samenwerking tussen betrokken partijen en coördinatie van de verschillende VTH-aspecten op dossierniveau belangrijk. Hierbij valt te denken aan Wonen, Ruimte en Duurzaamheid, Toezicht en Handhaving Openbare Ruimte (zowel op het land als nautisch), Programma Varen, Waternet en de verschillende vaarwegbeheerders zoals het Havenbedrijf, Rijkswaterstaat en de Provincie Noord-Holland. Daarnaast is een goede informatievoorziening naar bewoners en ondernemers over wat wel en niet mag op het water essentieel. Hierbij spelen diverse belangenorganisaties een belangrijke rol.

De gemeente richt zich de komende jaren met name op de aanpak van excessen: onveilige en ongezonde woonsituaties, illegaal woninggebruik, situaties waarin de doorvaart ernstig belemmerd wordt en illegaal ligplaats innemen. Met de aansluiting van Weesp bij de gemeente Amsterdam is het areaal aan woonboten en daarmee de opgave voor vergunningverlening, toezicht en handhaving aanzienlijk vergroot.

Ook wordt nauw samengewerkt met het programma Bruggen en Kademuren. De gemeente is verantwoordelijk voor in totaal 1.800 bruggen en 600 kilometer kade. Veel bruggen en kademuren zijn in slechte staat en deze pakken we met voorrang aan. Een flink deel hiervan ligt in de historische binnenstad, waar ook veel woonboten liggen. Deze woonboten met al hun toebehoren worden al dan niet tijdelijk verplaatst. Dit vormt een grote en complexe opgave.



## De duurzame stad

### Omschrijving

Amsterdam wil een duurzame stad zijn, voor nu én voor de generaties na ons. Een groene, gezonde, en welvarende stad voor iedereen die hier woont, werkt of op bezoek komt. Duurzaamheid zit verweven in veel aspecten van VTH-taken die in andere thema's voorbijkomen. Zoals het toezicht op de bouw en de inzet op kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Bij dit thema Duurzame stad gaan we in op de volgende onderwerpen: het voorkomen van interferentie tussen bodemsystemen (voorkomen opwarming van de bodem), energiebesparende maatregelen en het opslaan van hemelwater.

### Hoofddoel

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. De inzet van VTH-taken draagt bij aan de doelstellingen rondom klimaatadaptatie en energietransitie. Het hoofddoel van het thema de duurzame stad is:

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

### Omgevingsanalyse

Amsterdam heeft 441.000 woningen en 24 miljoen m<sup>2</sup> aan bruto vloeroppervlak bedrijvigheid. We willen een klimaatneutrale en circulaire stad zijn, waar zuinig met energie wordt omgesprongen, energie duurzaam wordt opgewekt, deze betrouwbaar beschikbaar is en grondstoffen en materialen oneindig worden hergebruikt. We willen ook een stad zijn die goed omgaat met de effecten van klimaatverandering, zoals wateroverlast, toenemende periodes van droogte en hitte, en verandering van biodiversiteit.

Om de gemiddelde temperatuurstijging op aarde beperkt te houden moeten we met z'n allen de CO<sub>2</sub>-uitstoot verminderen. Daarom vermindert Amsterdam in 2025 haar CO<sub>2</sub>-uitstoot met 5 procent, in 2030 met 55 procent en in 2050 met 95 procent in vergelijking met de uitstoot in 1990. Samen met bewoners, bedrijven en instellingen werken we intensief samen aan de verandering naar een stad waarin we alleen nog gebruik maken van duurzame energie. De aanpak hiervoor hebben is beschreven in de Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal 2050.

De aanpak voor het klimaatadaptief houden van de stad is opgenomen in de Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie. Amsterdam stad heeft het zwaar te verduren bij extreme hitte, droogte en hoosbuien, met een groot effect op het dagelijkse leven. We moeten onze omgeving, onze stad, beter aanpassen aan het veranderende weer met meer

hitte, droogte, wateroverlast door extreme neerslag en overstromingsrisico's. Voor ons ligt met name een belangrijke rol in het zorgvuldig toetsen en toezicht houden op kaders zoals de Hemelwaterverordening en het Afwegingskader grondwaterneutrale kelders.

Voor het voldoende kunnen bergen van water is de *'Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam houdende regels omtrent het bergen van hemelwater'* van kracht. Het regent steeds vaker harder, daardoor kunnen straten, kelders, woningen en gebouwen onderlopen. In de Hemelwaterverordening wordt verplicht dat bij nieuwbouw het regenwater op eigen perceel wordt opgevangen en verwerkt. Dit om wateroverlast te beperken en schade aan huizen en vitale infrastructuur te voorkomen bij grote regenbuien. De verordening geldt voor nieuwe gebouwen, op gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd, waar gebouwlagen aan worden toegevoegd of waar het bebouwd oppervlak wordt uitgebreid. Van een ingrijpende renovatie is sprake als meer dan 25% van de integrale gebouwschil wordt vernieuwd, veranderd of vergroot.

In 2050 moeten alle gebouwen in de stad op een duurzame manier worden verwarmd. Vervanging van aardgas door alternatieve warmtebronnen (voor 2040) én energiebesparing staan daarom centraal. De grootste uitdaging ligt in de bestaande stad: onze woningen, bedrijfspanden, kantoren en maatschappelijke gebouwen. Het vraagt ingrepen in ieder gebouw. Bij nieuwbouw en transformatie moeten we daarom zorgen dat de nieuwste duurzame bouwtechnieken en installaties worden gebruikt om gebouwen direct energieneutraal of zelfs energieleverend op te leveren (zie Groeiende Stad).

### **Probleemanalyse**

Het toekomstbestendig houden en klimaat adaptief houden van de stad is een grote opgave in een Amsterdam waarin de druk op de stad toeneemt. Nieuwe installaties en technieken kunnen overlast voor de omgeving met zich meebrengen, zowel boven als ondergronds. Daarnaast is het juist aanbrengen en onderhouden van die installaties noodzakelijk om het energierendement te kunnen waarmaken. Interferenties van bodemenergiesystemen moet daarom worden voorkomen. Bodemenergiesystemen spelen een belangrijke rol in de plannen voor de energie- en warmtetransitie. Deze techniek moet een grote bijdrage leveren aan het verminderen van het gebruik van aardgas. De laatste jaren is al een sterke toename te zien van het aantal bodem-energiesystemen. Een groei

die naar verwachting door gaat zetten.

Om de doelstellingen ten aanzien van een klimaat adaptief en klimaatneutraal Amsterdam te realiseren, is de inzet van alle Amsterdammers nodig. Niet elke bewoner of ondernemer voelt de urgentie of heeft de middelen om te verduurzamen. Het aansporen tot het treffen van duurzaamheidsmaatregelen is daarom van groot belang. We zetten ons om die redenen in op onder meer het energielabel voor kantoren en het actief toezicht houden op de Hemelwaterverordening. Het verduurzamen van woningen en bouwwerken kan leiden tot meer aanvragen voor een omgevingsvergunning (zie hoofdstuk Groeiende Stad).

Energiebesparing wijkt als onderwerp en qua aanpak sterk af van andere onderwerpen in het kader van toezicht en handhaving. Op korte termijn is geen sprake van gevaar, schade of hinder, de gewenste effecten treden pas op langere termijn op. Bovendien is het lastig om te constateren wanneer er sprake is van een overtreding: of een bepaalde maatregel kan worden afgedwongen is afhankelijk van de branche van het bedrijf, deelname aan vrijwillige landelijke convenanten en/of de terugverdientijd van een investering. Of een bedrijf mee wil werken hangt mede af van natuurlijke momenten: aansluiten bij geplande investeringen of groot onderhoud heeft veel voordelen. Amsterdam beoogt een tempoversnelling, waarbij actieve medewerking van de betrokken bedrijven noodzakelijk is.

Naar schatting is veertig procent van de grondstofstromen in Amsterdam gerelateerd aan bouw en sloop. Op 1 januari 2018 is de Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) verplicht geworden. De MPG is een maatstaf voor de duurzaamheid van bepaalde gebouwen. Per 1 juli 2021 is de norm voor milieuprestatie verder aangescherpt. Vooruitlopend op deze aanscherping paste Amsterdam de striktere norm al toe. Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor bouwen die worden ingediend, toetsen we aan deze norm.



## De groeiende stad

### Omschrijving

De kernbegrippen van het thema De Groeiende Stad zijn 'realisatie', 'ambitie' en 'vernieuwing'. Onder dit thema vallen de opgaven die betrekking hebben op het bouwen, slopen en wijzigen van het gebruik van de fysieke leefomgeving binnen Amsterdam. Amsterdam groeit en verdicht binnen zijn grenzen. De opgaven die betrekking hebben op deze groei vallen binnen dit thema.

### 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. Het hoofddoel van het thema de groeiende stad is:

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.

### Omgevingsanalyse

Bij de groei van Amsterdam focussen we ons minder op het centrum van Amsterdam en richten de blik meer naar buiten. Naast de bestaande hoogstedelijke gebieden voor wonen en werken, centrum en Zuidas, zijn nieuwe onderscheidende stedelijke kernen nodig. Deze willen we in de hele stad en regio laten ontstaan. Tegelijk respecteren we de bestaande grenzen van de stad, zorgen we voor een gezonde leefomgeving die uitnodigt tot bewegen en gaan we voor meer groene kwaliteit in buurten en het landschap.

Amsterdam groeit en is in beweging. Het aantal aanvragen voor (tijdelijke) omgevingsvergunningen is de afgelopen jaren fors toegenomen, vooral voor bouw. 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 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 wat er wordt gedaan en hoe lang de werkzaamheden duren.

## **Probleemanalyse**

Het risico bij de hierboven genoemde dynamiek en ambitie is dat de gewenste handelingssnelheid ten koste gaat van kwaliteit en leefbaarheid. Dit geldt zowel in het proces van aanvragen, als van het afhandelen en uitvoeren van de vereiste vergunningen en ontheffingen. De komst van de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging levert ook uitdagingen op. Het zal zowel voor de aanvrager als voor de overheid tijd kosten om deze integrale herziening van het wettelijk stelsel onder de knie te krijgen. In de beginfase zal dit de nodige fouten en vertragingen met zich meebrengen.

Verder wordt er in de praktijk soms in afwijking dan wel zonder vergunning gebouwd. Hierdoor ontstaat het risico dat het gebouwde uiteindelijk niet voldoet aan de wettelijke eisen en dat er overlast voor omwonenden optreedt. Doordat er meer vergunningsvrij mag worden gebouwd, is een groot aantal gerealiseerde bouwwerken voor de toezichthouder minder zichtbaar.

Een specifiek gevolg van de groei van Amsterdam is het fenomeen Bouwdynamiek. De stijgende hoeveelheid verbouwingen aan bestaande panden doen zich op dit moment 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. Ook leidt bouwdynamiek tot wijzigingen in de fysieke structuur van de stad. Dat kan consequenties hebben voor bijvoorbeeld de klimaatbestendigheid van sommige delen van de stad. Ten slotte verandert het aanzicht van de stad, zowel aan de straatzijde als aan de tuinzijde.



## De leefbare stad

### Omschrijving

Onder dit thema vallen de opgaven die betrekking hebben op het behoud van groen en de bescherming van soorten. Overtredingen van de Wet Natuurbescherming 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.

### Hoofddoel

Het hoofddoel van het thema de leefbare stad is:

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

### Omgevingsanalyse

Amsterdam wil een leefbare stad zijn voor mens en dier. Groen is voor veel Amsterdammers van grote waarde. Door de eeuwen heen heeft groen de stad gestructureerd en identiteit gegeven en dat doet het nog steeds. Ingrijpende vergroening in de openbare ruimte is daarom één van de strategische keuzes van de omgevingsvisie. Amsterdam is één van de groenste steden van Europa, met ongeveer 400.000 bomen. In een duurzame stad is een gezond bomenbestand belangrijk. Naast een prettig leefklimaat, zorgen bomen ook voor verkoeling en wateropname. Met de aansluiting van Weesp in 2022 valt het Natura 2000 gebied Naardermeer ook onder Amsterdam.

Daarnaast heeft Amsterdam zeer specifieke en karakteristieke natuurwaarden. Niet alleen in het buitengebied, de stadsrand en parken, maar ook midden in de stad komen bijzondere soorten voor. Het totale aantal soorten wordt op ruim 10.000 geschat. Hiervan zijn ongeveer 300 beschermd door de Wet natuurbescherming, waaronder alle vogels met hun nesten, alle amfibieën en reptielen, de meeste zoogdieren, enkele planten en één vlindersoort. Dierenwelzijn gaat over de kwaliteit van leven zoals die door een dier wordt ervaren. Bij bouwplannen of veranderingen in de openbare ruimte wordt de zorg voor dieren zo vroeg mogelijk meegenomen in keuzes en afwegingen.

De helft van de stad bestaat uit gebouwen, tuinen en bedrijventerreinen. De verdichting in de stad maakt ook dat groen in de stad steeds belangrijker wordt. Ook binnentuinen spelen hierin een belangrijke rol. Verbouw en nieuwbouw moet op een natuurinclusieve wijze plaatsvinden. Klimaatadaptatie speelt daarbij een belangrijke rol. Groen moet beschikbaar worden gemaakt voor zo veel mogelijk Amsterdammers, waarbij het groen zoveel mogelijk doelen dient. Want stadsgroen heeft heel veel functies: biodiversiteit, plaagonderdrukking, wind- en geluiddemping, klimaatregulering, voedselproductie, vastlegging CO<sub>2</sub>, sociale en emotionele functies, gezondheid, economie, recreatie, bodemvruchtbaarheid en educatie.

### **Probleemanalyse**

Er werd in de afgelopen jaren niet op structurele basis toezicht gehouden op de naleving van de omgevingsvergunningsvoorwaarden die betrekking hebben op bomen of op de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming. Hierbij speelt mee dat er voor de toezichthouders beperkt toegang is tot binnenterreinen. De gemeente heeft daardoor vaak alleen op basis van signalen overtredingen geconstateerd. Doordat er reactief toezicht wordt gehouden ontbreekt de preventieve werking. Het niet naleven van vergunningsvoorwaarden zoals de herplantplicht gaat ten koste van het bomenbestand in Amsterdam en dus ten koste van flora en de fauna in de stad. Denk hierbij aan minder voedsel voor dieren, minder schuilplekken voor dieren, verlies aan broedplaatsen voor vogels en vleermuizen. Maar er is ook sprake van minder opname van CO<sub>2</sub> en wateroverlast door verlies aan waterberging waar de toenemende verstening en verharding van binnenterreinen aan bijdragen.

Natuurregelgeving is soms gecompliceerd en de kennis daarover is bij niet-gespecialiseerde bewoners en bedrijven vaak beperkt. Het ontbreken van brede voorlichting is hier mede debet aan. Ook bij medewerkers van de gemeente ontbreekt het soms aan voldoende kennis ten aanzien van de Wet Natuurbescherming. Voorlichting vindt nu nog vaak achteraf plaats waardoor overtredingen reeds zijn begaan. Dit kan leiden tot een verlies aan biodiversiteit en groen, met een negatieve invloed op de klimaatverandering en aantasting van de landschappelijk en stedenbouwkundige waarden (beleving natuur).



## De veilige stad

### Omschrijving

Onder dit thema vallen de opgaven die betrekking hebben op het veilig wonen en werken in Amsterdam. Het omvat het brandveilig gebruik van gebouwen en andere bouwwerken en de veilige opslag van gevaarlijke stoffen. Ook het veilig gebruik uit het oogpunt van gezondheid valt onder dit thema.

### Hoofddoel

Het hoofddoel van het thema de Veilige Stad is:

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

### Omgevingsanalyse

De Omgevingsvisie laat zien dat veiligheid een belangrijk thema is. De gemeente, de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland en de OD NZKG werken samen en onderzoeken voortdurend welke onderwerpen in de fysieke leefomgeving extra aandacht nodig hebben om de veiligheid van de fysieke leefomgeving te vergroten.

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.

### Probleemanalyse

Gebouweigenaren- en gebruikers hebben vaak onvoldoende kennis van de mogelijke veiligheids- en gezondheidsrisico's en de regelgeving waaraan zij moeten voldoen. Dit vraagt om een goede voorlichting. Het toezicht op het naleven van regels alleen is niet altijd voldoende om de risico's tot een acceptabel niveau terug te brengen. Een adequate aanpak staat of valt bij een goede samenwerking tussen de OD NZKG, de Veiligheidsregio Amsterdam Amstelland en de gemeente. Voorbeelden daarvan zijn het elkaar proactief informeren over onveilige situaties, het risicogericht oppakken van (brand)veiligheidsrisico's en het uitvoeren van signaaltoezicht.

### Aandachtspunten

Amsterdam kent een aantal aandachtspunten:

- Belangrijke risico's zijn gelegen in panden met minder-zelfredzame gebruikers of waar veel bezoekers komen (kinderdagverblijven, zorginstellingen, hotels, culturele instellingen) en daar waar er als gevolg van een specifiek gebruik een verhoogd gevaar bestaat dat vluchtwegen worden geblokkeerd (kamerverhuur, studentenhuizen).

- Een belangrijke ontwikkeling is dat oudere - minder zelfredzame - bewoners langer zelfstandig blijven wonen. Ook bewoners met een fysieke of verstandelijke beperking wonen vaker dan voorheen in zelfstandige woonruimten en -gebouwen met zorg op afstand.
- Amsterdam kent grote milieu-inrichtingen, zoals cacao- en olieopslag en recyclebedrijven, met grote risico's voor de veiligheid als er brand ontstaat. Het beperken van de kans op het ontstaan van brand, de beheersbaarheid daarvan, het voorkomen van hinder en het mogelijk maken van een snelle en adequate inzet van de brandweer vergen bijzondere maatregelen.
- De energietransitie en daarmee de komst van nieuwe energiebronnen kunnen leiden tot nieuwe en vaak nog onbekende veiligheidsrisico's. Bij integratie en gebruik van nieuwe (energie)systemen dient de fysieke veiligheid van gelijkwaardig niveau te blijven en niet te verslechteren.
- Veel panden in Amsterdam worden verbouwd tot woonruimte, waarbij de wettelijke eisen op het niveau van bestaande bouw liggen. Ook kan het zijn dat de delen van de bestaande bouw die niet worden verbouwd van onvoldoende bouwkundige kwaliteit zijn. Dit kan leiden tot het ontstaan van brandveiligheidsrisico's. Ook gebrek aan onderhoud aan elektra en andere installaties kan leiden tot gevaar.
- Amsterdam kent meer dan 20 shishalounges, waar waterpijpen (shisha) worden gebruikt. Deze ruimten vallen niet altijd onder het begrip 'horeca' en onttrekken zich daarom aan het reguliere horeca-toezicht. Het gebruik van shisha geeft geuroverlast en – bij verhitting door middel van kooltjes – een aanzienlijk risico op een te hoog koolstofmonoxide-gehalte en brandgevaar. Dat vraagt om bijzondere aandacht. De gemeente werkt overigens aan een betere regulering via een horecavergunning om mede te zorgen voor een gezonde en veilige omgeving en ook voor toezicht in het kader van de Bibob.

### **Asbestdakenkansenkaart**

Op 16 oktober 2018 heeft de Tweede Kamer het wetsvoorstel aangenomen, dat het mogelijk maakte om per 2024 een verbod op asbesthoudende daken in te laten gaan. De gedachte achter het wetsvoorstel was dat door verwerking van de daken losse asbestvezels kunnen vrijkomen, die schadelijk zijn voor de gezondheid. Met het wetsvoorstel zouden eigenaren verplicht kunnen worden asbesthoudende daken te verwijderen. Het wetsvoorstel is echter verworpen door

de Eerste kamer op 4 juni 2019, vanwege zorgen over de ingangsdatum, haalbaarheid en betaalbaarheid van het voorstel. Hiermee is de geplande verplichting tot verwijdering van asbesthoudende daken van de baan.

Het gezondheidsrisico blijft echter actueel. De nog aanwezige asbesthoudende daken zijn minimaal 25 jaar oud (het gebruik van asbest is vanaf 1994 verboden). Deze daken zijn onderhevig aan verwerking. Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat heeft in juli 2016 het Programma- bureau voor de Versnellingsaanpak asbestdaken sanering opgericht. Het Programmbureau stimuleert en monitort de versnelling van de sanering van asbestdaken in Nederland. In oktober 2018 is door de Tweede Kamer een motie aangenomen waarin aan de Staatssecretaris is gevraagd om een landelijk overzicht te maken van het totaal aantal vierkante meters aan te saneren daken en dat te specificeren per gemeente. De Landelijke Asbestdakenkaart geeft hieraan invulling. De gemeente Amsterdam beschikt over een digitale 'Asbestdakenkansenkaart'. De gegevens van deze kaart worden overgenomen op de Landelijke Asbestdakenkaart. Amsterdam zet in op goede voorlichting aan eigenaren van asbesthoudende daken en stimuleert de vrijwillige sanering hiervan.

### **Toezicht op asbestverwijdering**

De OD NZKG houdt als basistaak toezicht op de verwijdering van asbest. Dit ongeacht of de sanering plaatsvindt in opdracht van een particulier, een bedrijf of een instelling, zoals een woningcorporatie. Ook het ketentoezicht op bedrijfsmatige verwijdering van asbest is opgenomen in het basistakenpakket van de OD NZKG. Dit richt zich op de processen waar verschillende organisaties als schakels in een keten bij betrokken zijn. De keten bestaat uit inventariseren, slopen, afvoeren en storten van asbest op speciale stortlocaties.

Toezicht op particulieren die zelf asbest verwijderen (bij een maximum van 35 m<sup>2</sup> o.a. hechtgebonden asbest, zoals niet gelijmde vloertegels) wordt uitgevoerd door de gemeente.



## De vitale stad

### Omschrijving

In Amsterdam vindt veel bedrijvigheid plaats. De ene activiteit heeft meer impact op de leefomgeving van de Amsterdammer dan de andere. Sommige activiteiten zijn daarom verbonden aan regelgeving. 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.

### Hoofddoel

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. Het belang van het in balans houden van alle functies in de stad wordt daardoor steeds groter. De inzet van VTH-taken draagt bij aan die balans. Dat wordt in dit hoofdstuk verder toegelicht en uitgewerkt. Het hoofddoel van het thema de vitale stad is:

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.

Concreet betekent dit dat wij aanvragen, verzoeken en meldingen behandelen volgens de geldende wettelijke en stedelijke kaders. Wij voeren risicogericht en opgavegericht toezicht uit op de naleving van wet- en regelgeving. Overtredingen worden gehandhaafd.

### Omgevingsanalyse

In Amsterdam vinden veel activiteiten plaats in een 'dichtbevolkte' omgeving. Het gaat om zeer uiteenlopende bedrijven die in de praktijk een verschillend effect hebben op de leefomgeving en openbare orde en veiligheid. Er zijn bijna 34.000 bedrijven gevestigd die onder de milieuregelgeving en daarmee onder het bevoegd gezag van Amsterdam vallen. Van al die bedrijven zijn er circa 7.500 horecazaken. Jaarlijks vinden in Amsterdam veel evenementen plaats. Zo een honderd daarvan betreffen grote (muziek)evenementen.

Voor een aantal activiteiten binnen dit thema geldt dat zij gevoelig zijn voor ondermijnings-praktijken. Partijen die niet-integer zijn, wordt het ondernemen in Amsterdam onmogelijk gemaakt door o.a. strenge Bibob-toetsen. Het gebruik van een vergunningsplicht, zoals in de Hoogstraten al gebeurt, wordt ingezet daar waar het nodig is om de integriteit van ondernemers te screenen. Het voeren van een prostitutiebedrijf is vergunningsplichtig. Raamprostitutie is in een beperkt gebied toegestaan. Er worden geen nieuwe vergunningen voor raamprostitutie meer afgegeven.

Vanuit de Omgevingsvisie 2050 zijn met name twee van de vijf strategische keuzes van belang in dit thema:

- *Meerkernige ontwikkeling:* Amsterdam is uit balans met één centrum waar alles op is gericht. Een van de hoofddoelen is verspreid in de stad en regio meer vitale stedelijke kernen te ontwikkelen om te wonen en werken, met voorzieningen, zoals de daarbij behorende horeca.
- *Duurzaam en gezond bewegen:* in een verdichtende stad moet zuinig worden omgegaan met de schaarse ruimte. Mede dankzij de verdichting krijgen Amsterdammers hun voorzieningen, in de eigen buurt op loop- en fietsafstand. Buurten en kernen worden verbonden door een netwerk van veilige fietsroutes en openbaar vervoer. Stadslanen en mobiliteit hubs worden op zichzelf prettige verblijfsgebieden, met winkels, horeca en culturele pleisterplaatsen.

Met de groei van de stad in het aantal bewoners en bezoekers, is ook het aantal horecavestigingen toegenomen. De wensen van de horecabezoekers zijn veranderd en er ontstaan steeds nieuwe concepten, met uitstraling naar de omgeving. Het nieuwe Stedelijk beleidskader voor horeca maakt het mogelijk om vooraf beter te sturen op welke activiteiten op welke locatie passend zijn. We geven uitvoering aan de taken die voortvloeien uit dit nieuwe beleidskader zodra dat kader in werking is getreden.

In Amsterdam vindt een breed scala aan evenementen plaats. Het nachtleven en festivals spelen een cruciale rol in de vernieuwing van de Amsterdamse cultuur. Ze zijn uniek, behoren tot de internationale voorhoede en zijn onderdeel van het culturele aanbod in de stad. Er is behoefte aan meer kwalitatieve programmering, ook in het centrum.

Met de komst van de Omgevingwet verandert de manier waarop naar de toedeling functies wordt gekeken. Bedrijfsmatige activiteiten worden opgesplitst naar milieubelastende activiteiten die worden opgenomen in het omgevingsplan. Dit vraagt voor de uitvoering van de VTH-taken in Amsterdam om goede afstemming met ketenpartners zoals de Omgevingsdienst.

### **Probleemanalyse**

Amsterdam groeit en blijft groeien: dat brengt meer vergunningaanvragen, verzoeken en handhavingdossiers met zich mee, juist ook op het gebied van horeca, evenementen en andere

bedrijvigheden. De verschuiving van het centrum als kern van die bedrijvigheid wordt al gezien en gevoeld in andere delen van de stad. De balans tussen functies komt meer onder druk te staan. Het effect van nieuwe wetgeving en stedelijk beleid op die balans heeft tijd nodig. Dit betekent dat onze opgave in relatie tot die bedrijvigheid en leefbaarheid van Amsterdamse buurten groot blijft. De voornaamste problematiek die zich voordoet in dit thema zijn: geluidsoverlast, geuroverlast en het niet naleven van de voorwaarden uit exploitatievergunningen. Dit heeft direct gevolgen voor de leefomgeving van Amsterdammers.

Geluidsoverlast wordt veroorzaakt door muziekinstallaties of (live)muziek bij horecazaken en evenementen. Ook stemgeluid kan een oorzaak zijn van overlast. Denk aan buiten rokende bezoekers, het langer exploiteren van een winterterras door terrasverwarming of de stroom met bezoekers na afloop van een clubavond of evenement. Tenslotte kunnen ook installaties overlast door bedrijven veroorzaken. Denk aan koelinstallaties die niet voldoen aan de geluidsnormen.

Naast geluidsoverlast kunnen evenementen ook op andere wijze impact hebben op de leefomgeving en de natuur. Evenementen moeten daarom aandacht hebben voor leefbaarheid en duurzaamheid. Denk daarbij aan het gebruik van energie en water, de verwerking van afval, het type catering en de inkoop van materialen. Andere aandachtspunten bij evenementen zijn de flora- en fauna activiteit, mobiliteit en veiligheid.

Bedrijventerreinen, horeca en andere kleinere bedrijven kunnen geuroverlast veroorzaken. Dit komt meestal doordat afvoerpijpen niet hoog genoeg zijn of er geen adequate ontgeuringsinstallaties of filters aanwezig zijn. In het geval die er wel zijn, worden ze veelal niet periodiek onderhouden of schoongemaakt waardoor er alsnog overlast ontstaat.

Het consumeren van alcohol heeft effect op de volksgezondheid. Bezoekers onder invloed van alcohol kunnen zorgen voor overlast of onveiligheid in de omgeving van uitgaansgelegenheden. Ondernemers moeten er daarom op toezien dat alcohol niet verstrekt wordt aan minderjarigen of aan mensen die reeds onder invloed zijn.

Amsterdam streeft naar een drugsvrij uitgaansleven maar realiseert zich dat drugsgebruik nooit helemaal is uit te bannen. Daarom werken wij er samen met horecaondernemers en organisatoren aan om de

(gezondheids)risico's die kleven aan het gebruik van uitgaansdrugs zo veel mogelijk te beperken. Er gelden daarom extra regels voor het organiseren van dance-events, bijvoorbeeld over de controle aan de deur en het beschikken over voldoende eerste hulp gecertificeerde medewerkers.

Aan de exploitatievergunningen zijn voorschriften verbonden die bijdragen aan de openbare orde en veiligheid, en de leefomgeving. Het komt voor dat bedrijvigheid zonder of in afwijking van die exploitatievergunning plaatsvindt. Wanneer bij een horecazaak bijvoorbeeld structureel een leidinggevende afwezig is, heeft dat uitstraling op de bedrijfsvoering en de leefomgeving. Net als de uitwaaiing van terrassen.

Het is belangrijk dat sekswerkers in de stad veilig, zelfstandig en onder goede omstandigheden kunnen werken. Met ons beleid willen we alle exploitanten laten meewerken om de positie van de sekswerkers te versterken. En om misstanden aan te kunnen pakken. Een Amsterdam zonder illegale prostitutie is in de praktijk niet haalbaar. Maar een stevige aanpak schrikt af en zorgt voor meer zicht op de aard en de omvang. Daarnaast is het belangrijk zorg te kunnen bieden aan sekswerkers in kwetsbare omstandigheden die de weg naar zorg vaak niet weten te vinden.

Deel 3:

# Algemene strategieën

# 1. Introductie

Voor alle concrete VTH-opgaven binnen het domein fysieke leefomgeving hebben wij in deel 3 van dit beleid doelen gesteld. Aan deze doelen zijn activiteiten (strategieën) gekoppeld om de doelen voor deze opgave te bereiken.

Naast deze opgavegerichte activiteiten hanteren wij als gemeente nog andere –meer algemene – strategieën die gerelateerd zijn aan het domein FLO. Deze strategieën kunnen betrekking hebben op een meer gedetailleerde uitwerking van ons beleid inzake een (nieuwe) wettelijke bevoegdheid, een strategie om juist door meer inzet ‘aan de voorkant’ te voorkomen dat overtredingen ontstaan, et cetera. Al deze algemene strategieën zijn opgenomen in dit deel van het beleid.

In de eerste hoofdstukken gaan wij uitgebreid in op onze strategieën met betrekking tot de Wet kwaliteitsborging en woningkwaliteit. Deze onderwerpen vereisen de meeste uitwerking en diepgang. In hoofdstuk 4 behandelen wij alle overige algemene strategieën.

## 2. Strategie externe kwaliteitsborging - Wkb

### Werken met de WKB

Met de inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) verandert geleidelijk aan onze rol. We voeren geen volledige bouwtechnische toets uit of het aannemelijk is dat een bouwwerk aan de bouwtechnische voorschriften voldoet. De toetsing beperkt zich tot het beoordelen van het risico, het uiteindelijke opleverdossier en de gelijkwaardigheid. We blijven toetsen aan en toezicht houden op welstand, ruimtelijke ordening en omgevingsveiligheid. We blijven tenslotte ook verantwoordelijk voor het toezicht op de naleving op de bestaande bouw. In dit hoofdstuk wordt aanvullend op de themahoofdstukken beschreven hoe we werken met de Wkb.

### Melding bouw en de risicobeoordeling

Het proces start voor ons met het ontvangen van een melding bouw. Een belangrijk onderdeel van die melding bouw is de risicobeoordeling. Bij het behandelen van de melding bouw gelden de volgende uitgangspunten:

- De melding bouw betreft hoofdzakelijk een ontvankelijkheidstoets op onder meer de aanwezigheid en status van de kwaliteitsborger. We voeren geen inhoudelijke toetsing uit.
- De enige uitzondering op dit uitgangspunt is het onderdeel “bijzondere lokale omstandigheden” bij de risicobeoordeling. Hierbij wordt inhoudelijk beoordeeld of daar in de risicobeoordeling rekening mee is gehouden. De toezichtstrategie wordt namelijk afgestemd op dit onderdeel (zie volgende paragrafen).
- In de melding bouw moet vermeld worden of de bijzondere lokale omstandigheden van toepassing zijn (zie volgende paragraaf). Is hierover niets vermeld, dan is de melding niet ontvankelijk.
- We voeren deze ontvankelijkheidstoets uit binnen 4 weken.
- We vragen alleen vanwege bijzondere omstandigheden informatie op over de inhoud van de melding bouw (op grond van artikel 2:20 Besluit bouwwerken leefomgeving). Deze informatie kan vertaald worden naar een toezichtstrategie.

- Bij het indienen van de melding en de ontvangstbevestiging wordt nadrukkelijk gewezen op het melden van de start bouw (2 dagen) en hoe die melding moet worden gedaan.
- In geval er langere tijd zit tussen de melding bouw en de startmelding, wordt de status van de kwaliteitsborger nogmaals gecontroleerd.

### Bijzondere lokale omstandigheden in Amsterdam

Bij de melding moet een risicobeoordeling worden ingediend over het voldoen aan de regels van hoofdstukken 4 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Voor zover van toepassing wordt in de risicobeoordeling rekening gehouden met bijzondere lokale omstandigheden. Deze bijzondere lokale omstandigheden zijn in kaart gebracht in onderstaande tabel. In de risicobeoordeling wordt door de kwaliteitsborger aangegeven of sprake is van deze risico's:

#### Overzicht bijzonder lokale omstandigheden in Amsterdam

De bijzondere bodemgesteldheid – relatie tot de fundering van het bouwwerk

Grondwaterneutraliteit – relatie met uitvoering onderkeldering

Specifieke opslaglocaties voor brandbare stoffen (o.a. cacao) – relatie met weerstand tegen branddoorslag/ -overslag

Waterberging – ontwerp bouwwerk afstemmen op Hemelwaterverordening

Energietransitie (duurzaamheid, energiezuinigheid, laadinfrastructuur)

Aanwezigheid van de zogenaamde oergeul, ter plaatse waarvan de tweede zandlang nagenoeg ontbreekt (zie <https://maps.amsterdam.nl/oergeul/?LANG=nl>)

Meer informatie over funderingsgegevens Amsterdam:

De Oergeul - <https://maps.amsterdam.nl/oergeul/?LANG=nl>

Funderingsgegevens- <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/wonen/funderingsloket>

## Bij de gemeente blijvende bevoegdheden tijdens de bouw

De kwaliteitsborger ziet er op toe dat het bouwwerk voldoet aan de regels uit de hoofdstukken 4 en 5 BBL. Op de uitvoering van bouwwerkzaamheden zijn er nog meer regels van toepassing. Deze staan (o.a.) in de andere hoofdstukken van het BBL. Het strekt te ver om al deze landelijk geldende regels uit te schrijven, maar in het onderstaande worden de voor Amsterdam meest relevante regels opgesomd.

### Regels waarbij de gemeente bevoegd blijft voor bouwtoezicht (H3, 6, 7.1, 7.2 en 22.2 Besluit bouwwerken leefomgeving)

Geluidshinder als gevolg van bouw- en sloopwerkzaamheden (relatie met bouwdynamiek, bepalen dagwaarde)

Vorzorgsmaatregelen nabijheid monumenten

Vorzorgsmaatregelen kades en bruggen

Trillingen (gevolgen in belendingen straks in bruidsschat/omgevingsplan)

Hulpconstructies

## Toezicht

De melding bouw dient 4 weken voorafgaand aan de start bouw te worden ingediend. Deze tijd gebruiken we naast de ontvankelijkheidstoets ook om te beoordelen of er een toezichtstaak is. Dat wordt risicogericht gedaan:

- Meldingen bouw voor veel voorkomende bouwwerken/werkzaamheden en repeterende werkzaamheden worden na ontvankelijkheidstoets direct gearchiveerd. Hier wordt geen tweedelijns toezicht uitgevoerd, tenzij er bijzondere lokale omstandigheden van toepassing zijn.
- Meldingen bouw waarin één of meerdere bijzondere lokale omstandigheden van toepassing zijn :
  - Wij houden in beginsel geen toezicht op risico's die onder verantwoordelijkheid van de kwaliteitsborger vallen, tenzij er sprake is van een handhavingsmelding.
  - Wij houden wel risicogericht tweedelijns toezicht t.a.v. de bijzondere lokale omstandigheden. Dit houdt in dat wij risicogericht/steekproefsgewijs controleren of de kwaliteitsborger afdoende toezicht houdt op het rekening houden met de bijzondere lokale omstandigheden.
  - Toezicht op de regelgeving die blijvend onder onze bevoegdheid vallen vindt hoofdzakelijk administratief plaats (opvragen stukken, etc). Op regelgeving m.b.t. omgevingsveiligheid en hinder wordt risicogericht ter plaatse toezicht gehouden.

- Ervaringen uit de lopende proefprojecten worden het komende jaar meegenomen om te bekijken voor welke soorten bouwwerken/bouwwerkzaamheden toezicht ter plaatse alsnog noodzakelijk/wenselijk is. Het VTH-beleid en de daarin gekozen toezichtstrategieën worden jaarlijks geëvalueerd. Via de beleidscyclus worden de ervaringen met het werken met de Wkb verwerkt in dit beleidsstuk.

## Gelijkwaardigheid

De Wkb treedt eerst in voor bouwwerken die onder gevolgklasse 1 vallen. Het kan voorkomen dat tijdens de bouw die onder gevolgklasse 1 valt een gelijkwaardige oplossing wordt toegepast. Als een gelijkwaardigheid wordt toegepast met betrekking tot de constructieve- of brandveiligheid, valt het bouwwerk niet (meer) in gevolgklasse 1. Dat betekent dat het bouwwerk vergunningsplichtig is en niet met de melding bouw kan worden afgedaan.

Met deze verschuiving van de juridisch status tijdens de bouw gaan wij zoveel als mogelijk praktisch om. Wij nemen op dat moment het toezicht over van de kwaliteitsborger en onderzoeken of legalisatie mogelijk is. Als dat het geval is dient er alsnog een vergunning te worden aangevraagd en verleend voor het bouwwerk. Als de verplichte vergunning niet wordt afgegeven ontstaat er immers een illegale situatie. Het is verboden een vergunningsplichtig bouwwerk te realiseren en/of in stand te houden zonder vergunning.

## Gereedmelding bouwwerk

Een afgebouwd bouwwerk moet minimaal 10 dagen voor ingebruikname 'gereed worden gemeld' bij het bevoegd gezag. Hierbij moeten diverse gegevens en bescheiden worden ingeleverd: het 'dossier bevoegd gezag'. Net als bij de melding bouw betreft de beoordeling van het 'dossier bevoegd gezag' in de basis een ontvankelijkheidstoets. Hierbij gaan wij in beginsel uit van vertrouwen in de melder. Voor de invulling van het toezicht op de bestaande bouw kan een globale, inhoudelijke toets afdoende zijn. Met een inhoudelijke toets zijn we terughoudend. Onze verantwoordelijkheid is primaire veiligheid. Inhoudelijke toets (op hoofdlijnen) van een 'dossier bevoegd gezag' voeren we daarom alleen uit in geval van een dossier waarin:

- een verklaring van de kwaliteitsborger ontbreekt;
- de gemeente handhavend heeft moeten optreden;

- een bekend risico niet in het dossier aan de orde komt. Voorbeelden daarvan zijn bijvoorbeeld verzwaren en risico's daarvan voor de draagkracht van funderingen en belendingen.

## Handhaving

De gemeente blijft bevoegd om handhavend op te treden naar aanleiding van signalen van de kwaliteitsborger en handhavingsmeldingen van anderen. De risicobeoordeling en het borgingsplan zijn bedoeld om de gemeente inzicht te geven in de risico's in een bouwwerk en de borging daarvan door de kwaliteitsborger en de bouwer zelf. Wordt dit onvoldoende geborgd, dan kan de gemeente tijdens de uitvoering van een bepaald onderdeel van de bouw zelf toezicht uitvoeren. Artikel 2.20 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) biedt dan de mogelijkheid om extra informatie over dat betreffende onderdeel op te vragen. Voor de inzet van handhavingsmiddelen om dit af te dwingen wordt de reguliere handhavingstrategie gevolgd zoals beschreven in Deel 5.

Als er sprake is van een geconstateerde strijdigheid die het afgeven van de verklaring van de kwaliteitsborger in de weg staat en er kan geen informatie worden overgelegd waaruit blijkt dat deze strijdigheid is opgelost, dan kunnen wij een verbod tot ingebruikname opleggen. Dit verbod blijft gelden totdat er informatie wordt verstrekt waaruit blijkt dat de strijdigheid is opgelost.

Een bijzondere afweging die wij moeten maken ontstaat, wanneer bij de gereedmelding de verklaring van de kwaliteitsborger ontbreekt in het dossier bevoegd gezag. Mag het gebouwde in gebruik worden genomen of niet? Een niet ingediende of incomplete gereedmelding betekent formeel gezien dat er geen sprake is van een melding. Dat betekent automatisch dat het volgens de wet verboden is het bouwwerk in gebruik te nemen. Of wij daadwerkelijk handhavend zullen optreden en ingebruikname zullen verbieden is afhankelijk van de reden waarom die verklaring ontbreekt en bijbehorende risico's. Bij handhaving moeten wij immers alle belangen tegen elkaar afwegen.

# 3. Strategie woningkwaliteit

## Inleiding

De Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) bieden burgemeester en wethouders bestuurlijk- juridische instrumenten om de eigenaar of verhuurder ertoe te bewegen de kwaliteit van de woning op voldoende peil te krijgen en te houden. Tegelijkertijd biedt de wet de eigenaar bescherming tegen al te grote inbreuken op het eigendomsrecht. De gemeente heeft beleidsvrijheid om te bepalen op welke wijze zij gebruik maakt van de wettelijke instrumenten. Bij een passief beleid komt de gemeente pas in actie na een klacht van een bewoner of een andere belanghebbende. Bij een actief beleid neemt de gemeente het initiatief.

Wij hebben gekozen voor een actief beleid om de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op peil te houden en in bepaalde gevallen zelfs te verbeteren. Dit is neergelegd in het document 'Beleidsregels woningkwaliteit'. Het integrale document is als bijlage 1 aan dit beleidsstuk gevoegd en maakt daarvan onderdeel uit. In dit hoofdstuk geven wij een korte samenvatting van de Beleidsregels woningkwaliteit.

## Uitgangspunten Beleidsregels woningkwaliteit

In de Beleidsregels woningkwaliteit benoemen wij expliciet onze uitgangspunten met betrekking tot behoud en verbetering van de bestaande woningvoorraad. Dit zijn onze uitgangspunten:

- Wij gaan uit van het beginsel dat de kwaliteit van een woning nadat die is gebouwd conform de regelgeving niet substantieel mag verslechteren;
- Wij willen de eigenaar die zijn pand goed heeft onderhouden slechts in uitzonderlijke gevallen verplichten tot kostbare investeringen om de woning te verbeteren;
- Wij willen voorkomen dat door verbouwwerkzaamheden slechte woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd.

## In beginsel herstel op oorspronkelijk niveau

Bij problemen of klachten over onderhoud of gebreken schrijven wij de eigenaar aan om zaken te herstellen op het oorspronkelijke niveau. Dit betekent bijvoorbeeld dat een binnendeur van 80 cm bij 2,20 m, die niet meer kan worden geopend of gesloten als gevolg van defecte scharnieren of een gebroken of gescheurde deurstijl aan de hangzijde, bij het herstellen niet ineens hoeft te voldoen aan de nieuwbouwmaten van 85 cm bij 2,30 m. Echter, een herstelling die leidt tot een versmalling van de deur tot bijvoorbeeld tot 60 cm is niet toegestaan, omdat dit leidt tot aantasting van het rechtens verkregen niveau.

## In uitzonderlijke gevallen verbetering

In bepaalde gevallen is het echter nodig om van hoofdlijn af te wijken en aan te schrijven tot verbetering (tot een niveau dat boven het rechtens verkregene uitgaat). Dit is het geval:

- Bij een verminderde zelfredzaamheid van bewoners, of als de aard van de bewoning bijzondere veiligheidsrisico's met zich meebrengt (bijvoorbeeld kamerverhuur);
- Bij onvoldoende doorvalbeveiliging;
- Bij het ontbreken van een rookmelder (1 per bouwlaag);
- Als een goed bereikbare toiletruimte, badruimte of keuken ontbreekt;
- Bij onvoldoende energiezuinigheid. Dit onder de voorwaarden dat te treffen voorzieningen kosteneffectief zijn. Er is in de regel sprake van een kosteneffectief voorzieningenpakket als de meerkosten van dit pakket zich binnen ongeveer 25 jaar terugverdienen door lagere onderhouds- en energiekosten.

## Transformatie naar woningen

Daarnaast zien de beleidsregels toe op het wijzigen van de functie van een gebouw naar één of meer woonfuncties. Wordt bijvoorbeeld in een bedrijfshal een woning gemaakt dan geldt zonder een door de gemeente opgelegde aanschrijving (“maatwerkvoorschrift”) in veel gevallen de ondergrens voor de bewoonbaarheid als rechtens verkregen niveau: wel een toilet, maar geen badruimte en in veel gevallen ook geen bescherming tegen geluid, niet meer dan een halve m<sup>2</sup> daglichtoppervlakte, geen isolatie (dat wil zeggen geen bescherming tegen hoge energiekosten), geen bescherming tegen inbrekers, etc.

In de meeste gevallen kiezen ontwikkelaars voor een voldoende kwaliteit van de nieuwe woningen op een zo hoog mogelijk niveau, maar we zien ook *free-rider* gedrag van partijen onvoldoende kwaliteit leveren. De beleidsregels zijn bedoeld om te voorkomen dat slechte woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Bij transformatie van gebouwen naar woningen onderzoeken wij voortaan actief of een aanvullende aanschrijving noodzakelijk is. De samenhang tussen de bevoegdheid tot aanschrijving en de bevoegdheid tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen is in 2020 door het Rijk in de bouwregelgeving verduidelijkt. De beleidsregel over transformatie naar woningen is op die verduidelijking gebaseerd.

## 4. Overige algemene strategieën

In dit hoofdstuk behandelen wij de overige algemene strategieën die gerelateerd zijn aan het domein FLO.

### Strategie toepassen uitgebreide procedure

Onder de Omgevingswet zijn in de paragrafen 16.5.2 en 16.5.3 de voorbereidingsprocedures voor de beslissing op een vergunningsaanvraag omschreven. Uitgangspunt is de reguliere procedure met een beslistermijn van acht weken. Dit heeft te maken met een van de doelstellingen van de Omgevingswet; te weten een snellere besluitvorming op de aanvraag.

In uitzonderingsgevallen is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van 26 weken van toepassing. Deze uitzonderingsgevallen zijn:

- er moet een milieueffectrapportage moet worden gemaakt;
- de aanvraag valt binnen een van de categorieën die het Omgevingsbesluit expliciet benoemt;
- de uitgebreide procedure wordt op verzoek of met instemming van de aanvrager gevolgd;
- het college besluit de uitgebreide procedure van toepassing te verklaren op de aanvraag om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

### Bevoegdheid om de uitgebreide procedure van toepassing te verklaren

Voor het college bestaat onder de Omgevingswet de mogelijkheid om de uitgebreide procedure van toepassing te verklaren op een aanvraag. Dit kan alleen als het gaat om een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De praktijk leert namelijk dat buitenplanse activiteiten zodanig complex kunnen zijn dat het niet lukt om binnen acht weken een zorgvuldig voorbereid en goed gemotiveerd besluit te nemen. Het college –of het dagelijks bestuur in mandaat- kan pas bij een concrete aanvraag beoordelen of zij van deze bevoegdheid gebruik wil maken.

Er gelden wettelijke eisen voor het gebruik kunnen maken van deze bevoegdheid. Het moet gaan om activiteiten die aanzienlijke gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden

bedenkingen zullen hebben. Ook moet de aanvrager in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze naar voren te brengen over het voornemen om de uitgebreide procedure van toepassing te verklaren.

### Richtlijn voor het gebruik van de bevoegdheid

Snellere besluitvorming op de aanvraag is een van de doelstellingen van de Omgevingswet. Vanuit dat oogpunt gezien ligt een terughoudend gebruik van de bevoegdheid om de uitgebreide procedure van toepassing te verklaren voor de hand. Aan de andere kant is deze bevoegdheid in de wet opgenomen om voor projecten met mogelijk aanzienlijke gevolgen en verschillende bezwaren voldoende tijd te hebben om tot een goed besluit te komen. Het hangt dus af van de aard en omvang van de aanvraag of wij van deze bevoegdheid gebruik maken.

Wij hanteren de volgende richtlijn voor het gebruik maken van deze bevoegdheid. Wij koppelen het gebruik hiervan aan de gevallen waarin de gemeenteraad een bindend adviesrecht heeft op de aanvraag om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Bij deze gevallen is de kans reëel dat het gaat om activiteiten die aanzienlijke gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben.

Als een aanvraag valt onder de gevallen waarvoor de raad een bindend adviesrecht heeft (zie kader) verklaren wij in beginsel de uitgebreide procedure van toepassing. Deze opsomming is niet limitatief. Zoals eerder genoemd kan pas bij een concrete aanvraag worden beoordeeld of van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt. Dit kan in uitzonderlijke gevallen inhouden dat de uitgebreide procedure ook van toepassing wordt verklaard op aanvragen die niet onder één van deze categorieën vallen. Dit moet dan wel zorgvuldig worden gemotiveerd.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 9 november 2022 bepaald dat de volgende aanvragen om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit onder het bindend adviesrecht vallen:

- aanvragen die in strijd zijn met de volgende concrete thema's uit de Omgevingsvisie Amsterdam 2050: ruimtelijke reserveringen (hoofdstuk 10), de Hoofdgroenstructuur (hoofdstuk 16) en Hoogbouw (hoofdstuk 17) en de bijbehorende uitwerkingen in beleidskaders;
- aanvragen waarvoor een milieueffectrapportage moet worden opgesteld;
- aanvragen voor het realiseren van een of meer windturbines;
- aanvragen voor het realiseren of uitbreiden van een distributiecentrum met een minimale omvang van 10.000 m<sup>2</sup> BVO;
- aanvragen voor het realiseren of uitbreiden van een datacenter met minimaal 5 MVa gecontracteerd vermogen.

de gemeenteraad hoeft niet om advies te worden gevraagd indien het een aanvraag betreft waarover de gemeenteraad al eerder (positief) heeft besloten of waar het college voornemens is de aanvraag af te wijzen.

## Participatiestrategie

De gemeente Amsterdam hecht waarde aan participatie. Wij vinden het belangrijk 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.

Bij projecten en beleidsinitiatieven van de gemeente organiseren wij het participatieproces volgens ons Participatiebeleid en de Inspraakverordening. In 2024 wordt de Inspraakverordening vervangen door een Participatieverordening (conform de Wet Versterking Participatie op Decentraal Niveau). Bij aanvragen om omgevingsvergunning van derden verwachten wij dat deze zelf participatie organiseren.

### De Participatiehandreiking 2022 – Betrek de buurt bij uw initiatieven

Op grond van de Omgevingsregeling moet een aanvrager van een vergunning aangeven of participatie is georganiseerd. De aanvrager is verantwoordelijk

voor het organiseren van het participatieproces. Het participatieproces gaat vooraf aan het indienen van de uiteindelijke aanvraag. Wij hebben de 'Participatiehandreiking 2022 – Betrek de buurt bij uw initiatieven' opgesteld om de aanvrager te helpen bij dit participatieproces. De participatiehandreiking moet gezien worden als een hulpmiddel voor initiatiefnemers bij het organiseren van een participatieproces. Door antwoord te geven op de gestelde vragen en de uitkomst van een puntenscore wordt duidelijk binnen welke categorie de aanvraag valt. De categorie waarbinnen de aanvraag valt, bepaalt de mate van participatie die wij van de aanvrager vragen. Hierbij geldt: 'hoe groter en uitgebreider het initiatief, hoe belangrijker het wordt om de omgeving vroegtijdig en op de juiste manier te betrekken'. In de participatiehandreiking worden de onderstaande drie categorieën gehanteerd. Voor nadere uitwerking van de mate van participatie die wij vragen per categorie verwijzen wij verder naar de participatiehandreiking.

- **Categorie 1**  
Bepaalde gevolgen voor de fysieke leefomgeving
- **Categorie 2**  
Middelgrote gevolgen voor de fysieke leefomgeving
- **Categorie 3**  
Aanzienlijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving

### Verplichte participatie

De gemeenteraad kan op grond van de Omgevingswet gevallen aanwijzen waarbij het organiseren van participatie verplicht is. Dit kan alleen bij een aanvraag om omgevingsvergunning tot afwijking van het omgevingsplan. De gemeenteraad heeft dit gedaan bij besluit van 9 november 2022. Hierbij heeft de gemeenteraad alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangewezen als gevallen waarin participatie van en overleg met derden verplicht is voordat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden ingediend. De participatiehandreiking geeft inzicht in de wijze waarop dit participatieproces kan worden georganiseerd.

### Gevolgen voor de aanvraag

De aanvrager van een vergunning moet aangeven of participatie is georganiseerd. In de door de gemeenteraad aangewezen gevallen is de aanvrager zelfs verplicht om participatie te organiseren. Participatie is echter geen wondermiddel. Het proces

van participatie kan goed zijn uitgevoerd, maar dat hoeft niet te betekenen dat bewoners tevreden zijn met de uitkomst. Het participatieproces en de uitkomsten ervan moeten ook niet worden gezien als bindend referendum. Het kan gebeuren dat een aanvraag -ondanks een goed uitgevoerd participatieproces- alsnog door ons wordt geweigerd. Bijvoorbeeld als wettelijke weigeringsgronden of andere belangen zich verzetten tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. De wijze waarop het participatieproces is uitgevoerd en de resultaten daarvan, de mate

van maatschappelijk draagvlak, wegen mee in onze belangenafweging bij het al dan niet verlenen van de aangevraagde vergunning.

Hieronder hebben wij uitgewerkt wat de gevolgen van participatie zijn voor de beslissing op de vergunningsaanvraag. Dit zijn overigens wel algemene uitgangspunten. Bij de beoordeling van een individuele aanvraag kijken wij altijd zorgvuldig naar de specifieke omstandigheden van dat geval.

Vorm participatie	Past binnen Omgevingsplan/ wettelijke toetsingsgronden	Wijkt af van Omgevingsplan (binnenplans)	Participatie verplicht (raad: alles buitenplans)
Niet vermeld bij aanvraag	Aanvraag buiten behandeling (na geboden hersteltermijn)	Aanvraag buiten behandeling (na geboden hersteltermijn)	Aanvraag buiten behandeling (na geboden hersteltermijn)
Geen participatie	Geen gevolgen voor beslissing op aanvraag als dit buiten wettelijke toetsingsgronden valt	Meenemen in belangenafweging. Zwaarwegend belang dat zich verzet tegen vergunningverlening.	Aanvraag buiten behandeling (na geboden hersteltermijn)
Onvoldoende participatie (uitgangspunten Handreiking niet/ onvoldoende gevolgd)	Geen gevolgen voor beslissing op aanvraag als dit buiten wettelijke toetsingsgronden valt	Meenemen in belangenafweging. Belang dat zich verzet tegen vergunning-verlening	Meenemen in belangenafweging. Zwaarwegend belang dat zich verzet tegen vergunningverlening
Participatie conform Handreiking – onvoldoende draagvlak bij betrokkenen	Geen gevolgen voor beslissing op aanvraag als dit buiten wettelijke toetsingsgronden valt	Meenemen in belangenafweging. Belang aanvrager wordt afgewogen tegen belang betrokkenen.	Meenemen in belangenafweging. Belang aanvrager wordt afgewogen tegen belang betrokkenen.
Participatie conform Handreiking – voldoende draagvlak bij betrokkenen	Geen gevolgen voor beslissing op aanvraag als dit buiten wettelijke toetsingsgronden valt	Meenemen in belangenafweging. Belang dat zich uitspreekt voor vergunningverlening	Meenemen in belangenafweging. Belang dat zich uitspreekt voor vergunningverlening

## Handhavingsverzoeken en -meldingen

Bewoners, ondernemers en bezoekers kunnen op twee verschillende manieren laten weten dat men ergens hinder van ondervindt of dat men denkt dat er regels worden overtreden: via een handhavingsverzoek of via een handhavingsmelding.

### Handhavingsverzoeken

Bewoners, ondernemers en bezoekers moeten zich houden aan de regels die voort vloeien uit wet- en regelgeving. Wanneer iemand zich niet aan deze regels houdt, kan een belanghebbende het bestuur vragen om de regels te handhaven. Deze belanghebbende kan hiertoe een verzoek indienen bij de gemeente. Een handhavingsverzoek wordt aangemerkt als een aanvraag in de zin van de Awb. Er moet binnen 8 weken beslist worden op een handhavingsverzoek. Er vindt altijd een inspectie plaats.

### Meldingen en signalen

Meldingen kunnen een aanwijzing zijn dat er ergens iets mis is. In veel gevallen is er een direct aanwijsbare belanghebbende die bij het optreden van de gemeente gebaat is. Echter, niet iedere melding van een bewoner of ondernemer wordt automatisch gevolgd door inzet van de gemeente. Meldingen worden proactief en dus risico- en informatiegestuurd afgehandeld.

We verzamelen zoveel mogelijk informatie die voor de afhandeling van de melding van belang is. Dit betekent dat we doorvragen, eenduidig registreren en wegen ten behoeve van een maximale pakkans van eventuele overtredingen. Bij doorvragen wordt er zoveel mogelijk waarde toegevoegd aan de melding. Als de registratie en categorisering van meldingen (en signalen) en de resultaten van een eventuele inspectie eenduidig is, kunnen betere analyses en rapportages worden gemaakt. Ook terugkerende meldingen, zowel terugkerende melder als terugkerende overlast als de afhandeling ervan, zijn dan als zodanig herkenbaar.

We informeren 14020 als we meldingen verwachten over bijvoorbeeld evenementen en verleende vergunningen, zodat de telefonisten de melders beter kunnen informeren en meteen terugkoppelen welke actie er is of zal worden uitgezet.

Bij melding van een (vermoedelijke) overtreding door de politie of een andere overheidsinstantie (signaal) wordt op dezelfde manier gereageerd als bij de meldingen door bewoners, ondernemers of bezoekers.

### Prioriteitstelling afhandeling meldingen

We bepalen de prioriteit en daarmee de termijn waarbinnen een inspectie wordt uitgevoerd aan de hand van het volgende schema:

Categorie	Omschrijving
3: Acut / spoed	Op basis van de melding kan worden gesteld dat een inspectie onmiddellijk moet plaatsvinden. Er is hoogstwaarschijnlijk sprake van acute veiligheids- of gezondheidsrisico's. → <i>Direct een inspectie uitvoeren</i>  Voorbeelden zijn illegale sloop of asbestverwijdering, , illegale aanpassing van monumenten, strijdig gebruik op locaties waar geslapen wordt, situaties met ernstige constructie- en brandveiligheidsrisico's, splitsing van woningen, illegale bouw van balkons en muurdoorbraken.
2: Urgent	Op basis van de melding kan worden gesteld dat een inspectie noodzakelijk is. Er is hoogstwaarschijnlijk sprake van een directe of indirecte hinder of overlast, maar acute veiligheids- of gezondheidsrisico's zijn niet aan de orde. → <i>Binnen 1 week een inspectie uitvoeren</i>  Voorbeelden zijn geluidsoverlast bij bouw, illegale zolderbewoning, aanhoudende geluid- en geurklachten bij milieu-inrichtingen.
1: Niet urgent	Op basis van de melding kan worden gesteld dat er sprake is van een overtreding, maar met beperkte directe of indirecte hinder/overlast of veiligheids- of gezondheidsrisico's. Een inspectie moet echter uitsluitend bieden. → <i>Binnen 1 maand een inspectie uitvoeren</i>  <i>Voorbeelden zijn:</i> situaties met beperkte constructie- en brandveiligheidsrisico's, sloop of asbestverwijdering waarvoor een melding of vergunning afgegeven is, illegale bouw van dakterrassen, hekwerken, airco's, bijbehorende bouwwerken, dakopbouwen, kozijnen, reclame of rookgasafvoer, welstandsproblemen, achterstallig onderhoud, overige klachten bij milieu-inrichtingen, energiebesparing.
0: Geen	Op basis van de melding kan worden geconstateerd dat er geen sprake is van een overtreding, of van een overtreding zonder directe of indirecte hinder/overlast of veiligheids- of gezondheidsrisico's. → <i>Geen inspectie uitvoeren. Kennisgeving sturen binnen 1 maand.</i>

### Strategie intrekken ongebruikte vergunningen

Omgevingsvergunningen zijn in beginsel onbeperkt geldig. De meeste omgevingsvergunningen worden tijdig uitgevoerd. Soms wordt te lang gewacht met het uitvoeren van vergunde activiteiten of wordt helemaal geen gebruik gemaakt van de vergunning. Het is om diverse redenen niet gewenst om ongebruikte omgevingsvergunningen te lang in stand te houden. Bijvoorbeeld:

- De omgevingsvergunning doorkruist/belemmert nieuwe planologische, stedenbouwkundige of welstandelijke inzichten.
- Er ontstaat onzekerheid over de vraag of, en zo ja, wanneer de vergunning wordt uitgevoerd. Dit kan onrust veroorzaken (bijvoorbeeld bij omwonenden).

- De BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) bevat gemeentelijke basisgegevens van alle adressen en gebouwen in een gemeente. Doordat omgevingsvergunning niet (op tijd) worden uitgevoerd zijn de BAG-gegevens (nog) niet actueel.
- De werkvoorraad van de toezichthoudende afdeling Gebruik, Bouw & Milieu wordt ondoorzichtig en het blijven monitoren van steeds ouder wordende omgevingsvergunningen verhoogt de werkdruk.

De Omgevingswet bepaalt in artikel 5.40 dat omgevingsvergunningen *kunnen* worden ingetrokken als na een jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Het artikel bevat alleen een intrekingsbevoegdheid, geen verplichting, zodat het bevoegd gezag vrij is om ruimere termijnen te hanteren.

### **Termijnen waarna de vergunning wordt ingetrokken**

Omgevingsvergunningen kunnen worden ingetrokken als na een termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Een vergunning kan ook in het kader van een handhavingprocedure worden ingetrokken, maar dat valt buiten de reikwijdte van deze strategie. Voor de intrekkingstermijnen die wij hanteren maken wij onderscheid tussen twee soorten vergunning.

1. Omgevingsvergunningen voor bouw-, aanleg- en sloopectiviteiten worden ingetrokken na verloop van 52 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden en geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Voor bouwactiviteiten gaat het hierbij om zowel de technische omgevingsvergunning, als de omgevingsplanactiviteit vergunning bouwwerken;
2. Overige omgevingsvergunningen worden ingetrokken na verloop van 3 jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden en geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning

### **Ruimere termijnen**

In bepaalde omstandigheden hanteren wij een ruimere intrekkingstermijn. De opsomming hieronder is niet limitatief. Dat betekent dat zich ook andere omstandigheden kunnen voordoen op grond waarvan een ruimere termijn moet worden gegund om de vergunning uit te voeren. Het gaat in ieder geval om de volgende gevallen.

- Degene voor wie de omgevingsvergunning geldt toont met een geaccepteerde offerte van een (bouw)ondernemer, facturen van bestelde (bouw)materialen, of hiermee gelijk te stellen documenten, aan dat hij binnen een redelijke termijn zal (her)starten met het uitvoeren van de vergunde activiteit;
- Degene voor wie de omgevingsvergunning geldt toont aan dat hij vanwege persoonlijke omstandigheden, zoals een sterfgeval, ziekte in de familie of langdurige werkloosheid, tijdelijk redelijkerwijs niet in staat was om handelingen te verrichten met gebruikmaking van de vergunning;
- De oorspronkelijke aanvrager of de vergunninghouder is failliet gegaan. Hier hanteren wij als voorwaarde dat aan het bevoegd gezag is gemeld dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of vergunninghouder;
- Degene voor wie de omgevingsvergunning geldt toont aan dat het (bouw)terrein moet worden voorbelast, of

- Naar het oordeel van het dagelijks bestuur is sprake van een project met een groot maatschappelijk belang en degene voor wie de omgevingsvergunning geldt heeft aannemelijk gemaakt dat hij binnen een redelijke termijn zal (her)starten met het uitvoeren van de vergunde activiteit.

De lengte van de ruimere termijn wordt naar redelijkheid en in het licht van het concrete geval bepaald. Voor omgevingsvergunningen die betrekking hebben de bouw-, aanleg- of sloopectiviteiten is deze in ieder geval niet langer dan 3 jaar nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Voor overige omgevingsvergunningen is de termijn niet langer dan 5 jaar.

Een ruimere termijn wordt slechts één keer gegund. Als binnen de ruimere termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning wordt de omgevingsvergunning direct na het verstrijken van die termijn ingetrokken.

### **Procedure**

De procedure voor intrekking van een omgevingsvergunning is neergelegd in de paragrafen 16.5.2 en 16.5.3 van de Omgevingswet. De procedure om een vergunning in te trekken volgt kort samengevat dezelfde stappen als de procedure waarmee de vergunning eerder is verleend. Dit houdt in dat ofwel de reguliere voorbereidingsprocedure wordt doorlopen, ofwel de uitgebreide voorbereidingsprocedure. In beide gevallen wordt in ieder geval de vergunninghouder in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze te geven op het voornemen om de vergunning in te trekken. Bij de reguliere procedure krijgt de vergunninghouder hiervoor een termijn van twee weken. Bij de uitgebreide procedure wordt het voorgenomen intrekkingbesluit zes weken ter inzage gelegd.

De intrekking heeft terugwerkende kracht. Daardoor worden (bouw)werkzaamheden, die al wel verricht zijn, geacht zonder vergunning te zijn uitgevoerd. Tegen de verrichte werkzaamheden kan handhavend opgetreden worden.

## Funciescheiding, roulatie en 24h verantwoordelijkheid

### Funciescheiding

De taken binnen het domein fysieke leefomgeving zijn zo verdeeld dat funciescheiding tussen vergunningverlening, toezicht en handhaving is geborgd. Deze funciescheiding vindt plaats op twee niveaus:

- op *teamniveau* tussen de vergunningverlener enerzijds en de toezichthouder en handhaver anderzijds;
- op *persoonsniveau* tussen de toezichthouder voor gebruik van bouwwerken enerzijds en de auditor in het kader van systeemtoezicht voor gebruik anderzijds.

### Roulatie

Indien een team toezichthouders bouw en gebruik werkt met een gebiedsindeling, rouleren de toezichthouders elke 4 jaar van gebied.

Voor het gebruikstoezicht zorgen we voor periodieke roulatie om een vaste handhavingsrelatie te voorkomen en om het kennisniveau te verdiepen. Toezichthouders voeren niet meer dan 3 periodieke controles in vijf jaar uit bij dezelfde panden voor horecatoezicht en toezicht brandveilig gebruik.

### 24h verantwoordelijkheid

Gemeente Amsterdam is via haar meldpunt op internet 24 uur per dag bereikbaar. Tijdens kantoortijden is de gemeente telefonisch bereikbaar.

De gemeente werkt buiten kantoortijden (weekdagen tussen 17.00 uur – 9.00 uur en de weekenden) met een noodwachtprocedure. De noodwacht is bereikbaar voor hulpdiensten via een calamiteitentelefoon. Er zijn afspraken tussen de gemeente en de OD NZKG voor onder andere inzet op asbest en constructieveiligheid. De gemeentelijke noodwacht zal desgevraagd een rol pakken in de crisisorganisatie van de veiligheidsregio Amsterdam- Amstelland.

### Preventie- en communicatiestrategie

In het volgende deel bepalen we de activiteiten waarmee we onze doelen wil behalen. Deze activiteiten bestaan onder andere uit het verlenen van vergunningen, het houden van toezicht en het handhaven van overtredingen. We hebben echter ook aandacht voor preventieve activiteiten waarmee we



gewenst gedrag stimuleren en ongewenst gedrag en overtredingen zoveel mogelijk voorkomen.

De Handhavingspiramide<sup>1</sup> laat zien dat op verschillende niveaus interventies gepleegd kunnen worden om het naleefgedrag van wet- en regelgeving te verbeteren. De gedachte achter de handhavingspiramide is dat door aan de onderste treden van de piramide meer aandacht te besteden, er minder volgens de bovenste treden, dus repressief, hoeft te worden opgetreden.

De gemeente wil een juiste mix van activiteiten inzetten voor het verbeteren van het naleefgedrag. Inzicht in de redenen van slecht naleefgedrag geeft de mogelijkheid om de redenen van slecht naleefgedrag weg te nemen.

Toezicht heeft naast een controlerende ook een preventieve werking. We werken samen met beleidsdirecties om tegenstrijdige regels zoveel mogelijk tegen te gaan. Daarnaast zetten we in op communicatie, door het informeren van bewoners en ondernemers voor en tijdens de vergunningaanvraag en tijdens toezichtsmomenten. We verstrekken daarbij informatie over de relevante wet- en regelgeving, het gewenste gedrag en het houden van toezicht. Voorbeelden zijn voorlichtingscampagnes.

Ook zetten we in op gedragsbeïnvloeding. Dit is het stimuleren van naleving van regels door gebruik te maken van inzichten over het menselijk gedrag. Ondernemers die de regels goed naleven, worden

1 De handhavingspiramide is gebaseerd op de "enforcement pyramid" van Malcolm K. Sparrow.

beloond (bonus/malus). Wetenschappelijke inzichten over gedrag worden ingezet bij het maken van keuzes in beleid, communicatie, inrichting openbare ruimte en bij het dagelijks handelen van medewerkers die werkzaam zijn op het gebied van handhaving en toezicht. Voorbeelden zijn handhavingscampagnes en stimuleringsacties.

Er is een aantal onderwerpen dat in de communicatie specifiek aandacht krijgt:

- **Duurzame stad**
  - Voorlichting over het energielabel kantoorgebouwen 2024.
  - Stimuleren van gebruik duurzame energie.
  - Stimuleren van duurzame bouw bestaande en nieuwe bouwwerken.
  - Stimuleren van circulaire economie en hergebruik bouwmaterialen.
- **Leefbare stad**
  - Voorlichting over natuurwaarden en natuurwetgeving en –beleid.
  - Voorlichting over de bescherming van de bomenvoorraad.
- **Veilige stad**
  - Voorlichting over de brandveiligheidsrisico's van nieuwe energiesystemen en vergroening van bouwwerken.
  - Voorlichting over rookmelderverplichting in bestaande woningen en stimuleren van plaatsing rookmelders.

## Samenwerking ketenpartners

We voeren onze taken uit in een dynamische omgeving. Er zijn meerdere snijvlakken met andere opgaven van de gemeente en taken van andere organisaties. In beginsel worden voor uitvoering van de wettelijke VTH-bevoegdheden binnen de verschillende domeinen specifieke, op de opgaven binnen dat domein afgestemde, beleidsdocumenten en uitvoeringsplannen opgesteld. Hierbij benoemen wij wel de samenwerking en de wijze waarop de uitvoerende partijen elkaar door de domeinen heen kunnen versterken. Bij de uitvoering van de vergunningverlenings- en toezichtstaken werken we samen met een groot aantal partijen. De Omgevingswet dwingt nog meer tot samenwerking binnen en tussen organisaties. De fysieke leefomgeving overstijgt namelijk de grenzen van gemeenten, waterschappen en provincies. Deze samenwerkingsverbanden worden in dit hoofdstuk toegelicht. Een aantal uitvoeringstaken zijn (deels) aan deze partijen uitbesteed. In de gevallen waarbij daar sprake van is, lichten we dit toe.

We hebben het hier over samenwerking in de breedste zin van het woord. Over een projectmatige aanpak bijvoorbeeld. Maar ook:

- **Voor elkaar controleren**  
Samenwerking waarbij de tijdens een controle de aandachtspunten van de ketenpartners integraal wordt meegenomen en vastgelegd.
- **Signaleren aan een ander**  
Samenwerking waarbij signalen over het vakgebied van de ketenpartners actief wordt uitgewisseld.

## Externe ketenpartners

### Provincie Noord Holland

De provincie is verantwoordelijk voor het verticale toezicht op de gemeente (Interbestuurlijk Toezicht) voor de uitvoering van de VTH-taken Omgevingswet. De rol van de provincie is toezien op een doelmatige uitvoering van die VTH-taken. De provincie controleert of we doen wat we moeten doen, procedureel en inhoudelijk. Hierbij wordt gekeken of de gemeente zich houdt aan wat het zich in het vastgestelde VTH-beleid heeft voorgenomen.

De provincie toetst hierbij het uitvoeringsprogramma, het jaarverslag en de uitvoering van de in het beleid vastgestelde protocollen en werkwijzen.

De provincie is als bevoegd gezag samenwerkingspartner bij uitwisseling van signalen van overtreding van de natuurdoelstellingen uit de Omgevingswet (gemeente signaleert en geeft door). De provincie heeft de wettelijke taak om planten en dieren te beschermen. De provincie regelt ter bescherming van bijzondere soorten een landelijk samenhangend stelsel van natuurgebieden moet begrenzen én beschermen, het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Verder regelt de provincie de bescherming van de internationaal belangrijke natuurgebieden (Natura 2000) en soorten. De provincie is hierbij verantwoordelijk voor het beheerplan van het Naardermeer (Natura2000 gebied) en is in dit kader ook de toezichts- en handavingsregisseur.

### Veiligheidsregio Amsterdam Amstelland

De Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland werkt samen met haar partners aan het voorkomen en beperken, bestrijden en herstellen van noodsituaties, als gevolg van een brand, ramp of crisis in de regio. Amsterdam voert een aantal taken in de crisisbeheersing uit voor de Veiligheidsregio. Binnen het kader van vergunningenbeleid vallen deze taken onder Omgevingszorg, specifiek de crisisprocessen Bouwbeheer, Milieubeheer en Ruimtebeheer.

### **Brandweer Amsterdam-Amstelland**

Brandweer Amsterdam-Amstelland werkt integraal en risicogericht aan een fysiek veilige stad en regio: van ruimtelijke planvorming, vergunningen, toezicht en handhaving tot incidentbestrijding en -analyse. De stadsdelen, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en Brandweer Amsterdam-Amstelland maken deel uit van het Netwerk Brandveiligheid.

De brandweer voert daarnaast in opdracht van een aantal van de stadsdelen van de gemeente Amsterdam regelgerichte werkzaamheden uit voor het toetsen van vergunningaanvragen en het controleren van brandveiligheidsaspecten in gebouwen. De uitvoering van de taken door de brandweer gebeurt risicogericht en volgens de stedelijke richtlijn Eenduidig Werken Brandveiligheid.

De basis voor de afspraken tussen de brandweer, de stad en stadsdelen worden vastgelegd in de jaarlijkse serviceniveauovereenkomst (SNO). De brandweer heeft daarnaast een samenwerkingsverband met corporaties via de Intentieverklaring Brandveilig Wonen.

### **Politie**

De politie bestaat uit 10 regionale eenheden, een Landelijke Eenheid en het Politiediensten-centrum. Het politieteam Amsterdam valt onder de politie-eenheid Amsterdam. De politie werkt met landelijke en regionale prioriteiten, en heeft onder andere taken op het gebied van het bewaken van de openbare orde en hulpverlening. De politie heeft de volgende kerntaken: zorgdragen voor veiligheid, criminaliteit voorkomen en bestrijden, bewaken van de openbare orde, strafbare feiten opsporen, hulpverlening en het uitvoeren van politietaken voor justitie.

De gemeente, politie, Liander en woningcorporaties werken samen om het criminele gebruik van woningen tegen te gaan. Het gaat om zaken als hennepcultuur, prostitutie en mensenhandel. De partners pakken criminelen zowel strafrechtelijk, bestuursrechtelijk als civielrechtelijk aan. Door deze aanpak kunnen woningen vrijgemaakt worden voor de Amsterdamse woningzoekenden.

### **Openbaar Ministerie**

Het Openbaar Ministerie (OM) is een landelijke organisatie verdeeld over tien arrondissementen. Deze zijn gelijk aan de tien regionale eenheden van de politie. Op de tien arrondissements-parketten beoordelen officieren van justitie, ondersteund door

administratieve en juridische specialisten, jaarlijks enkele honderdduizenden zaken. De landelijke leiding van het OM berust bij het College van procureurs-generaal in Den Haag. De minister van Veiligheid en Justitie is politiek verantwoordelijk voor het OM. De gemeente Amsterdam werkt samen met het OM bij overtredingen van voorschriften die betrekking hebben op monumenten die (ook) een strafrechtelijke overtreding opleveren.

### **Waternet**

Waternet werkt namens Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de gemeente Amsterdam en draagt zorg voor de hele waterkringloop. Voor de gemeente Amsterdam zorgt Waternet voor de levering van drinkwater en voert het de rioleringstaken uit.

De klassieke waterschapstaken van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht zijn onder andere de waterkeringszorg, het waterkwantiteitsbeheer en het waterkwaliteitsbeheer. Haar taken komen vooral voort uit de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het Waterbeheerplan 2016-2021 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft Waternet de doelstellingen en strategieën van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht bij de uitvoering van haar taken beschreven.

### **Woningcorporaties**

Woningcorporaties zijn vanwege hun grote bezit aan woningen partijen die veel omgevingsvergunningen voor bouw aanvragen. De samenwerkingsafspraken tussen de gemeente Amsterdam, de corporaties (verenigd in de AFWC) en de huurderskoepels (verenigd in de FAH) vormen het kader waar binnen we samenwerken aan de volkshuisvesting in Amsterdam (Samenwerkingsafspraken 2020-2023 en Uitvoeringsovereenkomst verkoop sociale huurwoningen 2020 t/m 2024). De afspraken gaan over: beschikbaarheid, betaalbaarheid, woningzoekenden en doelgroepen, kwetsbare groepen en wonen met zorg, kwaliteit en duurzaamheid, leefbaarheid en ontwikkelbuurten, financiën en tot slot monitoring en aanspreekbaarheid.

Splitsing van gebouwen in appartementsrechten komt regelmatig bij corporaties voor. Vaak gaat dit gepaard met bouwtechnische aanpassingen die de huurder overlast bezorgen of inbreuk geven op het woongenot. Om de splitsing van een gebouw met huurders in goede banen te leiden is er een gedragscode voor eigenaar-verhuurders. De gedragscode beschrijft de omgang tussen de eigenaar-verhuurder en de huurders tijdens

het splitsingsproces. Bij de vergunningverlening wordt erop gelet of eigenaar-verhuurders de gedragscode naleven.

### **Havenbedrijf Amsterdam N.V.**

De Amsterdamse haven beheert, exploiteert en ontwikkelt het Amsterdamse havengebied en regisseert de duurzame economische ontwikkeling in de havenregio Amsterdam. In Westpoort werkt de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied namens het college samen met het Havenbedrijf bij de overtreding van Wabo-voorschriften.

### **De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied**

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) draagt bij aan de leefomgeving door diensten te verlenen diensten op het gebied van milieu-, bouw- en bodemtoezicht. In het Omgevingsbesluit zijn de basistaken van de OD NZKG omschreven. Het gaat om taken rondom complexere milieu-inrichtingen, asbest en bodem. Aan de OD NZKG zijn onder meer de uitvoering van de volgende (Wabo-)taken gemandateerd:

- Alle taken voor de Wet milieubeheer en bijbehorende Algemene maatregelen van Bestuur voor circa 7.000 inrichtingen.\*
- Alle taken voor ten aanzien van bodembescherming en bodemkwaliteit.
- De Omgevingswet-taken voor Westpoort, Type C-inrichtingen en grootstedelijke projectgebieden.
- Taken op het gebied van het formuleren van vergunningenbeleid voor Wabo-bouw, milieu en bodem.

\* Met de omgevingswet wordt het begrip inrichting losgelaten. Bepalend voor wie welk toezicht gaat uitvoeren, zijn de zogenaamde milieubelastende activiteiten. Hierdoor kunnen er wijzigingen de komende tijd plaatsvinden in het bedrijvenbestand waarop toezicht wordt door de gemeente en de OD NZKG.

Daarnaast is het een wettelijke kwaliteitseis dat het bestuursorgaan een 7x24 bereikbaarheids- en beschikbaarheidsdienst heeft. Deze 'Consignatiedienst' is ondergebracht bij de OD NZKG. De Consignatiedienst is zo ingericht dat ongewone voorvallen en ernstige incidenten (waarvan de afhandeling onder het mandaat van de OD NZKG valt) op 7x24-uursbasis bij haar kunnen worden gemeld en zij hier adequaat op kan reageren.

De samenwerkingsafspraken worden vastgelegd in een jaarlijkse Uitvoeringsovereenkomst. Nadere uitwerking van hoe deze taken worden uitgevoerd leggen we vast in jaarlijkse VTH-uitvoeringsprogramma's (VTHUP). De

OD NZKG werkt, behalve met de gemeente Amsterdam, nog samen met een groot aantal andere organisaties (waaronder landelijke inspectiediensten en ministeries). Deze partijen staan benoemd in het VTHUP van de OD NZKG.

De deelnemers aan de gemeenschappelijke regeling zijn, naast Amsterdam, ook de provincie Noord-Holland en de gemeenten Haarlemmermeer, Zaanstad, Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Ouder-Amstel en Uithoorn. Gezamenlijk zijn zij verplicht een uniform uitvoerings- en handhavingsbeleid vast te stellen (VTH-strategie).

### **Metropoolregio Amsterdam**

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) is het informele samenwerkingsverband van 32 gemeenten, de provincies Noord-Holland en Flevoland en de Vervoerregio Amsterdam. De samenwerking in de MRA richt zich op het versterken van de internationale positie als economische topregio met hoge leefkwaliteit.

### **Regionaal Informatie en Expertise Centrum (RIEC) Amsterdam Amstelland**

De tien RIEC's (Regionaal Informatie- en Expertise Centrum) en het LIEC (Landelijk Informatie- en Expertise Centrum) ondersteunen partners bij de aanpak van georganiseerde criminaliteit. Met als doel samenwerking te stimuleren en de overheid en maatschappij weerbaarder te maken om zo ondermijning tegen te gaan.

### **Interne ketenpartners**

Bij de uitvoering van de Wabo-taken op het gebied van vergunningverlening, zijn de volgende afdelingen en uitvoeringsorganisaties binnen de gemeente (direct) betrokken:

#### **Afdelingen Vergunningen**

De afdelingen Vergunningen van de stadsdelen zijn direct verantwoordelijk voor de behandeling van vergunningen en meldingen die voorvloeien uit:

- Omgevingswet
- Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)
- APV
- Alcoholwet
- Verordening op het Binnenwater
- Wet op de Kansspelen
- Huisvestingsverordening

#### **Afdelingen Handhaving en Toezicht, Bouw & Gebruik**

De afdelingen Handhaving en Toezicht, Bouw & Gebruik van de stadsdelen zijn direct verantwoordelijk

voor toezicht en handhaving van de voornoemde regelgeving. Het gaat om VTH-taken die het Dagelijks Bestuur van de stadsdelen via mandaat of delegatie hebben overgedragen gekregen van het college. Samenwerking tussen deze afdelingen is vereist om de ketensamenwerking tussen de verschillende instrumenten (voorlichting, vergunningverlening, toezicht en handhaving) beter vorm te geven.

### **Stedelijke uitvoeringsteams**

Het college heeft via mandaat of delegatie het grootste deel van de VTH-taken voor de fysieke leefomgeving overgedragen aan het Dagelijks Bestuur van de stadsdelen. Deze VTH-taken worden uitgevoerd door de hierboven genoemde VTH-afdelingen van de stadsdelen. Voor een aantal taken wordt gewerkt door stedelijke teams, die de uitvoering van die taken namens alle stadsdelen op zich nemen. Er wordt dan door één team gewerkt voor hele stad. Hierbij kan worden gedacht aan Team Prostitutie, Team Bibob VTH, Team Bed & Breakfast en aan het Expertiseteam Brandveiligheid (ETB). Het ETB is vanaf 2024 verantwoordelijk voor zowel de afhandeling van en toezicht op de nieuw inkomende meldingen brandveiligheid, als voor het toezicht op de bestaande gebruiksvergunningen en gebruiksmeldingen brandveiligheid.

### **Toezicht en Handhaving Openbare Ruimte**

Toezicht en Handhaving Openbare Ruimte (THOR) is verantwoordelijk voor toezicht en handhaving in de openbare ruimte. THOR houdt zich onder andere bezig met toezicht en handhaving op het gebied van parkeren, afval, overlast in de openbare ruimte, horeca, evenementen, reclame en werken in de openbare ruimte. VTH en THOR hebben een gedeelde verantwoordelijkheid in de aanpak van overlast door horeca en evenementen. Voor THOR betekent dat vooral in eerste instantie een signalerende rol.

### **Stedelijk Evenementenbureau**

Het Stedelijk Evenementenbureau (SEB) houdt zich bezig met evenementenbeleid en de grote en C-evenementen in de stad. Een deel van de vergunningverlening voor zulke evenementen worden door het SEB uitgevoerd.

### **Ruimte & Duurzaamheid**

Ruimte & Duurzaamheid (R&D) is opdrachtgever vanuit gemeente Amsterdam aan de OD NZKG en voert beleidstaken uit op het gebied van (onder andere) ruimtelijke ordening en stedenbouw. Ruimte & Duurzaamheid heeft daarnaast een essentiële

taak in de ketensamenwerking bij aanvragen omgevingsvergunning om af te wijken van de ruimtelijke regels: het opstellen van advies als een initiatief/plan wel of niet passend is volgens het bestemmingsplan. In samenwerkingsafspraken met VTH zijn onder meer termijnen voor advisering en deelnemen aan integrale tafels vastgelegd.

Monumenten en Archeologie (M&A) is als gemeentelijk kenniscentrum het aanspreekpunt voor belanghebbenden en belangstellenden voor het Amsterdamse erfgoed. M&A maakt onderdeel uit van R&D. Ook met M&A zijn samenwerkingsafspraken over onder meer termijnen vastgelegd.

### **Wonen**

Wonen is beleidsmatig verantwoordelijk voor kaders voor gebruik en kwaliteit van de bestaande Amsterdamse voorraad. Rond vergunningverlening kun je denken aan beleidskaders inzake thema's zoals splitsen, woningonttrekking, woningdelen, samenvoegen, vakantieverhuur en leegstand. Daarnaast richt Wonen zich via een projectmatige aanpak op verschillende stedelijke opgaven binnen het thema woonfraude en ondersteunt het de stadsdelen integraal (beleid en uitvoering) bij de aanpak van woningkwaliteit. Wonen verleent ook zelf een aantal vergunningen (bijvoorbeeld tijdelijke verhuur) en beheert een aantal regelingen (bijvoorbeeld energielening) die raken aan VTH-taken en doelstellingen voor de fysieke leefomgeving.

### **GGD Amsterdam**

De GGD Amsterdam voert het hygiënisch woningtoezicht in Amsterdam uit. Ook handelt de GGD een deel van de overlastmeldingen bij woningen af en heeft zij vanuit de VTH-taken een rol in de koolmonoxidemetingen.

### **Juridisch Bureau**

Het Juridisch Bureau verzorgt de behandeling van bezwaar- en beroepschriften tegen de besluiten van onder andere de stadsdeelcommissies. Het streven is gericht op een informele en oplossingsgerichte afdoening van zaken.

Voor de kwaliteit van de bezwaar- en beroepsbehandeling is de samenwerking met het Juridisch Bureau essentieel. Afstemming tussen de VTH-keten en het Juridisch bureau is ook van belang om in de stad een uniform werkwijze met gelijklopende criteria te kunnen garanderen.

### **Basisinformatie**

Binnen Dienstverlening en Informatie wordt door Basisinformatie het stelsel van basis- en kernregistraties bijgehouden. Basisinformatie zorgt ervoor dat alle voor de gemeente relevante informatie eenvoudig toegankelijk wordt voor alle werkprocessen. Voor VTH is vooral de Basisadministratie Adressen en Gebouwen relevant, bijvoorbeeld bij het vaststellen van adressen en huisnummers. Verleende vergunningen en opgeleverde bouwwerken zijn voor Basisinformatie relevant. Wanneer inschrijvingen in gebouwen niet lijken te kloppen, wordt de afdeling Toezicht en Handhaving Bouw & Gebruik daarover geïnformeerd. Na controle vindt terugkoppeling aan DBI plaats ten behoeve van de BAG-registratie en wordt handhavend opgetreden daar waar een overtreding is geconstateerd.

### **Gebiedsgericht werken stadsdelen: Gebiedsteams, gebiedspools veiligheid**

In Amsterdam staat gebieds- en opgavegericht werken centraal. Samenwerking met de verschillende gebiedsteams en gebiedspools bij de stadsdelen is daarom cruciaal. Zodra bij de uitvoering van toezicht en handhaving sprake is van potentieel bedreigende situaties, vindt er zorgvuldige afstemming plaats met (de veiligheidscoördinatoren van) de afdelingen Openbare Orde en Veiligheid van de stadsdelen.

### **Openbare Orde en Veiligheid**

De directie Openbare Orde en Veiligheid (OOV) bestaat uit drie afdelingen (Bestuurlijke maatregelen & gebieden, Aanpak ondermijning en Crisis- en incidentbeheersing) en het Actiecentrum Veiligheid en Zorg Amsterdam-Amstelland (AcVZ). OOV houdt zich onder meer bezig met horecabeleid en ondermijning. VTH levert een bijdrage in de Amsterdamse Aanpak Ondermijning en werkt nauw samen met Team AAO (stedelijke 'Bibobteams').

Deel 4:

# Aan de slag met de opgaven in de stad

# 1. Introductie

Volgens de systematiek zoals uitgelegd in deel 2 verdelen we de opgaven waar de gemeente voor staat in basisopgaven en dynamische opgaven. Voor de leesbaarheid herhalen wij hieronder kort de betekenis van deze termen.

- **Basisopgaven:** De Amsterdammer neemt het initiatief. Denk aan aanvragen voor een vergunning, sloopmeldingen, starten met een bouwproject, toezicht op gebruik van *nieuwe* inrichtingen en bouwwerken, handhavingsverzoeken, klachten, etc. Wij als gemeente bedienen de Amsterdammer. De basisopgave omvat zowel de afhandeling van de aanvraag of melding, als het houden van toezicht op de vergunning, ontheffing of gemelde activiteiten.
- **Dynamische opgaven:** Bij deze taken neemt de gemeente het initiatief. Denk aan de stadsbrede of gebiedsgerichte aanpak van illegaal wonen, slechte gebouwkwaliteit, vernielen monumenten en welstandsexcessen of het stimuleren van duurzaamheidsmaatregelen in bepaalde branches. etc. Ook het toezicht op gebruik van *bestaande* inrichtingen en bouwwerken valt hieronder.

Al deze opgaven zijn geclusterd in hoofdthema's. In deel 2 hebben wij een algemene beschrijving gegeven van deze hoofdthema's. In deel 4 werken we per hoofdthema de individuele basis- en dynamische opgaven nader uit.

## Opbouw van de hoofdstukken - Uitwerking van de opgaven

In dit deel behandelen wij elk hoofdthema en de daaronder vallende opgaven in een apart hoofdstuk. In elk hoofdstuk starten we met de resultaten van de risico-analyse voor de opgaven, zoals beschreven in deel 2. Vervolgens hebben we per opgave een tabel opgesteld, waarin we de aanpak van de opgaven beschrijven. In enkele gevallen worden in één tabel meerdere opgaven behandeld. Hiervoor is gekozen bij opgaven die grote raakvlakken met elkaar hebben, zoals de omgevingsvergunning voor de (technische) bouwactiviteit en de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen.

In de opgavetabellen beschrijven wij per opgave de volgende onderdelen:

- de prioriteit die de opgave heeft binnen het hoofdthema;
- een omschrijving van de opgave;
- de probleemanalyse van de opgave;
- de doelgroepen die betrokken zijn bij de opgave;
- het effect en de daarvan afgeleide concrete doelen dat we voor de opgave willen bereiken;
- de activiteiten die wij uitvoeren om deze doelen te bereiken.

## Activiteiten om de gestelde doelen te bereiken

In de opgavetabellen staan (o.a.) de activiteiten beschreven die wij uitvoeren om het voor de opgave gestelde doel te bereiken. Deze activiteiten worden hieronder kort beschreven, zonder daarbij een volgorde of keuze aan te geven. De activiteiten in het kader van handhaving zijn beschreven in deel 5.

- *Vooroverleg*  
Vooroverleg is een informele bespreking tussen initiatiefnemer en bevoegd gezag, die voorafgaat aan de indiening en behandeling van een aanvraag. Doel hiervan is om zo snel mogelijk de mogelijkheden/ onmogelijkheden in kaart te brengen.
- *Integrale tafel*  
Bij de integrale tafel wordt zo veel mogelijk alle integrale kennis die hiervoor nodig is, bij het eerste verkennende overleg uitgenodigd. Op deze manier is snel inzichtelijk te maken wat er wel of niet mogelijk is.
- *Behandelen conceptaanvraag*  
Een conceptaanvraag is een formele aanvraag die via het digitale loket wordt ingediend. De gemeente toetst op hoofdlijnen (welstand, monumentale aspecten en ruimtelijke ordening) of het plan mogelijk is.
- *Toetsen vergunningaanvragen*  
Het beoordelen van een aanvraag aan de geldende wet- en regelgeving. Dit resulteert in het toekennen of weigeren van een vergunning.

- **Afhandeling van meldingen**  
Het registreren, beoordelen en afhandelen van een ingediende melding conform de geldende wet- en regelgeving.
- **Toezicht op vergunningen en meldingen**  
Het uitvoeren van toezicht op verleende vergunningen en ingediende meldingen.
- **Gebiedstoezicht**  
Signaleren van afwijkingen en mogelijke overtredingen door een periodieke schouw in een buurt of gebied.
- **Actief opsporen van overtredingen**  
Opsporen van mogelijke overtredingen voor een specifiek thema, branche of gebied. Actieve opsporing vergt vaak een projectmatige aanpak. De basis voor de keuze van een thema, branche of gebied kan liggen in landelijke en/of regionale thema's of zaken die in een bepaald gebied of branche spelen. Ook kunnen op deze wijze handhavingmeldingen opgepakt worden die vanwege een lagere prioriteit nog niet zijn opgepakt.
- **Actief aanschrijven (overtredingen al bekend)**  
Het projectmatig handhaven van reeds bekende overtredingen, die bijvoorbeeld vanwege een lagere prioriteit nog niet zijn opgepakt.
- **Administratief toezicht**  
Beoordelen van administratieve stukken, zoals rapportages en bewijsstukken. De beoordeling kan zowel tijdens een controlebezoek als op kantoor plaatsvinden.
- **Systeemtoezicht**  
Toezicht door de gemeente, waarbij we de werking van interne borgingssystemen van organisaties auditen en monitoren.
- Bij al deze interventies werken we zoveel als mogelijk *proactief*. Dat wil zeggen: we handelen waar mogelijk actief en anticiperend in plaats van het reageren vanuit omstandigheden. Dit doen we op basis van kennis, ervaring en analyses waardoor we bepaalde situaties kunnen verwachten. Met deze kennis kunnen we dan al acties uitzetten, zonder dat er daar op dat moment aanleiding voor is. Doel is om de voorziene knelpunten te voorkomen.

### Uitvoeringsmatrix voor de basisopgaven

De aanpak van de dynamische opgaven is volledig opgenomen in één tabel per opgave. Voor de basisopgaven is naast de tabellen een 'uitvoeringsmatrix basisopgaven' opgesteld. De uitvoeringsmatrix is sturend voor de mate van intensiteit en diepgang van de werkzaamheden op het gebied van vergunningverlening en toezicht.

In de uitvoeringsmatrix zijn alle basisopgaven binnen het hoofdthema als kolommen opgenomen. In de rijen zijn de hoofdelementen voor vergunningverlening en toezicht met betrekking tot deze basisopgaven benoemd. In de uitvoeringsmatrix wordt per hoofdelement het uitvoeringsniveau voor de specifieke basisopgave vastgesteld.

De standaard uitvoeringsniveaus voor vergunningverlening en toezicht zijn: X, 1, 2, 3. Deze standaard uitvoeringsniveaus zijn beschreven in onderstaand schema.

Niveau	Vergunningverlening	Toezicht
3	Volledige t van alle onderdelen van een tekening en / of berekening.	Beoordeling van alle onderdelen op detailniveau. Op het oog en met de benodigde hulpmiddelen worden controles tot op detailniveau uitgevoerd. Alle projectspecifieke tekeningen en detailtekeningen worden geraadpleegd.
2	Volledige controle van aantal kritische c.q. representatieve onderdelen van een tekening en / of berekening. Controle andere specificaties (bijvoorbeeld certificaat). Controle rekenmethode en voldoen aan de gestelde eisen.	Beoordeling op hoofdlijnen en kenmerkende details, op het oog en met eenvoudige hulpmiddelen worden elementaire controles uitgevoerd. Daarnaast worden enkele kritische detailleringen in detail beoordeeld. Er worden algemene projectspecifieke tekeningen geraadpleegd en detailtekeningen van kritische detailleringen.
1	Controle door na te gaan of uitgangspunten uit tekeningen / berekeningen zijn te halen door bijvoorbeeld maten of meten. Controle andere specificaties (bijvoorbeeld certificaat). Controle rekenmethode en voldoen aan de gestelde eisen.	Visuele controle waarbij een beoordeling op hoofdlijnen plaatsvindt op basis van kennis en ervaring. Er worden algemene projectspecifieke tekeningen geraadpleegd en voor de controle worden eenvoudige hulpmiddelen gebruikt.
X	Niet van toepassing voor deze opgave.	Niet van toepassing voor deze opgave.

## 2. De bewoonde stad

### Risicoanalyse en prioriteitstelling

Opgave	Effect-score	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit
<b>Basisopgaven</b>					
Vergunning B&B	23	2	M	M	
Vergunning kamerverhuur (omzetten naar onzelfstandige woonruimte)	35	3	H	H	
Vergunning/ ontheffing opkoopbescherming (vanaf medio 2022)	25	1	M	H	Bestuurlijke prioriteit.
Vergunning samenvoegen	20	1	L	M	Is een vorm van woningonttrekking; door het enorme tekort aan woningen is het van belang dat er geen woningen worden onttrokken aan de bestaande voorraad; bestuurlijk belang.
Vergunning splitsing	19	2	L	L	
Vergunning en registratieplicht vakantieverhuur	28	2	M	M	
Vergunning woningvormen (omzetten naar zelfstandige woonruimte)	26	2	M	M	
Vergunning woningonttrekken	22	1	L	M	Door het enorme tekort aan woningen is het van belang dat er geen woningen worden onttrokken aan de bestaande voorraad; bestuurlijk belang.
Melding leegstand (eigenaar)	26	1	H	H	
<b>Dynamische opgaven</b>					
Gebouwkwaliteit woningen	31	3	H	H	
Verduurzaming bestaande woningvoorraad	22	3	H	H	
Vakantieverhuur (actief opsporen van illegale B&B, vakantieverhuur, hotels, short stay)	24	3	H	H	
Bescherming woningvoorraad (actief opsporen van illegale kamerverhuur, omzetting, woningvormen, splitsen, samenvoegen, woningonttrekking of strijdig gebruik bij woningen)	31	3	H	H	
Opkoopbescherming	25	3	H	H	
Leegstand	31	1	H	H	
Ondermijning en criminele spookburgers	31	2	H	H	

## Basisopgaven

1. Vergunning en registratieplicht B&B	
Prioriteit	Middel
Omschrijving	Een deel van een woning of woonboot kan worden gebruikt voor bed & breakfast. Voor een bed breakfast is een vergunning vereist, mits er nog vergunningen beschikbaar zijn in een wijk. Naast een vergunning geldt tevens een registratie- en meldingsplicht. De exploitant moet de B&B melden en een registratienummer aanvragen.
Probleemanalyse	De huidige druk op de woningmarkt en verdienmogelijkheden met het verhuren van woningen leiden tot een verhoogd risico op illegaal woninggebruik door de eigenaar/ (ver)huurder, waardoor minder woningen voor Amsterdammers beschikbaar zijn. Het deels verhuren van een woning als B&B kan ook leiden tot minder sociale cohesie en overlast bij direct omwonenden.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenaren van woningen/woonboten.</li> <li>▪ Gebruikers van woningen/woonboten.</li> <li>▪ Omwonenden.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat overlast voor omwonenden wordt voorkomen, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen (inclusief aanvullende toets brandveiligheid).</li> <li>▪ Check op de meld- en registratieplicht.</li> <li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li> <li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>
2. Vergunning kamerverhuur (omzetten naar onzelfstandige woonruimte)	
Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Een kamerverhuurvergunning is nodig als een woning wordt verhuurd en bewoond door drie of meer personen die geen gezin vormen. Per wijk en per pand is bepaald in hoeveel woningen er kamers verhuurd mogen worden.
Probleemanalyse	De huidige druk op de woningmarkt en de verdienmogelijkheden met verhuur van woningen leiden tot een verhoogd risico op illegaal woninggebruik door huiseigenaren. Bij kamerverhuur zijn er specifieke eisen voor geluid en brandveiligheid. Illegale kamerverhuur kan leiden tot (geluids)overlast voor direct omwonenden en brandgevaarlijke situaties. Ook de leefbaarheid van de directie omgeving kan achteruit gaan als gevolg van de kamergewijze verhuur.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenaren en vaste gebruikers van panden.</li> <li>▪ Omwonenden.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat de eisen voor het beperken van geluidsoverlast en voorkomen van brandveiligheidsrisico's worden nageleefd, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen (inclusief aanvullende toets geluidseisen en brandveiligheid).</li> <li>▪ Controle op samenloop met andere (omgevings)vergunningen.</li> <li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li> <li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>
3. Vergunning/ ontheffing opkoopbescherming	
Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Wie vanaf 1 april 2022 in Amsterdam een huis koopt met een WOZ-waarde tot €512.000,- kan zonder vergunning de eerste vier jaar de woning niet verhuren. Er kan in specifieke gevallen een individuele ontheffing worden aangevraagd.
Probleemanalyse	In Amsterdam wordt een substantieel deel van de bestaande woningen opgekocht door institutionele beleggers voor de verhuur tegen vaak hoge huurprijzen.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenaren van een pand.</li> <li>▪ Potentiële kopers van een pand.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat er voldoende betaalbare woningen beschikbaar blijven voor Amsterdammers, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li> <li>▪ Controle op samenloop met andere (omgevings)vergunningen.</li> <li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li> <li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>

#### 4. Vergunning samenvoegen

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Voor het samenvoegen van 2 of meer woningen is een vergunning noodzakelijk. De afgifte van een vergunning wordt beoordeeld vanuit het behoud en samenstelling van de woningvoorraad en de leefbaarheid.
Probleemanalyse	Door het samenvoegen van woningen verdwijnen er betaalbare woningen uit de bestaande woningvoorraad.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en vaste gebruikers van panden.</li><li>▪ Bewoners.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat de diversiteit van de woningvoorraad behouden blijft, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Controle op samenloop met andere (omgevings)vergunningen.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

#### 5. Vergunning splitsen

Prioriteit	Laag
Omschrijving	Een gebouw kan bestaan uit meerdere woningen of bedrijfsruimten. Als een eigenaar de woningen afzonderlijk wil verkopen moet het eigendom gesplitst worden in appartementsrechten of lidmaatschapsrechten. Hiervoor is een splitsingsvergunning nodig, aan deze vergunning zijn bouwkundige kwaliteitseisen verbonden.
Probleemanalyse	Door woningen te splitsen en deze apart te verkopen kan veel geld verdiend worden. Om aan de splitsingsvoorwaarden te voldoen, worden er kwaliteitseisen gesteld zoals het voldoen aan de funderingseisen. Herstel van een fundering brengt hoge kosten met zich mee. Kwaliteitseisen die als voorwaarde aan de splitsingsvergunning worden verbonden, worden niet altijd nageleefd.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren.</li><li>▪ Huurders.</li><li>▪ Corporaties.</li><li>▪ Aannemers en uitvoerders.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat de diversiteit van de woningvoorraad behouden blijft, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Controle op samenloop met andere (omgevings)vergunningen.</li><li>▪ 100 % controle vóórdat vergunning wordt verleend aan particuliere eigenaren.</li><li>▪ Steekproefsgewijs toezicht (jaarlijks 10%) op verleende vergunningen bij corporatiebezit.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

#### 6. Vergunning en registratieplicht vakantieverhuur

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Voor het verhuren van een woning aan toeristen is een vergunning vereist. Naast een vergunning geldt tevens een registratieplicht. De verhuurder moet de vakantieverhuur melden en een registratienummer aanvragen. Dit mag maximaal 30 nachten per jaar.
Probleemanalyse	De huidige druk op de woningmarkt en de verdienmogelijkheden met de verhuur van woningen leiden tot een verhoogd risico op illegaal woninggebruik. Het verhuren van een pand voor vakantieverhuur kan leiden tot minder sociale cohesie en overlast voor direct omwonenden.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Professionele aanbieders (bijvoorbeeld webaanbieders van vakantieverhuur en toeristische verhuur).</li><li>▪ Eigenaren en bewoners van woningen.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat overlast voor omwonenden wordt voorkomen, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Check op de meld- en registratieplicht.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## 7. Vergunning woningvormen (omzetten naar zelfstandige woonruimte)

Prioriteit	Middel
Omschrijving	De vergunning voor het verbouwen tot 2 of meer zelfstandige woonruimten. Van 1 woning worden 2 of meerdere kleine woningen gemaakt. De afgifte van een vergunning wordt beoordeeld vanuit het behoud en samenstelling van de woningvoorraad en de leefbaarheid.
Probleemanalyse	De huidige druk op de woningmarkt en de verdienmogelijkheden met verhuur van woningen leiden tot een verhoogd risico op illegaal woninggebruik door huiseigenaren. Illegale woningvorming kan leiden tot (geluids)overlast voor direct omwonenden en brandgevaarlijke situaties. Bij (vergund) woningvormen zijn er specifieke eisen voor geluid en brandveiligheid.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en vaste gebruikers van panden.</li><li>▪ Omwonenden.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat de eisen voor het beperken van geluidsoverlast en voorkomen van brandveiligheidsrisico's worden nageleefd, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen (inclusief aanvullende toets geluidseisen en brandveiligheid).</li><li>▪ Controle op samenloop met andere (omgevings)vergunningen.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## 8. Vergunning woningonttrekken

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Voor het onttrekken van een woning aan de bestemming wonen is een vergunning nodig. Denk hierbij aan sloop of wanneer de woning een bedrijfspand wordt. De afgifte van een vergunning wordt beoordeeld vanuit het behoud en samenstelling van de woningvoorraad en de leefbaarheid.
Probleemanalyse	Door het onttrekken van woningen verdwijnen er betaalbare woningen uit de bestaande woningvoorraad. Het is belangrijk dat zoveel mogelijke bestaande woningen worden behouden.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en gebruikers van panden.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat de bestaande woningvoorraad behouden blijft, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Controle op samenloop met andere (omgevings)vergunningen.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## 9. Melding leegstand (eigenaar)

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	In Amsterdam mag een woning maximaal 6 maanden leeg staan. Een eigenaar/ beheerder is verplicht om na 6 maanden leegstand hiervan melding te doen. Na een melding vindt een leegstandsgesprek plaats waarbij in overleg met de eigenaar wordt afgesproken binnen welke termijn een woning bewoond kan worden of woonbaar kan worden gemaakt. Op basis van het leegstandsgesprek wordt een leegstandsbeschikking opgesteld waarin de voorwaarden voor de leegstand worden vastgelegd.
Probleemanalyse	Amsterdam heeft een tekort aan woningen. De vraag naar woningen in verschillende prijsklassen is hierdoor hoger dan het aanbod. Woningen moeten als woningen worden gebruikt, de leegstand van woningen is dan ook ongewenst. Daarnaast hebben leegstaande woningen een negatief effect op het straatbeeld.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en beheerders van woningen.</li><li>▪ Omwonenden.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat leegstand van bestaande woningen tot een minimum wordt beperkt en dat eigenaren en beheerders zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Een leegstandsgesprek bij elke melding leegstand.</li><li>▪ 100% afhandeling melding binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde beschikkingen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Leegstandsgesprekken met de eigenaar/ beheerder.</li><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van meldingen.</li><li>▪ Toezicht ter plaatse op alle afgegeven leegstandsbeschikkingen en alle leegstandsmeldingen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## Activiteitenmatrix basisopgaven

Basisopgave	1. Vergunning B&B	2. Kamer-verhuur	3. Opkoop-bescherming	4. Samenvoegen	5. Splitsen	6. Vakantie-verhuur	7. Woning-vorming	8. Woning-onttrekking	9. Melding leegstand
<b>Beoordelingsaspecten</b>									
<b>Toetsings- en Toezichtsniveau</b>									
Planologische / stedenbouwkundige criteria	2	3	x	1	1	2	1	3	x
Nautische criteria	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Monumentale criteria	x	x	x	1	1	x	1	1	x
Natuur- / landschappelijke criteria	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Welstand	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Maatschappelijke/economische bijdrage	2	3	3	3	1	3	3	3	3
Leefmilieu	2	3	x	1	1	2	1	3	3
Constructieveiligheid	x	x	x	1	3	x	1	x	x
Brandveiligheid	2	3	x	1	3	2	1	3	2
Gezondheid	2	3	x	1	3	2	1	x	2
Omgevingsveiligheid	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bereikbaarheid hulpdiensten	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Criminaliteitspreventie	2	3	3	1	1	3	1	3	3
Behoud en diversiteit woningvoorraad	3	3	3	3	3	3	3	3	3

## Dynamische opgaven

<b>a. Gebouwkwaliteit woningen</b>	
Prioriteit	Hoog
Omschrijving	<p>Waarborgen van de bouwkundige kwaliteit van woningen. Het gaat om het toezicht op en de handhaving van regelgeving met betrekking tot de bouwtechnische staat van bestaande woningen. Investeren in de woningvoorraad in verband met noodzakelijk onderhoud zijn veelal een natuurlijk moment om ook te investeren in de kwaliteit van de woning. Gezien de grote opgaven als het isolatie-offensief, energiebesparing en -transitie wordt dit moment bij voorkeur ook gebruikt om hier stappen in te zetten. De gebouwkwaliteit van overige gebouwen, niet zijnde woningen, wordt behandeld onder het thema De Compacte Stad. De dynamische opgave wordt veelal projectmatig aangepakt. Een aantal voorbeelden hiervan zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vve-aanpak verduurzaming van bestaande woningen.</li> <li>▪ Aanpak loden leidingen in woningen.</li> <li>▪ Aanpak vocht en schimmel.</li> <li>▪ Aanpak Goed Verhuurderschap.</li> </ul>
Probleemanalyse	Amsterdam heeft een grote oude woningvoorraad. Een deel van deze woningen vertoont achterstallig onderhoud. Dit heeft gevolgen voor zowel de gebruikers van deze woningen als voor het straatbeeld. Gebreken aan de bouwkundige kwaliteit kunnen (constructieve) veiligheidsrisico's en risico's voor de gezondheid opleveren.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verhuurders: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Particuliere verhuurders van woningen.</li> <li>▪ Institutioneel beleggers.</li> <li>▪ Corporaties.</li> </ul> </li> <li>▪ Eigenaar/bewoners.</li> <li>▪ VVE's.</li> <li>▪ Gebruikers van woningen.</li> <li>▪ Vastgoedbeheerders/ Vve-beheerders/ Makelaars.</li> <li>▪ Aannemers/uitvoerders.</li> </ul>

## a. Gebouwkwaliteit woningen

Te behalen effect	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ We willen bereiken dat de bouwkundige kwaliteit van de bestaande woningvoorraad wordt behouden, gezondheidsrisico's voorkomen en het leefcomfort van woningen waarborgen.</li><li>▪ We hebben volledig inzicht in de kwaliteit van de bestaande voorraad.</li><li>▪ Onderhoud, wegwerken van achterstallig onderhoud en renovatie wordt vergezeld met verbetering van de woning.</li><li>▪ Eigenaren en gebruikers zijn zich bewust en voelen zich verantwoordelijk voor bouwkundige staat en veiligheid van hun bouwwerk, weten waar deze aan moeten voldoen en hoe ze daar zelf aan kunnen bijdragen. We realiseren gedragsverandering (goed verhuurderschap) bij eigenaren.</li></ul>
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% inzicht in de kwaliteit van de bestaande voorraad.</li><li>▪ 100% van de Amsterdamse woningen waarop toezicht is gehouden voldoet aan de eisen uit de bouwregelgeving (Besluit Bouwwerken Leefomgeving en Woningwet) met betrekking tot de gebouwkwaliteit van woningen.</li><li>▪ In 100% van de aangepakte gevallen wordt onderhoud, wegwerken van achterstallig onderhoud en renovatie vergezeld met verbetering van de woning.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Jaarlijks quickscan van de bestaande woningvoorraad.<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bij alle panden waarvan de kwaliteit als 'slecht' wordt beoordeeld, wordt een aanpak opgestart om eigenaren voorzieningen te laten treffen om de woning te laten voldoen aan de geldende regelgeving. Hierbij wordt onderhoud, wegwerken van achterstallig onderhoud en renovatie altijd vergezeld met verbetering van de woning. Bij alle panden waar de kwaliteit als 'matig' wordt beoordeeld worden de eigenaren geïnformeerd over de bevindingen.</li><li>▪ Aanpak gebrekkige funderingen conform de 'Beleidsregels kwaliteit bestaande funderingen'.</li><li>▪ Stadsdeeloverschrijdende themaprojecten via een projectmatige aanpak, ook voor de ontwikkeling van kennis over (de handhaving op) woningkwaliteitsaspecten, uitvoeringsprotocollen en jurisprudentie (zie bijvoorbeeld loden leidingen, hieronder).</li></ul></li><li>▪ Voorlichting over onderhoud en verbetering aan bewoners en eigenaren.</li><li>▪ Stimuleren wooncomfort en informeren woongedrag.</li><li>▪ Stimuleren goed verhuurderschap.</li></ul>

## b. Verduurzaming bestaande woningvoorraad

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Amsterdam wil in 2040 aardgasvrij en in 2050 klimaatneutraal zijn. Daarvoor is het belangrijk dat de energievraag in woningen wordt teruggebracht. Eigenaren en bewoners worden gestimuleerd om bij te dragen aan een goede en toekomstbestendige woningvoorraad.
Probleemanalyse	De energietransitie en de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad is een grote opgave. De energietransitie, klimaatadaptatie en -mitigatie en CO2 neutraal opgave is groot. Veel bestaande woningen in Amsterdam hebben een slecht energielabel en aanpassingen/ investeringen kosten vaak veel geld en zijn (nog) niet juridisch afdwingbaar.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en gebruikers van woningen.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat de bestaande woningvoorraad in Amsterdam duurzaam, toekomstbestendig en klimaatadaptief is. We willen bereiken dat eigenaren en gebruikers zich bewust worden van hun energieverbruik en verduurzamingsopgave.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en gebruikers investeren aantoonbaar in duurzaamheidsmaatregelen (te meten aan de hand van beschikbaar gestelde financiële middelen, contacten met eigenaren/ gebruikers, etc.).</li><li>▪ Jaarlijks lager gemiddeld energieverbruik huishoudens.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Stimuleren eigenaren en gebruikers voor het aanbrengen en investeren van en in van duurzaamheidsmaatregelen, door:<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Advies en voorlichting (webinars en Vve cursussen).</li><li>▪ Beschikbaar stellen van financiële middelen voor energiebesparende maatregelen.</li><li>▪ Isolatie-offensief inclusief onderzoek afdwingen energetische maatregelen.</li></ul></li><li>▪ Begeleiding goede en veilige aanleg zonnepanelen, isolatie, warmtepompen, (thuis)batterijen, etc.</li></ul>

### c. Vakantieverhuur (actief opsporen van illegale B&B, vakantieverhuur, hotels, short stay)

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Amsterdam had de laatste jaren de hoogste prijzen voor vakantieverhuur in Europa. Het verhuren van een woning aan toeristen kan erg lucratief zijn. Hoe meer verhuurd kan worden, hoe meer kan worden verdiend. Het uitgangspunt in Amsterdam is echter dat een woning is om in te wonen. Deze dynamische opgave heeft betrekking op het actief opsporen van illegaal woninggebruik zoals : Illegale B&B. Illegale vakantieverhuur. Illegale hotels. Illegale short stay.
Probleemanalyse	De huidige druk op de woningmarkt en de verdienmogelijkheden met verhuur van woningen leiden tot een verhoogd risico op illegaal woninggebruik, met gevaar voor overlast voor omwonenden en (brand)onveilige situaties.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en gebruikers van woningen.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat overlast voor de omgeving door illegaal woninggebruik en (brand)veiligheidsrisico's wordt voorkomen.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van de wet- en regelgeving op het gebied van (geluids)overlast en brandveiligheid na toezicht en/ of handhaving.</li><li>▪ 100% naleving van de wet- en regelgeving op het gebied van woonfraude na toezicht en/ of handhaving.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Voorlichting aan de doelgroep over vakantieverhuur.</li><li>▪ Projectmatige gebiedsgerichte en risicogerichte controles. Hierbij worden alle relevante overtredingen meegenomen.</li></ul>

### d. Bescherming woningvoorraad (actief opsporen van illegale kamerverhuur / omzetting, woningvormen, splitsen, samenvoegen, woningonttrekking of strijdig gebruik bij woningen)

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	De huidige druk op de woningmarkt is hoog. De bestaande –diverse- woningvoorraad moet worden behouden, waardoor en voldoende woningen voor alle Amsterdammers beschikbaar zijn. Deze dynamische opgave heeft betrekking op het actief opsporen van illegaal woninggebruik zoals: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Illegale kamerverhuur/ omzetting.</li><li>▪ Illegale woningvorming.</li><li>▪ Illegaal splitsen.</li><li>▪ Illegaal samenvoegen.</li><li>▪ Illegale woningonttrekking.</li><li>▪ Illegale leegstand.</li><li>▪ Illegale verhuur in strijd met opkoopbescherming.</li><li>▪ Strijdig woninggebruik.</li></ul>
Probleemanalyse	Illegaal woninggebruik kan leiden tot een breed scala aan problemen, zoals fysieke en sociale onveiligheid, overlast, leegstand, brandonveilige situaties en slechte woonkwaliteit.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en gebruikers van woningen.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat de diversiteit en de omvang van de bestaande woningvoorraad behouden blijft, dat overlast voor de omgeving wordt beperkt en (brandveiligheids)risico's worden voorkomen.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van huisvestingsregelgeving na toezicht en/of handhaving.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Projectmatige gebiedsgericht en risicogerichte controles; bij gebiedsgerichte controles worden alle relevante overtredingen meegenomen.</li></ul>

## e. Opkoopbescherming

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Wie in Amsterdam een huis koopt met een WOZ-waarde tot €512.000 kan zonder vergunning de eerste vier jaar de woning niet verhuren. Er kan in specifieke gevallen een individuele ontheffing worden aangevraagd. Illegale activiteiten worden opgespoord, dit zijn: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Verhuren zonder vergunning opkoopbescherming;</li><li>▪ Verhuren zonder ontheffing opkoopbescherming.</li></ul>
Probleemanalyse	In Amsterdam wordt een substantieel deel van de bestaande woningen opgekocht door particuliere beleggers met als doel om de om de woningen te verhuren tegen veelal hoge prijzen. Hierdoor zijn er minder betaalbare woningen beschikbaar voor de Amsterdammers.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren woningen.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat dat er voldoende betaalbare woningen beschikbaar blijven voor Amsterdammers.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van wet- en regelgeving met betrekking tot opkoopbescherming na toezicht en/of handhaving.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Informatiegestuurd toezicht op verkochte woningen met een WOZ-waarde tot €512.000,-.</li></ul>

## f. Leegstand

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	In Amsterdam mag een woning maximaal 6 maanden leeg staan. Een eigenaar/ beheerder is verplicht om na 6 maanden leegstand hiervan melding te doen.
Probleemanalyse	Amsterdam heeft een tekort aan woningen. De vraag naar woningen in verschillende prijsklassen is hierdoor hoger dan het aanbod. Woningen moeten als woningen worden gebruikt, de leegstand van woningen is dan ook ongewenst. Daarnaast hebben leegstaande woningen een negatief effect op het straatbeeld.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en beheerders van woningen.</li><li>▪ Omwonenden.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat leegstand van bestaande woningen tot een minimum wordt beperkt en dat eigenaren en beheerders zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van wet- en regelgeving met betrekking tot leegstand na toezicht en/of handhaving.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Administratief onderzoek (onder andere op basis inschrijving BRP).</li><li>▪ Risicogestuurd (gebieds)toezicht.</li></ul>

## g. Ondermijning en criminele spookburgers

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Criminele activiteiten zoals bijvoorbeeld hennepcultuur, opslag (hard)drugs, illegale prostitutie en mensenhandel vinden vaak plaats in woningen. In veel gevallen staan personen ingeschreven op deze adressen zonder dat zij hier daadwerkelijk wonen, of staan er in zijn geheel geen mensen ingeschreven. Personen die staan ingeschreven op deze adressen kunnen door de gemeente uitgeschreven worden. Personen die worden aangetroffen en niet ingeschreven staan, worden ambtshalve ingeschreven. Handhaving vindt plaats op basis van artikel 21 Huisvestingswet (onttrekken of omzetten van een woning).
Probleemanalyse	Criminele activiteiten zijn per definitie illegaal en dus onwenselijk in het kader van de openbare orde en de veiligheid. In veel woningen waar deze activiteiten plaatsvinden staan bewoners wel ingeschreven zonder er woonachtig te zijn, of is er sprake van feitelijke leegstand. De woning kan daarmee onttrokken zijn aan de woningvoorraad voor criminele (bedrijfsmatige) activiteiten. Deze activiteiten leveren veiligheidsrisico's en overlast op. Daarnaast zijn er door deze vorm van woninggebruik minder woningen beschikbaar voor Amsterdammers.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren/ beheerders van woningen.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Corporaties.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat ondermijning wordt tegengegaan, dat de omvang van de bestaande woningvoorraad behouden blijft en dat overlast en risico voor de omgeving wordt voorkomen.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ De bestaande woningvoorraad blijft behouden.</li><li>▪ 100% naleving van de wet- en regelgeving op het gebied van overlast en veiligheid na toezicht en/ of handhaving.</li><li>▪ Geconstateerde criminele activiteiten in woningen nemen aantoonbaar in ernst (misdrijf / overtreding) en/of aantal af.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Analyse van signalen en meldingen door politie, meld misdaad anoniem, stadsdelen en omwonenden.</li><li>▪ Melden van spookburgers bij corporaties (indien een corporatie woningeigenaar is).</li><li>▪ Projectmatige en risicogestuurd (gebieds)toezicht op wekelijkse basis, waarbij alle relevante overtredingen worden meegenomen.</li><li>▪ Inzet bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen (last onder dwangsom en bestuurlijke boete) voor geconstateerde overtredingen van artikel 21 Huisvestingswet.</li></ul>

### 3. De compacte stad

#### Risicoanalyse en prioriteitstelling

Opgave	Effect-score	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit
<b>Basisopgaven</b>					
Omgevingsvergunning voor een monumentenactiviteit	20	3	H	H	
Omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit	21	1	M	M	
Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning sloop in een beschermd stads- of dorpsgezicht	22	1	M	M	
Omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het kader van het Programma Bruggen en Kademuren	20	1	M	M	
<b>Dynamische opgaven</b>					
Gebouwkwaliteit niet-woningen	29	1	H	H	
Illegale bouw	22	2	M	M	
Illegale sloop	26	1	M	M	
Welstandsexcessen	22	2	M	M	
Illegale reclame en rolluiken	21	2	M	M	
Illegaal wijzigen monument of stads- en dorpsgezicht	21	2	M	M	
Strijdig planologisch gebruik: niet-woningen	23	1	M	M	
Geluidsoverlast warmtepompen (installaties)	22	1	M	M	

## Basisopgaven

10. Omgevingsvergunning voor een monumentenactiviteit	
Prioriteit	Hoog
Omschrijving	De vergunning voor een (rijks)monumentenactiviteit, inclusief het houden van toezicht hierop. Oftewel de vergunning voor het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijks- of gemeentelijk monument of een voorbeschermd rijksmonument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.
Probleemanalyse	De druk op de bestaande bebouwing en daarmee de monumentale panden is groot. Monumenten worden aangepast om het gebruiksgemak te vergroten. Dit kan leiden tot het verloren gaan van monumentale onderdelen.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenaren van een monumentaal pand.</li> <li>▪ Gebruikers van een monumentaal pand.</li> <li>▪ Niet gespecialiseerde aannemers/uitvoerders.</li> <li>▪ De gespecialiseerde monumentenbranche .</li> </ul>
Te behalen effect	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.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li> <li>▪ 100% controle van vergunningsvoorschriften bij uitvoeren toezicht ter plaatse.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li> <li>▪ Bij 100% van de verleende vergunningen wordt de gemeente vooraf geïnformeerd over cruciale/ onomkeerbare fasen van het uitvoeringsproces van start tot gereedmelding.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voorlichting over uitvoeringsproces en informatie-uitwisseling bij startmelding.</li> <li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li> <li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li> <li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li> <li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>

11. Omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit	
Prioriteit	Middel
Omschrijving	De vergunning voor een binnen- of buitenplanse afwijkactiviteit, inclusief het houden van toezicht hierop. Oftewel voor een activiteit in strijd met in het omgevingsplan gestelde regels of een voorbereidingsbesluit.
Probleemanalyse	Afwijken van het plan verstoort de geldende visie van de gemeente op het gebied. Dit kan ook reacties oproepen voor omwonenden/ andere belanghebbende die zich hard maken voor behoud van de bestaande visie.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenaren en vaste gebruikers van panden en gronden.</li> <li>▪ Professionele aanbieders (bijvoorbeeld web-aanbieders van vakantieverblijf en toeristische verhuur).</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat gronden en bouwwerken worden gebruikt conform de planologische visie op het gebied, dat termijnen worden behaald, dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li> <li>▪ 100% controle van vergunningsvoorschriften bij uitvoeren toezicht ter plaatse.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li> <li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li> <li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li> <li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>

## 12. Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning sloop in een beschermd stads- of dorpsgezicht

Prioriteit	Middel
Omschrijving	De vergunning voor 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.
Probleemanalyse	Kleinere sloopwerkzaamheden worden vaak door niet-gespecialiseerde aannemers uitgevoerd. Hierdoor kan verzakingsgevaar, schade aan (omliggende) panden en/ of hinder voor omwonende ontstaan. Tevens kunnen ondeskundig uitgevoerde sloopwerkzaamheden leiden tot aantasting van het beschermde stads- of dorpsgezicht.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en vaste gebruikers van panden.</li><li>▪ Particulieren die in eigen beheer slopen.</li><li>▪ Niet-gespecialiseerde aannemers en uitvoerders.</li><li>▪ De gespecialiseerde sloopbranche.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat het beschermd stads- of dorpsgezicht niet wordt aangetast, dat termijnen worden behaald, dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>▪ 100% controle van vergunningsvoorschriften bij uitvoeren toezicht ter plaatse.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## 13. Omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het kader van het Programma Bruggen en Kademuren

Prioriteit	Middel
Omschrijving	De omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten (zowel de technische bouwactiviteit als de omgevingsplanactiviteit) in het kader van het Programma Bruggen en Kademuren, inclusief het houden van toezicht daarop. Oftewel het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van bouwwerken in het kader van het programma.
Probleemanalyse	Door veroudering en gebrek aan zorgvuldig onderhoud voldoen diverse bruggen en kademuren niet meer aan de wettelijke eisen. Dit kan leiden tot allerlei constructieve problematiek waaronder verzakkingen. De onderhoudswerkzaamheden hebben aanzienlijke impact op de omgeving en veroorzaken soms (verkeers)overlast.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gebruikers van bruggen en kademuren.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Overheid.</li><li>▪ Aannemers en uitvoerders.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat bruggen en kades voldoen aan de bouwkundige kwaliteitscriteria en toekomstbestendig zijn, dat termijnen worden behaald, dat overlast voor omwonenden wordt beperkt en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen is voldaan aan het voorschrift met betrekking tot het informeren van omwonenden.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## Activiteitenmatrix basisopgaven

Basisopgave	10. Omgevingsvergunning monumentenactiviteit	11. Omgevingsvergunning afwijkactiviteit	12. Omgevingsvergunning sloop beschermd stads- en dorpsgezicht	13. Omgevingsvergunning bouwactiviteit Programma Bruggen en Kademuren
<b>Beoordelingsaspecten</b>				
<b>Toetsings- en Toezichtsniveau</b>				
Planologische / stedenbouwkundige criteria	X	3	2	2
Monumentale criteria	3	X	2	2
Natuur- / landschappelijke criteria	X	X	X	x
Welstand	3	X	2	2
Leefmilieu	X	2	1	2
Constructieveiligheid	X	X	X	3
Brandveiligheid	X	X	X	2
Gezondheid	X	X	X	2
Omgevingsveiligheid	X	X	X	2
Bereikbaarheid hulpdiensten	X	X	X	2
Criminaliteitspreventie	X	X	X	X
Overig	X	X	X	X

## Dynamische opgaven

<b>h. Gebouwkwaliteit niet-woningen</b>	
Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Waarborgen van de bouwkundige kwaliteit van gebouwen. Het gaat om het toezicht op en de handhaving van regelgeving met betrekking tot de minimale bouwtechnische staat van bestaande gebouwen, niet zijnde woningen. De gebouwkwaliteit van woningen wordt behandeld onder het thema De Bewoonde Stad. Deze dynamische opgave wordt projectmatig/ themagericht opgepakt (themavoorbeelden: loden leidingen, funderingen, etc.).
Probleemanalyse	Diverse gebouwen binnen de gemeente Amsterdam vertonen achterstallig onderhoud. Dit heeft gevolgen voor zowel de gebruikers van deze gebouwen als voor het straatbeeld. Gebreken aan de bouwkundige kwaliteit kunnen (constructieve) veiligheidsrisico's en risico's voor de gezondheid opleveren.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Particuliere eigenaren van gebouwen (niet-woningen).</li> <li>▪ Institutioneel groot-eigenaren/verhuurders van gebouwen (niet woningen).</li> <li>▪ Gebruikers van gebouwen (niet-woningen).</li> <li>▪ Aannemers/ uitvoerders.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat de bouwkundige kwaliteit van de bestaande gebouwvoorraad wordt behouden en willen veiligheids- en gezondheidsrisico's voorkomen. Eigenaren en gebruikers zijn zich bewust en voelen zich verantwoordelijk voor bouwkundige staat en veiligheid van hun bouwwerk, weten waar deze aan moeten voldoen en hoe ze daar zelf aan kunnen bijdragen.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% naleving van wet- en regelgeving met betrekking tot gebouwkwaliteit na toezicht en/of handhaving.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jaarlijks quicscan van de bestaande gebouwvoorraad (niet-woningen).</li> <li>▪ Bij alle bouwwerken waarvan de kwaliteit als 'slecht' wordt beoordeeld, wordt een aanpak opgestart om eigenaren voorzieningen te laten treffen om het bouwwerk te laten voldoen aan de geldende regelgeving. Bij alle bouwwerken waar de kwaliteit als 'matig' wordt beoordeeld worden de eigenaren geïnformeerd over de bevindingen.</li> <li>▪ Aanpak gebrekkige funderingen conform de 'Beleidsregels kwaliteit bestaande funderingen'.</li> </ul>

### i. Illegale bouwactiviteiten

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Bouwactiviteiten die zonder een daarvoor vergunning of melding worden uitgevoerd en niet vallen binnen de categorie vergunningsvrije bouwactiviteiten.
Probleemanalyse	Bij illegale bouwactiviteiten bestaat een verhoogd risico dat deze in strijd met de gestelde bouwregels worden uitgevoerd. Dit kan een risico voor de bouwtechnische staat van het gerealiseerde bouwwerk opleveren en daarmee ook een risico voor de gebruikers. Ook kan dit overlast voor omwonenden en mogelijk strijd met de planologische visie voor het gebied veroorzaken.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Particuliere opdrachtgevers / zelfbouwers.</li><li>▪ Kleine (onder)aannemers en uitvoerders.</li><li>▪ Buitenlandse (onder)aannemers en uitvoerders.</li></ul>
Te behalen effect	We willen voorkomen dat illegale bouwactiviteiten plaatsvinden en reeds aangevallen illegale bouwactiviteiten worden beëindigd of –indien mogelijk- gelegaliseerd.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van bouwgerelateerde wet- en regelgeving met betrekking na toezicht en/of handhaving. Overtredingen kunnen weggenomen worden door legalisatie, beëindiging bouwactiviteiten en/of verwijdering illegaal bouwwerk.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Voorlichting aan de doelgroep over bouwregelgeving.</li><li>▪ Risicogestuurd (gebieds)toezicht.</li></ul>

### j. Illegale sloopactiviteiten

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Sloopactiviteiten die zonder de vereiste vergunning of melding worden uitgevoerd. Deze opgave heeft betrekking op zowel de vergunningplichtige sloopactiviteiten voor een omgevingsplanactiviteit als op meldingplichtige sloopactiviteiten.
Probleemanalyse	Bij illegale sloopactiviteiten bestaat het risico dat er risico's voor de veiligheid, hinder voor de omwonenden en vervuiling van de omgeving van het sloopgebied ontstaan. In een beschermd stads- en dorpsgezicht bestaat het risico dat het beschermde gebied onomkeerbaar wordt aangetast door illegale sloopactiviteiten.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en gebruikers van gebouwen binnen een beschermd stads- en dorpsgezicht.</li><li>▪ Kleine (onder)aannemers en uitvoerders.</li><li>▪ Buitenlandse (onder)aannemers en uitvoerders.</li></ul>
Te behalen effect	We willen voorkomen dat illegale sloopactiviteiten plaatsvinden en dat reeds aangevallen illegale sloopactiviteiten worden beëindigd of –indien mogelijk- gelegaliseerd. Jaarlijkse daling van het aantal illegale sloopactiviteiten .
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van wet- en regelgeving met betrekking tot slopen na toezicht en/of handhaving.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Voorlichting over sloopregelgeving aan de doelgroep.</li><li>▪ Risicogestuurd (gebieds)toezicht.</li></ul>

### k. Welstandsexcessen

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Ernstige strijd met redelijke eisen van welstand bij bestaande bouwwerken. De criteria hiervoor (de 'excessenregeling') zijn opgenomen in de welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam 2016'.
Probleemanalyse	Welstandsexcessen bij bestaande bouwwerken zijn te karakteriseren als evidente buitensporigheden in het uiterlijk van een bouwwerk. Hiermee wordt onevenredige afbreuk gedaan aan de visuele kwaliteit van de omgeving. Dit kan ook leiden tot ontkenning of vernietiging van architectonisch waardevolle bijzonderheden.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en gebruikers van bestaande bouwwerken.</li><li>▪ Particuliere opdrachtgevers/ zelfbouwers.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat de visuele kwaliteit van de bebouwde omgeving behouden blijft en dat vernietiging van architectonisch waardevolle elementen wordt voorkomen.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van wet- en regelgeving met betrekking tot de welstandelijke kwaliteit van de omgeving na toezicht en/of handhaving.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Voorlichting over welstandscriteria aan de doelgroep.</li><li>▪ Risicogestuurd (gebieds)toezicht.</li></ul>

## I. Illegale reclame en rolluiken

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Het aanbrengen van reclame of rolluiken aan een bestaand pand zonder de daarvoor vereiste vergunning.
Probleemanalyse	Bij het aanbrengen van illegale reclame of rolluiken aan een pand bestaat het risico op ontsiering van het straatbeeld en/ of het individuele pand. Ook bestaat het risico op afbreuk aan de kwaliteit van de openbare ruimte, overlast voor omwonenden en aantasting van het gevoel van veiligheid.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en gebruikers van bedrijfsgebouwen.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat de visuele kwaliteit van de bebouwde omgeving en openbare ruimte behouden blijft en overlast voor omwonenden wordt tegengegaan.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van wet- en regelgeving met betrekking tot reclames en rolluiken na toezicht en/of handhaving.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Voorlichting over de regelgeving met betrekking tot reclames en rolluiken aan de doelgroep.</li><li>▪ Risicogestuurd (gebieds)toezicht.</li></ul>

## m. Illegaal wijzigen monument of beschermd stads- en dorpsgezicht

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Wijziging van een monument of stads en dorpsgezicht zonder dat de daarvoor vereisten vergunning is verleend. Het gaat hier om wijzigingen in de brede zin. Oftewel het slopen, verstoren, verplaatsen, slecht onderhouden of anderszins wijzigen van een beschermd gebied/ bouwwerk. Hieronder valt ook het herstellen of gebruiken van monumenten waardoor deze worden ontsierd of in gevaar gebracht. Het gaat zowel om monumentale elementen aan de buiten- als aan de binnenzijde (monumentale onderdelen van een interieur).
Probleemanalyse	Bij illegale wijzigingen van monumenten of beschermde stads- en dorpsgezichten bestaat het risico dat het beschermde gebied/ bouwwerk onomkeerbaar wordt aangetast. Ook slecht onderhoud kan leiden tot vernieling en onherstelbare beschadiging van beschermde gebieden en bouwwerken.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en gebruikers van een monument.</li><li>▪ Eigenaren en gebruikers van gebouwen binnen een beschermd stads- en dorpsgezicht.</li><li>▪ Niet gespecialiseerde aannemers/uitvoerders.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat de visuele kwaliteit van de monumentale en beschermde omgeving behouden blijft, dat vernietiging van monumentale cq beschermenswaardige waarden wordt voorkomen en dat eigenaren en gebruikers van monumentale en beschermde bouwwerken zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van wet- en regelgeving met betrekking tot monumenten en beschermd stadsgezichten na toezicht en/of handhaving.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Voorlichting over monumentenregelgeving aan de doelgroep.</li><li>▪ Risicogestuurd (gebieds)toezicht.</li></ul>

## n. Strijdig planologisch gebruik (bij niet-woningen)

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Activiteit in strijd met in het omgevingsplan gestelde regels of een voorbereidingsbesluit. Het gaat hier om gebruik is strijd met de regels voor het gebruik van open terreinen en het gebruik van gebouwen niet zijnde woningen. Deze dynamische opgave wordt projectmatig/ themagericht opgepakt (themavoorbeelden: winkel- en horecadiversiteit, strijdige bewoning van volkstuinen, recreatiewoningen/vakantieparken / campings, etc.). Strijdig gebruik bij woningen wordt behandeld in het thema de bewoonde stad.
Probleemanalyse	Afwijking van de omgevingsplanregels vindt op diverse manieren plaats, waarbij de impact per overtreding verschilt. In alle gevallen levert dit een verstoring op van de planologische visie van de gemeente op het gebied. Daarnaast kan strijdig gebruik overlast, misbruik en/ of (brand)risico opleveren.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en vaste gebruikers van panden en gronden.</li><li>▪ Professionele aanbieders (bijvoorbeeld web-aanbieders van vakantieverhuur en toeristische verhuur).</li><li>▪ Bezoekers en toeristen.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat open terreinen en bouwwerken worden gebruikt conform de planologische visie van de gemeente op het gebied, dat overlast en risico's worden voorkomen en dat eigenaren en gebruikers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van wet- en regelgeving met betrekking tot planologisch gebruik na toezicht en/of handhaving.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Risicogestuurd (gebieds)toezicht.</li></ul>

## o. Geluid warmtepompen (buitenunits)

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Warmtepompen bestaan in verschillende uitvoeringen. Bepaalde type warmtepompen zijn uitgevoerd met een buitenunit. Deze produceert geluid.
Probleemanalyse	Het geluid van de buitenunit kan in bepaalde gevallen overlast voor omwonenden opleveren. Hierbij is de plaatsing van de unit ten opzichte van de geluidgevoelige bestemming bepalend.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren van gebouwen waarin een warmtepomp wordt geplaatst.</li><li>▪ Omwonenden van gebouwen waarin een warmtepomp wordt geplaatst.</li><li>▪ Aanbieders van warmtepompen.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat geluidsoverlast voor omwonenden wordt tegengegaan.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van wet- en regelgeving met betrekking tot maximale geluidswaarden na toezicht en/of handhaving.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Voorlichting over geluidsregelgeving aan de doelgroep .</li><li>▪ Risicogestuurd (gebieds)toezicht.</li></ul>

## 4. De drijvende stad

### Risicoanalyse en prioriteiten

Opgave	Effect-score	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit
<b>Basisopgaven</b>					
Ligplaatsvergunning Vob - woonboot	26	3	H	H	
Ligplaatsvergunning Vob - bedrijfsvaartuig (zowel dynamisch als statisch)	19	3	M	M	
Ontheffing Vob afmeerverbod pleziervaartuig groter dan 10 meter	27	2	H	M	Balans met andere opgaven.
Ontheffing voor objecten in, aan of boven water Vob	22	3	H	M	Balans met andere opgaven.
Verbouw-/vervangingsvergunning Vob	20	1	L	L	
Omgevingsvergunning bouwen - drijvend bouwwerk	25	1	M	M	
Omgevingsvergunning bouwen – in, op en aan het water	26	2	H	M	Balans met andere opgaven.
Melding bouw (Wkb) – gevolgklasse 1	Zie groeiende stad			M	Toegevoegd
<b>Dynamische opgaven</b>					
Illegale verbouwing/vervanging van woonboten	22	2	M	M	
Illegaal ligplaats innemen	29	1	M	M	
Strijdig planologisch gebruik kades en oevers	26	2	H	M	Balans met andere opgaven.
Illegale objecten in het water	18	3	M	M	
Illegaal wonen op een drijvend (illegaal) object	22	1	L	L	
Illegaal vakantieverhuur van woonboten	24	3	H	H	
Verplaatsen van woonboten en bedrijfsvaartuigen wegens kadeherstel	28	3	H	H	
Project Nulmeting Woonboten	-	-	-	H	Lopend project

Voor woonboten en niet-varende bedrijfsvaartuigen worden twee verschillende meetwijzen gehanteerd. Deze zijn vastgelegd in bijlage 2.

## Basisopgaven

14. Ligplaatsvergunning Vob - woonboot	
Prioriteit	Hoog
Omschrijving	In Amsterdam heeft een woonboot (woonark, woonschip en woonvaartuig) een ligplaatsvergunning nodig. Er komen in Amsterdam bijna geen nieuwe ligplaatsen bij. Een aanvraag voor een ligplaatsvergunning wordt onder andere getoetst aan nautische regelgeving zoals het vlot en veilig scheepvaartverkeer, diepgang ten aanzien van het profiel van de vaarweg en veilig afmeren aan de kade. Wanneer iemand een nieuwe woonboot op een bestaande ligplaats wil (ver)bouwen, kan zowel ligplaatsvergunning als een omgevingsvergunning voor het (ver) bouwen van een woonboot nodig zijn. Wanneer iemand een bestaande woonboot heeft gekocht, moet hij/zij een nieuwe ligplaatsvergunning aanvragen, om ook de ligplaats op zijn naam te krijgen. Een ligplaatsvergunning voor een woonboot aanvragen op een nieuwe locatie is alleen mogelijk in gebieden die nieuw worden ontwikkeld bijvoorbeeld IJburg en de Houthavens.
Probleemanalyse	Ruimte is schaars in Amsterdam, en dat geldt ook voor ligplaatsen. Bij het onjuist gebruik van ligplaatsen door woonboten bestaan er risico's op het gebied van verrommeling van de openbare ruimte, fysieke en sociale onveiligheid (planologisch onjuist gebruik), een niet goede en veilige doorvaart, het niet veilig kunnen afmeren vanwege onstabiele kades en oevers, bereikbaarheid vanwege ondieptes door achterstallig baggeronderhoud en brandonveiligheid (tussenruimtes tussen boten).
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenaren en bewoners van woonboten.</li> <li>▪ Belanghebbenden zoals de direct omwonenden</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald, dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden en dat ligplaatsen goed worden gebruikt.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voorlichting aan (verenigingen van) belanghebbenden.</li> <li>▪ Samenwerking en afstemming met vaarwegbeheerders voor een goede voorlichting aan belanghebbenden.</li> <li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li> <li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li> <li>▪ Rekening houden met bestaande uitsterfregelingen en overtredingen bij nieuwe eigenaren.</li> <li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li> <li>▪ Afschouwen van nieuwe ligplaatsvergunningen.</li> <li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>

15. Ligplaatsvergunning Vob – bedrijfsvaartuig (zowel dynamisch als statisch)	
Prioriteit	Middel
Omschrijving	In Amsterdam heeft een bedrijfsvaartuig (zowel varend als niet-varend) een ligplaatsvergunning nodig. Er komen in Amsterdam bijna geen nieuwe ligplaatsen bij. Wanneer iemand een nieuw bedrijfsvaartuig op een bestaande ligplaats wil plaatsen, is zowel een Omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen (niet-varend) of een Vob-verbouwings-/vervangingsvergunning (varend) als een ligplaatsvergunning nodig. Dit kan ook het geval zijn bij verbouw van een bestaand bedrijfsvaartuig. Wanneer iemand een bestaand bedrijfsvaartuig heeft gekocht, moet hij/zij een nieuwe ligplaatsvergunning aanvragen. Daarmee wordt de bestaande ligplaats op een nieuwe naam overgeschreven. Een ligplaatsvergunning voor een bedrijfsvaartuig aanvragen op een nieuwe locatie, is alleen nog mogelijk in gebieden die nieuw worden ontwikkeld.
Probleemanalyse	Ruimte is schaars in Amsterdam, en dat geldt ook voor ligplaatsen. Bij het onjuist gebruik van ligplaatsen door bedrijfsvaartuigen bestaan er risico's op het gebied van verrommeling van de openbare ruimte, verdwijnen van ligplaatsen voor de pleziervaart, concurrentievervalsing, (geluids)overlast en illegale bedrijvigheid, een niet goede en onveilige doorvaart, het niet veilig kunnen afmeren vanwege onstabiele kades en oevers, bereikbaarheid vanwege ondieptes door achterstallig baggeronderhoud en brandonveiligheid (tussenruimtes tussen boten). In Amsterdam heeft een bedrijfsvaartuig bestemd voor het vervoer van passagiers ook een exploitatievergunning nodig. Alle lopende exploitatievergunning(en) voor de passagiersvaart zijn in 2020 omgezet van onbepaalde tijd naar bepaalde tijd. Daarmee heeft iedere exploitatievergunning een einddatum gekregen. De duur van de ligplaatsvergunning is gekoppeld aan de duur van de exploitatievergunning. Vanaf 2022 worden alle ligplaatsvergunningen voor dit soort vaartuigen hierop aangepast.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenaren en exploitanten van niet-varende bedrijfsvaartuigen</li> <li>▪ Eigenaren en exploitanten van passagiersvaartuigen</li> <li>▪ Eigenaren en exploitanten van goederenvervoer over water</li> </ul>

## 15. Ligplaatsvergunning Vob – bedrijfsvaartuig (zowel dynamisch als statisch)

Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald, dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden en dat ligplaatsen goed worden gebruikt.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>Voorlichting aan (verenigingen van) belanghebbenden.</li><li>Samenwerking en afstemming met vaarwegbeheerders voor een goede voorlichting aan belanghebbenden.</li><li>Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>Toepassing 4-ogen principe.</li><li>Rekening houden met bestaande uitsterfregelingen en overtredingen bij nieuwe eigenaren.</li><li>Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li><li>Afschouwen van nieuwe ligplaatsvergunningen.</li><li>Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## 16. Ontheffing Vob afmeerverbod pleziervaartuig groter dan 10 meter

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Pleziervaartuigen die langer zijn dan 10 meter mogen in Amsterdam afmeren aan openbare kades en oevers met een ontheffing of in een jachthaven. Om voor een ontheffing in aanmerking te komen moet de eigenaar kunnen aantonen dat zijn/haar vaartuig van historische waarde is. Alleen deze pleziervaartuigen kunnen een ontheffing aanvragen. Het is verboden om in Amsterdam te varen met oudere tweetakt buitenboordmotoren. De motor moet in 2008 of later zijn gekocht.
Probleemanalyse	Bij het illegaal afmeren van pleziervaartuigen groter dan 10 meter bestaan er risico's op het gebied van illegale bewoning en toeristisch verhuur, onvoldoende openbare afmeerlocaties, verminderd zicht op het water en overlast op het water (afval, geluid, drugsgebruik, etc.).
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>Eigenaren en exploitanten van pleziervaartuigen.</li><li>Belanghebbenden zoals de direct omwonenden.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende ontheffingen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald, dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden en dat pleziervaartuigen op een juiste plek en op een juiste wijze afmeren.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>Bij 100% van de gecontroleerde ontheffingen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>Voorlichting aan (verenigingen van) belanghebbenden.</li><li>Samenwerking en afstemming met vaarwegbeheerders voor een goede voorlichting aan belanghebbenden.</li><li>Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>Toepassing 4-ogen principe.</li><li>Risicogestuurd toezicht op verleende ontheffingen.</li><li>Afschouwen van nieuwe ontheffingen.</li><li>Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## 17. Ontheffing voor objecten in, aan of boven water Vob

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Voor het aanbrengen van een object in, aan of boven openbaar water van de gemeente Amsterdam is een ontheffing vereist. Hierbij valt te denken aan dukdalven, meerpalen, toegangsvoorzieningen, warmtepompen, steigers en vloten. Stadsdelen Centrum en Oost hebben kleine objecten aangewezen die zonder ontheffing mogen worden geplaatst. Let wel: Voor het plaatsen van een steiger of meerpaal kan ook een watervergunning vereist zijn en in de meeste gevallen is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. Voor het plaatsen van reclame of een terras boven het water in Weesp is een vergunning nodig.
Probleemanalyse	Verkeerd of illegaal geplaatste objecten kunnen leiden tot een toename van aantal illegale geplaatste vaste of drijvende objecten, nautisch onveiligheid (onder andere beperking van het doorvaartprofiel), verminderd zicht op het water en verminderde doorstroming van het hoogwaterbemaalingsgebied.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>Eigenaren van objecten.</li><li>Belanghebbenden zoals de direct omwonenden.</li></ul>

## 17. Ontheffing voor objecten in, aan of boven water Vob

Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende ontheffingen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald, dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden en dat de veiligheid, zicht op het water en doorstroming wordt gewaarborgd.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde ontheffingen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Voorlichting aan (verenigingen van) belanghebbenden.</li><li>▪ Samenwerking en afstemming met vaarwegbeheerders voor een goede voorlichting aan belanghebbenden.</li><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende ontheffingen.</li><li>▪ Steekproefsgewijs afschouwen van nieuwe ontheffingen (jaarlijks 5%).</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## 18. Verbouw-/vervangingsvergunning Vob

Prioriteit	Laag
Omschrijving	Voor het vervangen of verbouwen van een woonboot die gebruikt wordt en bestemd is voor de vaart is een verbouwings- of vervangingsvergunning nodig op basis van Vob. Let wel: voor het (ver)bouwen van drijvende bouwwerken is een omgevingsvergunning nodig. Bijna alle woonboten in Amsterdam worden wettelijk gezien als 'drijvende bouwwerken'.
Probleemanalyse	<p>Voor het vervangen of verbouwen van een woonboot die gebruikt wordt en bestemd is voor de vaart is een verbouwings- of vervangingsvergunning nodig op basis van Vob. Voor het daadwerkelijk ligplaats mogen innemen moet na gereedmelding (de vervanging of verbouwing is gerealiseerd) een ligplaatsvergunning aangevraagd worden.</p> <p>Verkeerd of illegaal vervangen / verbouwde woonboten (niet zijnde drijvende bouwwerken) kunnen leiden tot knelpunten bij ligplaats innemen (te diep voor bestaande locatie), onveilige woonsituaties vanwege ontbreken toetsing op bouwtechnische eisen en brandveiligheid.</p>
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en gebruikers van woonboten (niet zijnde drijvende bouwwerken).</li><li>▪ Belanghebbenden zoals de direct omwonenden.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald, dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden en dat de veiligheid bij het vervangen of verbouwen van een woonboot die gebruikt wordt en bestemd is voor de vaart wordt gewaarborgd.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Voorlichting aan (verenigingen van) belanghebbenden.</li><li>▪ Samenwerking en afstemming met vaarwegbeheerders voor een goede voorlichting aan belanghebbenden.</li><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li><li>▪ Afschouwen van vervangen en verbouwde woonboten.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## 19. Omgevingsvergunning bouwen - drijvend bouwwerk

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Op 1 januari 2018 is de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (Wvww) in werking getreden. Daarmee zijn woonboten en niet-varende bedrijfsvaartuigen (vanaf hier tezamen: woonboten) bouwwerken geworden. Voor het (ver)bouwen van drijvende bouwwerken is een omgevingsvergunning nodig. Bijna alle woonboten in Amsterdam worden wettelijk gezien als 'drijvende bouwwerken'.
Probleemanalyse	Voor het bouwen van een woonboot moet een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd worden. Voor het daadwerkelijk mogen plaatsen van een woonboot moet daarnaast een ligplaatsvergunning aangevraagd worden. De criteria voor de ligplaats vormen (met uitzondering van enkele voorschriften in het bestemmingplan water van stadsdeel Centrum) geen weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning. Hierbij valt te denken aan vlot en veilig scheepvaartverkeer, diepgang en veilig afmeren. Dit betekent dat de situatie kan ontstaan dat een omgevingsvergunning wordt afgegeven, maar dat de woonboot vervolgens niet op locatie mag liggen. Dit is een onwenselijke situatie. Om een dergelijke situatie zoveel mogelijk te voorkomen wordt bij het behandelen van een aanvraag omgevingsvergunning rekening gehouden met het vroegtijdig aanvragen van nautisch advies. Dit advies omvat aspecten zoals vlot en veilig scheepvaartverkeer, toetsing op het profiel van de vaarweg (diepgang) en veilig kunnen afmeren aan afmeer voorzieningen aan kades en oevers. Bij een negatief nautisch advies wordt in overleg gegaan met de aanvrager over het intrekken of wijzigen van een vergunningaanvraag. Zo worden hoge kosten voor de aanvrager voorkomen.  Bij verkeerde (ver)bouw van drijvende bouwwerken woonboten bestaan er risico's op het gebied van welstand, fysieke en sociale onveiligheid (planologisch onjuist gebruik) en constructie- en brandonveiligheid.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenaren en bewoners van woonboten en niet-varende bedrijfsvaartuigen (drijvende bouwwerken).</li> <li>▪ Belanghebbenden zoals direct omwonenden.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat er wordt gebouwd conform de verleende vergunning en de wettelijke eisen, dat termijnen worden behaald, dat overlast voor de omgeving wordt voorkomen en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voorlichting aan (verenigingen van) belanghebbenden.</li> <li>▪ Samenwerking en afstemming met vaarwegbeheerders voor een goede voorlichting aan belanghebbenden.</li> <li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li> <li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li> <li>▪ Overleg met aanvrager bij negatief nautisch advies.</li> <li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li> <li>▪ Afschouwen van verbouwde en nieuwe woonboten.</li> <li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>

## 20. Omgevingsvergunning bouwen – in, op en aan het water

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Voor het plaatsen van bijvoorbeeld een steiger of meerpaal is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig.
Probleemanalyse	Verkeerde (ver)bouw van steigers en andere kleine bouwwerken in, op en aan het water kan leiden tot een onveilige situatie, verminderd zicht op het water, verminderde doorstroming in het hoogwaterbemalingsgebied en brandonveiligheid.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenaren en bewoners van woonboten.</li> <li>▪ Particuliere opdrachtgevers/ projectontwikkelaars.</li> <li>▪ Grote aannemers en uitvoerders.</li> <li>▪ Belanghebbenden zoals direct omwonenden.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat er wordt gebouwd conform de verleende vergunning en de wettelijke eisen, dat termijnen worden behaald, dat overlast voor de omgeving wordt voorkomen en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li> </ul>

## 20. Omgevingsvergunning bouwen – in, op en aan het water

Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voorlichting aan (verenigingen van) belanghebbenden.</li> <li>▪ Samenwerking en afstemming met vaarwegbeheerders voor een goede voorlichting aan belanghebbenden.</li> <li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li> <li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li> <li>▪ Overleg met aanvrager bij negatief nautisch advies.</li> <li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li> <li>▪ Afschouwen van verbouwde en nieuwe bouwwerken in, op en aan het water.</li> <li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>
--------------	---

## 21. Melding bouw (Wkb) – gevolklasse 1

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Bouwactiviteiten voor drijvende bouwwerken, steigers en andere kleine bouwwerken in, op en aan het water die onder het stelsel van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen vallen. Voor deze bouwactiviteiten is geen omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit verplicht, maar kan worden volstaan met het indienen van een melding. De opgave betreft de afhandeling van de melding, inclusief het houden van toezicht hier op conform de Strategie externe kwaliteitsborging (deel 3 van dit beleid).
Probleemanalyse	Er bestaat nog geen praktijkervaring met het nieuwe stelsel. Hierdoor ontstaat een extra risico op fouten bij het indienen/ afhandelen van de melding en bij het houden van toezicht op de uitvoering door externe kwaliteitsborgers en de gemeente. Dit verhoogt het risico op bouwen in strijd met de bouwtechnische regelgeving.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Particuliere opdrachtgevers.</li> <li>▪ Kwaliteitsborgers en instrumentbeheerders.</li> <li>▪ Kleine (onder)aannemers en uitvoerders.</li> <li>▪ Buitenlandse (onder)aannemers en uitvoerders .</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat de termijnen voor het indienen en afhandelen van meldingen worden behaald, dat er door de kwaliteitsborger in de risicobeoordeling en tijdens de uitvoering van het toezicht voldoende rekening wordt gehouden met de bijzondere lokale omstandigheden van de gemeente Amsterdam en dat de gereedmelding tijdig en volledig wordt ingediend.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% indienen en afhandelen melding bouw en gereedmelding binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling dossier.</li> <li>▪ Bij (steeksproefgewijze) controle door de gemeente 100% naleving door kwaliteitsborger van toezicht op de aangewezen bijzondere lokale omstandigheden.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zorgvuldige en efficiënte afhandeling van start- en gereedmeldingen bouw.</li> <li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li> <li>▪ Toetsing en toezicht conform Wkb-strategie (zie deel 3).</li> <li>▪ Reactief toezicht op handhavingsmeldingen en handhavingsverzoeken.</li> </ul>

## Activiteitenmatrix basisopgaven

Basisopgave	14. Ligplaats-vergunning Vob – woonboot (drijvend bouwwerk)	15. Ligplaats-vergunning Vob – bedrijfsvaartuig en varende woonboten	16. Ontheffing Vob afmeerverbod pleziervaartuig groter dan 10 meter	17. Ontheffing voor objecten in, aan of boven water Vob	18. Verbouw-/vervangings-vergunning Vob	19. Omgevings-vergunning bouwen - drijvend bouwwerk	20. Omgevings-vergunning bouwen – in en aan het water	21. Melding bouw (Wkb) – gevolgklasse 1
<b>Beoordelingsaspecten</b>	<b>Toetsings- en Toezichtsniveau</b>							
Planologische / stedenbouwkundige criteria (inclusief hoofdgroenstructuur)	X	2	2	X	1	2	2	X
Nautische criteria (inclusief aanmeerverzoeken)	3	2	2	1	Aanvullend (geen weigeringsgrond)			
Monumentale criteria (cultureel erfgoed)	X	X	2	X	1	2	2	2
Natuur- / landschappelijke criteria	X	X	X	X	X	2	2	X
Welstand	X	2	2	X	1	2	2	X
Constructieveiligheid	X	X	X	X	2	3	3	1
Brandveiligheid	X	X	X	X	3	3	3	1
Gezondheid	X	X	X	X	X	2	2	1
Bereikbaarheid hulpdiensten	X	X	X	X	1	1	1	3
Milieubeheer	X	2	X	X	X	2	2	X
Criminaliteitspreventie	X	2	2	X	X	X	X	X
Overig	Toets: is het een bouwwerk?	Toets: is het varend?	Toets: is het varend?	X	X	X	X	X

## Dynamische opgaven

### p. Illegale activiteiten:

- Illegale verbouwing/vervang van woonboten en bedrijfsvaartuigen
- Illegaal ligplaats innemen
- Strijdig planologisch gebruik kades en oevers
- Illegale objecten in het water
- Illegaal wonen op een drijvend (illegaal) object
- Illegaal vakantieverhuur van woonboten

Prioriteit	Prioriteit verschilt per type overtreding.
Omschrijving	Op, aan en in het water kunnen verschillende illegale activiteiten plaatsvinden. Dit betreft zowel activiteiten ten onrechte zonder vergunning of ontheffing, als activiteiten waarbij niet (meer) voldaan wordt aan de bestaande vergunning of ontheffing.
Probleemanalyse	Illegale activiteiten kunnen leiden tot verrommeling en verontreiniging van de openbare ruimte, verminderd zicht op het water, fysieke en sociale onveiligheid (planologisch onjuist gebruik), een niet goede en onveilige doorvaart en diepgang, het niet veilig kunnen afmeren vanwege onstabiele kades en oevers, bereikbaarheid vanwege ondieptes door achterstallig baggeronderhoud, overlast, brandonveilige situaties, slechte woonkwaliteit, hinderlijke situaties voor hulpdiensten en concurrentievervalsing.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenaren, bewoners en gebruikers van woonboten, bedrijfsvaartuigen en overige vaartuigen.</li> <li>▪ Vertegenwoordigers van woonbootorganisaties.</li> <li>▪ Organisaties van eigenaren van bedrijfsvaartuigen.</li> <li>▪ Belanghebbenden zoals de direct omwonenden.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen voorkomen dat illegale activiteiten op het water of op de kade plaatsvinden en reeds aangevangen illegale activiteiten worden beëindigd of –indien mogelijk – gelegaliseerd.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% naleving van wet- en regelgeving met betrekking tot activiteiten op, aan- en in het water na toezicht en/of handhaving.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risicogestuurd (gebieds)toezicht. Hierbij worden alle relevante overtredingen meegenomen.</li> </ul>

## q. Verplaatsen van woonboten en bedrijfsvaartuigen wegens kadeherstel

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Tijdige, passende en adequate verplaatsing van woonboten en bedrijfsvaartuigen bij aanpak van bruggen en kademuren.
Probleemanalyse	<p>Het Programma Bruggen en Kademuren van de gemeente Amsterdam heeft als opdracht om ruim 800 verkeersbruggen en 200 kilometer kademuren veilig en functioneel te houden. Op een aantal plekken betekent dit dat een kademuur of brug versneld op orde moet worden gebracht. Bij het vernieuwen van een kademuur is het in de meeste gevallen nodig om aanliggende woonboten of bedrijfsvaartuigen tijdens de bouw tijdelijk te verplaatsen. In samenhang met de verplaatsing van woonboten en bedrijfsvaartuigen kan het zijn dat illegaal oevergebruik moet worden aangepakt.</p> <p>De aanpak voor het verplaatsen van woonboten en bedrijfsvaartuigen volgt de op 1 maart 2022 door het college vastgestelde protocollen 'definitieve en tijdelijke verplaatsing woonboten' en 'tijdelijke verplaatsing woonboten'. Aanpak en planning wordt afgestemd met het programma Bruggen en Kademuren. Aanpak van illegaal oevergebruik kan hieraan gekoppeld worden.</p>
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren, bewoners en gebruikers van te verplaatsen woon- en bedrijfsvaartuigen.</li><li>▪ Vertegenwoordigers van woonbootorganisaties.</li><li>▪ Belanghebbenden zoals de direct omwonenden.</li></ul>
Te behalen effect	We willen dat de te verplaatsen woonboten conform de vastgestelde verplaatsingsprocedure en tijdig worden verplaatst.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% van de te verplaatsen woon- en bedrijfsvaartuigen is tijdig verplaatst.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Actief aanschrijven van de te verplaatsen woonboten, al dan niet in combinatie met de aanpak van excessen (zie Project Nulmeting Woonboten).</li></ul>

## r. Project Nulmeting Woonboten

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	De Wet verduidelijking voorschriften woonboten (Wvww) is op 1 januari 2018 inwerking getreden. Ter voorbereiding op deze wetgeving is in 2016 en 2017 een nulmeting op alle BAG geregistreerde woonboten uitgevoerd. Aanvullend is in 2018 een inventarisatie van niet-BAG geregistreerde woonboten uitgevoerd. Tijdens de nulmeting werden meer overtredingen geconstateerd dan verwacht. Bij ca. 1.625 woonboten is een kleinere of grotere afwijkingen geconstateerd. Een belangrijk deel hiervan komt voor legalisatie in aanmerking.
Probleemanalyse	<p>Voor de afhandeling van de handhavingzaken is een projectmatige aanpak opgesteld. De 'Beleidsregels aanpak nulmeting woonboten inclusief de handhavingstrategie woonboten' is op 15 december 2020 vastgesteld door het college. Er wordt prioriteit gegeven aan woonboten waarvan de eigenaren/bewoners geen medewerking geven aan metingen of waarvoor de situatie nog nader onderzocht moet worden, niet vergunde woonboten, maatvoeringsexcessen en excessen op het gebied van zorgplicht, welstand, illegaal gebruik (wonen/hotels) en niet vergunde bouwsels op de kade. Overtredingen met een hoge prioriteit worden in 4 jaar tijd (2020-2024) geconcentreerd afgehandeld. Tegen de overige in de nulmetingen geconstateerde overtredingen wordt alleen handhavend opgetreden bij mutatie (vergunningaanvragen, wijziging ligplaats, handhavingsverzoeken, etc.).</p> <p>Randvoorwaarden voor de aanpak zijn:</p> <p>We zorgen voor goede communicatie richting bewoners en bestuurders.</p> <p>We zorgen voor goede communicatie over de aanleiding, doelen, prioriteiten en uitvoering van het project.</p> <p>We houden rekening houden met de sociale problematiek bij woonboten.</p> <p>We houden rekening met de verplaatsingsproblematiek van te grote woonboten en de benodigde wisselplekken in relatie tot het Programma Bruggen en Kademuren.</p> <p>Voor de organisatie is een projectteam ingericht dat de Aanpak Nulmeting Woonboten uitvoert namens alle stadsdelen. Er wordt samengewerkt met interne partijen (Zorg en Woonoverlast, Wonen, Juridisch Bureau, programma Bruggen en Kademuren, etc.) en externe partijen zoals Waternet. De handhavingstrategie woonboten is overgenomen in voorliggend VTH-beleid Fysieke Leefomgeving.</p> <p>Na 4 jaar wordt een beleidsmatige heroverweging gemaakt voor de overtredingen die op dat moment nog niet zijn aangepakt.</p>
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren, bewoners en gebruikers van woonboten en niet-varende bedrijfsvaartuigen.</li><li>▪ Belanghebbenden zoals de directe omgeving.</li></ul>
Te behalen effect	Voor de geprioriteerde woonboten is een succesvolle aanpak uitgevoerd volgens de aanpak nulmeting woonboten.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Voor 100% van de geprioriteerde woonboten is na 4 jaar een succesvolle aanpak uitgevoerd volgens de aanpak nulmeting woonboten.</li><li>▪ 100% van de signalen van illegaal wonen en sociale problematiek is doorgegeven aan relevante ketenpartners.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Actief aanpakken van geprioriteerde woonboten volgens de aanpak nulmeting woonboten.</li></ul>

## 5. De duurzame stad

### Risicoanalyse en prioriteitstelling

Opgave	Effect-score	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risico-analyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit
<b>Dynamische opgaven</b>					
Aanleg Warmte-koude opslag (WKO), grondstromen en e-waste	24	2	H	H	
Energielabel kantoorgebouwen 2023 (label C)	14	3	M	M	
Toezicht hemelwaterverordening	23	3	H	H	

### Dynamische opgaven

#### s. Aanleg warmte-koude opslag (WKO), grondstromen en e-waste

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de taakuitvoering van regulering, toezicht en handhaving op bodemenergiesystemen als basistaak bij de OD NZKG belegd. Toezicht op grondstromen en e-waste zijn ook onderwerpen die als basistaken voor ketentoezicht bij de OD NZKG zijn belegd. VTH heeft voor deze onderwerpen een signaalfunctie voor de OD NZKG.
Probleemanalyse	Een WKO moet op de juiste worden aangelegd, zodat dat de warmte-koude opslag hun energierendement halen, interferentie van systemen wordt voorkomen en overlast zowel bovengronds als ondergronds wordt beperkt. Uit een steekproef van de OD NZKG blijkt dat in 51% van de gemelde grondstromen voorschriften zijn overtreden. Bij bedrijfscontroles van de OD NZKG op e-waste voldeed driekwart van de bedrijven niet aan de voorschriften.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>Particuliere opdrachtgevers/ projectontwikkelaars/afvalverwerkers etc.</li> <li>Corporaties/ondernemers.</li> <li>Overheid.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragers en uitvoerders van de aanleg van een WKO, vervoerders van afvalstromen en verwerkers van e-waste voldoen aan de voorschriften.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>100% van de signalen over warmte-koude opslag is doorgegeven aan de OD NZKG.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uitvoeren signaaltoezicht.</li> </ul>

#### t. Energielabel kantoorgebouwen 2023 (label C)

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Waarborgen van de energietransitie en het toekomstbestendig, klimaatneutraal en klimaatadaptief maken en houden van Amsterdam. Op basis van artikel 5.11 Bouwbesluit moet kantoren vanaf 100 m2 per 2023 verplicht zijn voorzien van een energielabel C. Het betreft een technische Bouwbesluit-eis aan een bestaand kantoorgebouw. De kwaliteit van het gebouw zelf moet zodanig zijn dat een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen (BENG) kan worden afgegeven.
Probleemanalyse	Amsterdam telt in totaal 3.189 kantoorgebouwen (peildatum 1 januari 2020). Hiervan hebben 616 een oppervlakte kleiner dan 100 m2, waarvoor de energielabel C- verplichting niet geldt. De overige 2573 kantoorgebouwen hebben een oppervlakte groter dan 100 m2, waarvan 2034 kantoorgebouwen binnen de ring. Van deze kantoren hebben echter 37 een monumentale status (allen binnen de ring), waardoor deze uitgezonderd zijn van deze verplichting. Kortom, de energielabel C-verplichting geldt in totaal voor 2536 kantoorgebouwen in Amsterdam, waarvan 1997 gebouwen binnen de ring. In Amsterdam zijn er 938 kantoorpanden met een bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) geregistreerd energielabel (peildatum 1 januari 2020). Van deze 938 kantoren hebben 351 een energielabel D of lager (37%) waarmee zij nog niet aan de verplichting voldoen voor het minimale energielabel C. Wanneer zo een kantoorgebouw niet is voorzien van een label, wordt handhavend opgetreden.

#### t. Energielabel kantoorgebouwen 2023 (label C)

Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren van kantoorgebouwen.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen dat alle kantoren in Amsterdam zijn voorzien van een geregistreerd energielabel (minimaal niveau C).
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% van de (gecontroleerde) kantoorgebouwen na toezicht en/of handhaving voldoet aan de energielabel C-verplichting.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Projectmatig (gebieds)toezicht.</li></ul>

#### u. Toezicht hemelwaterverordening

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Waarborgen van het toekomstbestendig, klimaatneutraal en klimaatadaptief maken en houden van Amsterdam.
Probleemanalyse	Amsterdam heeft in het Gemeentelijke Rioleringsplan 2016-2021 de ambitie opgenomen om in 2020 een bui van 60 mm in één uur aan te kunnen zonder dat schade aan huizen en vitale infrastructuur ontstaat. Om dit te bereiken zal zowel in de bestaande stad als in nieuw te ontwikkelen gebieden rekening moeten worden gehouden met extreme neerslag. Daarbij is onder meer van belang dat zowel op particulier terrein als op openbaar terrein voldoende waterberging wordt gerealiseerd. De hemelwaterverordening geldt voor alle nieuwe gebouwen, op gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd, waar gebouwlagen aan worden toegevoegd of waar het bebouwd oppervlak wordt uitgebreid. Van een ingrijpende renovatie is sprake als meer dan 25% van de integrale bouwschil wordt vernieuwd, veranderd of vergroot.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Particuliere eigenaren van woningen.</li><li>▪ Institutioneel groot-eigenaren/verhuurders van woningen.</li><li>▪ Eigenaren van gebouwen (niet-woningen).</li></ul>
Te behalen effect	We willen dat bij alle nieuwbouw en ingrijpende verbouw/renovatie wordt voorzien in opvang en verwerking van regenwater op het eigen perceel.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van de voorschriften ten aanzien van hemelwater na toezicht en/of handhaving.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Toezicht op dit aspect wordt meegenomen in het reguliere risicogestuurd toezicht bij ver- en nieuwbouwprojecten. Zie thema Groeiende Stad.</li></ul>

## 6. De groeiende stad

### Risicoanalyse en prioriteitstelling

Opgave	Effect-score	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risico-analyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit
<b>Basisopgaven</b>					
Bouw groot (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor grote bouwwerken)	26	3	H	H	
Bouw klein (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor kleine bouwwerken)	20	3	M	M	
Melding bouw (Wet kwaliteitsborging)	19	3	M	M	
Sloopmelding	21	2	M	M	
Maatwerkvoorschrift-geluid	18	1	L	L	
Maatwerkvoorschrift-werktijden	22	1	L	L	
<b>Dynamische opgaven</b>					
Vergunningvrije bouwwerken	19	2	L	L	
Voorkomen overlast voor de omgeving, beperken verdichting en verstening van de stad (bouwdynamiek)	21	2	M	M	

### Basisopgaven

#### 22. Bouw groot (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor grote bouwwerken)

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	De omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Het gaat hier om de vergunningen voor de categorie grote bouwwerken, oftewel bouwwerken met een bouwsom vanaf 150.000,- euro. De opgave betreft de vergunningverlening, inclusief het houden van toezicht hierop.
Probleemanalyse	Druk op de beschikbare capaciteit vertraagt soms het afhandelingsproces van de aanvraag. In de praktijk wordt soms in afwijking van de vergunning gebouwd. Hierdoor ontstaat het risico dat het gebouwde uiteindelijk niet voldoet aan de wettelijke eisen en dat er overlast voor omwonenden optreedt.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Particuliere opdrachtgevers/ projectontwikkelaars.</li> <li>▪ Corporaties.</li> <li>▪ Overheidsorganisaties.</li> <li>▪ Grote aannemers en uitvoerders.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat er wordt gebouwd conform de verleende vergunning en de wettelijke eisen, dat termijnen worden behaald, dat overlast voor de omgeving wordt voorkomen en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li> <li>▪ 100% controle van vergunningsvoorschriften bij uitvoeren toezicht ter plaatse.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li> <li>▪ Bij 100% van de verleende vergunningen wordt de gemeente vooraf geïnformeerd over cruciale/ onomkeerbare fasen van het bouwproces van start tot gereedmelding.</li> <li>▪ Bij 100% van de verleende vergunningen worden omwonenden geïnformeerd door middel van een fysieke bekendmaking van de bouwactiviteiten op de bouwlocatie (bouwboard).</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li> <li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li> <li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li> <li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>

### 23. Bouw klein (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor kleine bouwwerken)

Prioriteit	Middel
Omschrijving	De omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Het gaat hier om de vergunningen voor de categorie kleine bouwwerken, oftewel bouwwerken met een bouwsom tot 150.000,- euro. De opgave betreft de vergunningverlening, inclusief het houden van toezicht hierop.
Probleemanalyse	Kleine bouwwerken worden vaker door zelfbouwers of kleine aannemers gebouwd. Deze zijn niet altijd voldoende op de hoogte van de regelgeving. Buitenlandse kleine aannemers beheersen daarnaast de taal minder goed. Het risico op bouwen in strijd met de regelgeving is hierdoor hoger.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Particuliere opdrachtgevers / zelfbouwers.</li><li>▪ Kleine (onder)aannemers en uitvoerders.</li><li>▪ Buitenlandse (onder)aannemers en uitvoerders .</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat er wordt gebouwd conform de verleende vergunning en de wettelijke eisen, dat termijnen worden behaald, dat overlast voor de omgeving wordt voorkomen en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>▪ 100% controle van vergunningsvoorschriften bij uitvoeren toezicht ter plaatse.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li><li>▪ Bij 100% van de verleende vergunningen worden omwonenden geïnformeerd door middel van een fysieke bekendmaking van de bouwactiviteiten op de bouwlocatie (bouwboard).</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Voorlichting voorafgaand aan start bouw.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

### 24. Melding bouw (Wet kwaliteitsborging)

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Bouwactiviteiten die onder het stelsel van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen vallen. Voor deze bouwactiviteiten is geen omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit verplicht, maar kan worden volstaan met het indienen van een melding. De opgave betreft de afhandeling van de melding, inclusief het houden van toezicht hier op conform de Strategie externe kwaliteitsborging – Wkb (deel 3 van dit beleid).
Probleemanalyse	Er bestaat nog geen praktijkervaring met het nieuwe stelsel. Hierdoor ontstaat een extra risico op fouten bij het indienen/ afhandelen van de melding en bij het houden van toezicht op de uitvoering door externe kwaliteitsborgers en de gemeente. Dit verhoogt het risico op bouwen in strijd met de bouwtechnische regelgeving.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Particuliere opdrachtgevers.</li><li>▪ Kwaliteitsborgers en instrumentbeheerders.</li><li>▪ Kleine (onder)aannemers en uitvoerders.</li><li>▪ Buitenlandse (onder)aannemers en uitvoerders .</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat de termijnen voor het indienen en afhandelen van meldingen worden behaald, dat er door de kwaliteitsborger in de risicobeoordeling en tijdens de uitvoering van het toezicht voldoende rekening wordt gehouden met de bijzondere lokale omstandigheden van de gemeente Amsterdam en dat de gereedmelding tijdig en volledig wordt ingediend.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% indienen en afhandelen melding bouw en gereedmelding binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling dossier.</li><li>▪ Bij (steeksproefgewijze) controle door de gemeente 100% naleving door kwaliteitsborger van toezicht op de aangewezen bijzondere lokale omstandigheden.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en efficiënte afhandeling van start- en gereedmeldingen bouw.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Toetsing en toezicht conform Wkb-strategie (zie deel 3).</li><li>▪ Reactief toezicht op handavingsmeldingen en handavingsverzoeken.</li></ul>

## 25. Sloopmelding

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Afhandeling van de melding sloopwerkzaamheden, inclusief het houden van toezicht daarop.
Probleemanalyse	Kleinere sloopwerkzaamheden worden vaak door niet-gespecialiseerde aannemers uitgevoerd. Hierdoor kan verzakkingsgevaar, schade aan (omliggende) panden en/ of hinder voor omwonende ontstaan.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Particulieren die in eigen beheer slopen.</li><li>▪ niet-gespecialiseerde aannemers en uitvoerders.</li><li>▪ De gespecialiseerde branche Particuliere opdrachtgevers.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat meldingen tijdig en volledig worden ingediend, dat hinder voor omwonenden en onveilige situaties worden voorkomen, dat termijnen worden behaald, dat melders zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% tijdig ingediende meldingen.</li><li>▪ 100% afhandeling melding binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling melding.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde meldingen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Administratieve afhandeling van meldingen.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht ter plaatse op meldingen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## 26. Maatwerkvoorschrift geluid

Prioriteit	Laag
Omschrijving	Volgens artikel 7.23 van het Bbl kunnen maatwerkvoorschriften worden gesteld – dit is hetzelfde als wat in het Bouwbesluit 2012 een ontheffing werd genoemd - , waarbij de dagwaarden, blootstellingsduur, tijdstippen en perioden, alleen kunnen worden versoepeld. Met deze maatwerkvoorschriften worden mogelijkheden geboden om bouw- en sloopwerkzaamheden uit te voeren op andere tijdstippen dan maandag t/m zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur (de zogenaamde reguliere werktijden), alsmede hogere dagwaardes en blootstellingsduren toe te staan op maandag t/m zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur. De opgave ziet op het nemen van het maatwerkbesluit voor geluid, inclusief het houden van toezicht daarop. De beoordeling vindt in Amsterdam plaats aan de hand van het 'Afwegingskader bouwlawaai'.
Probleemanalyse	Het maatwerkvoorschrift-geluid maakt het mogelijk om de reguliere dagwaarden voor geluid te overschrijden. Dit kan geluidshinder voor omwonenden veroorzaken.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Particuliere opdrachtgevers.</li><li>▪ (onder)aannemers en uitvoerders.</li><li>▪ Omwonenden bouw- of slooplocatie.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende maatwerkvoorschriften-geluid volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat geluidsoverlast voor omwonenden wordt voorkomen, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>▪ 100% controle van maatwerkvoorschriften bij uitvoeren toezicht ter plaatse.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde maatwerkbesluiten worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende maatwerkvoorschriften-geluid.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## 27. Maatwerkvoorschrift werktijden

Prioriteit	Laag
Omschrijving	Volgens artikel 7.23 van het Bbl kunnen maatwerkvoorschriften worden gesteld – dit is hetzelfde als wat in het Bouwbesluit 2012 een ontheffing werd genoemd - , waarbij de dagwaarden, blootstellingsduur, tijdstippen en perioden, alleen kunnen worden versoepeld. Met deze maatwerkvoorschriften worden mogelijkheden geboden om bouw- en sloopwerkzaamheden uit te voeren op andere tijdstippen dan maandag t/m zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur (de zogenaamde reguliere werktijden), alsmede hogere dagwaardes en blootstellingsduren toe te staan op maandag t/m zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur. De opgave ziet op het nemen van het maarwerkbesluit voor werktijden, inclusief het houden van toezicht daarop. De beoordeling vindt in Amsterdam plaats aan de hand van het 'Afwegingskader bouwlawaai'.
Probleemanalyse	Het maatwerkvoorschrift maakt het mogelijk om te werken buiten de reguliere werktijden. Dit kan hinder voor omwonenden veroorzaken.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Particuliere opdrachtgevers.</li> <li>▪ (onder)aannemers en uitvoerders.</li> <li>▪ Omwonenden bouw- of slooplocatie.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende maatwerkvoorschriften-werktijden volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat hinder voor omwonenden wordt voorkomen, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li> <li>▪ 100% controle van maatwerkvoorschriften bij uitvoeren toezicht ter plaatse.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde maatwerkbesluiten worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li> <li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li> <li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende maatwerkvoorschriften-werktijden.</li> <li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>

## Activiteitenmatrix basisopgaven

Basisopgave	22. Omgevingsvergunning bouwen - grote bouwwerken	23. Omgevingsvergunning bouwen - kleine bouwwerken	24. Melding bouw (W/kb)	25. Melding sloop	26. Ontheffing geluid	27. Ontheffing werktijden
<b>Beoordelings-aspecten</b>	<b>Toetsings- en Toezichtsniveau</b>					
Planologische / stedenbouwkundige criteria	3	2	x	x	x	x
Natuur- / landschappelijke criteria	3	2	x	x	x	x
Welstand	3	3	x	x	x	x
Leefmilieu	3	2	x	2	3	3
Constructie veiligheid	3	3	1	x	x	x
Brandveiligheid	3	2	1	x	x	x
Gezondheid	3	2	1	x	x	x
Duurzaamheid	3	2	1	x	x	x
Omgevingsveiligheid	3	2	3	2	x	x
Bereikbaarheid hulpdiensten	2	1	3	x	x	x
Milieubeheer	3	2	x	2	x	x
Criminaliteitspreventie	3	X	x	x	x	x
Bruikbaarheid	3	2	1	x	x	x
Toezichtsfrequentie en risicoklassen	Bouwsom ≥ 150.000,-	Bouwsom < 150.000,-	Gevolg-klasse 1	x	x	x

## Dynamische opgaven

### v. Vergunningsvrije bouwactiviteiten

Prioriteit	Laag
Omschrijving	Het gaat hier om de categorie bouwactiviteiten waarvoor zowel geen (technische) omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit nodig is, als geen vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen. Deze bouwactiviteiten zijn vergunningsvrij maar moeten wel voldoen aan de bouwregelgeving.
Probleemanalyse	Vergunningsvrije bouwactiviteiten spelen zich veelal buiten het zicht van gemeente of kwaliteitsborger af. Dit kan een risico voor de bouwtechnische staat van het gerealiseerde bouwwerk opleveren. Ook kan overlast voor omwonenden ontstaan bij cumulatie van vergunningsvrije bouwactiviteiten. We verwachten dat het aantal vergunningvrije bouwwerken onder de Wkb groter wordt.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Particuliere opdrachtgevers / zelfbouwers.</li> <li>▪ Kleine (onder)aannemers en uitvoerders.</li> <li>▪ Buitenlandse (onder)aannemers en uitvoerders.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat vergunningsvrije bouwwerken veilig en volgens de regels worden gebouwd, dat de overlast op een acceptabel niveau wordt geborgd en dat de omgeving van bouwprojecten in voldoende mate wordt geïnformeerd.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% naleving van wet- en regelgeving van de minimale kwaliteitseisen uit de bouwregelgeving na toezicht en/of handhaving.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde bouwwerken zijn omwonenden geïnformeerd over de bouwactiviteiten.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voorlichting aan de doelgroep over de wenselijkheid om omwonenden te informeren over vergunningsvrije bouwactiviteiten (participatie).</li> <li>▪ Risicogestuurd (gebieds)toezicht.</li> </ul>

### w. Bouwdynamiek

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Onder Bouwdynamiek wordt verstaan: “de stijgende hoeveelheid verbouwingen aan bestaande panden, waarmee vierkante meters aan woningen 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. Bij het opstellen van het jaarlijkse uitvoeringsprogramma wordt geanalyseerd binnen welke gebieden op dat moment bouwoverlast wordt ondervonden. Op basis daarvan wordt in het uitvoeringsprogramma gericht capaciteit toegekend voor uitvoering van deze dynamische opgave.
Probleemanalyse	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. Ook leidt bouwdynamiek tot wijzigingen in de fysieke structuur van de stad. Dat kan consequenties hebben voor bijvoorbeeld de klimaatbestendigheid van sommige delen van de stad. Ten slotte verandert het aangezicht van de stad, zowel aan de straatzijde als aan de tuinzijde.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Particuliere opdrachtgevers / zelfbouwers.</li> <li>▪ Kleine (onder)aannemers en uitvoerders.</li> <li>▪ Buitenlandse (onder)aannemers en uitvoerders.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat de overlast in bouwdynamiekgebieden op een acceptabel niveau wordt geborgd en dat de omgeving van bouwprojecten in voldoende mate wordt betrokken en geïnformeerd.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde bouwactiviteiten in bouwdynamiekgebieden wordt de regelgeving nageleefd met betrekking tot het voorkomen van overlast voor omwonenden (o.a. geluid, werktijden, trillingen, vervuiling).</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde bouwactiviteiten in bouwdynamiekgebieden is participatie uitgevoerd conform de Handreiking Participatie.</li> <li>▪ Nota bene: bij alle bouwprojecten –zie basisopgaven- geldt:</li> <li>▪ Bij 100% van de verleende vergunningen worden omwonenden geïnformeerd door middel van een fysieke bekendmaking van de bouwactiviteiten op de bouwlocatie.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aanvullend risicogestuurd toezicht in gebieden met overlast wegens bouwdynamiek.</li> </ul>

## 6. De leefbare stad

### Risicoanalyse en prioriteitstelling

Opgave	Effect-score	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risico-analyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit
<b>Basisopgaven</b>					
Omgevingsvergunning activiteit vellen houtopstand (kapvergunning)	30	3	H	H	
Omgevingsvergunning Natuur	21	2	H	H	
<b>Dynamische opgaven</b>					
Illegaal vellen houtopstand	30	2	M	H	Aanzienlijk maatschappelijk en politiek belang
Geplaatste steigers in conflict met jaarrond beschermde nesten of verblijfplaatsen van vleermuizen	14	2	M	M	

### Basisopgaven

#### 28. Omgevingsvergunning activiteit vellen houtopstand (kapvergunning)

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	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 omgevingsactiviteit nodig. Een zorgvuldige afweging en het opleggen en uitvoeren van een herplantplicht, draagt bij aan een blijvend groene stad. De opgave betreft de vergunningverlening, inclusief het houden van toezicht hierop.
Probleemanalyse	Amsterdam is een groene stad met veel bomen in het openbaar gebied en in de tuinen. Dit draagt bij aan een prettig leefklimaat en is belangrijk voor de opname van Co2, het voorkomen van wateroverlast en het zorgen voor voldoende waterberging. Door verdichting van de stad en de toenemende verstening en verharding van binnenterreinen verdwijnen er echter veel bomen. Dit maakt de stad minder klimaat adaptief. Het niet naleven van vergunningsvoorwaarden zoals de herplantplicht gaat ten koste van het bomenbestand in Amsterdam en ook ten koste van flora en de fauna.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Particuliere eigenaren en gebruikers van woningen.</li> <li>▪ Ontwikkelaars en aannemers.</li> <li>▪ Overheid.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van het behoud van de flora en fauna in de tuinen en hun bijdrage hiermee aan een klimaat adaptief Amsterdam.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en /of handhaving nageleefd.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li> <li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li> <li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li> <li>▪ Administratief toezicht op vergunningsvoorschriften voor de herplantplicht (controle opsturen bewijs naleving herplantplicht).</li> <li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>

## 29. Omgevingsvergunning Natuur

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	<p>Als er voor een activiteit zowel een omgevingsvergunning nodig is als een vergunning ingevolge de wet Natuurbescherming, dan kan een aanvrager kiezen uit twee manieren hiervoor.</p> <p>Optie 1: er wordt een ontheffing Wet Natuurbescherming aangevraagd bij de provincie (uitvoering door Omgevingsdienst Noord-Holland-Noord) en vervolgens een omgevingsvergunning bij de gemeente. In dat geval gelden er twee aparte procedures en worden ook twee aparte vergunningen verleend. De provincie houdt toezicht op de ontheffing Wet Natuurbescherming.</p> <p>Optie 2: er wordt tegelijk met de omgevingsvergunning voor de hoofdactiviteit een aanvraag omgevingsvergunning natuur aangevraagd bij de gemeente. Voor deze omgevingsvergunning natuur vraagt de gemeente een 'Verklaring van geen bedenkingen' aan bij de Provincie. De gemeente is in dat geval bevoegd gezag voor het toezicht op beide vergunningen. De <i>uitvoering</i> van het toezicht op de omgevingsvergunning natuur is ondergebracht bij de Omgevingsdienst Noord-Holland-Noord.</p> <p>Amsterdam heeft digitale kaarten ontwikkeld waarop de nestlocaties van gebouw bewonende beschermde diersoorten (gierzwaluwen, vleermuizen, huismussen, etc.) zijn aangegeven en werkt aan een soortenmanagementplan waarmee handhaving van de populaties wordt gewaarborgd.</p>
Probleemanalyse	De Wet natuurbescherming is er om planten- en diersoorten die in Nederland in het wild voorkomen te beschermen. Bij het uitvoeren van bouwprojecten bestaat de kans op onbewuste aantasting, omdat de kennis hierover ontbreekt vaak bij bewoners, uitvoerders en bij medewerkers van de gemeente. In de vergunning kunnen voorwaarden opgenomen worden ter bescherming van de natuurwaarden.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Particuliere eigenaren.</li> <li>▪ Ontwikkelaars en bouw- en renovatiebedrijven.</li> <li>▪ Overheid.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers en uitvoerders zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden mbt het behoud van natuurwaarden. Amsterdam werkt bij projecten volgens haar gedragscode Flora- en faunawet.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ 100% controle van vergunningsvoorschriften bij uitvoeren toezicht ter plaatse.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li> <li>▪ 100% afhandeling van handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voorlichting/ informatie geven aan de doelgroep over het belang van natuurwaarden en natuurwetgeving en –beleid.</li> <li>▪ Voorlichting aan de doelgroep over het gebruik en de locatie van de openbare digitale kaarten waarop de nestlocaties van gebouw bewonende beschermde diersoorten (gierzwaluwen, vleermuizen, huismussen, etc.) zijn aangegeven.</li> <li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li> <li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li> <li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>

## Activiteitenmatrix basisopgaven

Basisopgave	28. Omgevingsvergunning activiteit vellen houtopstand (kapvergunning)	29. Omgevingsvergunning Natuur
<b>Beoordelingsaspecten</b>		
<b>Toetsings- en Toezichtsniveau</b>		
Planologische / stedenbouwkundige criteria	3	2
Monumentale criteria	3	x
Natuur- / landschappelijke criteria	3	3
Leefmilieu	3	3
Duurzaamheid	3	2
Omgevings-veiligheid	3	3
Overig	3	X

## Dynamische opgaven

<b>xa. Illegaal vellen houtopstand</b>	
Prioriteit	Hoog
Omschrijving	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. In de praktijk wordt echter gekapt zonder vergunning. Deze opgave ziet op het tegengaan van illegale kap en -indien voorkomen niet is gelukt- herstel na uitvoering hiervan.
Probleemanalyse	Amsterdam is een groene stad met veel bomen in het openbaar gebied en in de tuinen. Dit draagt bij aan een prettig leefklimaat en is belangrijk voor de opname van Co2, het voorkomen van wateroverlast en het zorgen voor voldoende waterberging. Door illegale kap verdwijnen er bomen. Illegale kap op particuliere terreinen die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg (zoals in binnentuinen) speelt zich af buiten het zicht van de toezichhouders van de gemeente. Het verdwijnen van bomen heeft impact op het leefklimaat en het maatschappelijk welbevinden en gaat ten kosten van de flora en fauna. Ook wordt de stad hierdoor minder klimaat adaptief.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Particuliere eigenaren en gebruikers van woningen.</li> <li>▪ Aannemers en hoveniers.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat de doelgroep kennis heeft van de regelgeving rondom het vellen van houtopstand en dat het bomenbestand op peil blijft.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij 100% van de geconstateerde illegale kap bouwwerken zijn opdrachtgever en uitvoerder geïnformeerd over de regelgeving rondom het vellen van houtopstand en de waarde van het behoud van groen.</li> <li>▪ 100% afhandeling van handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li> <li>▪ Bij 100% van de geconstateerde illegale kap wordt herplant na toezicht en /of handhaving afgedwongen.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voorlichting aan de doelgroep over de regelgeving rondom het vellen van houtopstand en de waarde van het behoud van groen.</li> <li>▪ Risicogestuurd (gebieds)toezicht, o.a. met gebruik van data/ luchtfoto's van particuliere terreinen.</li> <li>▪ Herstel van het bomenbestand door inzet van handhavingsmiddelen (dwangsom) om herplant af te dwingen.</li> </ul>

**xb. Geplaatste steigers in conflict met jaarrond beschermde nesten of verblijfplaatsen van vleermuizen**

Prioriteit	Gemiddeld
Omschrijving	Geplaatste steigers in conflict met (jaar-rond) beschermde nesten of verblijfplaatsen van vleermuizen. Door het plaatsen van de steiger worden verblijfplaatsen van vleermuizen en vogelnesten onbereikbaar.
Probleemanalyse	Het plaatsen van steigers kan impact hebben op vogelnesten en verblijfplaatsen van vleermuizen. Voor nesten geplaatste steigers maken deze onbereikbaar voor de beschermde gebouw bewonende diersoorten. Uitvoerders zijn zich daar vaak niet bewust van en worden nu vaak achteraf door de toezichthouders geïnformeerd over de regelgeving van flora en fauna. Er ontbreekt kennis over de impact van hun handelen op de omgeving.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Particuliere eigenaren.</li><li>▪ Ontwikkelaars en bouw -en renovatiebedrijven.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat de uitvoerders kennis hebben van de natuurwaarden en verantwoordelijkheid neemt m.b.t. het behoud van hiervan.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van wet- en regelgeving met betrekking tot flora en fauna na toezicht en/of handhaving.</li><li>▪ Bij 100% van de verleende objectvergunningen en bij meldingen voor het plaatsen van een steiger wordt preventief informatie verstrekt ter voorkoming van verstoring van beschermde nesten of verblijfplaatsen van vleermuizen.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Voorlichting/ informatie geven aan de doelgroep over het belang van natuurwaarden en natuurwetgeving en -beleid.</li><li>▪ Voorlichting aan de doelgroep over het gebruik en de locatie van de openbare digitale kaarten waarop de nestlocaties van gebouw bewonende beschermde diersoorten (gierzwaluwen, vleermuizen, huismussen, etc) zijn aangegeven.</li><li>▪ Ontwikkeling van een soortenmanagementplan waarmee handhaving van de populaties wordt gewaarborgd.</li><li>▪ Voorwaarden opnemen in de vergunningen in de openbare ruimte, ter bescherming van de natuurwaarden, vogelnesten en verblijfplaatsen van vleermuizen.</li><li>▪ Risicogestuurd (gebieds)toezicht.</li></ul>

# 7. De veilige stad

## Risicoanalyse en prioriteiten

Opgave	Effect-score	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit
<b>Basisopgaven</b>					
Melding brandveilig gebruik	27	3	H	H	
<b>Dynamische opgaven</b>					
Illegale asbestverwijdering	11	1	L	L	
Asbest	6	3	L	L	
Opslag gevaarlijke stoffen	20	2	M	M	
Brandveilig gebruik	21	1	M	M	
Onveilig gebruik shisha lounges (brandveiligheid, geur en luchtkwaliteit/ koolstofmonoxide)	25	1	H	H	

## Basisopgaven

<b>30. Melding brandveilig gebruik</b>	
Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Deze opgave betreft de brandveiligheid van alle bouwwerken die in gebruik zijn. Een gebruiksmelding is verplicht bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur of een woonfunctie voor zorg. Voor een niet-woonfunctie is een gebruiksmelding alleen verplicht als het totaal aantal personen in het bouwwerk groter is dan een bepaald aantal: 10 bij het bieden van nachtverblijf in hotels of zorginstellingen, 50 personen bij een kantine of bedrijfsrestaurant (bijeenkomstfunctie) of een parkeergarage en 150 personen bij een industrie- of kantoorfunctie. Wanneer een gebruiksmelding verplicht is, kan de gemeente extra regels stellen als deze noodzakelijk zijn voor het voorkomen, beperken en bestrijden van brand, brandgevaar en ongevallen bij brand.
Probleemanalyse	Beveiliging van gebouwen tegen brand en het verhogen van het veiligheidsbewustzijn is nodig om slachtoffers te voorkomen en om materiele schade te beperken. Het gaat daarbij ook om het voorkomen van slachtoffers onder het personeel van de hulpdiensten. Ook worden met het voorkomen van brand traumatische ervaringen van gebruikers en omwonenden tegengegaan.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigenaren en gebruikers van bouwwerken.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat meldingen volgens de regels worden behandeld en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat melders en gebouweigenaren en -gebruikers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden en gebouwen brandveilig worden gebruikt.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>100% tijdig ingediende meldingen.</li> <li>100% afhandeling melding binnen wettelijke termijn.</li> <li>Bij 100% van de bij ingebruikname gecontroleerde meldingen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zorgvuldige en tijdige afhandeling van meldingen.</li> <li>Intakecheck nieuwe meldingen voor risicobeoordeling en inrichten effectief toezicht.</li> <li>Risicogestuurd toezicht op meldingen bij ingebruikname.</li> <li>Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>

## Activiteitenmatrix basisopgaven

Basisopgave	30. Melding brandveilig gebruik
Beoordelingsaspecten	Toetsings- en toezichtsniveau
Brandveiligheid	3
Bereikbaarheid hulpdiensten	1
Overig: vergunde toestand (bouw)	2

## Dynamische opgaven

y. Signaaltoezicht: Illegale asbestverwijdering Opslag gevaarlijke stoffen	
Prioriteit	Prioriteit verschilt per type overtreding.
Omschrijving	De VTH-taken voor asbestverwijdering en opslag gevaarlijke stoffen zijn belegd bij de OD NZKG. Gemeentelijke inspecteurs kunnen tijdens hun werkzaamheden zaken signaleren waarop actie van de OD NZKG benodigd is. Deze zaken worden overgedragen aan de OD NZKG (signaal toezicht).
Probleemanalyse	De problematiek in de asbestketen manifesteert zich onder andere door slopen zonder melding, doorzetten van installatiewerkzaamheden bij aantreffen van asbest en ondeugdelijke asbestinventarisatie(rapporten). De bijbehorende gezondheidsrisico's zijn evident, zoals blijkt uit incidenten met asbest in het land. Voor opslag van gevaarlijke stoffen is een vergunning nodig op grond van de Wet milieubeheer. Het verkeerd opslaan van gevaarlijke stoffen kan leiden tot gezondheids-, milieu- en brandveiligheidsrisico's. Het komt voor dat de wet- en regelgeving moedwillig wordt overtreden om een financieel voordeel te behalen. Motieven van professionele partijen zoals aannemers en vastgoedbezitters om regels niet na te leven zijn veelal kostenbesparing en tijdwinst.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigenaren van bouwwerken.</li> <li>Particuliere opdrachtgevers/ projectontwikkelaars.</li> <li>Grote aannemers en uitvoerders.</li> <li>Professionals op het gebied van de asbestinventarisatie en de asbestverwijdering.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat signalen van illegale asbestverwijdering en verkeerde opslag gevaarlijke stoffen snel worden opgepikt en op een adequate wijze afgehandeld.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>100% van de signalen is doorgegeven aan de OD NZKG.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeentelijke inspecteurs worden door de OD NZKG getraind over hoe ze signalen van illegale asbestverwijdering en verkeerde opslag gevaarlijke stoffen kunnen herkennen.</li> <li>Bij de OD NZKG wordt een signaleringsloket ingericht. Gemeentelijke inspecteurs signaleren mogelijke gevallen van illegale asbestverwijdering en opslag gevaarlijke stoffen aan de OD NZKG.</li> <li>Gemeente krijgt terugkoppeling van de afhandeling van signalen door de OD NZKG (waren de signalen terecht?), om hiermee steeds beter te leren signaleren.</li> </ul>

z. Asbest	
Prioriteit	Laag
Omschrijving	Het gebruik van asbest in 1993 is verboden. Het voordien toegepaste asbest is nog op veel plaatsen in Amsterdam aanwezig. De gemeente kan op grond van de zorgplicht verweerde asbestdaken aanschrijven.
Probleemanalyse	De verweerde asbestdaken zijn in beeld gebracht en vastgelegd in een asbestkansenkaart. Bewoners en ondernemers zijn niet altijd voldoende bekend met de wet- en regelgeving.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigenaren van bouwwerken met verweerde asbestdaken.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat eigenaren van bouwwerken met verweerde asbestdaken zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alle eigenaren van ernstig verweerde asbestdaken zijn geïnformeerd over de gevaren.</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beschikbaar stellen van de Asbestdakenkansenkaart voor medewerkers van de gemeente Amsterdam als interne kaartlaag via Citydata.</li> <li>Uitvoering van het op de eigenaren van asbestdaken gerichte project 'Voorlichting potentieel verweerde asbestdaken'. Dit project heeft betrekking op de daken die op de Asbestkansenkaart als 'ernstig verweerd' zijn weergegeven. De bedoeling is deze daken op te laten nemen door toezichthouders. Als de inschatting is dat dit inderdaad verweerd asbest betreft, krijgt de eigenaar van het pand een brief waarin staat dat zijn pand naar onze inschatting een dak van asbest heeft, dat het raadzaam is dit zelf definitief te laten bepalen en als het inderdaad asbest betreft het verstandig is om dit gelet op de gezondheidsrisico's te laten saneren.</li> <li>Volledige (externe) openbaarmaking van de digitale Asbestdakenkansenkaart na afronding van het project 'Voorlichting potentieel verweerde asbestdaken'.</li> </ul>

## aa. Brandveilig gebruik

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Gebouwen moeten brandveilig zijn, of zij nu een melding brandveilig gebruik hebben of niet. Voor elk gebouw en het gebruik daarvan gelden immers brandveiligheidsregels. De gemeente heeft de bevoegdheid om in te grijpen wanneer de brandveiligheid onvoldoende gewaarborgd is.
Probleemanalyse	Beveiliging van gebouwen tegen brand en het verhogen van het veiligheidsbewustzijn is nodig om slachtoffers te voorkomen en om materiele schade te beperken. Het gaat daarbij ook om het voorkomen van slachtoffers onder het personeel van de hulpdiensten. Ook worden met het voorkomen van brand traumatische ervaringen van gebruikers en omwonenden tegengegaan. Specifieke aandachtspunten zijn beschreven bij het hoofdthema in deel 3.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigenaren en gebruikers van bouwwerken.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat gebouweigenaren en -gebruikers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden en gebouwen brandveilig worden gebruikt.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van wet- en regelgeving met betrekking tot brandveilig gebruik na toezicht en/of handhaving.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Risicogericht toezicht brandveiligheid. We hanteren een risicomodel dat de risico's identificeert aan de hand van de kans op brand, de gevolgen van een eventuele brand en de kans op een overtreding van relevante regels. Hierbij worden bouw- en gebruikskennmerken meegenomen. Elk jaar worden op basis van dit risicomodel de panden gekozen die worden geïnspecteerd. Dit kunnen zowel panden met als zonder melding brandveilig gebruik zijn. Bij de panden die niet in de selectie vallen wordt een steekproef gehouden en geïnspecteerd. De keuze wordt vastgelegd in het VTH-uitvoeringsprogramma.</li><li>▪ Elk jaar wordt op basis van het risicomodel en ontwikkelingen in de stad een specifiek thema gekozen. Voor dit thema wordt een project uitgevoerd om de brandveiligheid structureel te verhogen door middel van voorlichting, gedragsbeïnvloeding en inspecties. Dit project wordt uitgevoerd in samenwerking tussen gemeente, BAA, OD NZKG en indien van toepassing de branche.</li><li>▪ Systeemtoezicht voor brandveiligheid zorginstellingen (zie de beschrijving van het Convenant Brandveiligheid in de Zorg).</li><li>▪ Doelgroepgerichte communicatie over brandveilig gebruik in samenwerking met BAA.</li><li>▪ Samenwerking met OD NZKG en BAA voor gezamenlijke inzet bij risicovolle bouwwerken.</li></ul>

## ab. Onveilig gebruik shisha lounges

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Shishalounges mogen waterpijpen aanbieden met kruidenrookproducten of dampstenen. Bij het roken van een waterpijp komt koolmonoxide (CO) vrij. Op grond van de Wet milieubeheer geldt voor koolmonoxide een grenswaarde van 10 000 microgram per m <sup>3</sup> als acht-uurgemiddelde concentratie. Shisha lounges zijn als branche ook relevant voor de aanpak op ondermijning.
Probleemanalyse	In shishalounges kunnen de CO-waarden boven de maximaal toelaatbare waarden komen waardoor toezicht en handhaving op luchtkwaliteit noodzakelijk is. Inspecteurs bouw & gebruik kunnen tijdens hun werkzaamheden zaken signaleren die relevant kunnen zijn voor de gemeentelijke ondermijningsbrigade. Deze zaken worden gesignaleerd aan de ondermijningsbrigade.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Exploitanten van shisha lounges.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat exploitanten van shisha lounges zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden en shishalounges brandveilig en op een gezonde wijze worden gebruikt.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van wet- en regelgeving op het gebied van brandveiligheid en gezondheid na toezicht en/of handhaving.</li><li>▪ 100% van de signalen inzake ondermijning is doorgegeven aan de ondermijningsbrigade.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Jaarlijkse integrale controle van alle shisha lounges. Deze controles worden uitgevoerd in een samenwerking tussen gemeente (VTH Bouw &amp; Gebruik, OOV, GGD) en BAA.</li></ul>

### **Convenant Brandveiligheid in de Zorg 2.0**

Het doel van het *Convenant Brandveiligheid in de Zorg 2.0* is het structureel verbeteren van de brandveiligheid in de zorg binnen Amsterdam. Het *Convenant Brandveiligheid in de Zorg 2.0* omvat een gezamenlijke en cyclische methodiek om de risico's op het gebied van brandveiligheid van deelnemende zorginstellingen te monitoren, te verbeteren en te waarborgen. De beheersing van de brandveiligheid door een zorginstelling vindt plaats aan de hand van een brandveiligheids-managementsysteem. Verbetering van de brandveiligheid gebeurt daardoor op organisatieniveau en krijgt een duurzaam karakter binnen de instellingen. Samenwerking tussen de zorginstellingen, gemeente Amsterdam, OD NZKG en BAA is hierbij het uitgangspunt.

### **Aanvullende strategie: systeemtoezicht**

Een zorginstelling werkt in het kader van het *Convenant Brandveiligheid in de Zorg 2.0* risicogericht en op organisatieniveau aan haar ambities op het gebied van brandveiligheid. Ook het treffen van maatregelen op de brandveiligheidsrisico's door een zorginstelling vindt integraal en op organisatieniveau plaats. De gemeente of de OD NZKG voert bij een zorginstelling systeemtoezicht uit. Hierbij wordt planmatig, onafhankelijk en integraal informatie verzameld door de gemeente of de OD NZKG over de werking en doeltreffendheid van het brandveiligheidsmanagementsysteem. Het systeemtoezicht wordt vanaf eind 2022 toegepast bij zorginstellingen.

Om het systeemtoezicht uit te kunnen voeren worden door de gemeente of de OD NZKG audits uitgevoerd. De audits worden ingezet om de werking en stelselmatige verbetering van het brandveiligheidsmanagementsysteem van de zorginstellingen te kunnen monitoren. Op basis hiervan kan de gemeente of de OD NZKG doeltreffend adviseren over het verbeteren van de brandveiligheid van een zorginstelling. Een audit is dus geen inspectie; er zit geen beoordeling of sanctie vast aan de audit. Een auditor beoordeelt niet, maar stelt vast en komt op basis van de auditresultaten met verbetervoorstellen. De zorginstelling stelt op basis van deze verbetervoorstellen een plan van aanpak op. Hierin worden de acties vastgelegd die de zorginstellingen gaan uitvoeren naar aanleiding van de verbetervoorstellen. Het is ook mogelijk dat de zorginstelling motiveert waarom zij een actie niet nodig acht. De gemeente of de OD NZKG heeft in dit traject een toetsende en/of adviserende rol.

### **Twee typen toezicht naast elkaar**

Het introduceren van systeemtoezicht betekent niet dat het reguliere toezicht geheel verdwijnt. Zowel regulier toezicht als het systeemtoezicht kunnen in bepaalde gevallen (naast elkaar) blijven bestaan. Indien blijkt dat:

- de gebouwen van de zorginstelling niet voldoen aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit en er geen gelijkwaardige risicobeheersingsmaatregelen genomen zijn, en/of
- er door de zorginstelling structureel niet op de juiste wijze wordt gewerkt op basis van een brandveiligheidsmanagementsysteem,

dan kan de gemeente of de OD NZKG te allen tijde terugvallen op regelgericht toezicht. Hierbij wordt beoordeeld of een gebouw voldoet aan de wettelijke brandveiligheidseisen en vindt daar waar nodig handhaving plaats. Daarnaast is het mogelijk om de twee vormen van toezicht naast elkaar te laten bestaan. Dit is het geval dat er wel in voldoende mate wordt gewerkt op basis van een brandveiligheidsmanagementsysteem, maar de zorginstelling alsnog aan de slag moet om de gebouwen aan de wettelijke eisen te laten voldoen.

## 8. De vitale stad

### Risicoanalyse en prioriteitstelling

Opgave	Effect-score	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit
<b>Basisopgaven</b>					
Vergunning groot/C- evenement (APV)	32	3	H	H	
Vergunning middelgroot evenement (APV)	25	3	M	M	
Vergunning klein evenement (APV)	23	3	M	M	
Melding evenement (APV)	23	3	M	M	
Melding festiviteit (APV, nieuw horecabeleid)	23	2	M	M	
Melding Besluit activiteiten leefomgeving voor horeca-inrichtingen	28	2	M	M	Blijft middel; in activiteiten aandacht hebben voor clustering horeca en voorlichting / gedragsbeïnvloeding.
Melding Besluit activiteiten leefomgeving voor overige milieu-inrichtingen	24	2	M	M	Blijft middel; in activiteiten aandacht hebben voor voorlichting / gedragsbeïnvloeding.
Alcoholwetvergunning (inclusief melding wijziging leidinggevende en ontheffing artikel 35)	34	3	H	H	
Vergunning exploitatie horeca (inclusief terras, verlenging en melding wijziging leidinggevende)	32	3	H	H	Belangrijk ih.k.v. overlast en ondermijning. Hoog houden.
Ontheffing geluidsvoorschriften	20	3	L	L	
Ontheffing openingstijden (incidenteel)	20	3	L	L	
Ontheffing verlengde openingstijden (voor duur exploitatievergunning, nieuw horecabeleid)	22	3	M	M	
Melding additionele horeca (APV, nieuw horecabeleid)	23	2	M	M	
Vergunning exploitatie prostitutie	32	2	H	H	
Vergunning exploitatie coffeeshop (APV en gedoogverklaring)	34	2	H	H	
Vergunning exploitatie autoverhuurbedrijven 2.16A jo 3.64 APV	20	1	L	H	Hoog, vanwege bestuurlijk belang. Samenvoegen van opgaven, inclusief De Hoogstraten.
Vergunning exploitatie kleine en grote hotels 2.16A jo 3.64 APV	20	2	L		
Vergunning exploitatie spyshops 2.16A jo 3.64 APV	20	1	L		
Vergunning kansspelautomaat / speelautomatenhallen (Wok)	34	2	H	H	
Vergunning Speelgelegenheid/arcadehal (APV)	34	2	H	H	
<b>Dynamische opgaven</b>					
Illegale prostitutie in woningen	28	1	M	H	Hoog op verzoek van directie OOV
Gebruik horeca- en andere typen inrichtingen (inclusief geur en geluid, terrasuitwaaiing en illegale lozingen)	24	3	M	H	Hoog, vanwege de inrichtingen die mogelijk ten onrechte geen melding hebben.
Malafide gebruik horeca	29	2	H	H	Hoog op verzoek van directie OOV

## Basisopgaven

### Basisopgaven voor evenementen en festiviteiten

#### Toezicht dance-events

In het Amsterdams *beleidskader dance events* is bepaald welke maatregelen organisatoren van dance-events moeten. Voor horecabedrijven die binnen hun reguliere exploitatievergunning ook dance events organiseren, gelden de *Nadere regels dance events in horeca*. Dance events vormen een belangrijk segment in het Amsterdamse uitgaansleven. Hiermee zijn dance events van cultureel en economisch belang voor Amsterdam. Tegelijkertijd zijn dance events een categorie evenementen waarbij drugsgebruik en daarmee gepaard gaande (gezondheid)risico's niet zijn uit te sluiten. We willen bereiken dat organisatoren van evenementen zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden. Bij een deel van de evenementen wordt daarom integraal en risicogericht toezicht gehouden op dance-events.

31. Vergunning Evenement Groot / C- evenementen (APV)	
Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Het organiseren van een evenement is vergunningsplichtig. De opgave betreft de vergunningverlening, inclusief het houden van risicogericht toezicht hierop. Grote evenementen zijn de evenementen met meer dan 2000 bezoekers. C-evenementen zijn enkele stedelijke evenementen zoals Pride en ADE. De vergunningverleningstaken voor deze C-evenementen worden uitgevoerd door het Stedelijk Evenementenbureau.
Probleemanalyse	De druk van grote evenementen en C-evenementen op de leefomgeving van Amsterdammers en de flora en fauna is groot. De evenementen kunnen leiden tot onder meer geluidsoverlast door muziekgeluid en aantasting van natuur in Amsterdam.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche/organisatoren evenementen.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Bezoekers van evenementen.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% tijdig ingediende aanvragen.</li><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>▪ Bij 100% van de aanvragen wordt een Bibob-toets uitgevoerd.</li><li>▪ 100% controle van vergunningsvoorschriften bij uitvoeren toezicht ter plaatse.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sturen op tijdig indienen van aanvragen.</li><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Uitvoering Bibob toetsen.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

### 32. Vergunning Evenement Middelgroot / (APV)

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Het organiseren van een middelgroot evenement is vergunningsplichtig. De opgave betreft de vergunningverlening, inclusief het houden van risicogericht toezicht hierop. Het gaat om evenementen met bezoekersaantallen tussen de 500 en 2000 bezoekers.
Probleemanalyse	Middelgrote evenementen kunnen in buurten onder meer geluidsoverlast, zwerfafval en verstoring van de fauna veroorzaken. Ook kunnen deze evenementen de toegankelijkheid van de buurt beperken.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche/organisatoren evenementen.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Bezoekers van evenementen.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% tijdig ingediende aanvragen.</li><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sturen op tijdig indienen van aanvragen.</li><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

### 33. Vergunning Evenement Klein (APV)

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Het organiseren van een evenement vanaf 500 bezoekers is vergunningsplichtig. De opgave betreft de vergunningverlening, inclusief het houden van toezicht hierop. <i>Het kan zijn dat deze vergunningsoort meldingsplichtig wordt naar aanleiding van coalitieakkoord.</i>
Probleemanalyse	Kleine evenementen kunnen in buurten onder meer geluidsoverlast en zwerfafval veroorzaken en de toegankelijkheid van de buurt beperken.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche/organisatoren evenementen.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Bezoekers van evenementen.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% tijdig ingediende aanvragen.</li><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sturen op tijdig indienen van aanvragen.</li><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op verleende vergunningen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

#### 34. Melding Evenement (APV)

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Voor kleine evenementen (kleiner dan 100 bezoekers op drukste moment) volstaat het melden van het evenement. De opgave betreft het in behandeling nemen van de melding. Deze meldingen worden door het Stadsloket behandeld.
Probleemanalyse	Meldingsplichtige evenementen kunnen in buurten onder meer geluidsoverlast en zwerfafval veroorzaken.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche/organisatoren evenementen.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Bezoekers van evenementen.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat meldingen volgens de regels worden behandeld en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat melders zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% tijdig ingediende meldingen.</li><li>▪ 100% afhandeling melding binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde meldingen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sturen op tijdig indienen van meldingen.</li><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van meldingen.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op meldingen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

#### 35. Melding festiviteit (APV) (*nieuw horecabeleid*)

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Met de melding voor een festiviteit worden activiteiten die in het verlengde liggen van de reguliere bedrijfsvoering van horeca mogelijk, in de horecazaak en op het bijbehorende terras. De opgave betreft de behandeling van de melding. Deze melding wordt mogelijk ook uitgevoerd door het Stadsloket, dit in afwachting van de uitwerking en implementatie van het nieuwe stedelijke beleidskader voor horeca en terrassen.
Probleemanalyse	Het organiseren van festiviteiten in horeca of op een terras kan geluidsoverlast veroorzaken voor omwonenden. Bijvoorbeeld door stemgeluid, vertrekkende bezoekers of muziek.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche/horecaondernemers.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Bezoekers van horeca.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat meldingen volgens de regels worden behandeld en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat melders zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% tijdig ingediende meldingen.</li><li>▪ 100% afhandeling melding binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde meldingen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sturen op tijdig indienen van meldingen.</li><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van meldingen.</li><li>▪ Risicogestuurd toezicht op meldingen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

### Basisopgaven voor horeca en andere inrichtingen

In de onderstaande tabellen wordt steeds vanuit een bepaalde vergunning-, meldingsplicht of regelgeving aangegeven wat er speelt en hoe VTH daar een rol in speelt met haar activiteiten. Voor het behandelen van vergunningaanvragen en meldingen geldt dat het om 'losse activiteiten' gaat.

Het toezicht op die vergunningen en meldingen is anders ingevuld. De in de tabellen hieronder vermelde vergunningen en meldingen worden niet los van elkaar gecontroleerd. Er vindt integraal, risicogericht toezicht

plaats bij *nieuwe* inrichtingen c.q. nieuwe vergunningen en meldingen. In dit toezicht worden aspecten meegenomen van de Wabo/Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving, de APV (en de daarop gebaseerde nadere regels), de Alcoholwet en de Wet op de Kansspelen. Voor het toezicht op de Alcoholwet geldt dat in dit integrale horecatoezicht de focus ligt op de aanwezigheid van de leidinggevende. Voor aspecten als leeftijdscontrole en doorschenken is een andere manier van toezicht houden nodig. Eventuele activiteiten die voor toezicht in de onderstaande tabellen zijn opgenomen, zijn aanvullend op het integrale toezicht.

### Voor inrichtingen die in gebruik zijn is het integrale risicogerichte en thematische toezicht opgenomen als dynamische opgave.

#### 36. Melding milieubelastende activiteiten horeca-inrichtingen

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Op het moment dat een horecabedrijf start of een bestaande locatie overneemt en daar een ander soort bedrijfsvoering gaat voeren, wordt dat 4 weken van tevoren gemeld via een melding. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) kent eisen voor verschillende milieuaspecten. Denk hierbij aan geluid, lucht, bodem, externe veiligheid, afval en afvalwater. De opgave betreft het in behandeling nemen van de melding, inclusief het houden van integraal, risicogericht toezicht hierop. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt een bedrijf gezien als een samenstel van milieubelastende activiteiten, waarvoor al dan niet een omgevingsvergunning op grond van het Omgevingsplan is vereist.
Probleemanalyse	Bij het niet of niet tijdig indienen van een melding milieubelastende activiteiten geeft een ondernemer geen inzicht in wat de gevolgen zijn van zijn onderneming en bedrijfsvoering voor de directe omgeving. Denk aan geluidsoverlast door muziek. Juist in gebieden van Amsterdam waar voorheen minder bedrijvigheid aanwezig was.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche/horecaondernemers.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Bezoekers van horeca.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat meldingen volgens de regels worden behandeld en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat melders zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% tijdig ingediende meldingen.</li><li>▪ 100% afhandeling melding binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde meldingen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sturen op tijdig indienen van meldingen.</li><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van meldingen.</li><li>▪ Integraal risicogestuurd toezicht op nieuwe meldingen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

#### 37. Melding milieubelastende activiteiten overige milieu-inrichtingen

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Veel bedrijven moeten een melding op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) doen als ze starten of veranderen. Dat wordt 4 weken van tevoren gemeld via een Melding milieubelastende activiteiten. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) kent eisen voor verschillende milieuaspecten. Denk hierbij aan geluid, lucht, bodem, externe veiligheid, afval en afvalwater. De opgave betreft het in behandeling nemen van de melding, inclusief het houden van integraal, risicogericht toezicht hierop.
Probleemanalyse	Bij het niet of niet tijdig indienen van een Melding milieubelastende activiteiten geeft een ondernemer geen inzicht in wat de gevolgen zijn van zijn onderneming en bedrijfsvoering voor de directe omgeving. Denk aan geur- en/of geluidsoverlast door installaties. Juist in gebieden van Amsterdam waar voorheen minder bedrijvigheid aanwezig was.

### 37. Melding milieubelastende activiteiten overige milieu-inrichtingen

Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche/ondernemers.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat meldingen volgens de regels worden behandeld en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat melders zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% tijdig ingediende meldingen.</li><li>▪ 100% afhandeling melding binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde meldingen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sturen op tijdig indienen van meldingen.</li><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van meldingen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

### 38. Alcoholwet (inclusief melding wijziging leidinggevende en ontheffing artikel 35)

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Een alcoholvergunning is nodig wanneer een horecaondernemer alcoholhoudende dranken (zwak en sterk) wil verstrekken voor gebruik ter plaatse in de horecagelegenheid. Er is ook een alcoholvergunning nodig als sterke drank wordt verkocht voor gebruik elders dan ter plaatse, zoals in een slijterij. De opgave betreft de vergunningverlening (inclusief de toetsing van de leidinggevend) en het houden van integraal, risicogericht toezicht hierop. Ook winkels moeten voldoen aan de Alcoholwet (artikel 18). Het integrale, risicogerichte toezicht omvat ook dergelijke bedrijven die geen vergunning nodig hebben.
Probleemanalyse	Het doel van de wet is om gezondheidsschade door alcohol te voorkomen.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche/ondernemers/slijterijen.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Bezoekers van braches/horeca/slijterijen.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijn worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	
Activiteiten	

### 39. Vergunning exploitatie horeca (inclusief terras, verlenging en melding wijziging leidinggevende)

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	<p>In Amsterdam is een exploitatievergunning horecabedrijf nodig als er eten en drinken wordt verkocht voor directe consumptie in de horecazaak of op het terras. Dat geldt niet alleen voor cafés of restaurants, maar bijvoorbeeld ook voor een jongeren centrum of een sportvereniging met een kantine. De opgave betreft de vergunningverlening, inclusief het houden van integraal, risicogericht toezicht hierop.</p> <p>Deurbeleid Een deurbeleid moet kenbaar worden gemaakt aan de bezoeker. Een transparant deurbeleid draagt bij aan het voorkomen en bestrijden van (de schijn van) discriminatie bij toegang. Uit onderzoek met mystery guests blijkt dat een niet-transparant deurbeleid regelmatig voorkomt in Amsterdamse horeca. Deurbeleid is onderdeel van de exploitatievergunning waarop toezicht wordt gehouden middels de inzet van mystery guests. Handhaving bij overtredingen van het deurbeleid vindt plaats conform de handavingsstrategie voor horeca. Wanneer VTH signalen van (schijn van) discriminatie tegenkomt of overtredingen worden geconstateerd, worden deze doorgezet naar het Meldpunt Discriminatie Regio Amsterdam (MDRA).</p>
Probleemanalyse	Wanneer een ondernemer geen exploitatievergunning heeft voor horeca kan dit tot directe overlast voor omwonenden leiden. Er is niet getoetst wat de impact van de exploitatievergunning is op het woon- en leefklimaat en de openbare orde en veiligheid. Ook is de bedrijfsvoering en het levensgedrag van exploitant en leidinggevend dan niet getoetst. Het ontbreken van deze toetsen kan leiden tot geluidsoverlast, ondermijning, overtredingen van openingstijden, enzovoort.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche / ondernemers.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Bezoekers van horeca en andere locaties met een exploitatievergunning.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>

### 39. Vergunning exploitatie horeca (inclusief terras, verlenging en melding wijziging leidinggevende)

Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% tijdig ingediende aanvragen.</li><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>▪ Bij 100% van de aanvragen wordt een Bibob-toets uitgevoerd.</li><li>▪ 100% controle van vergunningsvoorschriften bij uitvoeren toezicht ter plaatse.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li><li>▪ 100% van de signalen inzake ondermijning is doorgegeven aan de ondermijningsbrigade</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sturen op tijdig indienen van aanvragen.</li><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Uitvoering Bibob toetsen.</li><li>▪ Integraal risicogestuurd toezicht op nieuwe verleende vergunningen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

### 40. Ontheffing geluidsvoorschriften

Prioriteit	Laag
Omschrijving	Jaarlijks kunnen horecaondernemers twee keer een ontheffing van de geluidsvoorschriften aanvragen. Deze ontheffing wordt ingediend en afgehandeld door het Stadsloket. De opgave betreft het risicogericht behandelen van handhavingsmeldingen.
Probleemanalyse	De gedachte achter deze ontheffing is dat een ondernemer twee keer per jaar 'los' mag. Omwonenden kunnen hierdoor overvallen worden. Vooraf communiceren over de verkregen ontheffing is daarom erg belangrijk. Een ontheffing geluidsvoorschriften wordt regelmatig kort van te voren verleend.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche / horecaondernemers.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat verleende ontheffingen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% tijdig ingediende aanvragen.</li><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sturen op tijdig indienen van aanvragen.</li><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

### 41. Ontheffing openingstijden

Prioriteit	Laag
Omschrijving	Jaarlijks kunnen horecaondernemers vijf keer een ontheffing van de openingstijden aanvragen. Deze ontheffing wordt ingediend en afgehandeld door het Stadsloket. De opgave betreft het risicogericht behandelen van handhavingsmeldingen.
Probleemanalyse	Ruimere openingstijden hebben mogelijk een andere impact op de leefomgeving van Amsterdammers. Het tijdsvak waarin mogelijke overlast door de horeca-activiteiten plaatsvindt is immers groter.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche / horecaondernemers.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat verleende ontheffingen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## 42. Ontheffing verlengde openingstijden (voor duur exploitatievergunning, *nieuw horecabeleid*)

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Het nieuwe beleidskader voor horeca en terrassen geeft de mogelijkheid om structureel andere openingstijden aan te vragen. De opgave betreft de behandeling van de melding, inclusief het houden van risicogericht toezicht hierop. Met deze verlengde openingstijden wordt ruimte geboden aan diversiteit van bedrijven en de spreiding van drukte in de stad. De mogelijkheid voor deze ontheffing van de openingstijden is alleen mogelijk in bepaalde gebieden en voor bepaalde categorieën horeca. De ontheffing is aanvullend aan de reguliere exploitatievergunning. Dit maakt het mogelijk om de ontheffing in te trekken als niet aan de voorwaarden is voldaan.
Probleemanalyse	Ruimere openingstijden hebben mogelijk een andere impact op de leefomgeving van Amsterdammers. Het tijdsvak waarin mogelijke overlast door de horeca-activiteiten plaatsvindt is immers groter.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche / horecaondernemers.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende ontheffingen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## 43. Melding additionele horeca in winkels (APV) (*nieuw horecabeleid*)

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Additionele horeca vindt plaats ter ondersteuning van de hoofdfunctie en mag geen zelfstandige bezoekersstroom trekken. Met de meldingsplicht voor additionele horeca in winkels wordt inzicht verkregen in de omvang. Additionele horeca wordt niet meer toegestaan bij winkels met een voedselassortiment in stadsdeel Centrum en delen van stadsdeel Zuid. Deze melding wordt mogelijk ook uitgevoerd door het Stadsloket, dit in afwachting van de uitwerking en implementatie van het nieuwe stedelijke beleidskader voor horeca en terrassen. De opgave voor VTH betreft de behandeling van eventuele handhavingsmeldingen en/of handhavingsverzoeken.
Probleemanalyse	De combinatie van winkels die etenswaren verkopen met additionele horeca zorgt op een aantal plekken in de stad voor veel verwarring en een ongelijk speelveld tussen detailhandel en horeca.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche/horecaondernemers/detailhandel/overige locaties.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Bezoekers van horeca.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat meldingen volgens de regels worden behandeld en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat melders zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ In gecontroleerde winkels waar horeca niet de hoofdfunctie is, wordt 100% voldaan aan de criteria voor additionele horeca na toezicht en/of handhaving.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde meldingen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li><li>▪ 100% van de signalen inzake ondermijning is doorgegeven aan de ondermijningsbrigade</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van meldingen.</li><li>▪ Integraal risicogestuurd toezicht op nieuwe meldingen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

#### 44. Vergunning exploitatie prostitutie

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Elk prostitutiebedrijf in Amsterdam heeft een exploitatievergunning nodig. De vergunningsplicht richt zich dus op bedrijfsmatige prostitutie. Wanneer zelfstandig werkende sekswerkers dat op een bedrijfsmatige wijze doen in een woning, zijn ook zij vergunningsplichtig. Die vergunning wordt niet verleend omdat het bestemmingsplan deze functie niet toelaat. De gemeente Amsterdam wil een normale branche met duidelijke regels, waar de sekswerkers veilig, vrijwillig en zelfredzaam kunnen werken. In de APV staan eisen waaraan sekswerkers moeten voldoen voordat ze aan het werk mogen bij een prostitutiebedrijf. Daarnaast hebben sekswerkers uiteraard ook rechten, zoals het recht veilig en gezond te werken, zonder dwang of drang. In de APV zijn maatregelen opgenomen om de sociale positie van prostituees te versterken. De opgave betreft de vergunningverlening, inclusief het houden van risicogericht toezicht hierop. Deze specifieke VTH-taken zijn belegd bij een speciaal team in stadsdeel Centrum.
Probleemanalyse	Er zijn verschillende misstanden die zich kunnen voortdoen bij prostitutie. Er zijn drie categorieën waartussen overlap kan bestaan: Mensenhandel, de meest ernstige categorie. Mensenhandel bestaat in diverse vormen en gradaties. Overtredingen van de vergunningsvoorschriften. Overige onacceptabele situaties die (nog) niet onder de vergunningsvoorschriften vallen. Meestal gaat dit over de arbeidsomstandigheden van sekswerkers.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche/ondernemers exploitatie prostitutie.</li><li>▪ Werknemers/sekswerkers als zzp-ers.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Bezoekers.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>▪ Bij 100% van de aanvragen wordt een Bibob-toets uitgevoerd.</li><li>▪ 100% controle van vergunningsvoorschriften bij uitvoeren toezicht ter plaatse.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li><li>▪ 100% van de signalen inzake ondermijning is doorgegeven aan de ondermijningsbrigade</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Uitvoering Bibob toetsen.</li><li>▪ Integraal risicogestuurd toezicht op nieuwe verleende vergunningen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

#### 45. Vergunning exploitatie coffeeshop (exploitatievergunning alcoholvrije dagzaak APV in combinatie met gedoogverklaring en vignet)

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Het aanvragen van een exploitatievergunning voor een coffeeshop op een nieuwe locatie is slechts bij uitzondering mogelijk. Doorgaans wordt alleen voor het overnemen van een coffeeshop kan een exploitatievergunning horecabedrijf voor een alcoholvrije dagzaak worden aangevraagd. Naast de exploitatievergunning horecabedrijf moet een verzoek worden ingediend voor een gedoogverklaring. Een ondernemer moet zich houden aan de gedoogcriteria voor coffeeshops en is zelf verantwoordelijk voor het alleen toelaten van personen van 18 jaar en ouder. Om overlast te voorkomen, kunnen aanvullende eisen aan een coffeeshop worden gesteld. Bijvoorbeeld aangepaste openingstijden of een grotere afstand tot scholen. De opgave betreft de vergunningverlening, inclusief het houden van risicogericht toezicht hierop.
Probleemanalyse	Hoewel minder schadelijk dan hard drugs hebben soft drugs effect op de gezondheid. Ook soft drugs kunnen leiden tot verslaving. Jongeren lopen extra risico door gebruik van drugs omdat hun lichaam en hersenfuncties nog niet volgroeid zijn. 90% procent van de georganiseerde criminaliteit in Nederland heeft te maken met drugs. Er gaan bijvoorbeeld enorme sommen geld om in de illegale productie en handel van drugs. Die sommen geld oefenen een grote aantrekkingskracht uit en zorgen ervoor dat criminelen met illegaal vermogen economische en sociale machts- en invloedsposities verwerven. Hierdoor raken de onderwereld en bovenwereld met elkaar verstrikt. Dit ontwricht de samenleving. Een ander woord voor de maatschappelijke effecten van georganiseerde misdaad is ondermijning.

#### 45. Vergunning exploitatie coffeeshop (exploitatievergunning alcoholvrije dagzaak APV in combinatie met gedoogverklaring en vignet)

Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Branche/ondernemers.</li> <li>▪ Werknemers</li> <li>▪ Omwonenden.</li> <li>▪ Bezoekers.</li> <li>▪ Overheid.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li> <li>▪ Bij 100% van de aanvragen wordt een Bibob-toets uitgevoerd.</li> <li>▪ 100% controle van vergunningsvoorschriften bij uitvoeren toezicht ter plaatse.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li> <li>▪ 100% van de signalen inzake ondermijning is doorgegeven aan de ondermijningsbrigade</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li> <li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li> <li>▪ Uitvoering Bibob toetsen.</li> <li>▪ Integraal risicogestuurd toezicht op nieuwe verleende vergunningen.</li> <li>▪ Risicogericht toezicht op handavingsmeldingen, handavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>

#### 46. Andere vergunningsplichten op grond van artikel 2.16a jo 3.64 APV (Hoogstraten, spyshops, hotels en autoverhuurbedrijven)

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	<p>Naast de voorgaande exploitatievergunningen kent de APV ook een vergunningsplicht gericht op het tegengaan van ondermijning in specifieke branches, panden of straten. Als één van de ambities in het Regionaal Veiligheidsplan 2019-2022 is benoemd het tegengaan van georganiseerde, ondermijnende criminaliteit waarbij onder andere als doelstellingen zijn genoemd: het zoveel mogelijk tegengaan, verstoren en beëindigen van georganiseerde criminaliteit en ondermijnende activiteiten, het tegengaan van verwevenheid van onder- en bovenwereld, het wegnemen van onderliggende gelegenheidsstructuren en de aanpak van moeilijk vervangbare criminele dienstverleners. De opgave betreft de vergunningverlening, inclusief het houden van risicogericht toezicht hierop.</p> <p>Hoogstraten Uit de pilot Hoogstraten zijn signalen voortgekomen over hoge huren als gevolg van verkoop van panden boven de marktwaarde waardoor deze panden slechts door specifieke branches geëxploiteerd kunnen worden. Dit ten nadele van de winkeldiversiteit in deze straten. Door invoering van de vergunningplicht voor bedrijfsmatige activiteiten in deze straten is een instrument voorhanden om ondermijnende activiteiten te weren en de vestiging van de bonafide ondernemers aantrekkelijker te maken en daarmee bij te dragen aan de verbetering van de openbare orde en versterking van de woon- en leefklimaat.</p> <p>Spyshops De (op zich legale) producten die in spyshops worden aangeboden, worden veelal door criminelen afgenomen en gebruikt. De aangeboden apparatuur en hulpmiddelen worden gebruikt voor zware criminaliteit en excessief geweld.</p> <p>Voor hotels en autoverhuurbedrijven zijn nog geen vergunningplichten op grond van artikel 2.16a jo 3.64 APV vastgesteld.</p>
Probleemanalyse	<p>Hoogstraten In de straten Oude Hoogstraat, Nieuwe Hoogstraat, Damstraat en de Oude Doelenstraat is sprake van verschraving en er zijn ernstige signalen dat in deze straten malafide bedrijven zijn gevestigd waardoor sprake is van ondermijning. De aanwezige ondernemingen in deze straten bestaan voor een groot deel uit branches die gevoelig zijn voor ondermijnende criminaliteit. Er is een toename in overlastmeldingen.</p> <p>Spyshops Spyshops hebben veel criminele klanten, de anonimiteit van de klanten wordt gewaarborgd en er gaan (grote) contante geldbedragen in om. Hiermee faciliteert de spyshopbranche ondermijnende criminaliteit met tevens een risico op openbare orde incidenten. De bedrijfsmatige activiteiten die in spyshops plaatsvinden verstoren de openbare orde, tasten het woon- en leefklimaat aan of veroorzaken anderszins ondermijning.</p>

#### 46. Andere vergunningsplichten op grond van artikel 2.16a jo 3.64 APV (Hoogstraten, spyshops, hotels en autoverhuurbedrijven)

Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche/ondernemers.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Bezoekers.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>▪ Bij 100% van de aanvragen wordt een Bibob-toets uitgevoerd.</li><li>▪ 100% controle van vergunningsvoorschriften bij uitvoeren toezicht ter plaatse.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li><li>▪ 100% van de signalen inzake ondermijning is doorgegeven aan de ondermijningsbrigade</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Uitvoering Bibob toetsen.</li><li>▪ Integraal risicogestuurd toezicht op nieuwe verleende vergunningen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

#### 47. Vergunning kansspelautomaat/ speelautomatenhallen (Wet op de Kansspelen)

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Voor het aanwezig hebben van een kansspelautomaat is een aanwezigheidsvergunning nodig. In hoogdrempelige horeca-inrichtingen zijn maximaal twee kansspelautomaten toegestaan. Voor speelautomatenhallen is per hal bepaald hoeveel automaten er maximaal kunnen zijn. De vergunning ziet onder andere op het tegengaan van kansspelverslaving. Op grond van de Verordening kansspelautomaten en speelautomatenhallen moeten speelautomatenhallen daarnaast beschikken over een exploitatievergunning, op grond waarvan de onderneming en de leidinggevenden gescreend kunnen worden. Er kunnen in principe geen nieuwe vergunningen worden verleend gelet op de overgangperiode voor zittende exploitanten met het oog op een nieuw, transparant verdeelstelsel vanaf 2037.
Probleemanalyse	Wanneer niet aan de eisen van de Wet op de Kansspelen en de verordening, neemt de kans op gokverslaving toe.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche/ondernemers.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Bezoekers.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat aanvragen en verleende vergunningen volgens de regels worden getoetst en uitgevoerd, dat termijnen worden behaald en dat aanvragers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% tijdig ingediende aanvragen.</li><li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li><li>▪ 100% toepassing 4-ogen principe bij afhandeling aanvraag.</li><li>▪ Bij 100% van de aanvragen wordt een Bibob-toets uitgevoerd.</li><li>▪ 100% controle van vergunningsvoorschriften bij uitvoeren toezicht ter plaatse.</li><li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li><li>▪ 100% van de signalen inzake ondermijning is doorgegeven aan de ondermijningsbrigade</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sturen op tijdig indienen van aanvragen.</li><li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li><li>▪ Toepassing 4-ogen principe.</li><li>▪ Uitvoering Bibob toetsen.</li><li>▪ Integraal risicogestuurd toezicht op (nieuwe) verleende vergunningen.</li><li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li></ul>

## 48. Vergunning speelgelegenheid/arcadehal (APV)

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	In een speelgelegenheid of arcadehal kan een speler tegen betaling spelletjes spelen. In de verleende vergunningen is als voorschrift opgenomen dat hier geen automaten mogen staan met een kansspel karakter. Er zijn tot dusver enkele arcadehallen in Amsterdam. De opgave betreft de vergunningverlening, inclusief het houden van risicogericht toezicht hierop.
Probleemanalyse	Bij een speelgelegenheid of arcadehal is er sprake van risico op gokverslaving. De arcadehallen zijn dagelijks geopend en niet tijdelijk van aard. Er zijn vaak kermisautomaten met kansspel karakter aanwezig.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ondernemers.</li> <li>▪ Omwonenden.</li> <li>▪ Bezoekers van een speelgelegenheid/arcadehal.</li> <li>▪ Overheid.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat ondernemers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden en voldoen aan de eisen van de APV en exploitatievergunning.
Doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% afhandeling aanvraag binnen wettelijke termijn.</li> <li>▪ Bij 100% van de gecontroleerde vergunningen worden de voorschriften na toezicht en/of handhaving nageleefd.</li> <li>▪ 100% van de signalen inzake ondermijning is doorgegeven aan de ondermijningsbrigade</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zorgvuldige en tijdige afhandeling van aanvragen.</li> <li>▪ Integraal risicogestuurd toezicht op nieuwe verleende vergunningen.</li> <li>▪ Risicogericht toezicht op handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en signalen.</li> </ul>

## Activiteitenmatrix basisopgaven

Basisopgave	31. / 32. / 33. Vergunning evenement (APV)	34. Melding Evenement	36. Melding Besluit activiteiten leefomgeving voor horeca	37. Melding Besluit activiteiten leefomgeving voor overige inrichtingen	38. Alcoholwet vergunning	39. Vergunning exploitatie horeca (incl. terras, verlenging)	40. Ontheffing geluidsvoorschriften	41. Ontheffing openingstijden	44. Vergunning exploitatie prostitutie	45. Vergunning exploitatie coffeeshops	46. Overige exploitatievergunningen	47. Vergunning Wok	48. Vergunning Speelgelegenheid/ arcadehal
Beoordelingsaspecten	Toetsings- en Toezichtsniveau												
Planologische / stedenbouwkundige criteria	3	2	x	x	x	3	x	X	2	x	3	x	x
Natuur- / landschappelijke criteria	3	2	x	x	x	x	x	x	2	x	x	x	x
Welstand	3	2	x	x	x	x	x	x	2	x	x	x	x
Leefmilieu	3	2	x	2	3	3	1	1	2	3	3	3	3
Constructie veiligheid	3	2	2	x	x	x	x	x	2	X	x	x	x
Brandveiligheid	3	2	2	x	x	1	x	X	2	X	x	x	x
Gezondheid	3	2	2	x	x	1	x	X	2	3	x	2	2
Duurzaamheid	3	2	2	x	x	x	x	X	2	x	x	x	x
Omgevings-veiligheid	3	2	2	2	x	x	x	X	2	x	x	x	x
Bereikbaarheid hulpdiensten	3	2	2	x	x	1 (*)	x	X	2	x	x	x	x
Milieubeheer	3	2	x	2	x	x	x	X	2	x	x	x	x
Criminaliteits-preventie	3	X	x	x	3	3	x	X	3	3	3	3	3
Bruikbaarheid	3	2	2	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

(\*) Uitwaaiing terrassen.

## Dynamische opgaven

### ac. Illegale prostitutie in woningen

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	Het is belangrijk dat prostitutie veilig, gezond en zonder dwang kan plaatsvinden. Vergunde bedrijven worden gecontroleerd op de naleving van hygiënevoorschriften, regels over veiligheid, gezondheid en arbeidsomstandigheden. Wanneer sprake is van illegale prostitutie bestaat de kans dat die voorschriften worden overtreden.
Probleemanalyse	Er zijn verschillende misstanden die zich kunnen voortdoen bij prostitutie. Er zijn drie categorieën waartussen overlap kan bestaan: Mensenhandel, de meest ernstige categorie. Mensenhandel bestaat in diverse vormen en gradaties. Overtredingen van de vergunningsvoorschriften. Overige onacceptabele situaties die (nog) niet onder de vergunningsvoorschriften vallen. Meestal gaat dit over de arbeidsomstandigheden van sekswerkers.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branche.</li><li>▪ Sekswerkers.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Bezoekers.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat prostitutie veilig, zonder misstanden en uitbuiting en conform de voorschriften van de APV plaatsvindt. Daarbij willen we ook bereiken dat woningen niet in strijd met hun bestemming worden gebruikt.
Doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% naleving van de voorschriften die aan vergunningen voor prostitutie zijn verbonden na toezicht en/of handhaving.</li><li>▪ In geval van misstanden: 100% doorbegeleiding naar zorg/hulpverleners.</li><li>▪ 100% van de signalen inzake ondermijning is doorgegeven aan de ondermijningsbrigade</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Projectmatige aanpak.</li></ul>

## ad. Gebruik horeca- en andere typen inrichtingen

Prioriteit	Middel
Omschrijving	Het gebruik binnen horeca-, prostitutie- en andere typen inrichtingen moet structureel op een juiste manier plaatsvinden. Bij nieuwe inrichtingen vindt altijd toezicht plaats (zie de basisopgaven). We willen ook het gebruik in bestaande inrichtingen monitoren en waar nodig ingrijpen. Hiertoe vindt risicogericht toezicht plaats bij bestaande inrichtingen. Daarnaast kan actieve opsporing plaatsvinden van inrichtingen die niet voldoen aan een vergunning-, ontheffing- of meldingsplicht
Probleemanalyse	<p>Wanneer geen terugkerend toezicht op horeca-, prostitutie en andere typen inrichtingen plaatsvindt, is er een grotere kans dat wet- en regelgeving wordt overtreden. Dit heeft een effect op het woon- en leefklimaat en de openbare orde en veiligheid.</p> <p>Geur- en geluid bij milieu-inrichtingen Een aandachtspunt binnen deze opgave is geur- en geluid bij milieu-inrichtingen. Bedrijfsmatige activiteiten vinden door de hele stad plaats. Regelmatig worden daar installaties etc. voor gebruikt. Bedrijven kunnen geur- en geluidoverlast veroorzaken en daarmee de leefomgeving van Amsterdammers negatief beïnvloeden, zeker in de situatie wanneer inrichtingen geen AIM-melding hebben gedaan. Soms is aanvullend maatwerk nodig om de overlast voor de omgeving te beperken.</p> <p>Terrassen Een ander aandachtspunt zijn de terrassen. Terrassen zijn een belangrijk onderdeel van het gebruik van de openbare ruimte in de stad. Ze bieden levendigheid, sfeer, gezelligheid, een plek voor ontmoeting en dragen bij aan de zichtbaarheid en levensvatbaarheid van een horecaonderneming. Tegelijkertijd is de openbare ruimte schaars en zijn de claims op het gebruik ervan divers. Daarnaast kan het gebruik van terrassen leiden tot een inbreuk van het woon- en leefklimaat van omwonenden als gevolg van geur, geluid en het komen en gaan van bezoekers. Reden waarom de locatie, de situering, de inrichting en het gebruik van terrassen onderworpen zijn aan regels om zo een goede balans te vinden tussen de voor- en nadelen van het gebruik van de openbare ruimte voor terrassen. Terrassen die uitwaaiëren buiten de toegestane, vergunde omvang zorgen in de regel voor (meer) overlast voor omwonenden. Daarnaast wordt door uitwaaiering van terrassen een veilige doorgang voor voetgangers en hulpdiensten belemmerd.</p> <p>Illegaal lozen Een derde aandachtspunt is het volgende. Bedrijven mogen in de regel niet zomaar lozen op het riool. Een vetafscheider of vetput is verplicht bij elk bedrijf dat met vet vervuild afvalwater op de riolering loost. Ook als er in een bedrijf voedingsmiddelen worden bereid, is de ondernemer verplicht om een vetput tussen de keukenafvoer en het riool te plaatsen. Het lozen van niet-huishoudelijk afvalwater in het riool tast het rioolstelsel van Amsterdam en het doelmatig beheer van het te lozen afvalwater aan. Hetzelfde geldt wanneer inrichtingen geen gebruik maken van een vetput. Toezicht op lozing en vetputten is onderdeel van het integrale toezicht dat bij horeca en andere inrichtingen in gebouwen wordt uitgevoerd. Daarnaast voeren we toezicht uit op lozing en vetputten bij 'mobiele' inrichtingen, zoals standplaatsen en marktkramen.</p>
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Branche.</li> <li>▪ Ondernemers / exploitanten.</li> <li>▪ Omwonenden.</li> <li>▪ Bezoekers.</li> </ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat ondernemers/exploitanten/eigenaren van inrichtingen zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden, voldoen aan hun zorgplicht, gebruik binnen inrichtingen volgens de voorschriften plaatsvindt en overlast door activiteiten wordt beperkt.
Meetbare doelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% naleving van de relevante wet- en regelgeving na toezicht en/of handhaving.</li> <li>▪ 100% van de signalen inzake ondermijning is doorgegeven aan de ondermijningsbrigade</li> </ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Integraal en risicogericht toezicht op de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving, de APV, de Alcoholwet en de Wet op de Kansspelen. We hanteren een risicomodel dat de risico's identificeert. Elk jaar worden op basis van dit risicomodel de inrichtingen gekozen die worden geïnspecteerd. Bij de panden die niet in de selectie vallen wordt een steekproef gehouden en geïnspecteerd. De keuze wordt vastgelegd in het VTH-uitvoeringsprogramma.</li> <li>▪ Elk jaar wordt op basis van het risicomodel en ontwikkelingen in de stad een specifiek thema gekozen. Voor dit thema worden themagerichte aspectcontroles uitgevoerd.</li> <li>▪ Indien uit risicogerichte aanpak blijkt dat problematiek van overlast door geluid en geur, terrassen of illegale lozingen zich concentreert op specifieke plekken voeren we projectmatige aanpak uit voor deze problematiek.</li> </ul>

## ae. Malafide horeca

Prioriteit	Hoog
Omschrijving	<p>Voor een aantal activiteiten binnen dit thema geldt dat zij gevoelig zijn voor ondermijningspraktijken. Ondermijning wordt wel omschreven als (criminele) activiteiten die de economische- en sociale structuur van de maatschappij verzwakken of misbruiken. In dit kader wordt gesproken van 'kwetsbare' branches. Horeca is zo een branche.</p> <p>Partijen die niet-integer zijn, wordt het ondernemen in Amsterdam onmogelijk gemaakt door o.a. strenge Bibob-toetsen. Het gebruik van een vergunningsplicht, zoals in de Hoogstraten al gebeurt, wordt ingezet daar waar het nodig is om de integriteit van ondernemers te screenen. Het screenen van ondernemers in de Bibob-toets zit in het primaire VTH-proces. Daarnaast hebben we een rol ten behoeve van het voorkomen van ondermijning met het uitvoeren van signaaltoezicht en nemen waar nodig deel in projectmatige aanpak van malafide horeca in Amsterdam.</p>
Probleemanalyse	Ondermijning in horeca kan verschillende vormen aan nemen: zoals de vervalsing van loonstroken, het tewerkstellen van vreemdelingen zonder vergunning, sjoemelen met arbeidstijden en onderbetaling. De ondermijnende activiteiten kunnen hun weerslag hebben op de veiligheidsgevoelens van Amsterdammers.
Doelgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Horecaondernemers.</li><li>▪ Omwonenden.</li><li>▪ Bezoekers.</li><li>▪ Overheid.</li></ul>
Te behalen effect	We willen bereiken dat ondernemers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden en ondermijning door hun activiteiten wordt beperkt.
Doelen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 100% van de signalen inzake ondermijning is doorgegeven aan de relevante ketenpartners.</li></ul>
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gemeentelijke inspecteurs worden getraind over hoe ze signalen van malafide horeca kunnen herkennen.</li><li>▪ Gemeentelijke inspecteurs geven signalen van malafide horeca door aan de relevante ketenpartners.</li><li>▪ Gemeente krijgt terugkoppeling van de afhandeling van signalen, om hiermee steeds beter te leren signaleren.</li><li>▪ Deelname aan projectmatige, integrale aanpak tegen ondermijning.</li></ul>

Deel 5:

# Handhaving bij overtredingen

# 1. Inleiding

De sanctie- en gedoogstrategie beschrijft hoe de gemeente bestuursrechtelijk en / of strafrechtelijk zal optreden tegen overtredingen die tijdens het toezicht zijn geconstateerd, met als doel het afdwingen van *normconform gedrag*.

De gemeente heeft een beginselplicht tot handhaven<sup>2</sup>. Handhavend optreden is zowel eerlijk uit het oogpunt van een gelijk speelveld, als tegenover de bewoners en ondernemers die ervan uit mogen gaan dat handhavers zodanig optreden dat hun rechtsgevoel wordt gerespecteerd en de fysieke leefomgeving veilig, gezond, duurzaam en leefbaar blijft. Uitgangspunt is dat de gemeente een passende interventie toepast om de overtreding ongedaan te maken. Dit wil zeggen dat de interventie zo *effectief* en *efficiënt* mogelijk leidt tot spoedig herstel van de situatie voor de beving, naleving waarborgt, herhaling voorkomt en/of straft daar waar dit passend of noodzakelijk is. We handelen consequent, vasthoudend en slagvaardig op basis van de sanctie- en gedoogstrategie en voorkomen hiermee willekeur: we maken in vergelijkbare zaken vergelijkbare keuzes. We willen met de beschreven strategie ook het aantal mogelijke complicaties tijdens de uitvoering tot een minimum beperken. Als de specifieke situatie daarom vraagt, kunnen we gemotiveerd afwijken van de sanctie- en gedoogstrategie.

## **Handhaving in geval van uitzonderlijke situaties**

Er kunnen situaties voorkomen waarbij acuut of op zeer korte termijn tegen opgetreden moet worden en waarbij veel verschillende aspecten een rol een rol spelen. Hierbij moeten we snel schakelen met meerdere partijen en/of ketenpartners om tot een adequate en gezamenlijke oplossing of strategie te komen. Te denken valt aan een erbarmelijke situatie of een actuele politieke wens. In dergelijke situaties moeten we wendbaar zijn als organisatie en snel kunnen schakelen en zijn we niet gehouden zijn aan het voorliggende beleid.

## **Effect van handhaving**

We meten het effect van handhaving als de mate waarin de overtreding wordt opgeheven of niet meer wordt begaan. Daarnaast kan gekeken worden naar het aantal maal dat een rechtsprocedure wordt opgestart en met succes wordt doorlopen (in bezwaar of beroep gaan).

2 ABRvS 7 juli 2004, LJN AP8242.

## 2. Sanctiestrategie

In de eerste twee paragrafen worden de algemene sanctiestrategieën beschreven. Voor een aantal onderwerpen zijn specifieke strategieën beschreven. Deze zijn vastgelegd in de derde en volgende paragrafen.

### Interventies

De gemeente kan verschillende bestuursrechtelijke en strafrechtelijke sanctieinstrumenten inzetten. Bestuursrechtelijk optreden is vooral gericht op het *herstellen* van de situatie, dat wil zeggen op het in overeenstemming brengen met de wet- en regelgeving. Strafrechtelijk optreden is vooral gericht op het *straffen* van de overtreder en het wegnemen van diens wederrechtelijk genoten (concurrentie)voordeel. Bestuurs- en strafrechtelijk optreden dienen daarnaast allebei tot ontmoediging (preventie).

Aanvullend hierop kunnen we onze toezichtstrategie aanpassen (toezichtsfrequentie, diepgang, etc.).

De keuze van de in te zetten interventie(s) vindt plaats aan de hand van het verderop in dit hoofdstuk opgenomen stappenplan. De verschillende instrumenten worden hieronder kort beschreven, zonder daarbij een volgorde of keuze aan te geven:

- *Aanspreken / informeren*  
De inspecteur probeert in *minnelijk overleg* de overtreder te bewegen om de overtreding op te heffen of niet meer te begaan, zonder dat juridische procedures hoeven worden ingezet. De resultaten van minnelijk overleg worden geregistreerd door de inspecteur. Bij minnelijk overleg staat geen bezwaar- en beroepsmogelijkheid open.
- *Waarschuwen*  
In dit geval wordt bij een overtreding een waarschuwing gegeven en pas bij een volgende constatering binnen een bepaalde periode na de eerste overtreding een maatregel opgelegd. Een waarschuwing kan zowel mondeling als schriftelijk worden gegeven. Mondelinge waarschuwingen worden altijd schriftelijk bevestigd. Er staat geen bezwaar- en beroepsmogelijkheid open.
- *Het opleggen van een last onder dwangsom*  
De last onder dwangsom is een financiële prikkel die wordt ingezet als dwangmiddel om het opheffen van een overtreding dan wel het herstellen van een situatie in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving af te dwingen. Ook kan de last onder dwangsom worden gebruikt om af te dwingen dat een overtreding niet zal plaatsvinden (preventief). Richtlijnen voor de dwangsom, de begunstigingstermijn en de invordering zijn opgenomen in bijlage 3.
- *Het opleggen van een last onder bestuursdwang*  
Door het toepassen van bestuursdwang kan de gemeente zelf een illegale situatie opheffen door het uitvoeren van maatregelen op kosten van de overtreder. Hiervoor legt de gemeente een last onder bestuursdwang op. Een dergelijke last wordt opgelegd als er sprake is van een ernstige en spoedeisende overtreding en/of als de overtreder niet in staat of bereid is de overtreding zelf te beëindigen of ongedaan te maken. Deze sanctie kan worden gecombineerd met een exploitatieverbod of sluiting of het schorsen of intrekken van een vergunning of ontheffing. Onder bestuursdwang valt ook het sluiten en verzegelen van gebouwen en terreinen.
- *Beheerovername*  
De gemeente kan in extreme gevallen het beheer van een gebouw overnemen. De gemeente zal op kosten van de eigenaar noodzakelijke voorzieningen treffen. Ook incasseert de gemeente de huur. De eigenaar kan gedurende de beheerovername geen beheerhandelingen verrichten. Tot beheerovername wordt overgegaan als er sprake is van herhaaldelijke overtredingen zoals bijvoorbeeld slecht onderhoud én er sprake is van een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid én andere (herstel)sancties niet geleid hebben tot het gewenste resultaat.

- *Het schorsen of intrekken van een vergunning, certificaat of erkenning*  
Als een overtreding wordt begaan door de houder van een *begunstigende beschikking* zoals een vergunning of ontheffing, dan kan de gemeente als sanctiemaatregel deze beschikking schorsen of intrekken. Intrekking vindt in uitzonderlijke gevallen plaats, bijvoorbeeld wanneer opzettelijk en herhaaldelijk ernstige overtredingen plaatsvinden en indien andere instrumenten geen effect sorteren of hebben gesorteerd. *Het intrekken van een vergunning als langere tijd geen gebruik gemaakt is van deze vergunning is geen sanctiemaatregel; zie hiervoor de algemene strategieën in deel 3.*
- *Het opleggen van een bestuurlijke boete*  
De bestuurlijke boete is een bestuursrechtelijk instrument. De bestuurlijke boete kan zonder tussenkomst van het OM of een rechter worden opgelegd door de gemeente. De bestuurlijke boete heeft een straffend (punitief) karakter. Dit betekent dat een aantal waarborgen gelden, zoals de plicht tot het geven van cautie, wanneer de gemeente voornemens is een bestuurlijke boete op te leggen. Het beleid met betrekking tot de bestuurlijke boete is in Amsterdam neergelegd in de 'Beleidsregel bestuurlijke boete, sluiting en beheeropname op grond van de Woningwet'. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de juridische grondslag voor het opleggen van de bestuurlijke boete opgenomen in artikel 18.12 Omgevingswet. Op basis van dit artikel kunnen wij o.a. een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de in een omgevingsplan gestelde regels over het gebruik of de staat van open erven of terreinen of het gebruik van gebouwen, of over het tegengaan van hinder.

Tevens kunnen wij een bestuurlijke boete opleggen op grond van de in het Besluit bouwwerken leefomgeving gestelde verboden voor en regels of voorschriften over bouwactiviteiten, sloopactiviteiten en het gebruik en in stand houden van bouwwerken. Deze wijzigingen zullen bij de actualisatie van de Beleidsregel bestuurlijke boete worden meegenomen.

- *Bestuurlijke strafbeschikking milieu*  
De bestuurlijke strafbeschikking milieu (BSBm, ex 257ba Wetboek van Strafvordering) wordt opgelegd met als doel om de overtreder te bestraffen, uiteraard naast het doel om ervoor te zorgen dat de overtreder de situatie gaat herstellen. Als de overtreding in aanmerking komt voor afhandeling door middel van een BSBm, dan heeft de politie niet langer de bevoegdheid om op te treden.

- *Proces-verbaal*  
Bij ernstige overtredingen, bijvoorbeeld op het gebied van monumenten, kan naast het opleggen van een herstelsanctie aangifte worden gedaan. Een buitengewoon opsporingsambtenaar maakt een proces-verbaal op en stuurt deze naar het OM. Het OM bepaalt vervolgens of er een schikking wordt getroffen of dat de zaak voor de rechter komt.

#### **Bezwaar, beroep en verzet**

Tegen een aantal besluiten die hierboven worden genoemd, staat bezwaar en beroep open. De werking van het genomen besluit wordt niet geschorst als de overtreder bezwaar, beroep of hoger beroep indient. Hiervoor zal de overtreder een verzoek om een voorlopige voorziening in moeten dienen bij de Rechtbank of Raad van State.

De bestuurlijke strafbeschikking is een daad van strafvervolgning op initiatief van het college. Als iemand een bestuurlijke strafbeschikking is opgelegd, dan kan hij of zij verzet instellen bij de officier van justitie. Hierop kan de officier van justitie beslissen om de strafbeschikking in te trekken of te wijzigen of de zaak voor te leggen aan de rechter. Het verzet wordt behandeld door het Parket Centrale Verwerking Openbaar Ministerie (CVOM).

#### **Sanctiestrategie in drie stappen**

In deze paragraaf wordt de sanctiestrategie beschreven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO). De LHSO is opgesteld om eenduidig te kunnen interveniëren bij overtredingen van het omgevingsrecht. De LHSO is een algemene strategie en omvat zowel bestuursrechtelijke als strafrechtelijke interventies. In de sanctie- en gedoogstrategie van de gemeente Amsterdam is de toepassing van de LHSO verder geconcretiseerd. De reden hiervoor is dat we in de regel bestuursrechtelijk optreden, met uitzondering van overtredingen bij monumenten. In dit laatste geval kunnen we ook aangifte doen. Daarnaast ontbreken in de LHSO een prioriteitstelling voor handhaving en de mogelijkheid tot wraking. In deze paragraaf wordt een stappenplan voor sanctionering beschreven, waarin deze drie punten zijn meegenomen. Startpunt is een tijdens het toezicht geconstateerde overtreding.

DE (MOGELIJKE) GEVOLGEN VAN DE OVERTREDING	Aanzienlijk en/of onomkeerbaar	4	III	III	IV	IV
	Van belang	3	II	III	IV	IV
	Beperkt	2	I	II	III	III
	(Vrijwel) nihil	1	I	I	II	III
			A.	B.	C.	D.
			Goedwillend	Onverschillig	Calculerend	Notoir/crimineel
			TYPERING (VERMEENDE) OVERTREDER			

### Stap 1: positionering geconstateerde overtreding in de interventiematrix

In de sanctiestrategie wordt rekening gehouden met de schadelijkheid van een overtreding en met het gedrag van de overtreder. Het verschilt nogal of het gevolg van de overtreding beperkt is of dreigend en of het gedrag van de overtreder goedwillend is of bewust overtredend. Daarbij wordt ook rekening gehouden met verzwarende of verzachtende omstandigheden. Herhaling van een overtreding bijvoorbeeld is verzwarend, terwijl een toch al voorziene aanpassing (legalisatie) in de regelgeving verzachtend kan zijn.

We positioneren de geconstateerde overtreding daarom in de interventiematrix, door 1) de gevolgen van de overtreding voor de fysieke leefomgeving (zoals veiligheid, milieu, gezondheid, etc.) te beoordelen, en 2) de (vermeende) overtreder te typeren.

Voor de gevolgen van de geconstateerde overtreding zijn de mogelijkheden:

1. **(vrijwel) nihil;**
2. **beperkt;**
3. **van belang** – de overtreding heeft nadelige gevolgen van belang (of het risico daarop) voor de fysieke leefomgeving;
4. **aanzienlijk en/of onomkeerbaar** – de overtreding heeft aanzienlijke en/of onomkeerbare nadelige gevolgen (of het risico daarop) voor de fysieke leefomgeving.

Voor de (vermeende) overtreder zijn de mogelijkheden:

- A. **goedwillend** (indien de overtreder proactief is, geneigd is om de regels te volgen en/of de overtreding het gevolg is van onbedoeld handelen); of
- B. **neutraal/onverschillig** (indien de overtreder passief of reactief is, een houding van ‘moet kunnen’ heeft en/of de bevinding en de gevolgen van zijn handelen hem koud laten); of
- C. **calculerend/opportunistisch** (indien de overtreder wist of moest weten wat de gevolgen van de bevinding zouden zijn en die op de koop toe neemt, alleen tot normconform gedrag overgaat indien de toezichthouder daar uitdrukkelijk op wijst (of daarvoor een sanctie laat opleggen of oplegt), bewust risico('s) op overtreding neemt); of
- D. **notoir/crimineel** (indien de overtreder bewust en structureel de regels overtreedt, controle bewust belemmert, criminele activiteiten ontplooit en/of deel uitmaakt van een criminele organisatie, sprake is van fraude, oplichting of witwassen).

Bij de typering van de overtreder kijken we verder dan de bevinding; we nemen ook *in redelijke mate* de toezicht- en handhavingshistorie in beschouwing. Als we niet in staat zijn om de overtreder te typeren, dan is typering A het vertrekpunt.

We bepalen vervolgens of er sprake is van verzachtende of verzwarende argumenten. Bij *verzachtende* argumenten verplaatsen we de geconstateerde overtreding één vakje naar links en vervolgens één vakje naar onder. Bij *verzwarende* argumenten, waaronder recidive, verplaatsen we de geconstateerde overtreding één vakje naar rechts en vervolgens één vakje naar boven. Als er meer verzachtende of verzwarende argumenten zijn, levert dit toch maar één verplaatsing op.

Als legalisatie van de bevinding mogelijk is, is dat de aangewezen weg. We hanteren dan nog steeds de interventiematrix, omdat er maatregelen nodig kunnen zijn om de overtreding te beëindigen en de gevolgen te beperken of weg te nemen. Bij het toepassen van de interventiematrix is de mogelijkheid van legalisatie een *verzachtende* omstandigheid.

Voorbeelden van verzwarende argumenten zijn – naast het genoemde recidive – het verkregen financieel voordeel (winst of besparing), de voorbeeldfunctie van de overtreder, de kans op kopeergedrag van overtredingen, de verwachting dat een financiële sanctie geen effect heeft en de combinatie met andere

relevante delicten. Voor een toelichting wordt verwezen naar de LHSO<sup>3</sup>.

Voor de interventies bij monumenten wordt een aangepaste aanpak beschreven (zie verder en bijlage 4).

### Stap 2: prioriteitstelling

De prioriteit en daarmee de termijn waarbinnen we het handhavingstraject starten, wordt bepaald aan de hand van de positie van de geconstateerde overtreding in de interventiematrix.

Categorie	Omschrijving
IV: zeer hoge prioriteit	Direct start van het handhavingstraject.
III: hoge prioriteit	Start handhavingstraject < 2 weken.
II: gemiddelde prioriteit	Start handhavingstraject < 2 maanden.
I: lage prioriteit	De overtreding wordt gewraakt (uitgestelde handhaving) en te zijner tijd gebundeld en thematisch of projectmatig opgepakt. Kennisgeving sturen binnen 8 weken.

Voor handhavingsverzoeken en -meldingen geldt een andere prioriteitstelling (zie verder).

### Stap 3: kiezen interventie

De interventie wordt bepaald aan de hand van de positie van de geconstateerde overtreding in de interventiematrix. We zetten de gekozen (combinatie van) interventie(s) in totdat sprake is van naleving. Als naleving binnen de gestelde termijn uitblijft, pakken we direct door, door middel van het inzetten van een zwaardere (combinatie van) interventie(s).

Categorie	Omschrijving
IV: zeer hoge prioriteit	Telefonisch informeren en zienswijzen vragen. Toepassen bestuursdwang, zonder begunstigingstermijn.
III: hoge prioriteit	1. Voornemen tot opleggen sanctie met herstel-en zienswijzetermijn bekend maken <i>Indien niet tijdig en conform de eisen hersteld:</i> 2. Sanctiebeschikking (opleggen dwangsom / bestuursdwang) <i>Indien niet tijdig en conform de eisen hersteld:</i> 3. Verbeuren en innen dwangsom / uitvoering bestuursdwang
II: gemiddelde prioriteit	1. Schriftelijk waarschuwen met hersteltermijn <i>Indien niet tijdig en conform de eisen hersteld:</i> 2. Voornemen tot opleggen sanctie bekend maken met herstel-en zienswijzetermijn <i>Indien niet tijdig en conform de eisen hersteld:</i> 3. Sanctiebeschikking (opleggen dwangsom / bestuursdwang) <i>Indien niet tijdig en conform de eisen hersteld:</i> 4. Verbeuren en innen dwangsom / uitvoering bestuursdwang
I: lage prioriteit	Ter plaatse: aanspreken / informeren / minnelijk overleg. Indien van toepassing: wraken overtreding

In het geval van een handhavingsverzoek wordt bij een overtreding een beoordeling gemaakt, waarbij alle aspecten van de zaak worden betrokken, of er handhavend wordt opgetreden.

3 <https://www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/handhaving/landelijke/>

## Stilleggen van bouw- en sloopwerkzaamheden

Op grond van de artikelen 5:21 en 5:31d Awb kan een toezichthouder bouw- en sloop werkzaamheden stilleggen. Het opleggen van een zogenaamde bouw- of sloopstop gebeurt mondeling en is het toepassen van spoedeisende bestuursdwang (art. 5.31 lid 2 Awb). De opgelegde bouw- of sloopstop moet zo spoedig mogelijk schriftelijk worden bevestigd (besluit). Om te voorkomen dat na een bouw- of sloopstop toch door wordt gebouwd of gesloopt, wordt in dit besluit tevens een last onder dwangsom opgelegd. De dwangsom verbeurt direct als er (toch) wordt door gebouwd of gesloopt.

In een aantal stadsdelen is sprake van een beschermd stadsgezicht. Ook heeft Amsterdam veel monumenten (al dan niet op de lijst van de UNESCO). In dat geval wordt bij wijzigingen aan de voor-, achtergevel, intern en op het dak altijd een bouwstop opgelegd en de dwangsom verdubbeld. Daarnaast kan aangifte gedaan worden (proces-verbaal, zie verder). Tijdens de bouwfase kan de toezichthouder worden geconfronteerd met (bouwkundige) oplossingen die getoetst moeten worden aan de criteria van gelijkwaardigheid (artikel 2.4 Bbl]). Dit betekent dat er een bouwstop wordt opgelegd die pas kan worden opgeheven als het bestuursorgaan de gekozen oplossing als adequaat en deugdelijk heeft bestempeld via een nieuwe vergunning.

## Interventies bij gemeentelijke- en rijksmonumenten

Het komt regelmatig voor dat er illegaal monumentale onderdelen verwijderd of beschadigd worden van bouwwerken of monumenten die een beschermde status genieten, zoals is bedoeld in de Erfgoedwet en Erfgoedverordening Amsterdam. Illegaal betekent hier zonder vergunning of in afwijking van een vergunning of door achterstallig onderhoud. In dergelijke situaties passen we onderstaand stappenplan toe. Op basis van het verlies aan monumentale waarde worden de mogelijke gevolgen in de interventiematrix (1-4) bepaald aan de hand van de Monumentenmatrix. Hierin worden de waarde, omvang, aantasting en herstelbaarheid bij schade aan monumenten als uitgangspunten genomen. Als er sprake is van de hoogste gevolgcategorie wordt altijd – naast de bestuursrechtelijke sanctie – strafrechtelijk aangifte gedaan bij het Openbaar Ministerie.

Hieronder is de kern weergegeven van de 4 stappen om de gevolgen van de aantasting van een monument met behulp van de monumentenmatrix te bepalen. In bijlage 3 worden deze stappen nader uitgewerkt.

- **Stap 1: vaststellen monumentale waarde**  
Een architectuur- of bouwhistoricus van Monumenten en Archeologie (MenA) bepaalt in overleg met zijn collega's, of heeft al bepaald, de monumentale *waarde* van het betreffende gebouw en de onderdelen die zijn verwijderd of beschadigd.
- **Stap 2: vaststellen omvang van de schade en aantasting**  
De monumentenadviseur van MenA bepaalt de omvang en aantasting aan het monument. In deze stap wordt hiervoor het *bouwdeelniveau* en de *omvang van de schade* bepaald.  
  
Bij meerdere gebouwdelen, structuren of bouwonderdelen waaraan schade is toegebracht, werkt de matrix accumulerend: dat wil zeggen dat de mogelijke gevolgen categorie (1-4) een niveau naar boven worden opgeschaald.
- **Stap 3: bepalen herstelbaarheid (eerste indicatie)**  
De monumentenadviseur van MenA adviseert schriftelijk aan de afdeling Toezicht en Handhaving van het betreffende stadsdeel over de *herstelbaarheid*. Hierin is het kwaliteitsniveau van het herstel van belang. Dit is een globale en eerste indicatie. Deze kan op een later moment, door onderzoek, naar boven (hogere herstelkwaliteit) worden bijgesteld. Gezien de korte handelingstijd is het niet haalbaar om tot een exacte herstelindicatie te komen.
- **Stap 4: gevolgcategorie op basis van de Monumentenmatrix**  
Uit de monumentenmatrix volgt een gevolgcategorie (1-4). In alle strategieën is een herstelplan het uitgangspunt. Het herstelplan dient opgesteld te worden door een gekwalificeerde aannemer/adviseur en ter beoordeling te worden voorgelegd aan MenA. Het rechtsgevolg wordt in combinatie met toepassing van de LHSO bepaald. Van aantastingen in de hoogste gevolgcategorie 4 wordt naast de bestuursrechtelijke sanctie altijd strafrechtelijk aangifte gedaan bij het Openbaar Ministerie.

## Interventies bij woonfraude

Woningen zijn schaars in Amsterdam. We willen zoveel mogelijk woningen beschikbaar houden voor de Amsterdammers. Daarom is het van groot belang dat adequaat wordt opgetreden tegen woonfraude. De sancties die voor woonfraude (kunnen) worden opgelegd zijn: bestuurlijke boete, last onder dwangsom, last onder bestuursdwang, waarschuwingen en intrekkingen short stay.

De bestuurlijke boetes kunnen oplopen tot € 21.750,-. Woonfraude wordt gelet op de huidige druk op de woningmarkt, gezien als een ernstige overtreding. Bij de handhaving in geval van het overtreden van de regels wordt prioriteit gegeven aan het actief opsporen van:

- Illegale vakantieverhuur, B&B, hotels en short stay
- Illegale kamerverhuur, woningvorming, woningonttrekking en leegstand
- Overtreding van de regels van de opkoopbescherming.

In beginsel wordt de maximale boete opgelegd die in de wet staat. Professionele verhuurders (partijen die twee of meer woningen verhuren) die voor de tweede keer de regels uit de Huisvestingverordening overtreden binnen 4 jaar, kunnen een tweemaal zo hoge boete opgelegd krijgen. Bij het opleggen van boetes wordt ook altijd gekeken naar de omstandigheden van het geval. Zo kan bij verzachtende omstandigheden geen boete worden opgelegd, of een boete gematigd worden.

Naast de bestuurlijke boete wordt ook het instrument van de last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang ingezet om frauduleuze woonsituaties tegen te gaan. De dwangsom geeft de overtreder de gelegenheid om, om de onrechtmatige situatie ongedaan te maken, op straffe van het betalen van een geldbedrag. Een bestuurlijke boete wordt vaak tegelijk opgelegd met een dwangsom, zodat enerzijds de overtreder wordt gestraft (boete) en anderzijds de overtreding ongedaan gemaakt wordt (dwangsom).

Voor overtredingen van illegale woningvorming (ingevolge artikel 21, aanhef en onder d, van de Huisvestingswet 2014 en de artikelen 3.1.1 en 3.3.15 van de Huisvestingsverordening 2020) en illegale kamerverhuur ingevolge artikel 21, aanhef en onder c, van de Huisvestingswet 2014 en de artikelen 3.1.1 en 3.3.13 van de Huisvestingsverordening 2020 wordt verwezen naar de hiertoe opgestelde handhavinglijnen.

Tot slot gaat de gemeente ook de samenwerking aan met grote marktpartijen om woonfraude tegen te gaan. Zo heeft de gemeente met woningcorporaties afspraken gemaakt omtrent woonfraude en wordt soms projectmatig samengewerkt. Ook heeft de gemeente een samenwerkingsovereenkomst met Syntrus Achmea afgesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over goed verhuurderschap en het delen van informatie om woonfraude tegen te gaan.

## Interventies bij drijvende bouwwerken

Op grond van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (Wvbw), die op 1 januari 2018 in werking is getreden, wordt een groot aantal woonboten en niet-varende bedrijfsvaartuigen aangemerkt als bouwwerken.

Ter voorbereiding op de inwerkingtreding is in de periode 2016-2018 een nulmeting uitgevoerd. De nulmeting heeft aan het licht gebracht dat er een aantal niet vergunde woonboten binnen de wateren van Amsterdam ligplaats hebben ingenomen. Verder blijkt een groot aantal woonboten, bij nameting, afmetingen te hebben die niet overeenkomen met de ligplaatsvergunning. Ook lijkt een deel van de woonboten en niet-varende bedrijfsvaartuigen niet conform de bestemmingsplanvoorwaarden ligplaats te hebben ingenomen. Dat betekent dat de nulmeting, aanvankelijk bedoeld voor de invoering van de Wvbw, onverwacht een fors aantal handhavings-vraagstukken oplevert.

Vanwege de specifieke en soms al langer bestaande vraagstukken die spelen bij woonboten en niet varende bedrijfsvaartuigen, en vanwege de samenloop van bouw- en nautische wet- en regelgeving, bestond de behoefte aan een specifieke handhavingsstrategie voor dit type bouwwerken. Deze strategie is op 15 december 2020 vastgesteld als onderdeel van de *'Aanpak nulmeting woonboten inclusief de handhavingsstrategie woonboten'*.

## Interventies APV

Voor horeca, slijterijen, prostitutie, speelgelegenheden en speelautomaten wordt verwezen naar het volgende handhavingsbeleid:

- Handhavingsstrategie Horeca en slijterijen (inclusief winkels) Drank- en Horecawet), Amsterdam 2013
- Handhavingsstrategie 2.16 APV
- Handhavingsstrategie muziekgeluid horeca 2018, gemeente Amsterdam.
- Handhavingstrategie Escort - Gemeente Amsterdam

- Handhavingsstrategie locatiegebonden prostitutiebedrijven en seksinrichtingen.
- Handhavingsstrategie speelgelegenheden en speelautomaten 2018.

## Overige protocollen

Voor specifieke situaties kent Amsterdam de volgende protocollen:

- *Iepziekte*  
Bij het kappen van (zieke en gezonde) iepen moet de *'Handhavingsprotocol iepziekte, Amsterdam 2016'* worden gevolgd. Als een iep ziek wordt, dan moet die zo snel mogelijk worden verwijderd. Elke dag dat de zieke boom er nog staat kan deze zieke iep kan andere bomen besmetten. Om besmetting tijdens transport te voorkomen wordt de boom gekapt, de bast geschild en het hout afgevoerd. Deze werkwijze geldt ook voor gezonde iepen.
- *Koolmonoxide*  
Voor hoge waardes koolmonoxide in een woning of shisha lounge wordt de *'Handleiding koolmonoxide in woningen'* (oktober 2018) gevolgd. Hoge waardes koolmonoxide is schadelijk voor de gezondheid van personen die in de ruimte aanwezig zijn, waardoor snel gehandeld moet worden. Dit komt voor in woningen, maar ook in shisha lounges waar waterpijp wordt gerookt. De gemeente werkt hierbij samen met haar ketenpartners: de OD NZKG, de brandweer en de GGD. Het protocol koolmonoxide beschrijft de wijze van handelen en verantwoordelijkheden, wanneer in een ruimte een te hoog gehalte koolmonoxide wordt aangetroffen.
- *Loden leidingen*  
Bij het aantreffen van loden leidingen in woningen wordt de *'Richtlijn loden leidingen in woningen'* gevolgd. Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Gezondheidsraad heeft Amsterdam een richtlijn voor loden leidingen in woningen opgesteld. De richtlijn maakt inzichtelijk welke stappen de gemeente onderneemt als geconstateerd wordt dat er een loden leidingen aanwezig zijn. Het doel is om juristen en toezichthouders van de gemeente handvatten te bieden bij de aanpak en/of handhaving bij het vervangen van loden leidingen. De richtlijn richt zich enkel op woningen omdat voor gebouwen waar loden leidingen aanwezig zijn én risicogroepen verblijven zoals kinderdagverblijven en scholen, reeds gerichte acties zijn ondernomen.

## Handhavend optreden tegen gemeentelijke organisaties en bedrijven

Volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving moeten overheden aangeven hoe wordt opgetreden tegen overtredingen van regels die begaan zijn door of in naam van het bestuursorgaan of andere organen van de overheid.

Burgemeester en Wethouders zijn niet alleen bevoegd gezag in omgevingszaken, maar hebben ook vele andere taken. Het kan voorkomen dat bij de uitvoering van die taken niet aan het omgevingsrecht wordt voldaan. Te denken valt aan een stadsdeelwerf die niet aan de omgevingsvergunning voldoet of bouwactiviteiten van gemeentelijke projecten in strijd met de bouwregelgeving.

Bij de handhaving in geval van dergelijke overtredingen is het relevant een onderscheid te maken tussen situaties waarbij de gemeente Amsterdam of de bestuurscommissie het bevoegd gezag zijn:

1. een andere overheid is in overtreding;
2. een (semi) private overheidsinstelling waaraan Amsterdam deelneemt is in overtreding;
3. de gemeente Amsterdam of een bestuurscommissie is in overtreding en een ander orgaan binnen de gemeente is het bevoegd gezag;
4. de gemeente(dienst) Amsterdam of de bestuurscommissie is zelf in overtreding.

In situaties 1 en 2 gebeurt de handhaving volgens de regels en procedures die voor elk willekeurig bedrijf gelden. Waar nodig wordt de verantwoordelijk bestuurder op de hoogte gesteld.

In de situaties 3 en 4 gelden de regels die voor elk willekeurig bedrijf gelden en gebeurt de handhaving volgens de regels. Wel wordt er bijzondere aandacht besteed aan communicatie. Allereerst zal contact worden gezocht met de ambtelijk opdrachtgever. Wanneer op dat niveau geen resultaten kunnen worden geboekt, wordt vervolgens in contact getreden met de bestuurder. Betrokken bestuurders ontvangen op deze manier tijdig de relevante informatie die hen in staat stelt hun bestuurlijke rol verder naar vermogen goed te blijven vervullen.

### 3. Gedoogstrategie

Er kunnen omstandigheden zijn om bij een bevinding van handhaven af te zien op basis van een vastgestelde gedoogstrategie. Van gedogen is sprake indien:

- de gemeente ter zake van een eenmaal geconstateerde overtreding niet handhavend optreedt;
- de gemeente al voordat een bepaalde overtreding plaatsvindt, aangeeft dat zij daartegen niet handhavend zal optreden (het zogenaamde 'vooruitakkoord').

Dit gedogen kan actief of passief / impliciet gebeuren. Er is sprake van actief gedogen als het college expliciet te kennen geeft geen sanctiestrategie toe te zullen passen. Bij passief gedogen gebeurt dit stilzwijgend. Relevant hierbij is dat de Raad van State in zijn uitspraak van 24 april 2019 heeft bepaald dat gedoogbeslissingen (of intrekkingen of weigeringen daarvan) niet "met een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht gelijkgesteld kunnen worden". Dat betekent dat deze gedoogbeslissingen dus niet aangevochten kunnen worden bij de bestuursrechter.

Als ten aanzien van bepaalde overtredingen geen actief handhavingsbeleid wordt gevoerd, is geen sprake van gedogen. Ook bij het vermoeden van het bestaan van overtredingen, die niet feitelijk zijn geconstateerd, is geen sprake van gedogen.

#### Wraken

Wanneer we vanwege een prioriteitstelling niet direct handhaven én niet willen gedogen, kiezen we voor wraken. Wraken is een vorm van *uitgestelde handhaving*. We sturen hierbij een wrakingsbrief. Dit is geen besluit in de zin van de Awb. Door middel van een wrakingsbrief geven we de overtreder te kennen dat het college van B&W zich het recht voorbehoudt om op een nader te bepalen tijdstip handhavend op te treden tegen de geconstateerde overtreding als de overtreder deze zelf niet opheft. Bij een verergering van de situatie, bij handhavingsverzoeken van derden en/of zodra de gemeente anderszins daartoe aanleiding ziet,

kan alsnog handhavend worden opgetreden. Wraking wordt met name gehanteerd voor overtredingen die een lage prioriteit hebben.

#### Landelijk kader

De nota 'Gedogen in Nederland' <sup>4</sup> bevat het landelijke kader voor gedogen en is onverkort van kracht voor het omgevingsrecht. Amsterdam heeft zich aan dit landelijke kader verbonden.

Uitgangspunt is dat overtredingen ongedaan worden gemaakt. Dat betekent dat in principe geen ruimte is voor passieve en/of permanente gedoogsituaties. Amsterdam kiest daarom in voorkomende gevallen voor *actief gedogen*. Een gedoogsituatie is in de regel van *tijdelijke aard*, doordat het handelen binnen afzienbare tijd ophoudt dan wel doordat waarschijnlijk een vergunning zal worden verleend. Er zijn echter ook gedoogsituaties die niet tijdelijk van aard zijn. Het landelijk kader spreekt in dat verband "zoveel mogelijk in omvang en/of tijdsduur beperkt".

4 Gedogen in Nederland 25085, nr. 2, 1996-1997.

## **Gedogen en de beginselplicht tot handhaven**

In het bestuursrecht geldt dat het bevoegd gezag in de regel gebruik moet maken van de bevoegdheid om handhavend op te treden. In bijzondere omstandigheden kan daarvan worden afgezien. Uit jurisprudentie blijkt dat het niet altijd eenvoudig is om in concrete gevallen vast te stellen wanneer het bevoegd gezag moet afzien van handhavend optreden. Wel zijn er twee hoofdlijnen:

- concreet zicht op legalisatie, of
- handhavend optreden is zodanig onevenredig in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien<sup>5</sup>:
  - er is sprake van een overgang/overmachtssituatie, of
  - handhaving zou leiden tot aperte onbillijkheden, of
  - het achterliggende belang is evident beter gediend met gedogen, of
  - een zwaarder wegend belang rechtvaardigt het gedogen.

Ieder geval van gedogen is uniek. De rechter zal altijd een onafhankelijke afweging maken, ook al is deze soms in strijd met het landelijk kader. Niettemin zijn het landelijk kader en de jurisprudentie ten aanzien van gedogen richtinggevend voor de gedoogstrategie.

De formele voorwaarden waaronder wordt gedoogd zijn doorgaans neergelegd in een gedoogbeschikking met een gedoogtermijn. Een vooruitakkoord komt vaak voor in afwachting van vergunningverlening. De gemeente geeft in die gevallen een tijdelijke gedoogverklaring af, waaraan voorwaarden zijn verbonden die meestal vergelijkbaar zijn met de voorschriften die aan de vergunning zouden zijn verbonden.

5 Uitspraak Raad van State van 7 juli 2004.

Deel 6:

# Bijlagen

# Bijlage 1: Beleidsregels woningkwaliteit

## Inleiding

De Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) bieden burgemeester en wethouders bestuurlijk- juridische instrumenten om de eigenaar of verhuurder ertoe te zetten de kwaliteit van de woning op voldoende peil te krijgen en te houden. Tegelijkertijd biedt de wet de eigenaar bescherming tegen al te grote inbreuken op het eigendomsrecht. De gemeente heeft beleidsvrijheid om te bepalen op welke wijze zij gebruikt maakt van de wettelijke instrumenten.

## Uitgangspunten Beleidsregels woningkwaliteit

De uitgangspunten voor de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad zijn:

- Wij gaan ervan uit, dat de kwaliteit van een woning mag nadat die is gebouwd conform de regelgeving niet substantieel mag verslechteren;
- Wij willen de eigenaar die zijn pand goed heeft onderhouden slechts in uitzonderlijke gevallen verplichten tot kostbare investeringen om de woning te verbeteren;
- Wij willen voorkomen dat heel slechte woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd.

## In beginsel herstel op oorspronkelijk niveau

Bij problemen of klachten over onderhoud of gebreken schrijven wij de eigenaar aan om zaken te herstellen op het oorspronkelijke niveau. Dit betekent bijvoorbeeld dat een binnendeur van 80 cm bij 2,20 m kan die niet meer kan worden geopend of gesloten kan worden als gevolg van defecte scharnieren of een gebroken of gescheurde deurstijl aan de hangzijde bij het herstellen niet ineens hoeft te voldoen aan de nieuwbouwmaten van 85 cm bij 2,30 m. Echter, een herstelling die leidt tot een versmalling van de deur tot bijvoorbeeld tot 60 cm is niet toegestaan, omdat dit leidt tot aantasting van het rechtens verkregen niveau.

## In uitzonderlijke gevallen verbetering

In bepaalde gevallen is het echter nodig om van hoofdlijn af te wijken en aan te schrijven tot verbetering (tot een niveau dat boven het rechtens verkregene uitgaat). Dit is het geval:

- Bij een verminderde zelfredzaamheid van bewoners, of als de aard van de bewoning bijzondere

veiligheidsrisico's met zich meebrengt (bijvoorbeeld kamerverhuur);

- Bij onvoldoende doorvalbeveiliging;
- Bij het ontbreken van een rookmelder (1 per bouwlaag);
- Als een goed bereikbare toiletruimte, badruimte of keuken ontbreekt;
- Bij onvoldoende energiezuinigheid. Dit onder de voorwaarden dat te treffen voorzieningen kosteneffectief zijn, bij klachten of bij een buurt- of complexwijze aanpak. Er is in de regel sprake van een kosteneffectief voorzieningenpakket als de meerkosten van dit pakket zich binnen ongeveer 25 jaar terugverdienen door lagere onderhouds- en energiekosten.

## Transformatie naar woningen

Daarnaast zien de beleidsregels toe op het wijzigen van de functie van een gebouw naar één of meer woonfuncties. Wordt bijvoorbeeld in een bedrijfshal een woning gemaakt dan geldt zonder een door de gemeente opgelegde aanschrijving ("maatwerkvoorschrift") in veel gevallen de ondergrens voor de bewoonbaarheid als rechtens verkregen niveau: wel een toilet, maar geen badruimte en in veel gevallen ook geen bescherming tegen geluid, niet meer dan een halve m<sup>2</sup> daglichtoppervlakte, geen isolatie (dat wil zeggen geen bescherming tegen hoge energiekosten), geen bescherming tegen inbrekers, etc.

In de meeste gevallen kiezen ontwikkelaars voor een voldoende kwaliteit van de nieuwe woningen op een zo hoog mogelijk niveau, maar we zien ook *free-rider* gedrag van partijen onvoldoende kwaliteit leveren. De beleidsregels zijn bedoeld om te voorkomen dat heel slechte woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Bij transformatie van gebouwen naar woningen onderzoeken wij voortaan actief of een aanvullende aanschrijving noodzakelijk is. De samenhang tussen de bevoegdheid tot aanschrijving en de bevoegdheid tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen is in 2020 door het Rijk in de bouwregelgeving verduidelijkt. De beleidsregel over transformatie naar woningen is op die verduidelijking gebaseerd.

## Beleidsregels woningkwaliteit

### Artikel 1 Definitie

- *Rechtens verkregen niveau*: het niveau dat het gevolg is van de toepassing op enig moment van de relevante op dat moment van toepassing zijnde technische eisen en dat niet lager ligt dan het niveau van dezelfde voorschriften voor een bestaand bouwwerk (het absolute minimumniveau uit hoofdstuk 3 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) en niet hoger dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een te bouwen bouwwerk (het nieuwbouwniveau uit hoofdstuk 4 van het Bbl).

### Artikel 2 Uitgangspunt bij bestaande woningen

1. Burgemeester en wethouders hanteren als uitgangspunt dat als een woning eenmaal conform de regelgeving is gebouwd, de kwaliteit ervan niet substantieel achteruit mag gaan. Zij beschouwen in dat opzicht het terugbrengen of laten brengen van de kwaliteit van de woning tot aan het rechtens verkregen niveau als deugdelijk motief om noodzakelijke voorzieningen in een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 3.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving verplicht te stellen.
2. Burgemeester en wethouders gaan in hun onderzoek naar de staat van bestaande woningen daarenboven na of de volgende voorzieningen naar hun oordeel noodzakelijk zijn:
  - a. voorzieningen ter opheffing van gebreken als bedoeld in het Gebrekenboek Huurcommissie;
  - b. voorzieningen om de veiligheid van de bewoners te waarborgen in geval
    - 1° er sprake is van een verminderde zelfredzaamheid van bewoners; of
    - 2° de aard van de bewoning bijzondere veiligheidsrisico's met zich meebrengt;
  - c. voorzieningen tot:
    - 1° het maken van een bereikbare toiletruimte;
    - 2° het maken van een bereikbare badruimte;
    - 3° het maken van een bereikbare keuken;
    - 4° het maken van een doorvalbeveiliging;
    - 5° het plaatsen van rookmelders;
  - d. voorzieningen die zien op de energieprestatie van de woning of het woongebouw, waaronder:
    - 1° kosten optimale of kosteneffectieve verbetering van de energieprestatie, voor zover er voor een dergelijke verbetering een redelijk potentieel is. Artikel 6.29, tweede lid van het Besluit bouwwerken

leefomgeving is van overeenkomstige toepassing op de onderbouwing van het maatwerkvoorschrift;

- 2° kostenefficiënte verbetering van de energieprestatie van airconditioningsystemen, stookinstallaties en verwarmingssystemen op grond van aanbevelingen die door een Stichting SCIOS gecertificeerd bedrijf in een keuringsverslag zijn aanbevolen.

### Artikel 3 Transformatie naar woningen

1. Burgemeester en wethouders onderzoeken onverminderd het bepaalde in artikel 5.7 Bbl in geval een bestaand gebouw dan wel een gedeelte van een bestaand gebouw, dat laatstelijk niet als woning werd gebruikt, als woning in gebruik wordt genomen of dat gebouw in verband met de nieuwe woonfunctie noodzakelijk voorzieningen behoeft als bedoeld in artikel 3.7, vierde lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Zij gaan daarbij in beginsel uit van het rechtens verkregen niveau. Zij stellen die voorzieningen verplicht in een maatwerkvoorschrift.
2. In afwijking van het eerste lid wordt voor de hierna genoemde aspecten uitgegaan van de volgende prestatieniveaus:
  - a. de hoogte van een afscheiding: het in artikel 4.21 Bbl aangegeven prestatieniveau;
  - b. beperking van uitbreiding van brand: de in paragraaf 4.2.8 bedoelde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten, of het rechtens verkregen niveau als dat hoger is;
  - c. verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook: het in artikel 4.62, vierde lid Bbl aangegeven prestatieniveau. Dit geldt ook voor een beschermde route;
  - d. vluchten bij brand: het in artikel 4.218, eerste en vierde lid, Bbl aangegeven prestatieniveau;
  - e. inbraakwerendheid: het in § 4.2.16 Bbl aangegeven prestatieniveau;
  - f. bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties: het in de artikelen 4.107, eerste lid, en 4.108, eerste en tweede lid Bbl aangegeven prestatieniveau, waarbij wordt uitgegaan van een niveau van eisen dat 10 dB lager is dan het in de artikelen 4.107, eerste lid, en 4.108, eerste en tweede lid, Bbl aangegeven prestatieniveau, of van het rechtens verkregen niveau als dat hoger is;

- g. bescherming tegen geluid van buiten: het in § 4.3.1 Bbl aangegeven prestatieniveau, voor zover er zonder de uitwendige scheidingsconstructie geheel te vernieuwen voor een verbetering een redelijk potentieel is ten opzichte van dit prestatieniveau;
- h. geluidwering tussen ruimten: het in § 4.3.4 Bbl aangegeven prestatieniveau, voor zover er voor een verbetering een redelijk potentieel is ten opzichte van dit prestatieniveau;
- i. luchtverversing: de in de artikel 4.122 en 4.131 Bbl aangegeven prestatieniveaus;
- j. afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht: de in de artikelen 4.135 tot en met 4.137 Bbl aangegeven prestatieniveaus;
- k. verblijfsgebied en verblijfsruimte: het in artikel 4.163 en 4.164, eerste tot en met derde lid, Bbl aangegeven prestatieniveau en een hoogte boven de vloer van een verblijfsgebied en een verblijfsruimte, een hoogte van ten minste 2,1 m;
- l. badruimte: het in artikel 4.168, eerste lid en artikel 4.170 eerste en tweede lid Bbl aangegeven prestatieniveau en een hoogte boven de vloer van een verblijfsgebied en een verblijfsruimte, een hoogte van ten minste 2,1 m;
- m. energiezuinigheid: het prestatieniveau dat volgt uit het uitvoeren van:
  - 1° kosten optimale of kosteneffectieve verbetering van de energieprestatie, voor zover er voor een dergelijke verbetering een redelijk potentieel is. Artikel 6.29, tweede lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving is van overeenkomstige toepassing op de onderbouwing van het maatwerkvoorschrift;
  - 2° kostenefficiënte verbetering van de energieprestatie van airconditioningsystemen, stookinstallaties en verwarmingssystemen op grond van aanbevelingen die door een Stichting SCIOS gecertificeerd bedrijf in een keuringsverslag zijn aanbevolen;
- n. algemeen: wanneer de nieuwe woonfunctie bij beschouwing van de voorschriften op zich zelf weliswaar niet in strijd is met de voorschriften voor de bestaande bouw maar in samenhang met elkaar toch een gevaarlijke of onbruikbare situatie oplevert: het in hoofdstuk 4 Bbl opgenomen prestatieniveau.

- 3. Het toepassen van het tweede lid is technisch gezien, niet altijd mogelijk en staat bovendien, financieel gezien, niet altijd in redelijke verhouding tot het resultaat daarvan. Om die redenen moet van geval tot geval worden afgewogen of een lager niveau aanvaardbaar is.

#### **Artikel 4 Verhouding tot de Huisvestingswet 2014 en het omgevingsplan**

- Voor zover er op grond van de Huisvestingswet of het omgevingsplan van deze beleidsregels afwijkende kwaliteitseisen zijn gesteld, nemen burgemeester en wethouders die afwijkende eisen in acht.

#### **Artikel 5 Overgangsregeling**

- Tot het tijdstip waarop de Omgevingswet werking is getreden verwijzen Burgemeester en wethouders in hun besluiten naar de vigerende bepalingen in overeenstemming met de transponeringstabellen die in de nota van toelichting op het Invoeringsbesluit Omgevingswet (Stb. 2020, nr. 400) zijn opgenomen.

### **Toelichting**

#### **1. Algemeen**

De Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) bieden burgemeester en wethouders bestuurlijk- juridische instrumenten om de eigenaar of verhuurder ertoe te zetten de kwaliteit van de woning op voldoende peil te krijgen en te houden. Tegelijkertijd biedt de wet de eigenaar bescherming tegen al te grote inbreuken op het eigendomsrecht.

#### **1.1. Handhaving bij overschrijding van de ondergrens voor de woonbaarheid (artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a Ow)**

In hoofdstuk 3 van het Bbl zijn voorschriften over bestaande woningen gegeven. Dit is de absolute kwalitatieve ondergrens voor bewoning, het afkeurniveau. Bij een lager kwaliteitsniveau is de woning onbewoonbaar. Overschrijding van dit niveau vormt een overtreding waartegen direct met toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom kan worden opgetreden. In het uiterste geval kunnen burgemeester en wethouders het gebruik van de woning doen staken. Deze absolute kwalitatieve ondergrens heeft voor de woningkwaliteit echter beperkte betekenis. Het kwaliteitsbeleid voor bestaande woningen krijgt vooral vorm door toepassing van de bevoegdheid om op grond van artikel 3.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving redelijke eisen

te stellen aan de woningkwaliteit die het niveau van de onbewoonbaarheid te boven gaan.

### **1.2. Het verplichten tot het treffen van noodzakelijke voorzieningen (artikel 3.7 Bbl in samenhang met de bouwwerkregels in hoofdstuk 3 en 4 van het Bbl)**

Op grond van artikel 3.7 van het Bbl kunnen burgemeester en wethouders een verplichting opleggen om voorzieningen te treffen als deze voorzieningen naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk zijn. Dat kan tot aan het kwaliteitsniveau dat voor nieuwbouw is vereist. Van zo'n noodzaak kan bijvoorbeeld sprake zijn in het geval de woning na realisatie of verbetering in kwaliteit door achterstallig onderhoud substantieel achteruit is gegaan. Of in geval de woning niet voldoet aan de eisen destijds, bijvoorbeeld omdat een badruimte ontbreekt. Zo'n besluit tot het opleggen van een verplichting heet een "maatwerkvoorschrift", maar wordt in de uitvoeringspraktijk "aanschrijving" genoemd.

### **1.3. Handhaving van de zorgplicht (artikel 3.7 in samenhang met artikel 3.5 Bbl)**

Als wordt voldaan aan alle bouwwerkregels van het Bbl kan er toch nog sprake zijn van gevaar voor de veiligheid of de gezondheid. Dat is bijvoorbeeld het geval als sanitaire of keukenvoorzieningen niet meer functioneren. Het Bbl schrijft alleen de aanwezigheid van een badruimte, toiletruimte en een ruimte voor een keuken voor, maar stelt geen kwaliteitseisen aan het sanitair en het aanrecht. De woningeigenaar kan dan op grond van de zorgplichtbepaling worden aangesproken om toch goed, in verband met de gezondheid, werkende voorzieningen aan te brengen. Een ander voorbeeld is als de drinkwaterinstallatie loodverontreiniging veroorzaakt. De eigenaar kan dan door de gemeente worden aangeschreven om de loden leidingen te vervangen, ook al schrijft het Bbl dit niet voor. De zorgplicht fungeert als vangnet in situaties waarin de concrete bepalingen de veiligheid of de gezondheid van bewoners onvoldoende beschermen.

### **1.4. Uitgangspunt voor het kwaliteitsbeleid van bestaande woningen**

Het kwaliteitsbeleid voor bestaande woningen berust op drie pijlers:

- Het kwaliteitsniveau dat van toepassing was bij het bouwen van de woning en bij latere verbouwingen is uitgangspunt voor de te handhaven kwaliteit. Het beginsel van verworven rechten staat centraal. Dit houdt in dat bestaande woningen zoveel mogelijk worden ontzien wanneer bestaande technische ei-

sen worden aangescherpt of nieuwe eisen worden geïntroduceerd (kwaliteit op het reeds verkregen niveau, artikel 2, eerste lid);

- In bijzondere gevallen moet het beginsel van verworven rechten van de eigenaar van de woning wijken voor het belang van voldoende woonkwaliteit voor de bewoners. Dan gaat het om de in artikel 2, tweede lid genoemde voorzieningen in het belang van de veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energieprestatie van de woning;
- Wanneer in een concreet geval de bouwregelgeving onvoldoende het gevaar voor de gezondheid of de veiligheid afdekt, wordt de eigenaar van de woning aangesproken op de zorgplicht als bedoeld in artikel 1.5 Bbl, bijvoorbeeld in geval de sanitaire voorzieningen in de woning niet meer werken.

## **2. Actief en passief beleid**

Er is een onderscheid tussen het passief en het actief aanschrijfbeleid. Bij een passief beleid komt de gemeente pas in actie na een klacht van een bewoner of een andere belanghebbende. Op basis van deze klacht wordt er eventueel geïnspecteerd en aangeschreven. Bij een actief beleid neemt de gemeente het initiatief. Als de kwaliteit van de woningkwaliteit in een bepaalde buurt of wijk onder druk staat kan de gemeente een programma om een betere woningkwaliteit te bereiken, waarbij het aanschrijvingsinstrument actief wordt ingezet. Ook is een thematische aanpak mogelijk, bijvoorbeeld rond de funderingsproblematiek of in het kader van het beleid om bestaande woningen te isoleren en/of aardgasvrij te maken. Het vaststellen van dergelijke programma's gebeurt in aparte besluiten en maakt geen deel uit van deze beleidsregels.

## **3. Transformatie (al dan niet in samenloop met een aanvraag voor een omgevingsvergunning)**

Daarnaast zien deze beleidsregels op het wijzigen van de functie van een bouwwerk naar één of meer woonfuncties. Wordt bijvoorbeeld in een bedrijfshal een woning gemaakt dan geldt zonder een door de gemeente opgelegd maatwerkvoorschrift in veel gevallen de ondergrens voor de bewoonbaarheid: wel een toilet, maar geen badruimte en in veel gevallen ook geen bescherming tegen geluid, niet meer dan een halve m<sup>2</sup> daglichtoppervlakte, geen isolatie (dat wil zeggen geen bescherming tegen hoge energiekosten), geen bescherming tegen inbrekers, etc. Bij wijziging van de gebruiksfunctie van een bouwwerk of een gedeelte daarvan naar een woonfunctie wordt voortaan door de gemeente actief onderzocht of een aanvullend maatwerkvoorschrift noodzakelijk is.

De samenhang tussen de bevoegdheid tot aanschrijving en de bevoegdheid tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen is in 2020 door het Rijk verduidelijkt. Een op grond van artikel 1.7 Bbl opgelegd maatwerkvoorschrift kan onderdeel uitmaken van de eisen waar men bij verbouw van een bouwwerk aan moet voldoen. De verplichting hiertoe volgt rechtstreeks uit de aanschrijving (“maatwerkvoorschrift”) die gedaan is.

## 2. Artikelsgewijs

### Artikel 1 (definitie rechtens verkregen niveau)

De definitie is ontleend aan de Nota van toelichting van het Bbl.

### Artikel 2 (Uitgangspunt bij bestaande woningen)

#### Eerste lid (de kwaliteit mag niet substantieel achteruitgaan)

Burgemeester en wethouders gaan bij het woningkwaliteitsbeleid uit van het beginsel van verworven rechten (rechtens verkregen niveau). Dit houdt in dat bestaande woningen zoveel mogelijk worden ontzien wanneer bestaande technische eisen in de bouwregels worden aangescherpt of nieuwe eisen worden geïntroduceerd. Van de andere kant mag, als een woning eenmaal conform de regelgeving is gebouwd, de kwaliteit ervan niet substantieel achteruitgaan. Dit betekent dat het onderhoud zodanig moet zijn dat de woning haar oorspronkelijke functie met het oog op veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu kan blijven vervullen.

#### Tweede lid (aanschrijving tot verbetering)

Er doen zich situaties voor waarbij het beginsel van verworven rechten moet wijken voor het belang van voldoende woonkwaliteit voor de bewoners. In dat geval is het mogelijk een aanschrijving uit te brengen, die boven het rechtens verkregen niveau uitgaat. Vanwege de inbreuk op de verworven rechten moet die aanschrijving toegesneden op het geval deugdelijk worden gemotiveerd.

#### Onderdeel a (Gebrekenboek)

De Huurcommissie kan bij geconstateerde gebreken een tijdelijke huurverlaging vaststellen. Zij kan de eigenaar niet dwingen om de gebreken te verhelpen. Dat is de taak van burgemeester en wethouders (via het bouw- en woningtoezicht door de stadsdelen en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied). De Huurcommissie gebruikt het Gebrekenboek bij de beoordeling of er sprake is van gebreken die tot een tijdelijke huurverlaging moeten leiden. Het

bepaalde onder a. voorziet in de afstemming van het aanschrijfbeleid van burgemeester en wethouders op het beleid van de Huurcommissie. Dit is met name van belang voor zover het beleid van de Huurcommissie uitgaat van een niveau dat hoger is dan het niveau dat overeenkomt met de voorschriften over bestaande bouw in het Bbl. Zo worden aan de geluidsisolatie (geluidsoverdracht) bij bestaande bouw geen eisen gesteld. Voor de beoordeling wordt in het Gebrekenboek een correctie toegepast, op de voor nieuwbouw geldende eisen.

Een beperkt aantal in het Gebrekenboek genoemde gebreken kan niet worden aangeschreven, omdat de aanschrijving niet kan worden gebaseerd op artikel 3.7 van het Bbl. Dat is bijvoorbeeld het geval bij scheefstand van de woning, omdat daar in de bouwregelgeving geen eisen voor gelden.

#### Onderdeel b (veiligheidsvoorzieningen)

Het bepaalde onder b. ziet toe op situaties waarbij een bepaald gebruik (bijvoorbeeld wonen met zorg of kamerverhuur) bepaalde bouwkundige of gebouw gebonden installatietechnische voorzieningen uit oogpunt van veiligheid noodzakelijk zijn.

**Tabel 1 Voorbeelden bijzondere veiligheidsrisico's**

<p>Bewoners: wel zelfredzaam (artikel 2, tweede lid onder b, onderdeel 1<sup>o</sup>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Studentenhuis</li> <li>▪ Internaat</li> <li>▪ Kamerverhuurbedrijf</li> <li>▪ Opvang voor asielzoekers</li> <li>▪ Klooster</li> </ul>	<p>Bewoners: minder of niet zelfredzaam (artikel 2, tweede lid onder b, onderdeel 2<sup>o</sup>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Woonzorggebouw</li> <li>▪ Seniorencomplex (collectieve huisvesting van oudere mensen)</li> <li>▪ Gezinsvervangend tehuis</li> <li>▪ Internaat (leeftijd bewoners &lt; 16 jaar)</li> </ul>
---	---

#### Onderdeel c (wooncomfort, doorvalbeveiliging en rookmelders)

Het bepaalde onder c, onderdelen 1 tot en met 3 is van toepassing op woningen waarbij er sprake is van een gebrek aan wooncomfort waarbij voorzieningen die naar de huidige opvattingen in een goed bewoonbaar huis thuishoren, ontbreken (zoals een badruimte). De aanschrijving tot het treffen van voorzieningen wordt in dat geval uitgebracht uit het oogpunt van gezondheid en bruikbaarheid.

Het aanschrijfbeleid is op twee punten scherper dan het beleid dat volgt uit het Gebrekenboek. Een wastafel (niet zijnde een bad of een douche) wordt niet aangemerkt als voldoende badruimte in de zin van het Bbl. Daarnaast is de eis van voldoende bereikbaarheid

van de voorzieningen toegevoegd. Dat betekent dat bijvoorbeeld een toilet binnen de woonruimte of het woongebouw aanwezig moet zijn (dus niet in een bijgebouw op het erf).

Het aanbrengen van een doorvalbeveiliging als bedoeld in onderdeel 4 is bij een lage borstwering noodzakelijk. Aangezien de kosten van zo'n voorziening (een stang, buis of hekwerk) in de meeste gevallen beperkt, kan een aanschrijving worden gerechtvaardigd. Sinds 1 juli 2021 is geregeld dat bestaande woningen op iedere bouwlaag moeten beschikken over een rookmelder.

#### **Onderdeel d (energiezuinigheid)**

In pijler 4 van de Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal 2050 (energiezuinig maken van woningen, maart 2020) is afgesproken dat wordt onderzocht of wetgeving en gemeentelijke bevoegdheden kunnen worden ingezet om energiebesparing af te dwingen. Deze beleidsregels geven daaraan mede uitvoering. Het aanschrijvingsinstrument kan met name nodig zijn in het kader van de warmtetransitie (aardgasvrije wijken en buurten).

De mogelijkheid om aan te schrijven tot het verbeteren van de energiezuinigheid is sinds eind jaren 90 in de Woningwet opgenomen. Het ging aanvankelijk om met name genoemde voorzieningen: het thermisch isoleren van de uitwendige scheidingsconstructies (met inbegrip van de scheiding met de kruipruimte) en het vervangen van een verwarmingsketel door hoogrendementsketel als de bestaande verwarmingsketel ten minste tien jaren oud is. Los daarvan kan de rechter op grond van artikel 243 van het Burgerlijk Wetboek boek 7 op verzoek van de huurder langs privaatrechtelijke weg bepalen dat de verhuurder verplicht is deze verbeteringen op eigen kosten aan te brengen.

In 2007 is de Woningwet vereenvoudigd in de zin dat de voorzieningen ter verbetering niet meer expliciet in de wet worden genoemd, maar deel uitmaken van een generieke aanschrijfbevoegdheid om "noodzakelijke" verbeteringen te eisen. Het artikel in het Burgerlijk Wetboek is ongewijzigd gebleven. Het bepaalde onder d. geeft aan dat een verplichting kan worden opgelegd tot het treffen van energiebesparende voorzieningen. In de systematiek en de terminologie is aangesloten bij de regels over het energielabel en de regels over airconditioningsystemen, stookinstallaties en verwarmingssystemen.

De gevraagde voorzieningen moeten technisch haalbaar zijn gebaseerd op een raming van de terugverdientijden of kostenvoordelen. De voorzieningen kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op ingrijpende renovatie van de bouwschil

of technische bouwsystemen. Ook zijn maatregelen voor individuele onderdelen van een gebouw mogelijk zonder dat er sprake is van een ingrijpende renovatie.

Het kan ook om de energiebesparende voorzieningen als omschreven in artikel 243, tweede lid van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek gaan, namelijk:

- Het thermisch isoleren van de uitwendige scheidingsconstructies (de "bouwschil");
- Het thermisch isoleren van de constructie die de scheiding vormt met de kruipruimte;
- Het ten behoeve van de verwarmingsinstallatie plaatsen van een verwarmingsketel met een opwekkingsrendement van ten minste 80%, indien de bestaande verwarmingsketel ten minste tien jaren oud is.

De norm van een opwekkingsrendement van ten minste 80% voor een verwarmingsketel is een ondergrens. Het Nationaal Expertisecentrum Warmte heeft in 2014 een veldtest laten uitvoeren op 100 verschillende cv-ketels. Uit deze veldtest komt een rendement van 94% als opwekkingsrendement voor ruimteverwarming naar voren.

#### Woonlastenneutraliteit

Bij het eisen van deze voorzieningen geldt het beginsel van de woonlastenneutraliteit. De investering moet zich kunnen terugverdienen in een vermindering van de energielasten. Als dat niet het geval is, kan de gemeente toch een aanschrijving uitbrengen als het nadeel met subsidie wordt gecompenseerd.

In welke gevallen zal naar verwachting gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid om aan te schrijven tot verbetering van de energiezuinigheid? Te voorzien valt dat het instrument in de komende jaren gebruikt zal worden in de volgende gevallen:

- Als er grote investeringen nodig zijn om achterstalig onderhoud weg te werken. Dan is het redelijk om ook de energiezuinigheid te verbeteren.
- In schrijvende situaties waarbij de energiekosten als gevolg van onvoldoende besparing wel heel erg eenzijdig op de verhuurder worden afgewenteld.
- Als ultieme remedie in het kader van de aanpak om te komen tot aardgasvrije wijken en buurten. Dit om woningen geschikt te maken om aan te sluiten op warmte.

### **Artikel 3 (transformatie naar woningen)**

#### **Eerste lid (transformatie)**

Een bouwwerk dat na functieverandering voldoet aan de voorschriften voor bestaande bouw voor de woonfunctie kan worden gewijzigd in een woonfunctie zonder dat hoeft te worden verbouwd. Het kan ook zijn dat bij de transformatie slechts in beperkte mate vergunningplichtige bouwwerkzaamheden van toepassing zijn en dat de meeste onderdelen ongewijzigd blijven. Burgemeester en wethouders gaan in bij transformatie uit eigen beweging na of aanvullende voorzieningen nodig zijn. Zij gaan daarbij uit van het rechtens verkregen niveau, tenzij op grond van artikel 5.7 Bbl (wijziging van een gebruiksfunctie) een hoger eisniveau is aangegeven (bescherming tegen weg-, spoorweg- of industriegeluid, verplichte rookmelder etc).

Let op: als het kwaliteitsniveau van het te transformeren bouwwerk hoger ligt dan het minimum kwaliteitsniveau voor de woningen, dan geldt dat hogere kwaliteitsniveau als het rechtens verkregen niveau. Zo mag bijvoorbeeld het daglichtniveau van nieuwe verblijfsgebieden, niet lager zijn dan het toegestane daglichtniveau van de bestaande verblijfsgebieden in het bouwwerk.

#### **Tweede lid (prestatieniveaus boven rechtens verkregen niveau)**

Bij een aantal aspecten geldt in afwijking van het eerste lid een hoger met name genoemd prestatieniveau bij het treffen van de voorzieningen. Het gaat dan om: de hoogte van een afscheiding (onderdeel a), beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook (b en c), vluchten bij brand (d), bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties (f), bescherming tegen geluid van buiten (g), geluidwering tussen ruimten (h), luchtverversing (i), afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht (j): voldoende omvang verblijfsgebied en verblijfsruimte (k), badruimte en energiezuinigheid (m).

Met het bepaalde onder de letter n worden restrisico's afgedekt. Toepassing van de absolute ondergrens (de regels over bestaande bouw) biedt niet altijd voldoende garantie voor de veiligheid of de bruikbaarheid. Dat is bijvoorbeeld het geval wanneer een vluchtweg nauwelijks voldoet aan de minimum stahoogte en aan de maximale lengte. De mogelijkheid om te vluchten is afhankelijk hoeveel rook een ruimte kan bufferen voordat vluchtende mensen door de rook moeten. Een rookbuffer zorgt ervoor dat men binnen een bepaalde tijd veilig kan vluchten. Als de

vluchtweg zowel qua hoogte als qua lengte slechts aan de minimumeisen voldoet is het vluchten niet meer mogelijk omdat de rookbuffer dan te klein is. Een langere vluchtweg dan de nieuwbouweis aangeeft kan wel aanvaardbaar zijn in geval de hoogte van de vluchtweg zorgt voor een voldoende rookbuffer.

#### **Afmetingen van nieuwe woningen in bestaande bouw**

De minimum vloeroppervlakte aan niet gemeenschappelijke verblijfsruimte die in een bestaande woning aanwezig moet zijn, is geringer dan de minimum vloeroppervlakte aan verblijfsgebied die in een nieuwbouwwoning aanwezig moet zijn. Uitgangspunt voor het aanschrijfbeleid in ander k, is dat een bestaand gebouw of gebouwgedeelte dat voorheen niet als woning werd gebruikt, gaat voldoen aan het nieuwbouwvoorschrift. Dit komt erop neer dat een woning voor studenten ten minste 15 m<sup>2</sup> en andere woningen 18 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte aan verblijfsgebied moeten hebben. Dit is absoluut minimum om voor het wonen kenmerkende activiteiten te kunnen verrichten.

### **Artikel 4 Verhouding tot de Huisvestingswet 2014 en het omgevingsplan**

Ook op grond van de Huisvestingswet en het omgevingsplan kunnen eveneens kwaliteitseisen aan woonfuncties worden gesteld. Voor zover artikel 2 en 3 van deze beleidsregels niet overeenstemmen met de voorschriften op grond van deze regels blijven deze artikelen buiten toepassing.

### **Artikel 5 Overgangsregeling**

De omzetting van de bouwregelgeving naar het Bbl is grotendeels beleidsneutraal, dat wil zeggen dat er inhoudelijk weinig verandert. Voor de omzetting naar het Bbl zijn transponeringstabellen opgesteld. Daarin is steeds op artikelniveau aangegeven waar de oude bepalingen in het stelsel van de Omgevingswet terecht komen. Vanwege de eenvoud is besloten om in de overgangsregeling te volstaan met een verwijzing naar deze tabellen.

# Bijlage 2: Meetwijzen Woonboten en niet-varende bedrijfsvaartuigen

Voor woonboten en niet-varende bedrijfsvaartuigen worden twee verschillende meetwijzen gehanteerd.

## Nautische toetsing

Voor de nautische toetsing van woonboten op grond van de Vob wordt de meetinstructie 'Meten is Weten' gehanteerd. Deze meetinstructie is staande praktijk en wordt al sinds 2005 gebruikt voor de ligplaatsvergunningen voor woonboten.

De meetinstructie 'Meten is Weten' is opgesteld door het projectbureau Wonen op het water. Dit projectbureau is in 2002 in opdracht van de toenmalige wethouder Waterbeheer van start gegaan. Het doel hiervan was het oplossen van een aantal langlopende knelpunten met betrekking tot de Amsterdamse woonboten. Alle stadsdelen hebben actief deelgenomen aan de diverse werkgroepen geïnitieerd door het projectbureau. Dit heeft geleid tot de zogenaamde *gereedchapskist*, die door de stuurgroep 'Wonen op het water' is vastgesteld en aangeboden aan de stadsdelen. De meetinstructie maakt onderdeel uit van deze gereedchapskist.

In de meetinstructie 'Meten is Weten' staan instructies over hoe te meten en vervolgens te omschrijven welke 'extra voorzieningen en scheepsdetails' zijn geconstateerd en hoe deze zijn bevestigd, zoals inklapbare stuurhutten, demontabele loopranden, boegsprietten, antennes en schoorstenen. Afhankelijk van het type voorziening of scheepsdetail en of het de lengte, breedte of hoogte van de woonboot betreft, worden deze voorzieningen of scheepsdetails wel of niet meegenomen in de maatvoering en / of apart genoteerd op de ligplaatsvergunning.

De meetinstructie 'Meten is Weten' is gehanteerd tijdens de nulmeting en voor het bepalen van de afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan. Dit betekent dat alles wat aard- en nagelvast zit aan de woonboot meegenomen is, inclusief extra voorzieningen en scheepsdetails.

## Ruimtelijke toetsing

Voor de ruimtelijke toetsing van woonboten wordt op grond van het Paraplubestemmingsplan Drijvende

Bouwwerken een meetwijze gehanteerd die licht afwijkt van de meetinstructie 'Meten is Weten'.

De hierboven genoemde extra voorzieningen en scheepsdetails zijn voor de ruimtelijke toetsing niet altijd van belang. Past een woonboot op grond van de nulmeting in het bestemmingsplan, dan zal dat over het algemeen zeker ook gelden indien de woonboot volgens de wijze van meten uit het bestemmingsplan was gemeten. Het paraplubestemmingsplan is beleidsarm. Dat wil zeggen dat de hierin opgenomen wijze van meten uitsluitend geldt als in moederplannen geen wijze van meten is vermeld.

- *Verschillen tussen de meetwijzen*
- Er zit een klein verschil tussen de twee meetwijzen. Dit betreft de meting van de hoogte: voor ruimtelijke toetsing wordt gemeten vanaf het waterpeil en voor nautische toetsing vanaf de kruiplijn. Het verschil in meetmethodiek is logisch en onvermijdelijk. Vanuit ruimtelijk perspectief is het van belang te beoordelen op basis van het ruimtelijk effect van de contouren van een woonboot (volume en zichtlijnen). Nautisch is het essentieel om te weten of een woonboot engtes en bruggen kan passeren. Zodoende kunnen er met name ten aanzien van de hoogte verschillen ontstaan.
- Voor de volledigheid zijn beide meetwijzen in deze bijlage integraal opgenomen.
- *Constatering van een afwijking*
- In het verleden is bij het toetsen van een aanvraag voor een Vob-vergunning over het algemeen de meetinstructie 'Meten is Weten' gehanteerd. In de praktijk blijkt overigens dat er niet altijd consequent gemeten is na een gereedmelding. In dergelijke gevallen werden de maten zoals opgegeven in de aanvraag voor de ligplaatsvergunning één-op-één vermeld in de ligplaatsvergunning.

Voor het constateren van de afwijking is in dit kader het volgende van belang. Voor de maximale maatvoering wordt de volgende systematiek in het paraplubestemmingsplan gehanteerd:

- 1) Voor de maximaal toegestane hoogte, lengte en breedte verwijst het parapluplan naar de

maatvoering zoals die in het moederplan is vastgelegd.

- 2) Als in het moederplan geen maatvoering in de regels is vastgelegd, maar de waterbeleidsregels gelden waarin maatvoering staan, dan gelden die maatvoeringen in de waterbeleidsregels.
  - 3) Indien er ook geen waterbeleidsregels van kracht zijn op een woonboot, dan moet van de bestaande (legale uit de vergunning) maten worden uitgegaan.
- Voor woonboten die al in een toekomstig plan-gebied lagen zijn over het algemeen in het overgangsrecht van het betreffende bestemmingsplan opgenomen.

#### **Extra voorzieningen en scheepsdetails.**

De typen extra voorzieningen en scheepsdetails en de voorwaarden waaraan deze elementen dienen te voldoen, zijn:

- *Varende woonschepen:*
  - Rondhout, berghoutstrip, boegspriet, kluivenboom, roerkoning, schoorsteen, davit, mast, antennes, roer, ankerlier, boordlicht, mastkoker, zwaard.
  - Eenvoudig demonteerbaar: relingwerk, hekwerk, stuurhut, koekoek, zonnepanelen, boilers, airco's.
- *Drijvende bouwwerken:*
  - Dak doorvoer, afvoerkanaal, ventilatiekanaal, zonnepaneel, zonnecollector, warmtepomp, airco, boilers.
  - Eenvoudig demonteerbaar: relingwerk, hekwerk, looprand, luifel, zonnewering, afdakje, houten stootrand, afmeerbeugel/-ogen, buitenverlichting, regenpijp, dakgoot, lichtkoepel.

Er zijn criteria waaraan deze extra voorzieningen en scheepsdetails dienen te voldoen c.q. waarmee rekening gehouden moet worden. De extra voorzieningen en scheepsdetails zijn:

- in aard en omvang daadwerkelijk ondergeschikt t.o.v. het originele bouwwerk/woonschip;
- niet in strijd met de nota Welstand op het water;
- niet in strijd met beleidsregels in de diverse beleidsregels/richtlijnen woonboten van de stadsdelen;
- uitsluitend van toepassing op bestaande woonboten;
- niet in strijd met de Verordening op het binnenwater 2010.

Daarnaast moeten deze *extra voorzieningen en scheepsdetails* in de ligplaatsvergunning worden omschreven, om zodoende de feitelijke omvang van het woonschip/drijvend bouwwerk te benoemen.

#### **Meetwijze paraplubestemmingsplan 'Drijvende Bouwwerken'**

- In het paraplubestemmingsplan 'Drijvende Bouwwerken' zijn de volgende regels inzake de wijze van meten neergelegd.

##### **2.1 De hoogte van een drijvend bouwwerk**

De afstand gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen zoals masten, schoorstenen, antennes, mastkoker en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen, mits de maximale toegestane bouwhoogte voor de ondergeschikte onderdelen met niet meer dan een meter wordt overschreden. Deze beperking geldt niet voor masten.

##### **2.2 De breedte van een drijvend bouwwerk**

De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, zeemranden, goten en vergelijkbare constructies, het breedst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals zwaarden, fenders en eenvoudige demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

##### **2.3 De lengte van een drijvend bouwwerk**

De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, zeemranden, goten en vergelijkbare constructies, het langst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals rondhouten, roerbladen en boegsprietten en eenvoudig demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

#### **Meetinstructie 'Meten in weten'**

In de beleidsnotitie 'Meten is weten' (november 2005) zijn de volgende regels inzake de wijze van meten neergelegd.

## METEN IS WETEN

### Inleiding

Vanuit het verleden is duidelijk dat de verrichte metingen van objecten te water niet altijd even eenduidig en duidelijk heeft plaatsgevonden. Dit heeft vooral zijn oorzaak in het feit dat gaandeweg allerlei extra complicaties en onvoorziene omstandigheden maakten dat telkens andere metingen nodig waren. Voorbeelden hiervan grootste lengte en breedte i.v.m. precario, wel of niet gangboord of balkon meemeten. In verband met de opname van gegevens in het rakbestand is het echter wel zaak om eenduidig te meten. Daarnaast worden door bezwaarschriftencommissie en rechters steeds hogere eisen gesteld aan de feitelijke situatie: "Hoe groot is dat vlot nou eigenlijk precies?" Het is dus echt van belang dat wij de feitelijke situatie zeker weten. Daarom deze meetinstructie.

Een belangrijke opmerking: in de meetinstructie kan natuurlijk nooit voor alle gevallen buiten een eenduidige oplossing worden voorgeschreven. In de praktijk komt immers een breed scala aan bouwsels etc. op of in het water voor. Bij twijfel moet ofwel deze twijfel worden gemeld bij de meting, ofwel eerst besproken in het nautisch overleg

### Algemeen

Allereerst volgen hier algemene instructies, waarop eventueel in de categorieën uitzonderingen voor worden gemaakt.

1. Vermijd gevaarlijke situaties, meet bijvoorbeeld niet op bij vrieskou i.v.m. mogelijk bevroren oppervlaktes of haal geen halsbrekende toeren uit om iets precies te meten.
2. Maak een foto.
3. Gebruik het meetformulier.
4. Er moet altijd de grootste maat worden gemeten. Indien er bijvoorbeeld een grote looprand aan een ark zit, moet deze worden meegenomen voor de lengte. Er moet dan ook worden genoteerd hoe groot de loopband is. Elk object moet apart worden gemeten.
5. Bij het meten moet altijd het meetlint worden gebruikt. Als dit niet mogelijk is, moet dit worden vermeld.
6. Indien een maat door technische problemen niet goed is vast te stellen, moet dit gemeld worden op het formulier.
7. Maak een schets van de situatie met alle malen erin beschreven. Schets hoeft niet op schaal, behalve als daar om gevraagd wordt.

8. Tussenmaten moeten altijd worden vermeld op de tekening.
9. Meten vanaf bruggen gaat als volgt: je zoekt naar de eerste doorvaartopening vanaf de walkant, vanaf hier wordt de afstand tot een brug gemeten.

### Woonboten

Bij woonboten zijn vooral van belang: lengte, breedte en hoogte. Verder alle zaken die aan de woonboot vast zitten. Vastzitten betekent hier: door de constructie onverbreekelijk verbonden met de woonboot, bouten, scharnieren, beugels, starre verbindingsmaterialen.

- *lengte:*  
lengte in rechte lijn meten met meetlint over de langste lengte van de woonboot. Dus stootranden, dakranden, goten worden mee gemeten, maar wel apart aangegeven. Loopranden: als deze deel uitmaakt van een betonnen bak van een ark, gewoon inclusief looprand; als de looprand apart is bevestigd op de betonnen bak (bijv. hout) dan wel grootste maat, maar apart meten en vermelden van voorziening. Voor schepen en vaartuigen exclusief roer en eventuele boegspriet. Deze maten moeten apart worden vermeld, want voor de ligplaats zijn deze onderdelen natuurlijk van belang. Hierbij ook weer aangeven of de extra voorziening of het scheepsdetail verwijderbaar/inklapbaar is.
- *breedte:*  
breedte over de grootste breedte van de boot meten met meetlint, inclusief loopranden, gangboorden etcetera. Eventuele zwaarden kunnen apart worden gemeld. Balkons of andere aan een ark bevestigde onderdelen apart vermelden.
- *hoogte:*  
hoogte wordt gemeten vanaf de waterlijn met meetlint. Hier geldt de kruiplijn. Dit is het gedeelte dat zonder echte afbraak van onderdelen van de boot uiteindelijk onder een brug door moet kunnen. Scheepsdetails zoals stuurhut, boeg, (gestreken) masten en roeven moeten apart worden gemeld. Tevens hierbij melden in hoeverre e.e.a inklapbaar of verwijderbaar is. Bij arken en vaartuigen geldt dat het hoogste punt van de kruiplijn bepalend is. Als er grote verschillen zijn bijvoorbeeld door een later aangebouwd gedeelte, dit ook vermelden. Schoorsteenpijpen, antennes en andere (makkelijk verwijderbare) onderdelen hoeven niet te worden mee gemeten of vermeld. Maar bijvoorbeeld een gemetselde schoorsteen moet wel worden mee gemeten en vermeld.

## Voorzieningen

Voorzieningen zijn bijvoorbeeld vloten, loopplanken, steigers, watertuinen en balkons. Deze moeten nauwkeurig worden gemeten en ingetekend. Van belang is ook de wijze van bevestiging: drijft het of zit het vast aan wal of boot en op welke wijze zit het dan vast? Eventuele opbouwen moeten ook worden gemeld met maten en wijze van bevestiging.

## Ligplaatsen

(Lege) ligplaatsen moeten altijd worden gemeten over de grootste lengte. Indien er bijzondere omstandigheden zijn moet dit ook worden ingetekend en vermeld: bijvoorbeeld een in/uitspringende kademuur, zinker of walvoorziening. De totale aanwezige lengte moet worden vermeld, dus inclusief de in acht te nemen twee meter tussenruimte.

## Toelichting op het signalerings/inventarisatieformulier

Op het signalerings/inventarisatieformulier moet zoveel mogelijk worden ingevuld. Eventuele verwijzingen zijn toegestaan (bijvoorbeeld bij eigenaar en gebruiker). In ieder geval moet de eigen waarneming duidelijk worden vermeld. Als de eigenaar gebruiker een verklaring afgeeft bijvoorbeeld over hoe lang het er al is of dat er op gewoond wordt en hoelang, moet dat onder "eigen verklaring gebruiker" worden ingevuld. Er is een modelformulier beschikbaar waarin de voorbeeldtekening is opgenomen en ook de cijfers staan aangegeven van de hieronder opgenomen toelichting

Toelichting:

1. Hier moeten de eigen constatering en zo volledig mogelijk worden ingevuld. Waar eigen constatering niet mogelijk was, moet dit ofwel bij 2 worden aangegeven, ofwel duidelijk bij 1. Deze gegevens zijn voor de beleidsafdeling doorslaggevend.
2. Hier moet de verklaring van de gebruiker worden weergegeven. Eventueel gebruik maken van een apart vel. Deze gegevens zijn relevant bij afweging van belangen door beleidsafdeling.
3. Hier worden de hoofdmaten ingevuld van het betreffende vaartuig.
4. Dit hoeft alleen ingevuld te worden voor schepen en vaartuigen
5. Voorzieningen zijn allerlei extra's bij boten: loopplanken, vloten, loopranden, kastjes, schuurtjes, etcetera.
6. Hier moeten de maten van voorzieningen worden ingevuld. Als er sprake is van relevante scheepsdetails (bijvoorbeeld, ankerlier, boegspriet

of zwaarden) kunnen deze hier worden vermeld. Tevens moet hier de wijze van bevestiging van voorzieningen worden vermeld.

7. Bij de situatieschets moet zoveel mogelijk informatie worden gegeven over de feitelijke situatie. Hier moet ook de tussenruimte tussen vaartuigen en voorzieningen worden weergegeven.
8. Hier kunnen alle verdere opmerkingen waar op het formulier geen ruimte voor is worden vermeld.
9. Dit gedeelte alleen in te vullen door administratie.

## Tekening

Bij deze **meetinstructie** is een modeltekening als voorbeeld opgenomen in het model signalerings/inventarisatieformulier. Hieruit is op te maken wat er allemaal in een tekening moet worden vermeld. Er moet kort gezegd zoveel mogelijk worden gemeten.

## Procedure voor de herijking en inventarisatieformulieren

Door de buitendienst wordt een plan gemaakt voor het successievelijk nameten van de gegevens ten behoeve van het vullen van de Rakbase. In dat kader en ook in algemeen kader moet een procedure worden afgesproken voor de wijze van muteren van de gegevens

1. Nametingen moeten door de buitendienstmedewerkers worden voorgelegd aan de (adjunct) nautisch inspecteurs, die beoordelen of de formulieren naar behoren zijn ingevuld.
2. Vervolgens gaat een nameting direct naar administratie.
3. De administratie slaat de gegevens op in het systeem en maakt aantekening op het formulier
4. Het formulier gaat terug naar buitendienst die het opbergt in de kast met inventarisaties. Er wordt nog maar een map bijgehouden. De "oude" formulieren worden verwijderd.
5. Indien (nieuwe) signaleringen worden opgemaakt ten tijde van een herijking, volgen deze de procedure van de signalering.

## Procedure voor constatering

1. Constatering (voorheen signaleringen) moeten door de buitendienstmedewerkers worden voorgelegd aan de (adjunct) nautisch inspecteurs, die beoordelen of de formulieren naar behoren zijn ingevuld.
2. Vervolgens gaat een signalering direct naar administratie.
3. De administratie slaat de gegevens op in het systeem en maakt aantekening op formulier.

4. Het formulier gaat in kopie terug naar buitendienst die het opbergen in de kast met Inventarisaties. Er wordt nog maar één map bijgehouden. De “oude” formulieren worden verwijderd.
5. De oorspronkelijke signalering wordt vervolgens door administratie verspreid over de behandelende medewerkers beleidsafdeling. Nieuwe signaleringen worden niet meer in de signaleringenkast opgeborgen, maar gevoegd bij het dossier van de persoon/boot.
6. Een en ander betekent dat opdrachten voor nameting of signalering ook niet meer rechtstreeks gaan, maar via de administratie. Op deze manier wordt zeker gesteld, dat signaleringen of metingen altijd via administratie gaan en dus ook worden veranderd in het systeem.
7. Op de beleidsafdeling wordt iedere signalering direct binnen een week bekeken in hoeverre er actie nodig is. Dit betekent dus direct nagaan of zaak illegaal is of niet. Als de zaak niet direct hoeft of kan worden aangepakt wordt een standaardbrief geschreven waarin gemeld wordt dat de zaak illegaal is en dat we te zijner tijd wel in actie zullen komen. Hier moeten nog nadere procedure-afspraken over worden gemaakt.

# Bijlage 3: Richtlijnen dwangsommen

## Inleiding

In deze bijlage zijn richtlijnen voor het opleggen van een dwangsom vastgelegd.

### Afwijking van de richtlijnen voor de dwangsom

Van de hoogte van de dwangsom zoals vastgelegd in de richtlijnen kan gemotiveerd afgeweken worden. Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende factoren:

- Het gedrag van de overtreder (zie Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht). De dwangsom moet voor de overtreder voldoende persie geven om de overtreding op te heffen of te beëindigen.
- De (geschatte) kosten die de overtreder moet maken om de overtreding op te heffen; de dwangsom moet hoger zijn dan het door de overtreding door de overtreder behaalde (geschatte) financiële voordeel.
- Het wegnemen van ongerechtvaardigd voordeel dat de overtreder kan behalen met de overtreding.
- Het voorkomen van herhaling, beperking van schade en herstel in oorspronkelijke toestand.
- De bevestiging van normen gesteld in het belang van o.a. regelgeving en ruimtelijke ordening.

### Begunstigingstermijn

In de richtlijn zijn ook begunstigingstermijnen opgenomen. Deze zijn - net zoals de bij de hoogte van de dwangsommen - indicaties. Er kan dus altijd, zij het gemotiveerd, worden afgeweken van de genoemde termijnen.

Uitgangspunt is hoeveel tijd nodig is om de overtreding te beëindigen (ABRvs 200904625/1). Daarbij geldt dat deze niet wezenlijk langer mag worden gesteld dan noodzakelijk om de overtreding te kunnen opheffen (ECLI:NL:RBMNE:2013:3750) en niet zo (onredelijk) lang dat het op gedogen gaat lijken (ABRvs 200405659/1 en ECLI:NL:RBDHA:2013:BZ9264).

### Invorderen dwangsom

Indien een dwangsom is verbeurd, gaat de gemeente in beginsel altijd over tot het invorderen van de dwangsom. De gemeente houdt bij het

invorderen van een verbeurde dwangsom rekening met bijzondere omstandigheden. De invordering wordt slechts gematigd of achterwege gelaten als (ECLI:NL:RVS:2018:1152):

- aan de last niet voldaan kon worden door overmacht;
- het niet (geheel) aan de last voldaan zijn mede aan de gemeente ligt, die bijvoorbeeld een onduidelijke last heeft opgelegd;
- de gemeente heeft toegezegd dat (deels) niet zal worden ingevorderd of een beroep op het gelijkheidsbeginsel slaagt;
- invordering misbruik van bevoegdheid zou zijn;
- materieel wel aan de last voldaan is en de gemeente zich op een procedureel punt(je) excessief formalistisch opstelt;
- invordering van het (volledige) dwangsombedrag, of samenloop van invorderingen, leidt tot een onevenredige schending van de financiële belangen van de overtreder, waardoor deze onredelijk lang op het bestaansminimum moet leven.

De beslissing tot matiging of afzien van invordering wordt zwaar gemotiveerd om precedentwerking te voorkomen.

Er wordt altijd bij invordering een voornemen gestuurd, waarbij de overtreder zienswijzen kan indienen. In voorkomende gevallen kan de gemeente een betalingsregeling aanbieden.

### Stedelijke aanpak

Amsterdam hanteert een stedelijke aanpak bij bepaalde handhavingsprioriteiten. De dwangsommen en begunstigingstermijnen in een stedelijke aanpak kunnen afwijken van de richtlijn. Het beleid van de stedelijke aanpak prevaleert boven de richtlijn.

### **Verwijzing naar andere handhavings strategieën**

Voor overtredingen van de APV, de Alcoholwet, de Wet op de kansspelen en de Verordening op de speelautomaten(hallen) zijn de volgende handhavingsstrategieën en de daarin genoemde dwangsomrichtlijnen van toepassing:

- Handhavingsstrategie Horeca en slijterijen (inclusief winkels) en Drank- en Horecawet, Amsterdam 2013.
- Handhavingsstrategie muziekgeluid horeca 2018, gemeente Amsterdam.
- Handhavingstrategie Escort - Gemeente Amsterdam.
- Handhavingsstrategie locatiegebonden prostitutie-bedrijven en seksinrichtingen.
- Handhavingsstrategie speelgelegenheden en speelautomaten 2018.

### **Toelichting tabellen**

De dwangsommen in de richtlijn zijn maximum bedragen. Het maximum bedrag hoeft niet altijd verbeurd te worden. Er kan gekozen worden om de dwangsom voor bijvoorbeeld de permanente bewoning van een recreatiewoning te stellen op een bedrag van € 1.500,- per week zo lang de overtreding voortduurt. Het maximale bedrag van € 15.000,- hoeft dan niet verbeurd te worden als de overtreding binnen 10 weken ongedaan wordt gemaakt.

### **Cumulatie van overtredingen**

Per type overtreding is een indicatie gegeven voor de dwangsom en de begunstigingstermijn. In de praktijk kan het voorkomen dat er op meerdere overtredingen wordt aangeschreven. Veelal zal een aanschrijving geschieden in het kader van een pandsgewijze aanpak of op basis van woningmeldingen. De bedragen en termijnen geven een richtlijn, maar bij een opname van een pand moet integraal worden beoordeeld wat een redelijke dwangsom en begunstigingstermijn is. Dit is niet per definitie een optelsom van de bedragen en termijnen zoals weergegeven in deze bijlage.

### **Herhaling van overtredingen**

Bij herhaling van een overtreding (recidive) wordt de dwangsom die bij handhavend optreden tegen de voorgaande overtreding is gehanteerd met 50% verhoogd.

### **Voortduren van overtredingen na het opleggen van een last onder dwangsom**

Bij het voortduren van een overtreding omdat niet wordt voldaan aan de opgelegde last onder dwangsom, wordt een nieuwe last onder dwangsom opgelegd waarbij de dwangsom wordt verhoogd met 100%.

### **Overgangsregeling**

De richtlijn geldt met ingang van nieuwe besluiten waarbij een dwangsom wordt opgelegd. De richtlijn is niet van toepassing op besluiten/ dwangsommen die al eerder zijn opgelegd.

## Richtlijnen voor dwangsommen

Thema	Overtreding	Hoogte dwangsom	Begunstigingstermijn
Omgevingsvergunning	Overtreding voorschriften Omgevingsvergunning (bv bouwborder, melding aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden, etc)	€ 500 per week, max € 2.500	1 week
Maatwerkvoorschriften	Overtreding maatwerkvoorschriften	€ 2.000 per week, max € 8.000	1 week
Melding bouw (start)	Melding bouw (start): niet / niet tijdig (4 weken voor start)/ niet volledig ingediend	€ 15.000	1 week
Gereedmelding bouwactiviteit	Gereedmelding bouwactiviteit: niet/ niet tijdig/ niet volledig ingediend (inclusief volledig dossier bevoegd gezag, minimaal 10 werkdagen voor ingebruikname bouwwerk)	€ 15.000	1 week
Brandveiligheid	Roken en open vuur (kaarsen, hete spots, verwarmingstoestellen etc.)	€ 5.000	geen
	Vastzetten zelfsluitende constructieonderdeel	€ 10.000	geen
	Brandbare aankleding/ versiering	€ 7.500	5 dagen
	Brandonveilige inrichtingselementen (stands, podia, kramen, schappen etc.)	€ 7.500	5 dagen
	Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen	€ 5.000	geen
	Bedrijfsmatige opslag brandbare niet-milieu gevaarlijke stoffen	€ 5.000	geen
	Opslag in strookruimte	€ 10.000	geen
	Restrisico brandgevaar en ontwikkeling van brand	€ 15.000	geen
	Blusmiddelen zijn niet vast bevestigd of zichtbaar gekeurd en/of gebruiksgereed	€ 15.000	10 dagen
	Certificaten, rapporten tonen adequaat onderhoud niet aan	€ 5.000	6 weken
	Ontruimingsplan is niet aanwezig of geen regelmatige oefening	€ 5.000	6 weken
	Geen melding brandveilig gebruik	€ 15.000	6 weken
	Deuren in vluchtroutes zijn (niet) zonder voorwerp te openen	€ 15.000	5 dagen
	Opstelling zitplaatsen en verdere inrichting voldoet niet	€ 5000	5 dagen
	Gangpaden tussen stands, kramen, schappen etc.	€ 5000	5 dagen
	Beperking van gevaar voor letsel	€ 5000	5 dagen
	Restrisico vluchten bij brand	€ 10.000	5 dagen
	Vluchtroutes tot aan de openbare weg niet goed toegankelijk	€ 15.000	geen
	Vluchtwegaanduiding niet goed aangebracht/ niet goed zichtbaar	€ 10.000	4 weken
	Noodverlichting functioneert niet	€ 10.000	4 weken
	Vluchtroutes zijn bij avond/ nachtgebruik niet tot aan de openbare weg verlicht	€ 10.000	4 weken
	Rook- en brandscheidingen functioneren niet en/ of deuren hierin zijn niet zelfsluitend	€ 10.000	4 weken
	Brandwerendheid (wanden en plafonds)	€ 10.000	4 weken
	Brandmeld- of ontruimingsinstallatie is niet in bedrijf	€ 10.000	4 weken
	Blusleiding is niet akkoord	€ 10.000	12 weken
	Brandweerlift is niet akkoord	€ 10.000	12 weken
	Overige brandveiligheidsinstallaties zijn niet akkoord (sprinkler, rook- en warmteafvoer etc.)	€ 10.000	12 weken
Bouwen	Algemeen		6 weken
	Illegale bebouwing (licht)	€ 10.000	
	Illegale bebouwing (matig)	€ 15.000	
	Illegale bebouwing (ernstig)	€ 20.000	
	Dakkapel (vergroten)	€ 5.000	
	Dakkapel (nieuw)	€ 10.000	
	Dakterras	€ 250 per m2 of per strekkende meter, max € 5.000	
	'Frans' balkon	€ 10.000	
	'Tea for Two' balkon	€ 15.000	
	Tuinhuis/ schuur (vergroten)	€ 2.500	
Tuinhuis/ schuur nieuw (klein)	€ 2.500		
Tuinhuis/ schuur nieuw (groot)	€ 5.000		

Thema	Overtreding	Hoogte dwangsom	Begunstigingstermijn
	Schutting	€ 250 per strekkende meter, max € 2.500	
	Serre	€ 500 per m2, max € 5.000	
	Luchtbehandelingsinstallatie	€ 10.000 per stuk	
	Afvoerpijp	€ 250 per meter, max € 2.500	
	Rookgasafvoer	€ 250 per meter, max € 2.500	
	Bouwen in afwijking van de vergunning (licht)	€ 10.000	
	Bouwen in afwijking van de vergunning (matig)	€ 15.000	
	Bouwen in afwijking van de vergunning (ernstig)	€ 20.000	
<b>Doorbouwen na een bouwstop</b>	<b>Let op: bij monumenten en beschermd stadsgezicht en UNESCO: (maximum) bedragen x 2</b>		
	Zonder vergunning, omvangrijk	€ 40.000	Geen
	Zonder vergunning, gering	€ 15.000	Geen
	Afwijking van de vergunning, constructief van aard	€ 40.000	Geen
	Afwijking van de vergunning, niet constructief van aard	€ 20.000	Geen
<b>Bouwen (specifiek)</b>	Gebouw		<b>26 weken</b>
	Fundering	€ 100.000	
	Constructie	€ 75.000	
	<b>Gevels</b>		<b>12 weken</b>
	Metsel- en voegwerk	€ 5.000	
	Pleisterwerk	€ 5.000	
	Tegelwerk	€ 5.000	
	Beplating	€ 5.000	
	Betonwerk	€ 5.000	
	IJzerwerk / verankering	€ 10.000	
	Houtwerk	€ 5.000	
	Lood- en zinkwerk	€ 5.000	
	Hemel- en huishoudwaterafvoer	€ 1.000	
	Ontvangput	€ 1.000	
	Hijsbalk	€ 5.000	
	Schilderwerk	€ 5.000 (pand)	
	Beglazing van pand	€ 5.000	
	Muisdicht ventilatieroosters	€ 1.000	
	Lateien / stalen bint	€ 1.000	
	Bloktrede	€ 1.000	
	Bordes voor toegang	€ 2.500	
	Trap voor toegang	€ 5.000	
	Aanlichten traptreden	€ 1.000	
	Leuning / hek voor toegang	€ 2.500	
	Kozijn	€ 1.000	
	Toegangsdeur	€ 1.000	
	Ramen	€ 1.000	
	Deurbel / opener / spreekinstallatie	€ 1.000	
	<b>Terrein en erf</b>		<b>6 weken</b>
	Erfafscheiding	€ 2.000	
	Bergloods / berging	€ 5.000	
	Tuintrap	€ 1.000	
	Bestrating	€ 1.000	
	Vuil / afvalmateriaal / verwilderd	€ 2.000	
	<b>Stookruimte</b>		<b>6 weken</b>
	Ventilatie	€ 5.000	
	<b>Kruipruimte</b>		<b>6 weken</b>
	Hemel- / huishoudwaterafvoer	€ 3.000	
	Riolering	€ 5.000	

Thema	Overtreding	Hoogte dwangsom	Begunstigingstermijn
	Waterleiding	€ 7.500	
	Gasleiding	€ 5.000	
	Bodemafluiting (incl. vuil, afval)	€ 24.000	
	Vloer met balklaag (inclusief interieur)	€ 32.000	
	<b>Woning / gebouw met woonfunctie</b>		<b>6 weken</b>
	Kozijn in gevel	€ 1.000	
	Loodwerk kozijn	€ 500	
	Raam (stolpraam) in kozijn	€ 1.000	
	Deur (buiten) in kozijn	€ 1.000	
	Lekdorpel	€ 150	
	Ventilatioeroosters	€ 100	
	Staalconstructie / console / afdekprofiel balkon, veranda, plat etc.	€ 10.000	
	Betonnen vloer / constructie balkon veranda, plat etc.	€ 1.500	
	Dekvloer en opstanden balkon, veranda, plat etc.	€ 500	
	Houtconstructie / boeideel	€ 1.200	
	Lood- en zinkwerk (opstanden) balkon, veranda, plat etc.	€ 1.000	
	Pleisterwerk onderzijde balkon, veranda, plat etc.	€ 200	
	(Hemelwater)afvoer balkon, veranda, plat etc.	€ 1.200	
	Hek rond balkon, veranda, plat etc.	€ 1.200	
	Metsel en pleisterwerk (borstwering en scheidingsmuur)	€ 1.200	
	Badruimte buiten de woning	€ 5.000	
	Vuil c.q. afval op balkon, veranda, plat etc.	€ 500	
	Brandwerende plafonnering	€ 8.000	
	Pleisterwerk muren	€ 10.000	
	Binnenwanden	€ 10.000	
	Vloer met balklaag	€ 32.000	
	Deur (binnen)	€ 1.000	
	Kozijn (binnen)	€ 1.000	
	Trap	€ 3.000	
	Hek- / leuning trap	€ 400	
	Verlichting trapopgang	€ 1.000	
	Waterleiding	€ 7.500	
	Loden waterleiding aanwezig	€ 10.000	
	Elektriciteit installatie	€ 5.000	
	Gas installatie	€ 5.000	
	Standleiding / leidingkokers	€ 7.500	
	CV installatie	€ 10.000	
	Rookgasafvoer	€ 1.500	
	Ventilatievoorziening	€ 1.000	
	Tegelwerk	€ 600	
	Wasbak / closetpot / stortbak / douchebak / ligbad	€ 200	
	Gootsteen	€ 500	
	Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater	€ 3.000	
	Artikel 3- Hemelwaterverordening Amsterdam (waterberging)	€ 5.000	
	Beglazing (dubbel)	€ 2.500	
	<b>Dak / dakconstructie</b>		<b>6 weken</b>
	Dakconstructie	€ 32.000	
	Houtwerk / houtconstructie van dak	€ 2.000	
	Kozijn / raam / deur in ...	€ 1.000	
	Pannen en vorsten	€ 7.500	
	Bitumeuze dakbedekking	€ 7.500	
	Lood- en zinkwerk	€ 500	
	Schoorsteen / ventilatiekanaal / rookgasafvoer	€ 5.000	
	Gevel bovendaks (metselwerk)	€ 7.500	
	Beglazing van	€ 3.000	
	Overige maatregelen dak	€ 2.500	
	<b>Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen</b>		

Thema	Overtreding	Hoogte dwangsom	Begunstigingstermijn
	Overbewoning	€ 5.000	8 weken
	Asbestvezels en formaldehyde	€ 10.000	geen
	Bouwwaligheid	€ 10.000	geen
	Zindelijke staat van bouwwerken, open erven en terreinen	€ 5.000	4 weken
	Restrisico gebruik bouwwerken, open erven en terreinen	€ 5.000	6 weken
<b>Slopen</b>	<b>Let op: bij monumenten en beschermd stadsgezicht en UNESCO: (maximum) bedragen x 2</b>		
	Zonder melding, omvangrijk	€ 50.000	Geen
	Zonder melding, gering	€ 30.000	Geen
	In afwijking van de melding, omvangrijk	€ 40.000	Geen
	In afwijking van de melding, gering	€ 15.000	Geen
	Veiligheid omgeving	€ 20.000	Geen
	Geluid & tijden	€ 15.000	Geen
<b>Bestemmingsplan</b>	Gebruik garage	€ 20.000	2 weken
	Gebruik winkel als horeca	€ 40.000	2 weken
	Strijdig gebruik tuinen voor horeca	€ 20.000	2 weken
	Gebruik woning als winkel/ kantoor	€ 20.000	2 weken
	Strijdig gebruik bedrijfsruimte (bv winkellint)	€ 20.000	2 weken
	Keerkepartikel (smartshops e.a. soortgelijke functies)	€ 40.000	2 weken
	Thuisprostitutie	€ 20.000	geen
	Kamerverhuur in woning	€ 20.000	2 weken
	Illegale hotels/ B&B/ pensions	€ 50.000	1 week
	Overig strijdig gebruik	€ 20.000	2 weken
<b>Reclame &amp; welstand</b>	<b>Let op: bij monumenten en beschermd stadsgezicht en UNESCO: (maximum) bedragen x 2</b>		
	Plat reclamebord	€ 2.500 per stuk per perceel, indien een plat bord breder is dan één perceel, gaat de dwangsom met € 1.250 omhoog per perceel	6 weken
	Uithangbord	€ 2.500 per stuk tot 2 meter h/b, indien groter dan twee meter hoog/ breed, gaat de dwangsom omhoog met € 1.250 per meter	
	Banier	€ 2.500 per stuk tot 2 meter hoogte indien groter dan twee meter, gaat de dwangsom omhoog met € 1.250 per m2	
	Steigerdoek	€ 15.000 per stuk, beginnend bij 1 m2, indien groter dan 1 m2, gaat de dwangsom omhoog met € 1.250 per m2	
	Vlaggen	€ 250 klein (bv ijsvlaggetjes) € 500 standaard (120x70 cm) € 1.000 groot	

Thema	Overtreding	Hoogte dwangsom	Begunstigingsstermijn
	Makelaarsborden	€ 2.500 per stuk € 5.000 per stuk a/d gracht	
	Lichtslangen/ lijnen	€ 750 per stuk	
	Spots/ lantaarns	€ 250 per stuk	
	Bouwlampen/ schijnwerpers	€ 500 per stuk	
	Winkelwaren	€ 250 per strekkende meter	
	Raamstickers	€ 250 per afbeelding/ tekst	
	Raamfolie/ dichtzetten ramen	€ 500 per raam	
	Type "open" bordje	€ 250 per stuk	
	Menuborden groter dan 2x A4, indien meer dan één	€ 500 per stuk	
	Menuborden/ lichtbak verlicht lijkend op een plat reclamebord	€ 1.250 per stuk per perceel	
	Lichtkranten	€ 500 per stuk	
	Airco	€ 500 per stuk (klein) € 1.250 per stuk (h60xb80xd30 cm) € 2.500 per stuk (groot)	
	Schotelantenne	€ 1.250 per stuk	
	Vaste luifel	€ 2.500 per stuk	
	Camera	€ 500 per stuk	
	Afvoerpijp	€ 5.000 voorgevel € 2.500 achtergevel	
	Dampafvoer	€ 2.500 voorgevel € 1.500 achtergevel	
	Rolluik	€ 1.500 per strekkende meter	
	Kozijnen	€ 1.000 per kozijn	
	Schilderen onderpui	€ 1.250 per strekkende meter, max € 15.000	
	Schilderen hele pand	€ 1.500 per strekkende meter, per verdieping	
	Zonwering/ markies	€ 2.500 per stuk en/of per raam	
	Verwarmingselementen	€ 1.500 per stuk	
	Gevelbank	€ 2.500 per stuk	
	Verkeerde onderpui	€ 2.500 per strekkende meter, max € 25.000	
	Gevelbeplating onderpui	€ 500 per m2	
	Overige voorwerpen	€ 500 per stuk	
<b>Kappen houtopstand</b>	Kappen zonder vergunning	€ 5.000 per houtopstand	2 weken
	Niet uitvoeren herplantplicht	€ 5.000 per houtopstand	2 weken
	Voorschriften handhavingprotocol iepziekte niet nageleefd	€ 5.000 per houtopstand	geen
<b>Milieu belastende activiteit</b>	Algemeen		
	Opgericht/ inwerking zonder in gediende melding milieubelastende activiteit, tenminste 4 weken van tevoren	€ 2.500	2 weken
	Geen akoestisch onderzoek bij melding milieubelastende activiteit (horeca)	€ 1.600	4 weken
	Milieulogboek ontbreekt (niet zijnde CFK-logboek)	€ 1.000	4 weken

Thema	Overtreding	Hoogte dwangsom	Begunstigingstermijn
	Overtreding Maatwerk voorschriften	€ 2000 per constatering, max € 8.000	1 week
	Overtreding zorgplicht	€ 500 per constatering, max € 2.000	1-4 weken
	<b>Bodem en tanks</b>		
	15 jaarlijkse Keuring bovengrondse tank niet (tijdig) uitgevoerd per tank	€ 3.000	4 weken
	10 (kunststof)- of 15 (metaal) jaarlijkse keuring ondergrondse tank niet (tijdig) uitgevoerd per tank	€ 3.000	4 weken
	Geen/ onvoldoende vloeistofdichte/ vloeistofkerende vloer	€ 1.000	1-3 maanden
	Geen/ onvoldoende lekbak, per lekbak – denk ook aan de lekbak bij vulpunt tank	€ 2.000	4 weken
	Water/ sludge controle niet uitgevoerd	€ 1.600	4 weken
	Kathodische bescherming niet uitgevoerd	€ 1.600	4 weken
	Peilbuis niet jaarlijks bemonsterd	€ 1.600	4 weken
	Buiten gebruik gestelde ondergrondse tank niet verwijderd	€ 6.000	8 weken
	Bovengrondse tank niet verwijderd (voorschrift PGS 30)	€ 6.000	8 weken
	Ontluchtingsleiding niet in buitenlucht	€ 1.000	4 weken
	Ventilatie opstelruimte bovengronds tank niet aanwezig of niet voldoende	€ 3.000	4 weken
	Keuring vloeistofdichte vloer niet uitgevoerd	€ 3.000	4 weken
	<b>Lucht</b>		
	Geen of geen doelmatige ontgeuringsinstallatie (horeca, detailhandel) aanwezig of bakdampafvoer niet op hoogte	€ 2.000	4 weken
	Geen vetvangend filter (horeca, detailhandel, woon- en verblijfsgebouwen)	2.000	4 weken
	Vetvangend filter (horeca, detailhandel, woon- en verblijfsgebouwen) niet tijdig gereinigd	€ 1.000	1-3 weken
	Ontgeuringsinstallatie (horeca, detailhandel) niet doelmatig of niet aanwezig	€ 15.000	4 weken
	Stoffilter niet tijdig gereinigd of (kapot) filter niet vervangen, per filter	€ 1.000	4 weken
	Geen afzuiginstallatie (horeca, detailhandel, garages) aanwezig	€ 4.000	4 weken
	<b>Water</b>		
	Vetafscheider en/of slibvangput is niet aanwezig	€ 3.000	8 weken
	Olie- of vetafscheider niet tijdig geleeegd	€ 1.000	4 weken
	Bezinkput niet tijdig geleeegd	€ 1.000	4 weken
	<b>Afval</b>		
	Opslag gevaarlijke afvalstoffen niet in orde	€ 1.500	2 weken
	Afvoer gevaarlijke afvalstoffen niet in orde	€ 1.500	2 weken
	Opslag bedrijfsafvalstoffen niet in orde	€ 1.000	2 weken
	Afvoer bedrijfsafvalstoffen niet in orde	€ 1.000	2 weken
	Afvoer dierlijke bijproducten niet in orde	€ 1.500	2 weken
	Gescheiden houden van gevaarlijke afvalstoffen niet in orde	€ 1.500	2 weken
	Gescheiden houden van bedrijfsafvalstoffen niet in orde	€ 1.000	2 weken
	Verwijderen afvalstoffen binnen 25 meter	€ 1.000	1-3 weken
	<b>Energie</b>		
	Niet indienen van energiebesparings-rapport	€ 6.000	12 weken
	Geen uitvoering gegeven aan het implementeren van in te voeren energiebesparende maatregelen	1,5 x de investering	12 weken
	<b>Veiligheid</b>		
	Bordje 'roken en open vuur verboden' ontbreekt	€ 200	2 weken
	Veiligheidspictogrammen ontbreken op opslagplaatsen gevaarlijke stoffen en gassen per pictogram	€ 200	2 weken
	Opslag gevaarlijke stoffen en gasflessen (meer dan 25 en max 250 kg of liter waterinhoud)	Licht, € 5.000	4 weken

Thema	Overtreding	Hoogte dwangsom	Begunstigingstermijn
	Compartimentering gevaarlijke stoffen niet in orde	€ 2.000	3 weken
	Keuring propaantank/ gasfles niet tijdig uitgevoerd	€ 2.000	4 weken
	Gasflessen niet tegen omvallen beschermd, per gasfles	€ 1.000	1 week
	Hek rondom gastank ontbreekt	€ 1.000	4 weken
	Leidingen propaantank niet of niet tijdig gekeurd	€ 1.000	4 weken
	Logboek propaantank niet aanwezig	€ 1.000	4 weken
	Afstandscriteria gastank en omliggende bebouwing niet in orde	€ 1.000	4 weken
	Geen brandschakelaar en/of gasafsluiter buiten de stookruimte	€ 1.000	4 weken
	Keuring stookinstallatie	€ 2.000	4 weken
	Ontbreken onderhoudsbewijs gasgestookte stookinstallatie	€ 2.000	4 weken
	<b>Koudemiddelen</b>		
	Koelinstallatie(s) met onbekende hoeveelheid koudemiddel	€ 1.000	4 weken
	Geen kenplaat koelinstallatie	€ 1.000	4 weken
	Geen instructiekaart	€ 1.000	4 weken
	Geen logboek aanwezig/ geen bewijs controle lekdichtheid	€ 1.000	4 weken
	Jaarlijks onderhoud koelinstallatie niet uitgevoerd	€ 2.000	4 weken
	<b>Geluid</b>		
	Overschrijding toegestane geluidsniveau	€ 2.500 per constatering, max € 10.000	Horeca: geen Overig: 4 weken
	Voorziening(en) ter beperking geluidsoverlast niet aangebracht	€ 4.000	4 weken
	<b>Maatwerkvoorschriften geluid</b>		
	Open ramen en deuren	€ 500 per constatering, max € 2.500	geen
	Geluidsbegrenzer ontdaan van verzegeling	€ 1.000 per constatering, max € 5.000	geen + PV
	Geen akoestisch rapport overlegd conform maatwerkvoorschrift	€ 2.500	8 weken
	Geen begrenzer aangebracht, of deze is niet afgeregeld en/ of verzegeld	€ 2.500	2 weken
	Wijzigen muziekinstallatie zonder toestemming	€ 5.000	Geen + PV
	Geen uitsluitend gebruik van de goedgekeurde muziekinstallatie	€ 5.000	Geen + PV
	Live muziek gespeeld	€ 1.000 per constatering, max € 5.000	Geen
	Afwezigheid dranger	€ 1.500	2 weken
	Afwezigheid geluidssluis	€ 1.500	2 weken
<b>Horeca en slijterijen: APV 2008 en Alcoholwet</b>	Volgt de Handhavingsstrategie Horeca en slijterijen (inclusief winkels) Drank- en Horecawet), Amsterdam 2013 en de Handhavingsstrategie muziekgeluid horeca 2018, gemeente Amsterdam.		
<b>Prostitutie: APV 2008</b>	Volgt de 'Handhavingstrategie Escort - Gemeente Amsterdam' en de Handhavingsstrategie locatiegebonden prostitutiebedrijven en seksinrichtingen.		
<b>Wet op de kansspelen en Verordening op de speelautomaten- (hallen)</b>	Volgt de Handhavingsstrategie speelgelegenheden en speelautomaten 2018.		
<b>Verordening op het Binnenwater 2010</b>	Voor verbouwing en vervanging: niet van toepassing op drijvende bouwwerken.		
	Ligplaats innemen zonder/in afwijking van ligplaatsvergunning	€ 10.000	6 weken
	Afmeren pleziervaartuig groter dan 10 meter zonder of in afwijking van ontheffing	€ 2.500	6 weken
	Vervangen of verbouwen van woonboot zonder/in afwijking van verbouwiings- of vervangingsvergunning	€ 10.000	6 weken
	Object in, op of boven het water plaatsen of houden zonder of in afwijking van ontheffing	€ 2.500	6 weken

# Bijlage 4: Sanctiestrategie Monumenten

Het stappenplan is als volgt:

## Stap 1: vaststellen monumentale waarde

De architectuur- of bouwhistoricus van MenA bepaalt de monumentale *waarde* van het betreffende gebouw en zijn onderdelen. Het is mogelijk dat er al een beschrijving bestaat waarin deze zijn vastgelegd. Hierbij wordt de werkwijze gehanteerd zoals nader omschreven in het Beleidskader Monumenten Amsterdam. Het bepalen van de waardering gebeurt op basis van wat is aangetroffen, bouwsporen, historisch pakket aan verflagen/stucwerk, fotodocumentatie, archief, publicaties, referentiemateriaal enzovoort.

## Hoofdonderdelen waardering

Elke waardering heeft vier criteria.

- Stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarde (exterieur)  
Het exterieur omvat de opzet, vorm en omvang van de volumes, gevels met alle onderdelen en eigenschappen, zoals; kozijnen, balkons, hekwerken, ornamenten, materiaal, kleur en gevelbekleding enz., evenals het dak.
- Hoofddraagconstructie  
De hoofddraagconstructie omvat alle constructieve onderdelen, zoals; fundering, bouwmuren, vloeren, dakconstructie, dragende binnenmuren, trappenhuis enz.
- Interne structuur/plattegrond/indeling/ruimtelijkheid  
Bij de structuur van een gebouw moet gedacht worden aan de ruimtelijke opzet en ruimtewerking, het samenspel van diverse bouwonderdelen, lichtinval en hoogtes, de plattegrond binnen de bouwonderdelen, zoals de gang- en kamerstructuur en structurerende elementen, zoals rookkanalen enz.
- Interieurafwerking, inrichting of machinerie  
De afwerking van het interieur bestaande uit lambriseringen, plafonds, behang, reliëfs, stucwerk, verflagen enz. Kenmerkend is de detaillering, materialisering, kleurstellingen enz.

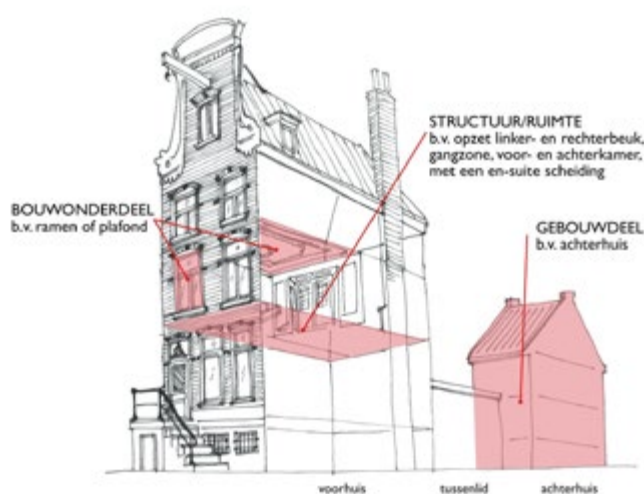
## Binnen deze criteria worden drie waardeniveaus onderscheiden

- *Hoge waarde*  
Behoudenswaardig: dient als zodanig behouden te blijven. Dat wil zeggen: conservering en restauratie waar nodig.
- *Positieve waarde*  
Behoudenswaardig: het uitgangspunt is behoud, maar een beperkte wijziging of verandering is bespreekbaar, indien het gebruik en de levensduur van het monument als totaal er hierdoor op vooruit gaat.
- *Indifferente waarde*  
Geen erfgoedwaarden, verwijderen of aanpassen heeft geen gevolgen voor het monument.

N.B. In veel gevallen is er van het pand een waardering op hoofdlijnen van de onderdelen, maar niet altijd op een specifiek bouwdeel van dit onderdeel. Dit dient aan de hand van documentatie alsnog door architectuur- en bouwhistorisch onderzoek vastgesteld te worden.

## Stap 2: vaststellen omvang van de schade en aantasting

De monumentenadviseur van MenA bepaalt de omvang en de aantasting aan het monument. In deze stap wordt hiervoor het *bouwdeel-niveau* en de *omvang van de schade* bepaald.



## Bouwdeel-niveau

Om de hoogte van de schade en de impact op het monument te kunnen beoordelen, zijn de volgende niveaus van belang.

- *Gebouwdeel*  
Een duidelijk afgebakend onderdeel van een gebouw zoals; hoofdgebouw, tussenlid, bijgebouw enz. Een gebouwdeel kan een of meerdere structurerende onderdelen bevatten.
- *Structuur/ Ruimte*  
Een duidelijk afgebakende ruimte dat in zichzelf een structurerend onderdeel is van een gebouwdeel. Zoals; voorkamer, achterkamer, gang, wc, trappenhuis enz. Een ruimte kan een of meerdere gebouwonderdelen bevatten.
- *Bouwonderdeel*  
Een duidelijk afgebakend bouwonderdeel dat op zichzelf staat en een onderdeel is van een of meerdere ruimten, of gebouwdeel. Zoals; lambriseringsring, trap, rookkanaal, lijstwerk, glas in lood raam, schouw, vloerafwerking enz.

## Omvang schade

De omvang van aantasting (van het niveau bouwdeel) wordt weergegeven in een bandbreedte van percentages en zijn indicatief, omdat de omvang niet altijd in percentages is uit te drukken. Hierbij wordt opgemerkt dat er een verschil wordt gemaakt in bouwdeelniveau; gebouwdeel, structuur en bouwonderdeel.

Er wordt onderscheid gemaakt in hoeverre een bouwonderdeel geornamenteerd of gedecoreerd is of dat het een onderdeel dat vlak doorgaand werk betreft. Bijvoorbeeld, de rijk geornamenteerde korbelen zijn geheel weg genomen, welk een klein percentage is op de gehele balklaag (zonder decoratie), maar aanzienlijk voor dat onderdeel. Of er is een vlak deel van een plafond verwijderd terwijl de geornamenteerde/gedecoreerde afwerkingen nog geheel aanwezig is.

- *Beperkt*
- De omvang van de schade aan het betreffende bouwdeelniveau;
  - o gebouwdeel of structuur is beperkt tot ongeveer 20%.
  - o bouwonderdeel betreft enkel vlakke delen van een afwerking, of doorgaand werk. (Niet geornamenteerde/gedecoreerde delen.)

- *Deels*  
De omvang van de schade aan het betreffende bouwdeelniveau;
  - gebouwdeel of structuur is deels aangetast, tussen ongeveer 20 en 40%.
  - bouwonderdeel betreft zowel een beperkte aantasting (tot ongeveer 20%) van geornamenteerde/gedecoreerde afwerkingen als doorgaand werk.
- *Groot*  
De omvang van de schade aan het betreffende bouwdeelniveau;
  - gebouwdeel of structuur is groot, ongeveer 40 tot 90 %.
  - bouwonderdeel betreft zowel deels een aantasting (ongeveer tussen 20 en 40%) van geornamenteerd/gedecoreerde afwerkingen als doorgaand werk.
- *Geheel*  
De omvang van de schade aan het betreffende bouwdeelniveau;
  - gebouwdeel of structuur is bijna helemaal of in zijn geheel, vanaf ongeveer 90%.
  - bouwonderdeel betreft zowel een grote aantasting (vanaf ongeveer 40%) van geornamenteerd/gedecoreerde afwerkingen als doorgaand werk.

N.B. Bij meerdere gebouwdelen, structuren of bouwonderdelen waaraan schade is toegebracht, werkt de matrix accumulerend. Dat wil zeggen dat de mogelijke gevolgen categorie (1-4) een niveau naar boven opgeschaald worden.

## Stap 3: herstelbaarheid (eerste indicatie)

De monumentenadviseur van MenA adviseert schriftelijk aan de afdeling Toezicht en Handhaving van het betreffende stadsdeel over de *herstelbaarheid*. Hierin is het kwaliteitsniveau van herstel van belang. Dit is een globale en eerste indicatie welke op een later moment, door onderzoek, naar boven (hogere herstelkwaliteit) kan worden bijgesteld. Gezien de korte handelingstijd is het niet haalbaar om tot een exacte herstelindicatie te komen.

Vanuit MenA is het uitgangspunt dat schade waarbij monumentale waarden verloren zijn gegaan, wordt hersteld. Herstelbaarheid geeft de haalbaarheid van herstel aan. Deze constatering geeft niet aan wat de minimale eis tijdens de beoordeling van het herstelplan is.

## Herstelmogelijkheid

Op basis van de restauratieladder van de stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) is de onderstaande indeling opgesteld waarin de verschillende niveaus van herstel worden beschreven. Overigens is het niet helemaal over te nemen, omdat de restauratieladder wordt gebruikt bij de beoordeling van restauraties waarbij ook aanpassingen en verbeteringen ten behoeve van comfort of duurzaamheid worden meegenomen. Dit doet hierbij niet ter zake.

- *Reparatie – Nauwgezet te herstellen*  
De beschadigde onderdelen kunnen worden gerepareerd, waarbij het nog aanwezige materiaal volledig gehandhaafd blijft of teruggeplaatst kan worden. Voorbeelden van reparaties zijn het repareren van beschadigde stenen of het plaatselijk aanhelen van voegwerk of stucwerk. Omdat het hierbij om het aanhelen van bestaand werk gaat, wordt ervan uitgegaan dat dit enkel bij een schadeomvang tot 50% kan voorkomen. Met het uitgangspunt dat er nog voldoende materiaal als referentie aanwezig is.
- *Kopiëren – Nauwgezet te herstellen*  
De aangetaste onderdelen worden exact nageemaakt en vervangen met historische technieken en materialen. Denk hierbij aan het opnieuw maken, op riet, van een historisch plafond waarbij de oorspronkelijke mallen nog verkrijgbaar zijn. Het gaat hier om nauwgezet herstel.
- *Imiteren – Nauwgezet te reconstrueren*  
De oude vorm wordt zoveel mogelijk benaderd met toepassing van moderne technieken en/of andere materialen. Sporen zijn nog aanwezig die bijdragen aan een reconstructie. Het gaat hier om een nauwgezette reconstructie.
- *Benaderen – Op hoofdlijnen te reconstrueren*  
Het bestaande beeld blijft zoveel mogelijk intact. Het betreffende onderdeel wordt echter aangepast, omdat het niveau van detail enkel op hoofdlijnen (beeldwaarde) kan worden achterhaald. Het gaat hier om een reconstructie enkel op hoofdlijnen.
- *Onbekend*  
Op het moment van constatering is het onvoldoende inzichtelijk in hoeverre de schade te herstellen is.

- *Niet – Niet te herstellen*  
Op het moment van constatering blijkt dat er geen mogelijkheid is tot herstel in welke vorm dan ook, omdat er geen (historisch) materiaal of documentatie (meer) aanwezig is en er geen sporen zijn waaruit de oorspronkelijke situatie herleid kan worden.

## Stap 4: conclusie gevolgcategorie op basis van de Monumentenmatrix

Uit de matrix volgt een gevolgcategorie (1-4). De categorieën 1-4 corresponderen met de 4 categorieën uit de LHSO (aanzienlijk, van belang, beperkt, vrijwel nihil). In alle strategieën is een herstelplan het uitgangspunt. Het herstelplan dient opgesteld te worden door een gekwalificeerde aannemer/adviseur en ter beoordeling te worden voorgelegd aan MenA.

Het rechtsgevolg wordt in combinatie met toepassing van de LHSO bepaald. Als er sprake is van de hoogste gevolgcategorie wordt altijd –naast de bestuursrechtelijke sanctie – strafrechtelijk aangifte gedaan bij het Openbaar Ministerie. Aangetaste of verwijderde onderdelen met een indifferente waarde hebben geen gevolgen voor de monumentale waarde en staan niet in de matrix.

N.B. Bij meerdere gebouwdelen, structuren of bouwonderdelen met schade werkt de matrix accumularend. De mogelijke gevolgcategorie (1-4) wordt een niveau opgeschaald.

## Monumentenmatrix

De gevolgen zijn:

4	Aanzienlijk
3	Van belang
2	Beperkt
1	Vrijwel nihil

Waarde	Bouwdeel-Niveau	Schade	Herstelmogelijkheid					
HOOG	GEBOUWDEEL	geheel	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	niet
		groot	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	niet
		deels	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	
		beperkt	reparatie	kopiëren	imiteren			
	STRUCTUUR/RUIMTE	geheel	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	niet
		groot	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	niet
		deels	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	
		beperkt	reparatie	kopiëren	imiteren			
	BOUW-ONDERDEEL	geheel	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	niet
		groot	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	niet
		deels	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	
		beperkt	reparatie	kopiëren	imiteren			
POSITIEF	GEBOUWDEEL	geheel	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	niet
		groot	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	niet
		deels	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	
		beperkt	reparatie	kopiëren	imiteren			
	STRUCTUUR/RUIMTE	geheel	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	niet
		groot	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	niet
		deels	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	
		beperkt	reparatie	kopiëren	imiteren			
	BOUW-ONDERDEEL	geheel	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	niet
		groot	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	niet
		deels	reparatie	kopiëren	imiteren	benaderen	onbekend	
		beperkt	reparatie	kopiëren	imiteren			

# Bijlage 5: Risicoanalyse

## Effect van het naleefgedrag

Per opgave hebben we bekeken welk negatief effect optreedt als de wet- en regelgeving niet nageleefd wordt. Daarbij hebben we 6 typen effect meegenomen: *fysieke veiligheid, sociale kwaliteit leefomgeving, natuurwaarde, omgevingskwaliteit, volksgezondheid en financieel-economisch effect*. Voor elk van deze effecttypen hebben we twee vragen beantwoord:

- Als het effect optreedt, hoe groot is dit effect *gemiddeld genomen* dan (denk aan zwaarte en spreiding)? Mogelijke scores waren: 0=geen, 1=beperkt, 2=duidelijk aanwezig en 3=groot.
- Hoe vaak komt *gemiddeld genomen* dit effect voor? Mogelijke scores waren: 0=nooit, 1=soms, 2=regelmatig en 3=vaak tot altijd.

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. Voor elk van deze effecttypen hebben we twee vragen beantwoord:

- Hoe groot is de bijdrage? Mogelijke scores waren: 0=geen, 1=beperkt, 2=duidelijk aanwezig en 3=groot.
- Hoe vaak speelt die bijdrage daadwerkelijk een rol? Mogelijke scores waren: 0=nooit, 1=soms, 2=regelmatig en 3=vaak tot altijd.

## Omvang van de opgave

- De omvang van een opgave kan uitgedrukt worden in een totaal aantal (bijvoorbeeld aantal illegale dakkapellen) of een aantal per jaar (aantal aanvragen). De omvang kan variëren van niet tot nauwelijks tot enkele honderden of duizenden. Mogelijke scores waren: 0 = 0-5 totaal of per jaar, 1= 6-50 totaal of per jaar, 2 = 51-500 totaal of per jaar en 3 =meer dan 500 totaal of per jaar.

## Resultaten risicoanalyse en prioriteitstelling

De resultaten van de risicoanalyse en de prioritering van de opgaven zijn weergegeven in onderstaande tabellen.

## De bewoonde stad

Effectscores																					
Opgave	Fysieke veiligheid		Sociale kwaliteit leefomgeving		Natuurwaarde		Omgevings-kwaliteit		Volksgezondheid		Financieel-economisch		Duurzaamheid		Ondermijning		Totale effectscore	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit
	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?					
<b>Basisopgaven</b>																					
Vergunning B&B	1	1	3	3	1	1	1	1	2	2	2	1	0	0	2	2	23	2	M	M	
Vergunning kamerverhuur (omzetten naar onzelfstandige woonruimte)	2	2	3	3	2	1	2	2	3	3	2	2	1	2	3	2	35	3	H	H	
Vergunning/ ontheffing opkoopbescherming (vanaf medio 2022)	1	1	2	2	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1	3	2	25	1	M	H	Bestuurlijke prioriteit.
Vergunning samenvoegen	2	2	1	1	1	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	20	1	L	M	Is een vorm van woning-onttrekking; door het enorme tekort aan woningen is het van belang dat er geen woningen worden onttrokken aan de bestaande voorraad; bestuurlijk belang.
Vergunning splitsing	2	1	2	1	0	0	1	1	2	2	1	2	1	1	1	1	19	2	L	L	
Vergunning en registratieplicht vakantieverhuur	2	2	3	3	2	2	1	1	2	2	2	2	0	0	2	2	28	2	M	M	
Vergunning woningvormen (omzetten naar zelfstandige woonruimte)	2	2	2	2	1	1	2	2	1	1	2	2	1	1	2	2	26	2	M	M	
Vergunning woningonttrekken	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1	22	1	L	M	Door het enorme tekort aan woningen is het van belang dat er geen woningen worden onttrokken aan de bestaande voorraad; bestuurlijk belang.

## Effectscores

Opgave	Fysieke veiligheid		Sociale kwaliteit leefomgeving		Natuurwaarde		Omgevings-kwaliteit		Volksgezondheid		Financieel-economisch		Duurzaamheid		Ondermijning		Totale effectscore	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit
	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?					
Melding leegstand (eigenaar)	2	1	2	2	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	3	2	26	1	H	H	
<b>Dynamische opgaven</b>																					
Gebouwkwaliteit woningen	2	2	2	2	1	1	3	2	3	2	2	2	2	2	2	1	31	3	H	H	
Verduurzaming bestaande woningvoorraad	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	3	3	1	1	22	3	H	H	
Vakantieverhuur (actief opsporen van illegale B&B, vakantieverhuur, hotels, short stay)	2	1	3	2	2	1	1	1	2	2	2	1	0	0	2	2	24	3	H	H	
Bescherming woningvoorraad (actief opsporen van illegale kamerverhuur, omzetting, woningvormen, splitsen, samenvoegen, woningonttrekking of strijdig gebruik bij woningen)	2	2	3	3	2	2	1	1	3	2	2	2	1	1	2	2	31	3	H	H	
Opkoopbescherming	1	1	2	2	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1	3	2	25	3	H	H	
Leegstand	2	2	3	3	1	1	3	2	3	2	2	2	1	1	2	1	31	1	H	H	
Ondermijning en criminele spookburgers	2	2	3	2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	31	2	H	H	

## De compacte stad

Opgave	Effectscores														Totale effectscore	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit		
	Fysieke veiligheid		Sociale kwaliteit leefomgeving		Natuurwaarde		Omgevings-kwaliteit		Volksgezondheid		Financieel-economisch		Duurzaamheid							Ondermijning	
	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?					
<b>Basisopgaven</b>																					
Omgevingsvergunning voor een monumentenactiviteit	1	1	1	1	0	0	3	3	1	0	1	2	2	2	1	1	20	3	H	H	
Omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit	2	1	2	1	1	1	2	2	1	1	2	1	1	1	1	1	21	1	M	M	
Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning sloop in een beschermd stads- of dorpsgezicht	2	1	2	2	2	1	3	3	0	0	1	1	1	1	1	1	22	1	M	M	
Omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het kader van het Programma Bruggen en Kademuren	3	2	1	2	1	1	2	1	0	0	3	2	1	1	0	0	20	1	M	M	
<b>Dynamische opgaven</b>																					
Gebouwkwaliteit niet-woningen	2	2	2	2	1	1	3	2	2	2	2	2	1	1	2	2	29	1	H	H	
Illegale bouw	2	1	2	1	1	1	2	2	1	1	1	1	2	2	1	1	22	2	M	M	
Illegale sloop	2	1	2	1	1	1	2	2	2	1	2	1	2	2	2	2	26	1	M	M	
Welstandsexcessen	2	2	2	1	0	0	2	2	1	1	2	1	2	1	2	1	22	2	M	M	
Illegale reclame en rolluiken	2	2	2	1	0	0	2	2	1	1	2	1	2	1	1	1	21	2	M	M	
Illegaal wijzigen monument of stads- en dorpsgezicht	2	2	1	1	0	0	3	3	1	1	1	1	1	1	2	1	21	2	M	M	
Strijdig planologisch gebruik: niet-woningen	1	1	2	1	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	2	2	23	1	M	M	
Geluidsoverlast warmtepompen (installaties)	1	1	2	2	0	0	2	2	2	2	1	1	2	2	1	1	22	1	M	M	

## De drijvende stad

Opgave	Effectscores																Totale effectscore	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit	
	Fysieke veiligheid		Sociale kwaliteit leefomgeving		Natuurwaarde		Omgevings-kwaliteit		Volksgezondheid		Financieel-economisch		Duurzaamheid		Ondermijning							
	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?						
<b>Basisopgaven</b>																						
Ligplaatsvergunning Vob - woonboot	1	1	2	2	2	2	3	3	1	1	2	2	1	1	1	1	26	3	H	H		
Ligplaatsvergunning Vob - bedrijfsvaartuig (zowel dynamisch als statisch)	1	0	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	19	3	M	M		
Ontheffing Vob afmeerverbod pleziervaartuig groter dan 10 meter	2	1	2	2	1	1	1	1	2	2	1	1	2	2	3	3	27	2	H	M	Balans met andere opgaven.	
Ontheffing voor objecten in, aan of boven water Vob	1	1	2	2	2	3	2	2	0	0	1	1	1	2	1	1	22	3	H	M	Balans met andere opgaven.	
Verbouw-/ vervangingsvergunning Vob	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2	1	1	20	1	L	L		
Omgevingsvergunning bouwen - drijvend bouwwerk	2	2	2	1	1	1	3	2	1	1	2	1	2	2	1	1	25	1	M	M		
Omgevingsvergunning bouwen – in, op en aan het water	1	2	2	3	2	3	2	2	0	0	1	2	2	2	1	1	26	2	H	M	Balans met andere opgaven.	
Melding bouw (Wkb) – gevolgklasse 1	Zie groeiende stad																		M		Toegevoegd	
<b>Dynamische opgaven</b>																						
Illegale verbouwing/ vervanging van woonboten	2	2	2	1	1	1	2	2	1	1	2	1	2	2	0	0	22	2	M	M		
Illegaal ligplaats innemen	2	1	3	2	2	2	2	2	3	1	2	1	3	1	1	1	29	1	M	M		
Strijdig planologisch gebruik kades en oevers	1	1	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	1	1	26	2	H	M	Balans met andere opgaven.	
Illegale objecten in het water	2	2	1	2	2	2	1	2	0	0	0	0	2	2	0	0	18	3	M	M		
Illegaal wonen op een drijvend (illegaal) object	2	1	3	1	2	1	2	1	3	1	1	1	2	1	0	0	22	1	L	L		
Illegaal vakantieverhuur van woonboten	2	1	3	2	2	1	1	1	2	2	2	1	0	0	2	2	24	3	H	H		
Verplaatsen van woonboten en bedrijfsvaartuigen wegens kadeherstel	3	2	3	2	1	1	3	2	1	1	3	2	2	2	0	0	28	3	H	H		

## De duurzame stad

Opgave	Effectcores														Totale effectscore	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit		
	Fysieke veiligheid		Sociale kwaliteit leefomgeving		Natuurwaarde		Omgevings-kwaliteit		Volksgezondheid		Financieel-economisch		Duurzaamheid							Ondermijning	
	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?					
<b>Dynamische opgaven</b>																					
Aanleg Warmte-koude opslag (WKO), grondstromen en e-waste	1	1	2	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	1	0	24	2	H	H	
Energielabel kantoorgebouwen 2023 (label C)	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	3	3	0	0	14	3	M	M	
Toezicht hemelwaterverordening	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	2	2	3	2	1	1	23	3	H	H	

## De groeiende stad

Opgave	Effectscores																Totale effectscore	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit	
	Fysieke veiligheid		Sociale kwaliteit leefomgeving		Natuurwaarde		Omgevings-kwaliteit		Volksgezondheid		Financieel-economisch		Duurzaamheid		Ondermijning							
	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?						
<b>Basisopgaven</b>																						
Bouw groot (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor grote bouwwerken)	2	1	2	2	1	2	2	2	1	1	1	1	2	2	2	2	26	3	H	H		
Bouw klein (omgevingsvergunning bouwactiviteit/ vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor kleine bouwwerken)	2	1	2	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	20	3	M	M		
Melding bouw (Wet kwaliteitsborging)	1	1	2	2	1	1	0	0	1	1	1	1	2	3	1	1	19	3	M	M		
Slopmelding	2	1	1	1	2	1	2	1	2	1	1	1	2	1	1	1	21	2	M	M		
Maatwerkvoorschrift-geluid	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	18	1	L	L		
Maatwerkvoorschrift-werktijden	1	1	1	2	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	2	2	22	1	L	L		
<b>Dynamische opgaven</b>																						
Vergunningvrije bouwwerken	1	1	1	1	2	1	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	19	2	L	L		
Voorkomen overlast voor de omgeving, beperken verdichting en verstening van de stad (bouwdynamiek)	1	1	2	1	2	1	1	1	2	1	2	1	2	1	1	1	21	2	M	M		

## De leefbare stad

Opgave	Effectscores																Totale effectscore	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit	
	Fysieke veiligheid		Sociale kwaliteit leefomgeving		Natuurwaarde		Omgevings-kwaliteit		Volksgezondheid		Financieel-economisch		Duurzaamheid		Ondermijning							
	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?						
<b>Basisopgaven</b>																						
Omgevingsvergunning activiteit vellen houtopstand (kapvergunning)	1	1	2	2	3	3	2	2	2	2	1	1	3	3	1	1	30	3	H	H		
Omgevingsvergunning Natuur	1	1	1	1	2	2	0	0	2	2	2	2	3	2	0	0	21	2	H	H		
<b>Dynamische opgaven</b>																						
Illegaal vellen houtopstand	1	1	2	2	3	3	2	2	2	2	1	1	3	3	1	1	30	2	M	H	Aanzienlijk maatschappelijk en politiek belang	
Geplaatste steigers in conflict met jaarrond beschermde nesten of verblijfplaatsen van vleermuizen	0	0	1	1	2	2	0	0	1	1	1	1	2	2	0	0	14	2	M	M		

## De veilige stad

Opgave	Effectscores																Totale effectscore	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit	
	Fysieke veiligheid		Sociale kwaliteit leefomgeving		Natuurwaarde		Omgevings-kwaliteit		Volksgezondheid		Financieel-economisch		Duurzaamheid		Ondermijning							
	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?						
<b>Basisopgaven</b>																						
Melding brandveilig gebruik	3	2	2	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	27	3	H	H		
<b>Dynamische opgaven</b>																						
Illegale asbestverwijdering	0	0	3	0	2	0	0	0	2	0	2	0	0	0	2	0	11	1	L	L		
Asbest	0	0	2	0	2	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	6	3	L	L		
Opslag gevaarlijke stoffen	2	1	2	1	2	1	0	1	1	1	2	1	0	1	3	1	20	2	M	M		
Brandveilig gebruik	2	1	2	1	1	1	2	1	2	1	2	1	1	1	1	1	21	1	M	M		
Onveilig gebruik shisha lounges (brandveiligheid, geur en luchtkwaliteit/koolstofmonoxide)	2	2	2	2	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	2	2	25	1	H	H		

## De vitale stad

Opgave	Effectscores																Totale effectscore	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit	
	Fysieke veiligheid		Sociale kwaliteit leefomgeving		Natuurwaarde		Omgevings-kwaliteit		Volksgezondheid		Financieel-economisch		Duurzaamheid		Ondermijning							
	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?						
<b>Basisopgaven</b>																						
Vergunning groot/C-evenement (APV)	2	2	3	3	2	2	2	1	3	2	2	2	2	2	2	1	1	32	3	H	H	
Vergunning middelgroot evenement (APV)	2	2	2	2	2	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	25	3	M	M		
Vergunning klein evenement (APV)																	23	3	M	M		
Melding evenement (APV)	1	2	1	2	2	2	2	1	2	1	1	1	1	2	1	1	23	3	M	M		
Melding festiviteit (APV, nieuw horecabeleid)	2	1	2	2	2	2	2	1	1	1	2	1	1	1	1	1	23	2	M	M		
Melding Besluit activiteiten leefomgeving voor horeca-inrichtingen	1	1	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	28	2	M	M	Blijft middel; in activiteiten aandacht hebben voor clustering horeca en voorlichting / gedrags-beïnvloeding.	
Melding Besluit activiteiten leefomgeving voor overige milieu-inrichtingen	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2	24	2	M	M	Blijft middel; in activiteiten aandacht hebben voor voorlichting / gedrags-beïnvloeding.	
Alcoholwetvergunning (inclusief melding wijziging leidinggevende en ontheffing artikel 35)	2	2	3	3	1	1	2	2	3	3	2	2	1	1	3	3	34	3	H	H		
Vergunning exploitatie horeca (inclusief terras, verlenging en melding wijziging leidinggevende)	2	2	3	3	1	1	2	2	3	2	2	1	1	1	3	3	32	3	H	H	Belangrijk ih.k.v. overlast en ondermijning. Hoog houden.	
Ontheffing geluidsvoorschriften	1	1	2	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	20	3	L	L		
Ontheffing openingstijden (incidenteel)	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	1	20	3	L	L		

Effectscores																						
Opgave	Fysieke veiligheid		Sociale kwaliteit leefomgeving				Natuurwaarde		Omgevings-kwaliteit		Volksgezondheid		Financieel-economisch		Duurzaamheid		Ondermijning	Totale effectscore	Score omvang	Prioriteit o.b.v. risicoanalyse	Prioriteit definitief	Toelichting eventuele aanpassing prioriteit
	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?	Hoe groot?	Hoe vaak?						
Ontheffing verlengde openingstijden (voor duur exploitatievergunning, nieuw horecabeleid)	1	1	2	2	2	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	1	22	3	M	M	
Melding additionele horeca (APV, nieuw horecabeleid)	1	1	1	1	1	1	2	2	3	2	2	1	1	1	2	2	2	23	2	M	M	
Vergunning exploitatie prostitutie	2	2	3	3	1	1	1	1	2	2	3	3	1	1	3	3	3	32	2	H	H	
Vergunning exploitatie coffeeshop (APV en gedoogverklaring)	2	2	3	3	1	1	1	1	3	3	3	3	1	1	3	3	3	34	2	H	H	
Vergunning exploitatie autoverhuurbedrijven 2.16A APV	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	20	1	L	H	Hoog, vanwege bestuurlijk belang. Samenvoegen van opgaven, inclusief De Hoogstraten.	
Vergunning exploitatie kleine en grote hotels 2.16A APV	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	20	2	L			
Vergunning exploitatie spyschops 2.16A APV	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	20	1	L			
Vergunning kansspelautomaat / speelautomatenhallen (Wok)	2	2	3	3	1	1	1	1	3	3	3	3	1	1	3	3	34	2	H	H		
Vergunning Speelgelegenheid/ arcadehal (APV)	2	2	3	3	1	1	1	1	3	3	3	3	1	1	3	3	34	2	H	H		
<b>Dynamische opgaven</b>																						
Illegale prostitutie in woningen	2	2	2	2	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1	3	3	28	1	M	H	Hoog op verzoek van directie OOV	
Gebruik horeca- en andere typen inrichtingen (inclusief geur en geluid, terrasuitwaaiing en illegale lozingen)	1	1	2	2	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1	2	2	24	3	M	H	Hoog, vanwege de inrichtingen die mogelijk ten onrechte geen melding hebben.	
Malafide gebruik horeca	2	2	2	2	1	1	1	1	2	2	2	2	2	1	3	3	29	2	H	H	Hoog op verzoek van directie OOV	



