



***Verantwoordingsnota
vergunningverlening, meldingen en
controle / toezicht Omgevingsrecht
BWT over 2016***

1. Inleiding en reikwijdte van de verantwoordingsnota

De voorliggende verantwoordingsnota is ontwikkeld om zowel intern alsmede extern verantwoording af te leggen over de werkzaamheden van bouw- en woningtoezicht (BWT). Conform de verordening VTH worden de BWT- werkzaamheden tevens bezien in relatie tot de beoogde doelstellingen. De resultaten en effecten hiervan worden geëvalueerd en vervolgens gerapporteerd middels deze nota.

Zoals in het vastgestelde uitvoeringsprogramma BWT reeds beschreven zijn de werkzaamheden van BWT divers. Bouw- en woningtoezicht heeft in haar dagelijkse doen en laten te maken met stedelijke problematiek, zoals de bouw van grote industrie-/winkelgebouwen, gevolgen hennepplantages, zwaar achterstallig onderhoud bouwwerken/percelen, XTC- dumpingen, vervuiling van percelen, leegstand, ongedierte, opsporen illegaal gebruik, asbest-dumpingen, etc. Deze verantwoordingsnota beschrijft alleen de werkzaamheden die onder de vastgestelde verordening kwaliteit VTH vallen.

2. Voorbereiden

2.1 Bestaande formatie

In 2016 was de totale formatie van BWT 4,8 fte. De BWT- formatie voor de werkzaamheden als gevolg van de verordening kwaliteit VTH zijn ca. 1,5 fte.

Opgemerkt dient te worden dat BWT in 2016 geconfronteerd is met uitval door zwangerschapsverlof. Een deel van deze uren zijn opgevangen middels tijdelijke inhuur.

2.2 Onafhankelijkheid, integriteit en deskundigheid

BWT neemt een onafhankelijke positie in ten opzichte van betrokken organisaties, instanties, bureaus of bedrijven. Ook als het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer/ontwikkelaar is.

Met name bij de bouw van het nieuwe kleed- clubgebouw en de aanleg van sportlandgoed De Haamen was de inzet van BWT zowel adviserend alsmede toezichhoudend. Om een onafhankelijke positie te garanderen binnen BWT is de keuze gemaakt om voor dit project een splitsing tussen advisering en toezicht binnen BWT te realiseren.

2.3 Kwaliteit medewerkers

Om een goed beeld te krijgen van de kwaliteit van de betreffende medewerkers is een onderzoek noodzakelijk uitgevoerd door een hierin gespecialiseerd bureau. In een dergelijk onderzoek (EVP) wordt kennis, opleiding en werkervaring van elke medewerker in kaart gebracht (nulmeting). Door spiegeling van deze nulmeting aan de kwaliteitscriteria ontstaat (mits nodig) bijvoorbeeld een bijscholingsplan. Deze nulmeting is echter nog niet uitgevoerd, omdat de gemeente midden in een reorganisatie zit. Nadat de reorganisatie binnen Beek is afgerond wordt het EVP- onderzoek alsnog opgestart door P&O. De bevindingen hiervan komen terug in de verantwoordingsnota over 2017.

2.4 Bestaande middelen

De medewerkers van BWT mogen gebruik maken van een mobiele telefoon, een fototoestel, meetapparatuur, bedrijfsauto, persoonlijke beschermingsmiddelen en diverse softwareapplicaties, zoals een softwarepakket van Technosoft (voor controle van constructieberekeningen) en de Wabo- applicatie. Bovendien gebuikt BWT verschillende webapplicaties, zoals OLO, BRIS- warehouse, LAVS en Bouwkostenkompas.

De bestaande meetapparatuur en fototoestel zijn inmiddels acht jaar oud, doch omdat deze apparatuur nog werkt wordt deze niet vervangen. De persoonlijke beschermingsmiddelen (BPM's) zijn inmiddels zes jaar oud. Gelet op de houdbaarheidsdatum van deze middelen is vervanging noodzakelijk.

2.5 Uitvoeringsbudget

BWT beschikt bovendien over een uitvoeringsbudget van €10.000. Dit uitvoeringsbudget is in 2016 gebruikt voor het uitvoeren van asbestonderzoeken, opruimen asbestdumpingen, extern bouwpathologisch advies/onderzoek en afdrukkosten grotere bouwprojecten. Met name de afdrukkosten voor de grotere bouwprojecten (MAKADO en Beekse Bron) waren met ruim € 5200 een grote onvoorziene hap uit het beschikbare budget.

2.6 Wabo- applicatie

Opgemerkt dient te worden dat de huidige leverancier van de Wabo- applicatie stopt met het onderhoud van de applicatie. Beek zal in 2017 over moeten stappen naar een andere Wabo- applicatie.

In 2016 is een werkgroep gestart om te komen tot een gezamenlijke applicatie met de provincie Limburg, RUD Zuid-Limburg en ca. 30 andere gemeenten in Limburg. De gemeente Beek participeert in dit project. Aanschaf van deze gezamenlijke applicatie zal mogelijk in 2017 plaatsvinden.

2.7 Beschikbaarheid buiten kantooruren

De technisch medewerkers BWT zijn momenteel bereikbaar voor calamiteiten en problemen (een 24 uur per dag, 365 dagen per jaar soft piket, verdeeld over drie technisch medewerkers). Er is geen beschikbaarheidverplichting voor melding, incidenten, calamiteiten en/of acute klachten voor overtredingen (conform de kwaliteitscriteria). De gemeente Beek is normaliter 24 uur per dag en 7 dagen per week bereikbaar.

In 2016 zijn tientallen klachten en meldingen buiten kantooruren opgepakt door de medewerkers van BWT. Het betrof klachten over het openbare gebied, burenruzies, hennep, asbest, geluid, stank, etc. Bovendien is BWT in 2016 drie maal gebeld door de veiligheidsregio aangaande regionale inzet tijdens calamiteiten. Het betrof advisering op het gebied van constructieve veiligheid en asbest.

Problemen qua beschikbaarheid hebben zich niet voorgedaan in 2016.

3. Uitvoeren

De werkzaamheden van bouw- en woningtoezicht bestaan, zoals reeds aangegeven, niet alleen uit vergunningverlening en controle/toezicht.

In de bijlage is het urenoverzicht BWT opgenomen. In het urenoverzicht wordt inzichtelijk gemaakt welke taken de verschillende medewerkers uitvoeren en de tijd die hiervoor benodigd is. Het urenoverzicht bestaat uit 63 producten. Een klein deel van deze producten valt onder deze verantwoordingsnota (verordening kwaliteit vergunningsverlening, toezicht en handhaving). Geconcludeerd kan worden dat de van oudsher oorspronkelijke BWT- taken "het feitelijke bouw- en woningtoezicht", anno 2016 niet meer de BWT core business is.

3.1 Toetsniveau, toetsprotocollen, checklisten en prioriteitentabel

BWT handelt op grond van protocollen voor de voorbereiding en uitvoering van haar Wabo-taken. Deze protocollen zijn vastgelegd in bijvoorbeeld de checklist van het Wabo- projectenoverleg. De te volgen procedures zijn vastgelegd in de Beekse Wabo- applicatie en vastgesteld beleidsplan BWT.

Zaak- en procesgegevens worden geregistreerd in Corsa. Er wordt alleen gebruik gemaakt van authentieke gegevens uit de basisregistraties. Registreren en archiveren van documenten met gegevens van objecten worden uitgevoerd door DIV in Corsa (documentmanagementsysteem). Protocollen, checklists, werkinstructies en sjablonen zijn in het kader van de vaststelling van het Beleidsplan BWT door het college vastgesteld.

Uitgaande brieven worden juridisch en communicatief getoetst middels het vier ogen systeem.

3.2 Organisatie en werkwijze

De werkwijze van BWT wordt bepaald door het Beekse dienstverleningsbeleid, vigerende wet- en regelgeving, beleidsplan, uitvoeringsprogramma met bijlagen, alsmede bestaande capaciteit en bestaande middelen. Werk en werkwijze wordt vastgelegd in het documentmanagementsysteem Corsa, conform de Archiefwet. Opgemerkt dient te worden dat de bestaande Wabo- applicatie gekoppeld is aan Corsa en alleen gebruik maakt van de authentieke gegevens uit Corsa.

In 2016 zijn diverse storingen geweest in de koppeling tussen de Wabo- applicatie en Corsa. Deze zijn inmiddels grotendeels opgelost.

3.3 Interne en externe afstemming

BWT zorgt in de voorbereiding en uitvoering van haar vergunning- en handhavingstaken voor interne alsmede externe afstemming voor alle procesfasen. Hiertoe dient het Wabo-projectenoverleg, waarin Wabo- breed en integraal wordt gewerkt. In de vaste overlegstructuur kunnen ook externe partijen worden betrokken, zoals politie, GGD, belastingdienst, etc. Deze externe partijen worden op basis van noodzakelijkheid betrokken, waarbij de projectleiding afhankelijk is van de casus. Afspraken worden vooraf vastgelegd in een projectplan en na evaluatie volgt altijd een bestuurlijke terugkoppeling.

In 2016 zijn bij verschillende dossiers adviezen ingewonnen bij en ondersteuning gevraagd aan politie, GGD, arbeidsinspectie, belastingdienst, brandweer, voedsel- en warenautoriteit en RUD. De inspecties waren vervolgens integraal. Voorbeelden die hier kunnen worden aangehaald hebben betrekking op illegale kamerverhuur, gebruik inrichtingen en de woonwagencentaties.

In een dossier met betrekking tot illegale kamerverhuur, heeft een aanschrijvingen plaatsgevonden gebaseerd op brandveiligheid, bestemmingsplan, bouwregelgeving en persoonsregistratie. De belastingdienst heeft vervolgens de misgelopen belastinginkomsten geïnd.

De woonwagenlocaties zijn integraal gecontroleerd, waarbij brandweer, politie, BWT, bevolkingscontroleur, etc. zijn ingezet. Als resultante van de integrale controle zijn brandgevaarlijke situaties rondom gasinstallaties en elektrische installaties verholpen, is het aftappen van illegale elektriciteit beëindigd en zijn andere illegale zaken opgespoord.

3.4 Prioriteitentabel

Bouwen- en woningtoezicht is beperkt in middelen/mensen en niet alle onderwerpen kunnen gelijktijdig en met dezelfde diepgang worden opgepakt. Zoals in het beleidsplan omgevingsrecht BWT al vermeld moeten er keuzes worden gemaakt. Deze keuzes zijn gebaseerd op een risicoanalyse, waarbij de kans dat iets mis kan gaan is afgezet tegen de gevolgen voor de volksgezondheid, veiligheid en milieu.

3.5 Vergunningverlening

Jaarlijks heeft BWT gemiddeld ca. 550 manuur beschikbaar voor het toetsen van bouwplannen aan de eisen uit het Bouwbesluit. BWT heeft echter ook een coördinerende, adviserende, juridische en administratieve rol bij de integrale vergunningverlening. Voor uitvoering van de laatstgenoemde werkzaamheden zijn jaarlijks ca. 450 manuur benodigd.

Door BWT zijn in het afgelopen jaar 95 vergunningsaanvragen afgehandeld. Hierbij zijn vier aanvragen buiten behandeling gesteld, omdat de ingediende gegevens van onvoldoende kwaliteit waren om de aanvraag te kunnen beoordelen. Bovendien zijn vier vergunningsaanvragen ingetrokken tijdens de vergunningsprocedure. De oorzaak hiervan is vaak gelegen in het feit dat het bouwplan financieel niet haalbaar blijkt te zijn, de aanvrager zich toch bedacht heeft en een ander plan wenst te realiseren of de aanvrager niet de benodigde kwaliteit kan leveren welke benodigd is en de intrekkingprocedure soms goedkoper is dan het buiten behandeling laten stellen van de aanvraag of een weigering van het gevraagde.

Bouwen- en woningtoezicht heeft bovendien in 2016 54 conceptaanvragen afgehandeld.

In 2016 zijn geen vergunningen van rechtswege afgegeven.

De gemeente Beek is sinds 2010 aangesloten aan het omgevingsloket- online en werkt met de landelijke checklisten van BRIS- warenhuis.

De totale bouwkosten als gevolg van de verleende omgevingsvergunningen in 2016 bedragen ca. € 23.9 miljoen. De legesopbrengsten in 2016 waren ca. € 500.000,-.

Als we bovenstaande cijfers vergelijken met de cijfers uit voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld.

	2014	2015	2016
Bouwkosten ca.	€ 15.400.000,-	€ 6.300.000,-	€ 23.900.000,-
Bouwleges ca.	€ 364.000,-	€ 190.000,-	€ 500.000,-

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de bouw stevig aantrekt.

3.6 Meldingen sloop en asbest.

Buiten vergunningverlening is BWT ook verantwoordelijk voor het afdoen van meldingen voor de sloop van bouwwerken en voor het verwijderen van asbest. In 2016 zijn 55 sloopmeldingen/asbestmeldingen ingekomen en geaccepteerd. Voor uitvoering van deze werkzaamheden is jaarlijks ca. 50 manuur beschikbaar, buiten de uren voor administratieve afhandeling.

De gemeente is in het jaar 2014 aangesloten aan het landelijke asbest volgsysteem LAVS en in 2015 aan de landelijke voorziening van de arbeidsinspectie (ministerie SZW). In 2016 zijn alle meldingen geaccepteerd binnen de wettelijke termijn. Voor deze meldingen mogen wettelijke geen leges worden gevraagd.

3.7 Melding brandveilig gebruik.

De veiligheidsregio Zuid-Limburg (brandweer) is verantwoordelijk voor de afhandeling van meldingen en vergunningen brandveilig gebruik binnen Beek.

De brandweer heeft in 2016 twee vergunningaanvragen in behandeling genomen. Bovendien zijn negen meldingen afgehandeld en 41 controles op locatie uitgevoerd.

3.8 Constructieve veiligheid

Jaarlijks heeft BWT ca. 340 manuur beschikbaar voor het toetsen van bouwplannen aan de eisen uit de Eurocodes (Europese norm voor constructieve veiligheid). In 2016 waren beduidend meer uren nodig dan voorgaande jaren door de uitvoering van grotere bouwplannen, zoals de uitbreiding van de MAKADO en de vergunningsprocedure rondom de Beekse Bron.

Bovendien was meer inzet per ingediend bouwplan nodig. Dat komt omdat er steeds vaker bouwplannen inkomen waarbij de aanvrager gebruik heeft gemaakt van “internet of budget” ingenieursbureaus. Dergelijke bureaus duiken ver onder de prijs van de reguliere bureaus. Omdat het uit de lengte of uit de breedte moet komen ontstaan hier vaak problemen voor en tijdens de uitvoering. Dergelijke bureaus komen vaak niet uit de regio, waardoor bijvoorbeeld zelden de moeite wordt genomen om de betreffende bouwlocatie te bekijken en de bestaande situatie goed in beeld te brengen. Vaak maken deze bureaus een constructieberekening op basis van een verouderde schetstekening met globale maatvoering en aannamen.

De laatste jaren wordt BWT ook vaker geconfronteerd met tekeningen en berekeningen waarop geen naam en of adresgegevens van de constructeur vermeld staan. Vaak blijkt dat dergelijke bouwplannen ook meer aansturing van BWT nodig hebben, waarbij soms ingrijpen en actieve inmenging van BWT noodzakelijk is. Bovendien wordt BWT ook steeds vaker geconfronteerd met het feit dat de economie steeds harder aan trekt en dat zelfs de grotere gerenommeerde bureaus steeds vaker foutjes over het hoofd zien.

Tenslotte wordt tijdens de uitvoering van een bouwplan ook steeds meer gewerkt met verschillende onderaannemers, vaak eenmansbedrijfjes of bedrijfjes met buitenlandse werknemers. De communicatie en coördinatie op de bouwplaats laat mede hierdoor vaak te wensen over. Als gevolg van deze ontwikkelingen ontstaat de laatste jaren een veranderend beeld, namelijk een meer corrigerend en aansturend BWT, met name op het gebied van brandveiligheid, constructieve veiligheid en milieu.

Opgemerkt dient te worden dat BWT in 2016 ca. 90 bouwplannen vooraf beoordeeld heeft aan de eisen uit de Eurocodes, waarbij ook ongeveer hetzelfde aantal is gecontroleerd tijdens de uitvoering. Zoals in het beleidsplan BWT reeds is aangegeven kan BWT binnen de beschikbare uren niet alles controleren, laat staan dagelijks toezicht houden. Hoewel BWT uit bijna elk bouwplan wel een of meerdere fouten haalt, is het niet uitgesloten dat er bij een enkel bouwplan toch foutjes onopgemerkt zijn gebleven.

3.9 Controle en toezicht tijdens de bouw algemeen

BWT heeft jaarlijks ca. 450 manuur beschikbaar voor controle/toezicht op locatie. Het betreft controles op constructieve veiligheid, volksgezondheid, brandveiligheid, opleveringen gebouwen, etc. Tijdens de uitvoering van deze werkzaamheden komt BWT steeds vaker pro-

blemen tegen die opgelost moeten worden. Deze problemen liggen vaak op het vlak van veiligheid, gezondheid, bestemmingsplan, energiezuinigheid van gebouwen en milieu.

Gezien het afgesloten klimaatakkoord van Parijs en de landelijke energieagenda, is op het gebied van energiezuinigheid onder andere nog veel winst te halen. In de dagelijkse praktijk is hier bijvoorbeeld vaak onvoldoende aandacht voor.

3.10 Inzet bij calamiteiten

Jaarlijks wordt BWT betrokken bij de inzet tijdens calamiteiten. BWT wordt ingezet binnen de veiligheidsregio Zuid-Limburg. Voor de inzet tijdens calamiteiten, inclusief de opleidingen en trainingen is 100 manuur per jaar beschikbaar.

In 2016 is BWT drie keer opgeroepen tijdens calamiteiten. Het betrof calamiteiten in naburige gemeenten. Opleiding en oefening heeft in 2016 niet plaatsgevonden. De uren die over waren in 2016 zijn uiteraard op andere onderdelen ingezet.

3.11 Speerpunten

Los van de hierboven genoemde werkzaamheden is er ook nog een lijst met speerpunten die door BWT uitgevoerd moet worden. Deze speerpunten vloeien voort uit constatering door BWT op diverse locaties, ontstane problemen tijdens calamiteiten, aanwijzingen en handreikingen van de voormalige VROM- inspectie, klachten van burgers en bedrijven, aanwijzingen ministerie van veiligheid en justitie of ministerie van infrastructuur & milieu, opmerkingen Veiligheidsregio Zuid-Limburg (VRZL), opmerkingen Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg (RUD ZL) en opmerkingen OM/politie. De speerpunten zijn benoemd in het vastgestelde uitvoeringsprogramma BWT. Onderstaand wordt op deze speerpunten nader ingegaan.

Ophangconstructies

In de gemeente Beek zijn verschillende locaties waarbij in gebouwen hoge luchtvochtigheid en chloordampen aanwezig zijn, zoals binnenzwembaden en sauna's. Voorbeelden hiervan zijn het zwembad op sportlandgoed De Haamen, Sauna Spaubeek en Sauna Kelmond.

In 2016 zijn zwembad "De Haamen" en de sauna in Kelmond geïnspecteerd. Tijdens deze controles is geconstateerd dat de betreffende locaties, op wat klein onderhoud na, veilig zijn. De sauna in Spaubeek is momenteel niet in gebruik.

Dit speerpunt blijft preventief op de agenda staan bij BWT, omdat zaken alsnog kunnen worden opgehangen aan bijvoorbeeld plafonds en of wanden.

Gevelelementen

De ophangconstructie van gevelelementen, met name bij oudere gebouwen met het bouwjaar 1945-1980, blijken steeds vaker als gevolg van vocht te zijn gecorrodeerd of zelfs als gevolg van vermoeidheid, te hoge belasting of afnemende materiaaleigenschappen, te bezwijken.

In 2016 zijn aan dit speerpunt geen uren besteedt.

Branddoorslag en brandoverslag

Met name de oude woningvoorraad van aaneengesloten woningen in Nederland en dus ook in Beek, blijken bij brand vaak een onvoldoende brandscheiding te hebben. Het betreft hoofdzakelijk de aaneengesloten gebouwen met een bouwjaar vóór 1992. Het gevolg hiervan is dat bij brand in een van de woningen of ander gebouw, de brand vrij gemakkelijk over slaat naar de andere woningen/gebouwen.

Op dit punt zijn in voorgaande jaren al verschillende initiatieven ondernomen, bijvoorbeeld middels overleg met woningcorporaties, etc. Dit onderwerp blijft op de agenda staan de komende jaren.

Asbest

Ook binnen de grenzen van de gemeente Beek zijn verschillende bouwwerken gesitueerd waarbij tijdens de bouw of daarna asbesthoudende bouwmaterialen zijn toegepast. Het gaat hier met name om asbesthoudende golfplaten op daken die in 2024 definitief worden verboden, omdat deze als gevolg van weersinvloeden vergaan en hierbij asbestvezels vrij kunnen komen.

Op verzoek van de provincie Limburg is een onderzoek uitgevoerd naar de omvang van deze problematiek. Met behulp van luchtfoto's, archiefonderzoek, kennis/ervaring en leeftijd van bouwwerken is door BWT in 2016 een quickscan uitgevoerd. Deze quickscan geeft het volgende beeld.

Tabel asbestverdachte bouwwerken:

	Kel- mond	Klein Gen- hout	Groot Gen- hout	Spau- beek	Neer- beek	Beek	Geve- rik
Aantal bouwwer- ken	9	10	21	39	19	26	18
Aantal m2	3.189	2.485	11.270	9.921	2.254	20.031	2.159

E.e.a. resulteert in ca. 50.000 m2 "asbestverdachte" golfplaten. Hierbij dient te worden opgemerkt dat van deze bouwwerken geen asbestinventarisaties beschikbaar zijn. Asbesthoudendheid is dus nog niet aangetoond. Bovendien is het verschil tussen een asbestgolfplaat en een vuile donkere dakpan, donkere stalen dakplaat of een asbestvrije golfplaat vaak niet goed zichtbaar via bijvoorbeeld luchtfoto's. Het feitelijke aantal vierkantenmeter dakplaten met asbest zal wellicht beduidend lager uitvallen.

Hierbij dient tevens te worden opgemerkt dat de laatste jaren meermaals aandacht is gevraagd voor asbest in en op bouwwerken middels publicaties in het huis aan huis blad en op de gemeentelijke website. Bovendien heeft dit onderwerp meermaals op de agenda gestaan tijdens de overleggen tussen de gemeente Beek en de verschillende woningcorporaties die actief zijn binnen Beek. E.e.a. heeft mede geresulteerd in een verdubbeling van asbestmeldingen in 2016.

Tenslotte dient nog te worden opgemerkt dat bouw- en woningtoezicht de aanwezigheid van asbest altijd meenemen tijdens de reguliere controles. Ook in 2016 is dat het geval geweest.

Asbest en gemeentelijk onroerend goed

Alle gemeentelijke gebouwen, ook de gebouwen die door derden zijn gerealiseerd op gemeentelijke eigendommen, zijn geïnventariseerd. Na inventarisatie is alle asbest die binnen het verbod van 2024 valt, gesaneerd (op een bouwwerk na). Los van dit verbod op asbest welke is blootgesteld aan de buitenlucht, wordt bij verbouwing of grootschalig onderhoud/renovatie van gemeentelijke gebouwen, (mits mogelijk) ook het overige asbest gesaneerd, zoals rioolbuizen, etc.

Wateraccumulatie

In 2005 is de inhaalslag aangaande de wateraccumulatie van lichte platte daken door de gemeente afgerond. Als gevolg van deze inhaalslag zijn door verschillende eigenaren van gebouwen (met zulke lichte daken) voorzieningen getroffen.

Op de uitvoering van deze voorzieningen is destijds controle uitgevoerd door bouw- en woningtoezicht. Desalniettemin is ruim een decennia later hercontrole op met name het onderhoud van deze voorzieningen noodzakelijk. Immers, door slecht onderhoud kan wateraccumulatie wederom ervoor zorgen dat daken instorten bij zware regenbuien.

In 2016 zijn aan dit speerpunt geen uren besteedt.

Sneeuwophoping

Steeds vaker worden lichte platte dakconstructies toegepast met hoge dakranden en met verschillende obstakels, zoals luchtbehandelingskasten, zonnepanelen, etc. Door deze dakranden en objecten ontstaat bij sneeuwval ophoping van sneeuw. Nieuwe aanvragen om omgevingsvergunning worden getoetst op sneeuwophoping, maar er is geen volledig beeld van de bestaande voorraad gebouwen.

In 2016 zijn aan dit speerpunt geen uren besteedt.

Scheurvorming

Uit recente problemen rondom scheurvorming en onderzoek naar de oorzaak hiervan bleek dat de oorzaak van scheurvorming vaak dieper in en of onder de constructie van het bouwwerk zit. In dit kader heeft BWT een toezichhoudende en observerende rol.

Een oorzaak voor scheurvorming is bijvoorbeeld de bodemstijging als gevolg van het stijgende mijnwater. Hierdoor kunnen zettingen in de bodem ontstaan met scheurvorming in bouwwerken als gevolg.

BWT participeert in diverse Limburgse werkgroepen aangaande het stijgend mijnwater. In 2016 zijn twee schademeldingen door BWT beoordeeld aangaande mogelijke mijnschade.

Gevaarlijke stoffen

De laatste jaren zien we steeds vaker brand ontstaan in leegstaande panden. Vaak zijn deze panden gebouwd met materialen die asbest of andere gevaarlijke stoffen bevatten of worden gevaarlijke stoffen opgeslagen. Tijdens een brand kan er gevaar voor de volksgezondheid ontstaan.

In 2016 zijn diverse pandeigenaren verzocht de opslag van brandgevaarlijke stoffen te beëindigen.

Kamerverhuur

Een speerpunt vormt het verhuren van kamers/panden aan arbeidskrachten, voornamelijk uit Oost Europa. Deze ruimten voldoen vaak niet aan wet- en regelgeving, waarbij het met name qua brandveiligheid zelden op orde is.

In 2016 was ingrijpen van BWT op een tweetal locaties noodzakelijk.

Onderhoud, vuil en ongedierte in gebouwen en open erven en terreinen

Bouwen- en woningtoezicht wordt steeds vaker geconfronteerd met situaties waarbij ingrijpen noodzakelijk is. Het actief blijven aanpakken van deze situaties blijft noodzakelijk voor de borging van de volksgezondheid.

In 2016 waren helaas diverse acties van BWT noodzakelijk. Zeker als er sprake was van overlast van ratten, is onmiddellijk opgetreden.

Balkons en galerijvloeren

Naar aanleiding van het instorten van verschillende balkons en galerijvloeren in Nederland (de afgelopen jaren) is in 2016 een onderzoek uitgevoerd naar risicovolle galerijvloeren en balkons binnen de gemeente Beek. Tijdens dit onderzoek zijn 34 appartementengebouwen en flats visueel geïnspecteerd door BWT.

Uit dit onderzoek kwam naar voren dat vijf appartementen-/flatgebouwen binnen deze risicogroep vallen en nader onderzocht dienen te worden. De betreffende eigenaren zijn inmiddels aangeschreven en verzocht een onderzoek uit te laten voeren volgens de SBR- publicatie 248 'Constructieve veiligheid van uitkragende galerijplaten'.

De bevindingen van deze vervolgonderzoeken volgen in 2017, alsmede eventuele reparaties aan balkons en galerijvloeren.

Opslag

BWT komt soms op locaties waar illegale en gevaarlijke zaken worden opgeslagen. Hierbij kan worden gedacht aan hennepplantages, opslag vuurwerk en andere brandbare of gevaarlijke stoffen.

In 2016 zijn bijvoorbeeld tien hennepplantages opgerold. BWT heeft ook een toezichthoudende rol als het gaat over dergelijke activiteiten. Een deel van de werkzaamheden rondom hennep e.d. valt onder de nazorg van BWT.

Brandgevaarlijke situatie

Ook het voorkomen van brandgevaarlijke situaties is een aandachtspunt. BWT komt soms op locaties waarbij een brandgevaarlijke situatie is ontstaan. Met name woningen met een foutief aangesloten en defecte elektrische en of gasinstallatie. Andere voorbeelden zijn verstopte wasdrogers, natte was drogen op elektrische radiatoren, open verbrandingstoestellen in combinatie met brandgevaarlijke opslag, ondeugdelijke rook- en CO₂-melders, oude TV's die continu op standby stonden, het doorlussen van verlengsnoeren, etc.

BWT heeft dit speerpunt het afgelopen jaar, net als voorgaande jaren, opgepakt. Heel veel aandacht is uitgegaan naar een pand dat werd bewoond door iemand met geestelijke problemen. Het betrof een dwangmatige verzamelaar van afval (hout, papier, kunststof, etc.) in huis, los van de verschillende dieren in huis, zoals ganzen, honden en schildpadden. Naast deze opslag stookte de bewoner in huis open vuur in een emmer. Naast de emmer stond de wasbenzine om het vuur op gang te helpen.

Baksteenregen

De spouwankers bij gemetselde gevels, met name bij oudere gebouwen met bouwjaar 1945-1980, blijken steeds vaker als gevolg van vocht te zijn gecorrodeerd of zelfs als gevolg van vermoeidheid, te hoge belasting of afnemende materiaaleigenschappen, te bezwijken. Inventarisatie en opstellen van een plan van aanpak is noodzakelijk.

In 2016 zijn aan dit speerpunt geen uren besteedt.

Problemen met verwarde personen

BWT wordt de laatste jaren steeds vaker geconfronteerd met verwarde personen of personen met behoorlijke geestelijke problemen. BWT komt deze mensen tegen in woningen, gebouwen en op straat.

4. Controleren en monitoren

4.1 Kritische succesfactoren

Aan een goede uitvoering van werkzaamheden zijn een aantal aspecten verbonden die een kritische succesfactor vormen binnen het gehele proces. Deze aspecten beperken zich niet alleen tot een bepaald gedeelte van het proces. Het gaat om samenwerking, communicatie, integraliteit, administratieve organisatie, capaciteit en financiële middelen, (verdere) professionalisering en automatisering. Aan deze aspecten zal blijvend en voortdurend aandacht worden besteed om het gehele proces te optimaliseren. Door voortdurende wetswijzigingen en ontwikkelingen in en rond de bouw, dient continu het beleid te worden geëvalueerd en op ontwikkelingen te worden ingespeeld.

BWT volgt continu alle ontwikkelingen op haar vakgebied. Het optimaliseren van processen is een voortdurend aandachtspunt. In 2016 zijn bijvoorbeeld een deel van de frontoffice-taken van de RUD naar BWT gegaan. Dit heeft geresulteerd in een herverdeling van werkzaamheden binnen BWT en het invoeren van een nieuwe werkwijze. Aan de optimalisatie van dit proces wordt nog altijd gewerkt.

Bovendien is in 2016 de verordening kwaliteit VTH vastgesteld en is het beleidsplan BWT met uitvoeringsprogramma en bijlagen geactualiseerd. Hierbij zijn processen en standaarden geëvalueerd en gespiegeld aan gewijzigde wet- en regelgeving en (mits nodig) herzien.

4.2 Monitoring

BWT handelt op grond van een systematiek van monitoring van het proces van vergunningverlening en controle/toezicht. Een belangrijk moment van monitoring is de jaarlijkse controle van de accountant (interne controle). Bij deze controle wordt op rechtmatigheid en juistheid van vergunningverlening, leges, procedures, mandaten, etc. gecontroleerd. Bovendien worden alle vergunningen/meldingen voor verlening getoetst door een jurist of juridisch/administratief medewerker (het vier ogen principe).

Sommige handelingen zijn geautomatiseerd (bijvoorbeeld het berekenen van de leges) middels de Wabo- applicatie, de uitkomsten hiervan worden bovendien gecontroleerd door twee medewerkers van BWT.

Tijdens deze controles zijn geen onrechtmatigheden aangetroffen.

4.3 Interne controle op basis van steekproef

De BWT- administratie levert de benodigde stukken aan waarmee de controle op basis van steekproef kan worden uitgevoerd. Een steekproef wordt geïnitieerd door de coördinerend medewerker BWT, hoofd en of accountant.

Uit de uitgevoerde controles zijn geen noemenswaardige onregelmatigheden naar boven gekomen.

4.4 Benchmarking

Komende jaren dient jaarlijks het beleid, de werkwijze, processen, doorloopsnelheid, etc., als omschreven in de kwaliteitscriteria, gebenchmarkt te worden met een of meerdere andere gemeente(n).

In 2016 heeft geen benchmarking plaatsgevonden.

4.5 Kwaliteitsborging

In de kwaliteitscriteria 2.1 is opgenomen dat ieder bevoegd gezag haar kwaliteitssysteem/wijze van kwaliteitsborging moet beschrijven. Onderdelen hiervan dienen minimaal te zijn: doelstellingen ten aanzien van kwaliteit, vertegenwoordiger uit het management, kwaliteitsprogramma, werkwijze voor het registreren en managen van verbeterpunten, interne audits en risico's, maatregelen en meetpunten per werkproces. E.e.a. zal de komende jaren nader worden uitgewerkt.

In 2016 is op dit punt geen actie ondernomen.

4.6 Klant- en tevredenheidonderzoek en de resultaten hiervan

Ook de tevredenheid van burgers en bedrijven over de dienstverlening is van groot belang. De klanttevredenheid wordt periodiek getoetst tijdens de klant- tevredenheidsenquêtes. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het beleidsplan en uitvoeringprogramma. In 2016 is de MKB “vriendelijkste gemeente van Nederland” enquête uitgevoerd.

5. Eventuele aanpassingen beleid en aandachtspunten

5.1 Formatie

Zoals in deze verantwoordingsnota is aangegeven vraagt de beschikbare formatie en de hoeveelheid werkzaamheden en speerpunten om een continu stellen van prioriteiten. Daar waar de beschikbare capaciteit echt in de knel komt, wordt tijdelijke capaciteit ingeschakeld. In de komende periode zijn er een aantal ontwikkelingen die van invloed zijn op de benodigde capaciteit. Onderstaand worden deze benoemd.

Duurzaamheid

Momenteel wordt het Beekse duurzaamheidsbeleid herzien. Hierin wordt ook het klimaatakkoord van Parijs verwerkt, alsmede de nationale klimaatagenda opgenomen. Feit is dat er de komende jaren meer aandacht vereist wordt op het gebied van energie en energieprestatie van gebouwen. Ook hiervoor staat BWT mede aan de lat. Het aantal benodigde uren is afhankelijk van de keuzes die in het duurzaamheidsbeleidsplan worden gemaakt. Mogelijk dient het beleidsplan omgevingsrecht BWT als gevolg hiervan in 2018 te worden herzien.

In de huidige Beekse visie op de organisatie is uitbreiding van de BWT- formatie voorzien. Het betreft een halve fte, namelijk 0,3 fte coördinatie klimaat- en energie en 0,2 fte contractmanagement RUD. Voor uitvoering van klimaat- en energieprojecten en een zwaardere controle op energiezuinigheid van bouwwerken zijn meer uren noodzakelijk.

Constructieve veiligheid

Uit de uitgevoerde evaluatie kan worden geconcludeerd dat in 2017 mogelijk meer uren nodig zijn voor de uitvoering van het onderdeel constructieve veiligheid. Op voorhand is echter niet te zeggen hoeveel uren benodigd zijn voor deze werkzaamheden, omdat dit mede afhankelijk is van het aantal inkomende aanvragen en uit te voeren controles op locatie. Ook is dit afhankelijk van de kwaliteit van uitvoering tijdens de bouw. Bovendien heeft het merendeel van de bovenstaande speerpunten een constructief- en of brandveiligheidsaspect.

Asbest

Zoals aangegeven zal het verbod op asbestdaken in 2024 in werking treden. Ook dit verbod zal in 2017 de nodige inspanningen van BWT opeisen het komende jaar door meer voorlichting en een verdere toename van het aantal sloopmeldingen en controles op locatie.

Levensloopbestendigheid

De rijksoverheid heeft de laatste jaren een beleid ingezet waarbij het de bedoeling is dat mensen langer kunnen blijven wonen in de eigen woning. Hiervoor moeten woningen worden aangepast naar een grotere levensloopbestendigheid.

5.2 Samenwerking

In Zuid-Limburg loopt een traject om gezamenlijk de kwaliteit van de uitvoering van de VTH-taken te onderzoeken. In 2017 komt de vraag aan de orde of de gemeenten een ambitie hebben om samen te gaan werken aan verbeteracties.

Naast de kwaliteitseisen die gelden t.a.v. de kritieke massa zullen in dat kader ook andere thema's aan de orde komen. Een daarvan zal ongetwijfeld de beschikbaarheid van medewerkers buiten kantooruren zijn. Volgens de kwaliteitscriteria dient elke gemeente namelijk de beschikbaarheid van medewerkers te organiseren op het gebied van de fysieke leefomgeving. Het gaat dan met name over klachten, illegale zaken, ergernis, hinder en calamiteiten. Op het niveau van de gemeente Beek is een hard piket met slechts drie technisch medewerkers in praktijk onuitvoerbaar. Zoals reeds aangegeven blijkt uit de praktijk dat de bereikbaarheid van de medewerkers BWT nog nooit problemen heeft veroorzaakt. Mogelijk kan

middels samenwerking op regionale schaal op dit punt wel aan de kwaliteitseis worden voldaan.

5.3 Persoonlijke beschermingsmiddelen.

In 2017 worden de PBM's van BWT vervangen.