



***Verantwoordingsnota  
vergunningverlening, meldingen en  
controle / toezicht Omgevingsrecht  
Bouw- en woningtoezicht***

<b>Inhoud</b>	<b>blad</b>
1. Inleiding en reikwijdte	3
2. Voorbereiding	4
2.1 Bestaande formatie	4
2.2 Onafhankelijkheid, integriteit en deskundigheid	4
2.3 Kwaliteit medewerkers	4
2.4 Bestaande middelen	4
2.5 Uitvoeringsbudget	4
2.6 Wabo- applicatie	5
2.7 Beschikbaarheid buiten kantooruren	5
3. Uitvoeren	6
3.1 Toetsniveau, toetsprotocollen, et cetera	6
3.2 Organisatie en werkwijze	6
3.3 Interne en externe afstemming	6
3.4 Prioriteitentabel	7
3.5 Vergunningverlening	7
3.6 Meldingen sloop en asbest	8
3.7 Meldingen brandveilig gebruik	8
3.8 Constructieve veiligheid	8
3.9 Controle en toezicht tijdens de bouw	8
3.10 Inzet bij calamiteiten	9
3.11 Speerpunten	9
4. Controleren en monitoren	14
4.1 Kritische succesfactoren	14
4.2 Monitoring	14
4.3 Interne controle	14
4.4 Benchmarking	14
4.5 Kwaliteitsborging	15
4.6 Klant- en tevredenheidonderzoek	15
4.7 Toezicht provincie Limburg	15
5. Eventuele aanpassingen beleid en aandachtspunten	16
5.1 Formatie	16
5.2 Persoonlijke beschermingsmiddelen en beschikbaarheid	17

## 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 gezien in relatie tot de beoogde doelstellingen uit de kwaliteitscriteria. De resultaten en effecten hiervan worden geëvalueerd en vervolgens gerapporteerd middels deze nota aan college, raadscommissie en toezichthouder (provincie Limburg).

Zoals in het vastgestelde uitvoeringsprogramma Bouw- en woningtoezicht 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, asbestdumpingen, etc. Deze verantwoordingsnota beschrijft alleen de werkzaamheden die onder de vastgestelde Verordening kwaliteit VTH vallen. De verantwoordingsnota is opgebouwd volgens de systematiek van het vastgestelde beleidsplan (BIG-8).

## **2. Voorbereiden**

### 2.1 Bestaande formatie

In 2017 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 (binnen deze verantwoordingsnota). Opgemerkt dient te worden dat BWT in 2017 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. Dat geldt ook als het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer/ontwikkelaar is.

Met name bij de aanvraag van de nieuwe fietsbrug op Aviation Valley is de inzet van BWT zowel adviserend alsmede toezichthoudend. Om een onafhankelijke positie te garanderen binnen BWT is de keuze gemaakt om voor dit project een splitsing tussen advisering enerzijds en toezicht anderzijds te realiseren.

### 2.3 Kwaliteit medewerkers

Om een goed beeld te krijgen van de kwaliteit van de medewerkers is een onderzoek nodig, uitgevoerd door een hierin gespecialiseerd bureau. In een dergelijk onderzoek (EVP- onderzoek) wordt kennis, opleiding en werkervaring van elke medewerker in kaart gebracht (nulmeting). Door spiegeling van deze nulmeting aan criteria ontstaat (mits nodig) bijvoorbeeld een bijscholingsplan.

Deze nulmeting is ingesteld, omdat als gevolg van de Omgevingswet (2021) de medewerkers moeten gaan voldoen aan andere competenties. Gezien de kosten voor een dergelijk EVP- onderzoek is het verstandig om de medewerkers te toetsen aan de Omgevingswet-competenties in plaats van alleen aan huidige tijdelijke VTH-competenties. Nadat de Omgevingswetcompetenties vastgesteld zijn wordt het EVP-onderzoek alsnog opgestart. De bevindingen hiervan komen terug in een volgende verantwoordingsnota.

### 2.4 Bestaande middelen

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

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

### 2.5 Uitvoeringsbudget

BWT beschikt bovendien over een structureel uitvoeringsbudget van €10.000. Dit uitvoeringsbudget is in 2017 gebruikt voor het uitvoeren van asbestonderzoeken, opruimen asbestdumpingen, advies/onderzoek, aanschaf brandveiligheidsmiddelen en het opruimen van gebieden rond de woonwagenlocaties. Met name de opruimwerkzaamheden bij de woonwagenlocaties hebben een grote onvoorziene hap (ruim € 4.000) uit het beschikbare budget genomen. Daarom was er in 2017 ook een kleine overschrijding van het beschikbare budget.

### 2.6 Wabo- applicatie

De huidige leverancier van de Wabo- applicatie is gestopt met het onderhoud van de applicatie, omdat deze na ruim 7 jaar in gebruik te zijn geweest inmiddels verouderd/afgeschreven is (bedrijfssoftware heeft landelijk gezien een afschrijfperiode van maximaal 6 jaar).

Begin 2016 is een werkgroep gestart om te komen tot gezamenlijke aanschaf van een applicatie samen met de provincie Limburg, RUD Zuid-Limburg, RUD Noord-Limburg en ca. 20 andere gemeenten in Limburg. De gemeente Beek participeert in dit project. Aanschaf van deze gezamenlijke applicatie zal mogelijk in 2018 plaatsvinden, doch implementatie staat pas in de planning voor 2019.

### 2.7 Beschikbaarheid buiten kantooruren

De technisch medewerkers BWT zijn momenteel bereikbaar voor calamiteiten en problemen (24 uur per dag, 365 dagen per jaar soft piket (onbetaald), verdeeld over drie technisch medewerkers). Er is geen beschikbaarheidsverplichting 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 2017 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 2017 twee maal gebeld door de veiligheidsregio aangaande regionale inzet tijdens calamiteiten. Het betrof advisering op het gebied van constructieve veiligheid en asbest.

Problemen qua bereikbaarheid hebben zich bij bouw- en woningtoezicht niet voorgedaan in 2017.

### 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 64 producten, exclusief uitvoering van de diverse speerpunten uit het uitvoeringsprogramma. 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", al jaren 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 met uitvoeringsprogramma.

Zaak- en procesgegevens worden geregistreerd in Corsa (gecertificeerd documentmanagementsysteem). Er wordt alleen gebruik gemaakt van authentieke gegevens uit de landelijke basisregistraties. Registreren en archiveren van documenten met gegevens van objecten worden uitgevoerd door DIV in Corsa. Protocollen, checklists, werkinstructies en sjablonen zijn in het kader van de vaststelling van het Beleidsplan BWT door het college vastgesteld. De gemeente Beek is sinds 2010 aangesloten aan het omgevingsloket- online (OLO) en werkt met de landelijke checklisten van BRIS- warenhuis. 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 door 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. Gegevens vanuit de Wabo- applicatie worden alleen opgeslagen in Corsa.

De gemeente is in het jaar 2014 aangesloten op het landelijke asbestvolgsysteem LAVS en in 2015 op de landelijke voorziening van de arbeidsinspectie (ministerie SZW).

In 2017 zijn diverse storingen geweest in de koppeling tussen de verouderde Wabo- applicatie en Corsa, alsmede uitval van de landelijke voorziening OLO. Verder is het landelijke asbestvolgsysteem (LAVS) gekoppeld aan OLO met ook diverse storingen en uitval als gevolg. Deze storingen 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 onder andere het Wabo- projectenoverleg, waarin Wabo- breed en integraal wordt gewerkt. In de vaste overlegstructuur kunnen ook externe partijen worden betrokken, zoals RUD, politie, GGD,

belastingdienst, etc. Deze externe partijen worden op basis van noodzaak betrokken, waarbij de projectleiding afhankelijk is van de casus. Afspraken worden vooraf vastgelegd in een projectplan en na evaluatie volgt een bestuurlijke terugkoppeling.

In 2017 zijn bij verschillende dossiers adviezen ingewonnen bij en ondersteuning gevraagd aan politie, 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 woonwagelocaties. Deze acties zijn gevolgd door gezamenlijk handhavend optreden. De belastingdienst heeft vervolgens de misgelopen belastinginkomsten geïnd.

De woonwagelocaties zijn ook in 2017 integraal gecontroleerd, waarbij brandweer, politie, BWT, bevolkingscontroleur, etc. zijn ingezet. Als resultante van de integrale controles zijn brandgevaarlijke situaties rondom gasinstallaties en elektrische installaties verholpen en is het aftappen van illegale elektriciteit beëindigd.

#### 3.4 Prioriteitentabel

Bouw- 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 uur 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 uur benodigd.

Door BWT zijn in het afgelopen jaar 60 vergunningsaanvragen afgehandeld. Hierbij zijn een aantal aanvragen buiten behandeling gesteld, omdat de ingediende gegevens van onvoldoende kwaliteit waren om de aanvraag te kunnen beoordelen. Bovendien zijn enkele 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 intrekingsprocedure soms goedkoper is dan het buiten behandeling laten stellen van de aanvraag. Bouw- en woningtoezicht heeft bovendien in 2017, 53 conceptaanvragen afgehandeld. In 2017 zijn geen vergunningen van rechtswege afgegeven en is één aanvraag geweigerd.

De totale bouwkosten als gevolg van de verleende omgevingsvergunningen in 2017 bedragen ca. € 8,2 miljoen. De legesopbrengsten in 2017 waren ca. € 265.000,-.

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

	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>Conceptaanvragen</b>	50	54	53
<b>Aanvragen verg.</b>	49	95	61
<b>Bouwkosten ca.</b>	€ 6.300.000,-	€ 23.900.000,-	€ 8.200.000,-
<b>Bouwleges ca.</b>	€ 190.000,-	€ 500.000,-	€ 275.000,- (*)

(\*) In 2017 zijn 34 vergunningsaanvragen minder afgehandeld dan in 2016. In 2016 heeft de vergunning van de uitbreiding MAKADO zowel de bouwkosten alsmede de legesinkomsten beïnvloed, waardoor in 2017 de bouwkosten en dus ook de legesinkomsten mede lager uitvallen.

### 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 2017 zijn 90 sloopmeldingen/asbestmeldingen ingekomen en geaccepteerd. Voor uitvoering van deze werkzaamheden is jaarlijks slechts ca. 75 uur beschikbaar, buiten de uren voor administratieve afhandeling.

In 2017 zijn alle meldingen geaccepteerd binnen de wettelijke termijn. Voor deze meldingen mogen wettelijke geen leges worden gevraagd. Het aantal sloopmeldingen is ten opzichten van 2016 bijna verdubbeld. Daarom zijn in 2017 ook meer uren ingezet voor de afhandeling van sloopmeldingen dan vooraf ingecalculleerd.

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

	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>Sloopmeldingen</b>	53	55	90

### 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 2017 drie vergunningaanvragen in behandeling genomen. Bovendien zijn tien meldingen afgehandeld en 45 controles op locatie uitgevoerd. Deze aantallen zijn al jaren stabiel en gebaseerd op het aantal beschikbare uren.

### 3.8 Constructieve veiligheid

Jaarlijks heeft BWT ca. 350 uur beschikbaar voor het toetsen van bouwplannen aan de eisen uit de Eurocodes (Europese norm voor constructieve veiligheid). In 2017 waren beduidend meer uren nodig dan voorgaande jaren mede als gevolg van het onderzoek naar de constructieve veiligheid van galerijvloeren/balkons en het onderzoek naar de constructieve veiligheid van breedplaatvloeren.

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.

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.

Zoals in het beleidsplan BWT reeds aangegeven kan BWT binnen de beschikbare uren niet alles controleren, laat staan dagelijks toezicht houden. Controle is derhalve vaak op basis van steekproef en middels het aannemelijkheids criterium.

### 3.9 Controle en toezicht tijdens de bouw algemeen



BWT heeft jaarlijks ca. 450 uur 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 problemen 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, nationaal energieakkoord, de landelijke energieagenda en vastgesteld klimaat- en beleidsplan, is op het gebied van energiezuinigheid onder andere nog veel winst te halen. In de dagelijkse praktijk is hier bijvoorbeeld nog vaak onvoldoende aandacht voor door gebrek aan tijd.

### 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 maximaal 100 uur per jaar beschikbaar.

In 2017 is BWT twee keer opgeroepen tijdens calamiteiten. Het betrof calamiteiten in naburige gemeenten. Opleiding en oefening heeft 8 uur in beslag genomen. De uren die over waren in 2017 zijn uiteraard op andere onderdelen ingezet.

### 3.11 Speerpunten

Los van de hierboven genoemde werkzaamheden en overige producten 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.

Net als in voorgaande jaren zijn ook in 2017 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 plafonds of wanden.

#### Gevelelementen, zoals: glazen, houten, natuursteen en betonnen elementen aan gevels

De ophangconstructie van dergelijke gevelelementen aan het achterliggende bouwwerk in het openbare gebied, 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. In 2017 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 overleg met woningcorporaties. 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 een quickscan uitgevoerd. Deze quickscan geeft het volgende beeld.

*Tabel asbestverdachte bouwwerken:*

	<b>Kel- mond</b>	<b>Klein Gen- hout</b>	<b>Groot Gen- hout</b>	<b>Spau- beek</b>	<b>Neer- beek</b>	<b>Beek</b>	<b>Geve- rik</b>
<b>Aantal bouwwer- ken</b>	9	10	21	39	19	26	18
<b>Aantal m2</b>	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 permanente publicatie 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 geresulteerd in een bijna verdubbeling van asbestmeldingen in 2017 ten opzichten van 2016.

Tenslotte dient nog te worden opgemerkt dat bouw- en woningtoezicht de aanwezigheid van asbest altijd meenemen tijdens de reguliere controles. Ook in 2017 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 geïntariseerd. 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 onder-

houd van deze voorzieningen noodzakelijk. Immers, door slecht onderhoud kan wateraccumulatie wederom ervoor zorgen dat daken instorten bij zware regenbuien. In 2017 zijn aan dit speerpunt geen uren besteedt.

#### Sneeuwophoping

Steeds vaker worden lichte platte dakconstructies toegepast met hoge dakranden en met verschillende obstakels, zoals luchtbehandelingkasten, 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 2017 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 toezichthoudende 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.

#### 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 2017 zijn aan dit speerpunt geen uren besteedt.

#### 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.

Op twee adressen was in 2017 ingrijpen noodzakelijk.

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

Bouw- 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 2017 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 zes appartementen-/flatgebouwen binnen deze risicogroep vallen en nader onderzoek moesten worden. De betreffende eigenaren zijn aangeschreven en verzocht een onderzoek uit te laten voeren volgens de SBR- publicatie 248 'Constructieve veiligheid van uitkragende galerijplaten'.

Uit vervolgonderzoek is gebleken dat twee gebouwen veilig zijn, doch dat wel onderhoud noodzakelijk was. Bij drie gebouwen moeten de balkons worden versterkt en bij een gebouw is handhaving opgestart, omdat de eigenaar (VvE) geen reactie geeft op de brieven van BWT.

### 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 2017 zijn verschillende 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 CO- 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.

### 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 2017 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. De aanpak van deze problemen is afhankelijk van de situatie.

### Inzet evenementen

In 2017 zijn de controles van Beekse evenementen tevens neergelegd bij bouw- en woningtoezicht. Door bouw- en woningtoezicht zijn zes evenementen (bijvoorbeeld de 90 forever outdoor, de Paasveejaarmarkt, etc.) gecontroleerd in 2017. Ook hiervoor geldt dat BWT tijdens de controle voorafgaand aan een evenement niet alles kan controleren, laat staan toezicht kan houden tijdens een evenement. Echter, tijdens sommige controles was bijsturing/ingrijpen van BWT noodzakelijk, wegens brandgevaar of problemen op constructief gebied.

### Onderzoek breedplaatvloeren

Op 27 mei jl. is de in aanbouw zijnde parkeergarage op Eindhoven Airport ingestort. Op 25 september jl. is, op basis van voorlopige onderzoeksresultaten, geconcludeerd dat er sprake was van een constructiefout in de betonvloeren (bubbledeckvloer). Op dit moment loopt nog een onderzoek van de Nationale Onderzoeksraad voor Veiligheid, waarbij de bovenstaande voorlopige onderzoeksresultaten worden meegenomen. Dit definitieve onderzoek laat echter nog maanden op zich wachten.

Op 26 september jl. is een brief ingekomen van het ministerie van Binnenlandse zaken en koninkrijksrelaties. In deze brief, gericht aan alle gemeenten, vraagt het ministerie aandacht voor het veiligheidsrisico rondom alle breedplaatvloersystemen en dus niet uitsluitend voor breedplaatvloeren met gewicht besparende bollen (bubbledeckvloer). Tevens verzoekt het ministerie om de mogelijke veiligheidsrisico's bij bestaande gebouwen in kaart te brengen. Uit de nu gepubliceerde voorlopige onderzoeksrapporten van adviesbureau Hageman over de ingestorte parkeergarage in Eindhoven blijkt dat de hechting en koppeling tussen de geprefabriceerde breedplaat-schil en de ter plaatse gestorte betonnen constructieve druklaag onvoldoende sterk was. Volgens het informatiedocument vallen alle breedplaatvloeren van gebouwen gebouwd na 1999 binnen de onderzoeksvraag. Woningen en woongebouwen val-

len buiten het onderzoek wegens de constructieve opbouw van dergelijke gebouwen. Dit geldt echter niet voor meerlaagse constructies van parkeergarages, winkels en dergelijke onder een woongebouw. Tevens betreft het puntgedragen en lijnvormig ondersteunde breedplaatvloeren.

Uit een eerste quickscan uitgevoerd in 2017 volgt dat 15 gebouwen als gevolg van de gestelde onderzoeksvraag dienen te worden onderzocht op constructieve veiligheid van vloeren. De constructieve opbouw van deze gebouwen vallen mogelijk binnen de onderzoeksvraag.

Het onderzoek wordt echter bemoeilijkt, omdat het volgens de Archiefwet niet altijd verplicht was om de constructieve berekeningen en tekeningen te bewaren bij de verleende vergunning. Als gevolg hiervan zijn vele gegevens in het verleden opgeschoond. Ook kan anno 2017 niet meer worden nagegaan hoe deze vloeren in het werk zijn gestort, welke beton is toegepast, of de beton goed verdicht is, of het schiloppervlak voldoende ruw was en of de koppeling tussen de verschillende schillen (breedplaten) en de druklaag op een juiste manier zijn uitgevoerd. Daarom zal het vervolgonderzoek gebaseerd zijn op het aannemelijkheids-criterium.

#### *Uitvoering klimaat- en energie*

De openstaande vacature coördinator klimaat- en energie is nog niet ingevuld.

Deze taak is tijdelijk opgepakt binnen BWT. In de uitvoering van deze werkzaamheden zijn vele uren gaan zitten.

## 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. Belangrijke momenten van monitoring zijn de interne controles en de jaarlijkse controle van de accountant. Bij deze controles 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 2017 heeft geen benchmarking plaatsgevonden, omdat de bouwtoezichten van omliggende gemeenten met een vergelijkbare omvang als Beek een andere problematiek kennen en verantwoordelijk zijn voor minder en andere producten. Benchmarking met grotere gemeenten is ook niet zinvol, omdat dergelijke gemeenten wel dezelfde problematiek hebben, maar een veel groter personeelsbestand met hierdoor een meer specialistischere uitvoering i.p.v. een generalistische uitvoering, zoals in Beek. Dit maakt benchmarking ingewikkeld.

#### 4.5 Kwaliteitsborging

In de kwaliteitscriteria versie 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 2017 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 en in 2017 de burgerpeiling.

#### 4.7 toezicht provincie Limburg

In 2017 heeft de provincie als toezichthouder op de gemeenten de gemeente Beek gecontroleerd en is BWT getoetst aan de wettelijke eisen en criteria, zoals ook vastgesteld in de verordening VTH.

Geconstateerd is dat BWT *"voldoet aan de wettelijke criteria. Beek heeft haar zaakjes beleidsmatig goed op orde en ingebed binnen de organisatie en in het bestuur"*, aldus de toezichthouder. Tevens spreekt de toezichthouder *"waardering uit voor de keuze van de raad om de kwaliteitscriteria VTH- breed van toepassing te verklaren en dat Beek hiermee ernaar streeft om alle werkzaamheden volgens dezelfde hoge kwaliteitsstandaard uit te voeren"*. De toezichthouder heeft inmiddels aangegeven geen noodzaak te zien om Beek de komende jaren nogmaals te controleren.



## 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 in de knel komt, wordt tijdelijke capaciteit ingeschakeld binnen het beschikbare budget. In de komende periode zijn er een aantal ontwikkelingen die van invloed zijn op de benodigde capaciteit. Onderstaand worden deze benoemd.

#### Duurzaamheid

De gemeenteraad heeft op 18 mei jl. het Klimaat- en energiebeleidsplan 2017-2023: 'de knop om!' voor de gemeente Beek vastgesteld. Dit beleidsplan heeft vier aandachtsgebieden, namelijk:

1. Wettelijke verplichtingen (verduurzamen gebouwen en energie audit)
  - Energie Prestatie Keuring – EPK
  - Europese Energie-Efficiency Richtlijn – EED
  - Kantoren 2023 energielabel C, 2027 mogelijk energielabel B of A
  - 2018 wijziging Bouwbesluit met aanvullende milieueisen
2. Duurzaam opwekken warmte (warmtepompen, Het Groene Net, etc.)
3. Verduurzamen woningen (isoleren, warmtepomp, ZON-PV, zonneboiler, etc.)
4. Grootschalig opwekken duurzame energie ZON-PV (zonneweiden/zonnedaken)

In dit beleidsplan zijn tevens de ambities met betrekking tot klimaat- en energie geformuleerd en geprioriteerd. Beek wil graag op efficiënte wijze maximaal energie-impact sorteren met aandacht voor de ruimtelijke impact en waar mogelijk en van toepassing in samenwerking met burgers en bedrijven.

Voor uitvoering van deze werkzaamheden is niet alleen beleidsmatige capaciteit benodigd, maar ook capaciteit voor controle op de bouwplaats, projecturen uitvoering, etc.

#### Constructieve veiligheid

Uit de uitgevoerde evaluatie kan worden geconcludeerd dat in 2018 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.

#### Asbest

Zoals aangegeven zal het verbod op asbestdaken in 2024 in werking treden. Ook dit verbod zal in 2018 de nodige inspanningen van BWT opeisen 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 bestaande woningen worden aangepast naar een grotere levensloopbestendigheid. Ook hier is voor BWT een taak weggelegd.

#### Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Het kabinet wil het huidige toezicht op de bouw moderniseren, verbeteren en de positie van de consument versterken. Met dit wetsvoorstel wil de regering de verantwoordelijkheid voor het leveren van kwaliteit door bouwbedrijven aanscherpen, zodat bouwbedrijven de eigen kwaliteit gaan borgen. De focus verschuift daarbij van het vooraf toetsen naar het bij oplevering laten zien dat aan de voorschriften is voldaan. In de praktijk gaat dit betekenen dat de



aannemer zichzelf gaat controleren en de consument meer garantie heeft op het product. De gemeente heeft op basis van deze toekomstige ontwikkeling alleen nog een rol bij de handhaving als het gaat over constructieveiligheid, brandveiligheid, milieu, welstand, ruimtelijke ordening en cultuurhistorie. BWT blijft uiteraard verantwoordelijk voor de bestaande bouw.

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is in 2017 door de Eerste Kamer aangehouden. De Wet moet vrijwel zeker aangepast worden en terug naar Tweede Kamer ter behandeling van de aanpassingen. Tot die tijd staat alles stop. De vermoedelijke ingangsdatum is 1 januari 2019. Na invoering van deze Wet is het de bedoeling dat gemeenten hierdoor meer ruimte krijgen voor uitvoering van taken op het gebied van levensloopbestendigheid, asbestsanering en klimaat en energie.

#### 5.2 Persoonlijke beschermingsmiddelen en beschikbaarheid buiten kantooruren

In 2018 worden de PBM's van BWT vervangen.

BWT is de afgelopen decennia altijd bereikbaar geweest middels een soft piket regeling (zonder vergoeding) wat, zoals reeds aangegeven nooit tot problemen heeft geleid. Zodra BWT conform de kwaliteitscriteria ook beschikbaar moet zijn, gaan deze medewerkers wettelijk naar een hard piket (met beschikbaarheidsvergoeding). Een hard piket met slechts drie medewerkers heeft overigens onvoldoende kritieke massa. Derhalve is voldoen aan deze eisen uit de kwaliteitscriteria niet haalbaar binnen Beek.