

Handhavingsuitvoeringsprogramma 2026 Hillegom

Samenvatting

Voor u ligt het 'Handhavingsuitvoeringsprogramma 2026' van de gemeente Hillegom (hierna: HUP). Dit uitvoeringsprogramma vloeit voort uit het VTH-beleidsplan 2024-2027 Hillegom (hierna: VTH-beleid). De doelstelling en prioriteiten in het kader van toezicht en handhaving zijn in dit beleid vastgelegd. Het uitvoeringsprogramma concretiseert het VTH-beleid naar reguliere- en projectmatige werkzaamheden voor 2026. Het HUP omvat de werkzaamheden van toezichthouders van het team Bouw- en woningtoezicht (hierna: toezichthouders). De werkzaamheden van de juridisch en administratieve medewerkers zijn niet meegenomen in de HUP.

De keuzes in prioriteiten zijn gebaseerd op de beginselplicht tot handhaving: de wettelijke plicht van de gemeente om op te treden tegen overtredingen. Deze plicht vormt het fundament voor de inzet van capaciteit en de verdeling van werkzaamheden.

De werkzaamheden van de toezichthouders bestaan voor een groot deel uit het afhandelen van meldingen en handavingsverzoeken. Ook houden zij toezicht op bouwactiviteiten, illegale bouw en strijdig gebruik (gronden/gebouwen). Daarnaast voeren zij planmatige toezicht en handhaving uit in het kader van o.a. strijdigheden met het omgevingsplan.

Er blijft sprake van spanning tussen de beschikbare capaciteit van toezichthouders en juristen en de omvang van de opgave. Dit geldt zowel voor het reguliere werk als voor planmatige taken. De druk op het team wordt versterkt door:

- een toename van reguliere werkzaamheden, zoals kleine en grote bouwprojecten;
- een achterstand uit 2025 onder andere doordat zaken door verschillende factoren niet snel afgehandeld kunnen worden;
- het werken met nieuwe wetgeving en processen (Omgevingswet, Wet kwaliteitsborging voor het bouwen);
- de complexiteit van juridische trajecten, waaronder bezwaar en beroep, vaak voortkomend uit geschillen met bewoners/bedrijven over de uitkomst van legalisatieonderzoeken.

Binnen de gestelde prioriteiten moet voortdurend worden afgewogen welke zaken direct worden opgepakt. Handavingsverzoeken worden vanwege de korte beslistermijn (8 weken) vrijwel altijd direct behandeld. Voor andere taken, zoals bouwtoezicht of handhaving in het buitengebied, kan het nodig zijn om het tempo te verlagen of de inzet te temporiseren.

1. Inleiding

Voor u ligt het 'Handhavingsuitvoeringsprogramma 2026'. Het college is op grond van het Omgevingsbesluit verplicht om jaarlijks (per kalenderjaar) een uitvoeringsprogramma op te stellen met betrekking tot de toezichthoudende, handhavende en vergunningverlenende activiteiten. Voor de vergunningverlenende activiteiten wordt door Team Vergunningen het Vergunningenuitvoeringsprogramma (VUP) opgesteld.

Het HUP vloeit voort uit het Vergunningen-, Toezicht en Handavingsbeleidsplan (VTH-beleid). Dit beleid benoemt de bestuurlijke prioriteiten en beschrijft hoe wij handhaven. Daarbij is de beginselplicht tot handhaving een belangrijk uitgangspunt. Dit is, op basis van artikel 18.1 onder c van de Omgevingswet, de wettelijke plicht van de gemeente om op te treden tegen overtredingen. Deze plicht vormt de basis voor de keuzes en prioriteiten in het HUP. In het VTH-beleid wordt dit uitgebreid toegelicht en het HUP geeft hier een praktische vertaling van. Vervolgens wordt dit, samen met signalen vanuit de samenleving (o.a. meldingen en informatie van toezichthouders) en afspraken over lokaal beleid, geconcretiseerd in het jaarlijkse HUP.

Met het HUP 2026 worden de uit te voeren taken en beschikbare capaciteit inzichtelijk gemaakt zodat, indien nodig, kan worden bijgestuurd. Het betreft een planning en daarmee een schatting van de uitvoering voor 2026.

Het HUP wordt door het college vastgesteld en bekend gemaakt aan de raad. Ook de Provincie Zuid-Holland wordt, ten behoeve van het interbestuurlijk toezicht, het vastgestelde HUP toegezonden.

2. Wettelijk kader

Het toezicht op de naleving van wetten is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht. De BWT'ers voeren controles uit op de naleving van wet- en regelgeving, zoals de Omgevingswet. Deze bestaat uit:

- Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)*.
- Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
- Het Omgevingsbesluit.
- De Omgevingsregeling.

**de "Wet kwaliteitsborging voor het bouwen" (Wkb) is materieel onderdeel van het Bbl.*

3. Vaststelling en bevoegdheden

Het HUP wordt door het college vastgesteld en bekend gemaakt aan de raad. De evaluatie van de uitvoering van het HUP wordt gestart in het vierde kwartaal van het betreffende jaar. De uitkomst maakt het college ook bekend aan de raad.

4. Ontwikkelingen

4.1 Nieuwe organisatiestructuur HLTsamen

Sinds oktober 2024 is de nieuwe organisatiestructuur van HLTsamen van kracht. In deze structuur zijn de toezichthouders, juristen en de administratief ondersteuner ondergebracht binnen het Team Bouw- en Woningtoezicht. Dit team vormt samen met Team Planvorming en Team Vergunningen het programma Bedrijvigheid, één van de vijf programma's binnen de organisatie.

Tussen eind 2025 en medio 2026 vindt een onderzoek plaats naar de toekomstige positionering van Team Bouw- en Woningtoezicht. Daarbij wordt onder meer bekeken of het team in de huidige samenstelling als zelfstandig team blijft functioneren. Ook worden de rollen en verantwoordelijkheden binnen het team nader uitgewerkt. Omdat het team zich nog in ontwikkeling bevindt en het op dit moment nog niet duidelijk is welke functies of competenties mogelijk ontbreken, is ervoor gekozen om de beschikbare vacatureruimte van 1,47 fte voorsnog niet in te vullen. Door deze ruimte open te houden, kan in 2026 gerichter worden geworven op basis van de uitkomsten van het onderzoek en de daadwerkelijke behoefte binnen het team.

Deze organisatorische ontwikkelingen vallen onder de indirect productieve uren van HLTsamen en hebben geen invloed op het aantal productieve uren dat het team beschikbaar heeft voor de uitvoering van de VTH-taken.

4.2 Inwerkingtreding Wet kwaliteitsborging voor het bouwen voor verbouw en renovatie uitgesteld

In 2023 besloot de minister om de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) voor verbouwingen gefaseerd in te voeren. De inwerkingtreding werd afhankelijk gesteld van een positieve onafhankelijke toets. Uit onderzoek bleek echter dat er knelpunten zijn, zoals een tekort aan kwaliteitsborgers en onvoldoende kennis bij kleinere bedrijven. Daarom werd de invoering van de Wkb voor verbouw uitgesteld tot 1 juli 2025.

Op 10 december 2024 heeft de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening per brief aan de Tweede Kamer aangekondigd dat de inwerkingtreding van de Wkb voor verbouwingen voor onbepaalde tijd is uitgesteld. Redenen hiervoor zijn onder andere de beperkte gereedheid van het stelsel, zorgen over de uitvoerbaarheid bij gemeenten en marktpartijen, en het ontbreken van voldoende borgingsinstrumenten. Dit betekent dat de gemeente tot onbepaalde tijd de aanvragen in kader van verbouw zal blijven behandelen en uitvoerde werkzaamheden zal blijven controleren totdat het besluit wordt genomen dat deze werkzaamheden onder gevolklasse 1 zullen vallen.

5. Samenwerking en integraal toezicht

Om de handhaving effectief en efficiënt te organiseren (zowel voor de bedrijven, instellingen, inwoners als voor de controlerende diensten) is onderlinge afstemming en samenwerking nodig tussen de verschillende diensten. Dit wordt bereikt door regelmatig overleg, multidisciplinaire controles en eventuele afspraken vast te leggen.

5.1 Lokaal ambtelijk handhavingsoverleg

De toezichthouders hebben periodiek overleg om ontwikkelingen op het gebied van handhaving, handhavingsszaken, relevante/nieuwe jurisprudentie etc. te bespreken. Afhankelijk van de agenda worden ook collega's uit andere teams en de ketenpartners, zoals o.a. de brandweer en de Omgevingsdienst (ODWH) uitgenodigd voor dit overleg.

5.2 Overleg andere teams

Team Vergunningen

Tijdens het proces tot afgifte van vergunningen/melding kan er informatie beschikbaar komen waaruit blijkt dat er risico's bestaan voor bijvoorbeeld strijdig gebruik en/of de naleving van (bouw)technische regels. Als dit het geval is, vindt er overleg plaats tussen team Bouw- en Woningtoezicht en team Vergunningen.

Daarnaast zal in het kader van de Wkb ook contact zijn tussen de teams als het bijvoorbeeld gaat om de risicobeoordeling bij de bouwmelding. Het algehele doel is om de beschikbare uren voor toezicht zo resultaat- en risicogericht mogelijk in te zetten.

Erfgoed

Met de collega's van Erfgoed (Team Wonen, Mobiliteit, Economie en Erfgoed) vindt periodiek overleg plaats. Tijdens dit overleg worden lopende zaken en ontwikkelingen besproken op het gebied van monumenten. Hierbij valt te denken aan o.a. subsidieverzoeken, projectontwikkeling en omgevingsvergunningaanvragen.

Integrale samenwerking aan de Intaketafel

Na een controle bij een mogelijke strijdige activiteit vindt er een legalisatieonderzoek plaats. De uitkomst van een dergelijk onderzoek kan zijn dat de activiteit niet past binnen de regels van het omgevingsplan. Voor dit soort situaties wordt wekelijks de intaketafel georganiseerd. Hier nemen interne en externe adviseurs aan deel. Deze tafel vormt de eerste integrale beoordeling van de casus. De overtreding wordt besproken en beoordeeld op haalbaarheid van legalisatie, eventueel onder voorwaarden. Hierbij wordt ook een ETFAL-beoordeling uitgevoerd. Het doel van de intaketafel is om snel en zorgvuldig te bepalen of legalisatie mogelijk is via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) of door een aanpassing van het omgevingsplan. Indien nodig kan de casus worden opgeschaald naar de omgevingstafel voor een bredere afweging.

Als legalisatie niet haalbaar blijkt, is het uitgangspunt dat de overtreding ongedaan wordt gemaakt.

Integrale samenwerking aan de Omgevingstafel

Na het overleg aan de intaketafel en als blijkt dat de strijdige activiteit niet direct onwenselijk is, kan activiteit de omgevingstafel verder worden besproken. Aan de omgevingstafel zijn interne adviseurs, externe adviseurs en eventueel ook de overtreder aanwezig. De omgevingstafel wordt door de adviseurs van tevoren uitgebreid voorbereid en dit levert na onderlinge afweging door de adviseurs een integraal standpunt op. Uit de omgevingstafel kan volgen dat de overtreder wordt geadviseerd een omgevingsvergunning aan te vragen, eventueel met bepaalde aanpassingen aan de gerealiseerde situatie. De beoordeling kan ook luiden dat de situatie toch niet te legaliseren is. Dan zal worden gehandhaafd.

5.3 Samenwerking partners

Naast interne samenwerking wordt ook met partners, zoals de politie, de Veiligheidsregio Hollands-Midden, de Omgevingsdienst West Holland (ODWH) en de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) samengewerkt. Denk hierbij aan o.a. het uitvoeren van integrale controles, het uitwisselen van informatie, het vragen om advies en het doorsturen van handhavingsszaken als het gaat om milieubelastende activiteiten of als het college niet het bevoegd gezag is.

5.4 Advisering op beleid

Wanneer nieuw (ruimtelijk) beleid wordt opgesteld, is het van belang dat hier vanuit verschillende invalshoeken naar wordt gekeken incl. het in kaart brengen van de mogelijke (financiële)gevolgen. Zo ook vanuit de toezichthouders, omdat zij weten wat er "buiten" speelt, wat de behoeften zijn en welke handhavingsscapaciteit nodig is.

Daarom wordt er, vooral met planvorming, intensief samengewerkt en wordt aan de toezichthouders om advies gevraagd. Voor de advisering op de beleidsstukken zijn in de urenraming, op basis van inschatting, uren opgenomen.

Hieronder volgen integrale projecten in het kader van samenwerking en integraliteit:

5.5 Integrale aanpak van georganiseerde, ondermijnende criminaliteit

Ondermijning is het vermengen van de bovenwereld met de onderwereld, waarbij criminele activiteiten gebruikmaken van legale structuren zoals bedrijven, vastgoed en vergunningen. Dit tast de integriteit van de samenleving aan en kan zich uiten in vormen zoals witwassen, illegale hennepteelt, arbeidsuitbuiting en vastgoedfraude.

Binnen de gemeente heeft team Openbare Orde, Veiligheid en Crisisbeheersing (OOVC) de regie op het signaleren, voorkomen en aanpakken van ondermijnende criminaliteit. Zij organiseren integrale controles en coördineren onderzoeken samen met partners zoals politie, Omgevingsdienst, brandweer en belastingdienst.

Rol van team Bouw- en Woningtoezicht (BWT):

- Signaleren en melden: Tijdens reguliere controles geven toezichthouders signalen van mogelijke ondermijning door aan team OOVC.
- Adviseren: BWT adviseert OOVC of er bij casussen overtredingen zijn van de Omgevingswet. Denk aan strijdig gebruik van het omgevingsplan of bouwtechnische overtredingen.
- Meedoen aan integrale acties: Indien relevant neemt BWT deel aan integrale controles en onderzoeken die door OOVC worden georganiseerd.

6. BWT

De werkzaamheden van de toezichthouders bestaan in hoofdzaak uit het toezichthouden op Omgevingswet gerelateerde taken. Hierbij moet men denken aan bijvoorbeeld het toezicht houden op verleende omgevingsvergunningen, bouwprojecten, bouwregelgeving en de voorschriften van het planologisch gebruik van gronden en gebouwen. Als er overtredingen zijn, wordt er (met in achtneming van de prioriteiten in het VTH-beleid) handhavend opgetreden.

De geraamde/beschikbare uren bepalen in welke mate uitvoering wordt gegeven aan het reguliere werk en projecten.

6.1 Reguliere werkzaamheden

De reguliere werkzaamheden voor handhaving bestaan uit het:

- afhandelen van handhavingsverzoeken en meldingen;
- afhandelen van handhavingsverzoeken en meldingen in het kader van monumenten;
- uitvoeren van onvoorziene acute werkzaamheden;
- leveren van informatie en het uitvoeren van controles in het kader van ondermijning;
- uitvoeren van controles voor de Basisadministratie adressen en gebouwen (BAG): Aan de hand van de "mutatiedetectie" van de BAG komen panden naar voren waarbij nader onderzoek nodig is. BWT voert deze controles uit en zal indien nodig ter plaatse gaan kijken. De bevindingen worden vervolgens teruggekoppeld aan de BAG. Indien BWT een strijdige situatie constateert wordt legalisatie onderzocht en indien nodig een handhavingstraject gestart. Deze laatstgenoemde werkzaamheden vallen onder een andere post: "handhavingsverzoeken/ meldingen"
- Het uitvoeren van toezicht en handhaving op de illegale huisvesting van arbeidsmigranten.

6.2 Planmatige werkzaamheden

Met planmatige werkzaamheden wordt bedoeld; een proces waarbij binnen een bepaalde tijd wordt toegewerkt naar een gesteld doel. Het heeft in beginsel een eenmalig karakter en worden (zo nodig) verschillende disciplines bij elkaar gebracht om het betreffende doel te behalen.

Landgoed De Zuilen

In de loop der jaren zijn de activiteiten en bouwwerken op het landgoed dusdanig uitgebreid dat er sprake is van diverse strijdigheden. Het doel is om al de strijdigheden op te heffen doormiddel van o.a. legalisatie en sloop. Om dit gestroomlijnd te laten verlopen is er een werkgroep samengesteld. BWT neemt hieraan ook deel. In 2025 zijn er meerdere bouwwerken gecontroleerd en hebben we te maken gehad met meerdere meldingen over mogelijke strijdige situaties. Door de controles van 2025 verwachten we dat er in 2026 minder inzet nodig is.

Monumenten

De gemeente Hillegom heeft op dit moment 7 rijks- en 23 gemeentelijke monumenten. De afgelopen jaren zijn deze monumenten iedere twee jaar worden gecontroleerd in het kader van de instandhoudingsplicht. Hiermee wordt aangesloten bij de richtlijnen van het Interbestuurlijk Toezicht van de Pro-

vincie Zuid-Holland. Tijdens deze controleronde werd gekeken of wordt voldaan aan de minimale vereiste van wind- en waterdichtheid en de conditionele staat van de panden. Uit deze controles is gebleken dat de monumenten goed worden onderhouden. Om die reden is ervoor gekozen om de controleronde elke vier jaar plaats te laten vinden. De meest recente controleronde was in 2024 en dit betekent dat er in 2026 geen controleronde gepland staat.

Er is wel gekozen om het werk dat voortvloeit uit verleende omgevingsvergunningen, handhavingsverzoeken en meldingen met betrekking tot monumenten beter inzichtelijk te maken. Hiermee wordt structureel aandacht gegeven aan monumentenzorg binnen het VTH-proces en ontstaat er meer grip op de benodigde inzet en capaciteit. Daarom zullen de beschikbare planmatige uren verdeeld worden onder handhaving regulier en bouwtoezicht. De uren van de controlerondes blijven wel onderdeel van planmatige handhaving en deze post zal elke 4 jaar terugkeren.

Handhaving buitengebied

Door de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen was budget beschikbaar gesteld voor de uitvoering van dit HLT-brede project voor de duur van 4 jaar (2019-2022). In het eerste kwartaal van 2023 heeft de overdracht plaatsgevonden van de projectleider naar het cluster BWT en is de handhaving buitengebied weer een reguliere taak geworden. De werkzaamheden zijn echter nog niet geheel afgerond. Gezien de beperkte capaciteit/beschikbare uren bij de toezichthouders, juristen, maar vooral bij Team Planvorming, worden de zaken getemporiseerd op prioriteit afgehandeld.

6.3 Bouwtoezicht

De werkzaamheden voor het bouwtoezicht bestaan uit onder andere het:

- toezicht houden op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen (o.a. toezicht bij kleine bouwprojecten en afschouwingen van gerealiseerde bouwwerken);
- toezicht houden op de uitvoering van verleende omgevingsvergunning in het kader van monumenten;
- toezicht houden bij grotere bouwprojecten;
- handhaven van strijdigheden waarbij het bouwwerk of (een gedeelte van) een bouwproject niet volgens de omgevingsvergunning of voorwaarden van de omgevingsvergunning is of wordt gerealiseerd;
- afhandelen van meldingen rondom bouwprojecten.

Naast het reguliere bouwtoezicht (o.a. toezicht bij kleine bouwprojecten en afschouwingen) vindt het toezicht ook, volgens het bouwtoezichtsprotocol, plaats bij de volgende bouwprojecten:

- Weeresteinstraat 126: de verbouw van rijksmonument en nieuwbouw van 4 zorgwoningen.
- Het woningbouwproject Plan "Goed Wonen II" (tussen Hofstraat/Meerstraat/Julianastraat/ Emmastraat), de bouw van 5 woningen, 40 appartementen en 17 appartementen.
- Het woningbouwproject Graaf Janlaan: de bouw van 160 (huur)appartementen (verdeeld over 5 woonblokken).
- Het woningbouwproject Tuindorp (oude Sizo terrein): de bouw van totaal 309 woningen en appartementen.
- Henri Dunantplein: de bouw van o.a. 8 appartementen.
- Floraplein: de bouw van 6 appartementen.
- Treslonghof: de bouw van 20 huur- en 19 koopappartementen.
- Hoofdstraat 83: de bouw van 8 appartementen en commerciële ruimtes.
- Weeresteinstraat: de bouw van 16 appartementen en 39 woningen.

Veel langlopende bouwprojecten zijn verleend onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat de gemeente verantwoordelijk is voor het bouwtoezicht. Daarnaast worden in de meeste grote bouwprojecten ook appartementen gerealiseerd. Deze vallen niet onder gevolgklasse 1 van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb), omdat gevolgklasse 1 alleen geldt voor eenvoudige bouwwerken zoals grondgebonden woningen en kleine utiliteitsgebouwen. Appartementencomplexen zijn complexer en kennen meer risico's, waardoor zij buiten deze categorie vallen. Dit betekent dat de gemeente zelf verantwoordelijk blijft voor het bouwtoezicht.

Het project rondom de Jozefkerk (*Monseigneur van Leeuwenlaan 1, 3 en Hoofdstraat 137 en 141: het wijzigen naar 44 zorgwoningen*) ligt al enkele jaren stil door meerdere oorzaken. Ondanks dat er nieuwe ontwikkelingen zijn, is het onbekend of de (ver)bouw in 2026 kan worden voortgezet. De Jozefkerk is een monument dus mochten de werkzaamheden toch starten, vallen deze onder het bouwtoezicht van monumenten.

Meldingen over bouwprojecten

De laatste jaren is een toename zichtbaar in het aantal meldingen/klachten over bouwprojecten. De behandeling van deze meldingen is veelal arbeidsintensief. De meldingen gaan o.a. over: parkeeroverlast,

plaatsing containers, overlast van groot verkeer en overlast van geluid en trillingen. Dit is vooral merkbaar bij inbreidingsprojecten vanwege de beperkte ruimte en korte afstand van omliggende bebouwing (woningen/bedrijven). Daarnaast krijgen wij meldingen die betrekking hebben op de uitvoering van de bouw, zoals bijv. onderaannemers die wijzigingen/aanpassingen doen die mogelijk vergunningplichtig zijn.

Om dergelijke meldingen zo veel mogelijk te voorkomen wordt vooraf een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) -inclusief de inrichting van het bouwterrein en aanrijroutes voor het bouwverkeer- opgesteld. Daarnaast wordt met de aannemers vooraf besproken hoe zij de overlast kunnen beperken. Ook wordt hen benadrukt om de omwonenden/bedrijven te informeren over bijv. de start van de werkzaamheden met een telefoonnummer van de bouw.

6.4 Overig

Naast de reguliere VTH-taken voert het team ook diverse aanvullende werkzaamheden uit die vaak buiten de standaardplanning vallen. Dit betreft onder andere uit het:

- afhandelen van onvoorziene verzoeken van het Rijk of de minister, die ad hoc binnen kunnen komen;
- bijstand leveren aan het team OOVC (Openbare Orde, Veiligheid en Crisisbeheersing) bij bijvoorbeeld crisissituaties of incidenten.
- ontwikkelen van beleid en het adviseren van andere teams binnen de organisatie.
- beheer van de VTH-applicatie, inclusief het testen van updates en het optimaliseren van werkprocessen.

Deze werkzaamheden zijn cruciaal voor een goed functionerende VTH-organisatie, maar het is lastig om vooraf exact in te schatten hoeveel tijd ze zullen vergen. Daarom wordt binnen de capaciteitsplanning flexibel ruimte gereserveerd, zodat het team snel kan inspelen op onverwachte verzoeken en aanvullende taken.

7. Urenraming

7.1 Productieve uren

Op jaarbasis staat 1 fte voor 1836 beschikbare uren. Na aftrek van improductieve uren en ontwikkeltijd (20%) komt het aantal productieve uren op 1308. Bij ontwikkeltijd kunt u denken aan tijd voor studie, team- en organisatieontwikkeling. Deze urenberekening is door HLTsamen vastgesteld.

7.2 Capaciteit

De gemeente Hillegom beschikt over 1,68 fte (2191 uur) aan BWT-formatie. Daarnaast is nog 1,47 fte HLT-breed aan BWT-formatie beschikbaar waarvan 0,4 fte voor de gemeente Hillegom is bedoeld. Onder andere door krapte op de arbeidsmarkt, maar ook door de ontwikkeling van het team Bouw- en Woningtoezicht is dit nog niet ingevuld. Zie meer informatie bij punt 4.1.

Bij de werving van nieuw personeel is de afgelopen jaren, mede door de krapte op de arbeidsmarkt, bewust gekozen voor kandidaten zonder gemeentelijke ervaring, maar wel met de juiste competenties en motivatie. Om deze medewerkers goed te laten landen in het vakgebied, wordt stevig geïnvesteerd in opleiding, training en begeleiding.

Naast de toezichthouders bestaat het Team Bouw- en Woningtoezicht uit 0,8 fte administratieve ondersteuning en 3,25 fte handhavingsjuristen. Deze medewerkers werken op basis van het beschikbare werk en zijn daarom qua inzet niet gebonden aan één specifieke gemeente. De handhavingsjuristen worden ook ingezet bij handhavingscasussen voor de BOA's van Team OOVC. Deze taak maakt onderdeel uit van het onderzoek zoals genoemd in paragraaf 4.1, omdat dit invloed heeft op de werkvoorraad van de juristen. Hun inzet is cruciaal om handhavingzaken daadwerkelijk door te kunnen zetten.

7.3 Urenverdeling

Bij het verdelen van de beschikbare uren is allereerst gekeken naar de werkzaamheden die in ieder geval moeten worden uitgevoerd. Dit aantal uren is o.a. bepaald aan de hand van ervaringen uit het verleden. Vervolgens zijn de resterende uren verdeeld op basis van de prioriteiten en doelstellingen in het VTH-beleidsplan en het Integraal Veiligheidsbeleid en politieke wensen.

7.4 Urenraming BWT

De uitvoering van het reguliere werk en projecten is afhankelijk van de keuzes in de hieronder geraamde uren.

Handhaving regulier	uren
Handhavingsverzoeken/meldingen	1015
Monumenten (handhavingsverzoeken en meldingen)	35
Huisvesting arbeidsmigranten	75
Basisadministratie adressen en gebouwen (BAG)	5
Acuut prioriteit	15
Planmatige handhaving	
Landgoed De Zuilen	75
Monumenten (4 jaarlijkse controleronde)	0
Handhaving buitengebied	100
Bouwtoezicht	
Regulier; conform vastgestelde toezichtsprioriteiten	301
Bouwprojecten	275
Monumenten (bouwtoezicht)	35
Randzaken bouwtoezicht (meldingen)	20
overig	
Verzoeken minister	10
Ondermijning	25
Ondersteuning OOV; sluiting/opening panden, jaarwisseling, rampen/crisis (brand, vluchtelingen etc.)	20
Beleid (HUP 2026/2027, evaluatie HUP 2025/2026)	125
Advisering	40
Beheer VTH-applicaties	20
TOTAAL	2.191

8. Handhavingsjuristen

De meeste handhavingsbesluiten worden genomen op het gebied van bouwwerken die zonder omgevingsvergunning zijn gebouwd en niet passen in het omgevingsplan en het in strijd met het omgevingsplan gebruiken van gebouwen en gronden. Tegen deze besluiten staat bezwaar en beroep open. De vooraanschrijving, de besluiten en de juridische procedures die hieruit voortvloeien worden door de handhavingsjuristen behandeld. Daarnaast nemen de juristen ook handhavingsbesluiten voor Team OOV, met name bij bijplaatsingen bij afvalbakken (spoedeisende bestuursdwang) en overige APV-gerelateerde handhaving.

In algemene zin geldt dat ook bij de juristen prioriteiten moeten worden gesteld ten aanzien van hun inzet. Op basis van onder andere de veiligheidssituatie en de prioritering in het VTH-beleid worden keuzes gemaakt over welke zaken als eerste juridische opvolging krijgen. Deze keuzes worden in overleg bepaald met de handhavingsjuristen, toezichthouders en waar nodig externe partners. Indien nodig worden deze keuzes afgestemd met de betrokken portefeuillehouder(s).

9. Monitoring en evaluatie

Monitoring en evaluatie is van belang om na te gaan of het toezicht en de handhaving volgens planning verloopt. Daarnaast kan, waar nodig, tijdig worden bijgestuurd. Met behulp van een registratiesysteem wordt de voortgang en het resultaat bewaakt.

Aan het einde van het handhavingsjaar 2026 wordt deze geëvalueerd en de belangrijkste constatering worden meegenomen in de "Evaluatie HUP 2026". In deze evaluatie wordt aangegeven in hoeverre de voorgenomen werkzaamheden zijn uitgevoerd. Deze evaluatie dient, voor zo ver mogelijk i.v.m. de strakke Interbestuurlijk toezicht (IBT) richtlijnen van de Provincie (vaststelling HUP vóór 1 februari), als input voor het HUP 2027. Dit betekent dat bij het vaststellen van het HUP wij niet alle gegevens (laatste maanden van het jaar) paraat hebben. Maar gezien de veelal consistente lijn in de werkzaamheden zijn

wij in staat om deze waar nodig te extrapoleren. Uit ervaring blijkt dat wij hierdoor o.a. de urenraming redelijk goed kunnen inschatten.

Bijlage: prioriteiten VTH-beleid

Bouwtoezicht

ONDERWERPEN	PRIORITERING
Kamerverhuur	2. Hoog
Hotels/pension	2. Hoog
Verpleeghuizen/wonen met 24uurszorg	2. Hoog
Hospice	2. Hoog
Psychiatrische instellingen	2. Hoog
Kinderopvang	2. Hoog
Scholen	2. Hoog
Horecagelegenheden	3. Gemiddeld
Productiebedrijven	3. Gemiddeld
Theaters	3. Gemiddeld
Winkels	3. Gemiddeld
Zalen(verhuur)	3. Gemiddeld
Kantoorgebouwen	3. Gemiddeld
Kantines	3. Gemiddeld
Religieuze gebouwen	3. Gemiddeld
Appartementen	3. Gemiddeld
Opslagloodsen	4. Laag
Vrijstaande woningen	4. Laag
Gekoppelde woningen	4. Laag

Bouwen/Ruimtelijke Ordening

ONDERWERPEN	PRIORITERING
Huisvesting arbeidsmigranten/kamerverhuur	2. Hoog
Brandveiligheid	2. Hoog
Illegale bouwwerken	2. Hoog
Strijdig gebruik in het buitengebied uitsluitend in gebouwen	2. Hoog
Strijdig gebruik in het buitengebied anders dan in gebouwen	3. Gemiddeld
Illegale sloop (geen asbest)	3. Gemiddeld
Overige illegale bewoning	3. Gemiddeld
Strijdig gebruik binnen de bebouwde kom uitsluitend in gebouwen	3. Gemiddeld
Bestaande bouw constructief	3. Gemiddeld
Monumenten	3. Gemiddeld
Bestaande bouw overig	3. Gemiddeld
Illegale aanlegwerkzaamheden	3. Gemiddeld
Karakteristieke panden	4. Laag
Strijdig gebruik binnen de bebouwde kom anders dan in gebouwen	4. Laag
Wet goed verhuurderschap (excl. Bbl)	4. Laag
Illegale bouwwerken die naar hun aard en omvang geen grote impact hebben op hun omgeving (bijv. afdakjes, erfafscheidingen, speeltoestellen, etc.)	5. Zeer laag
Welstandsexces	5. Zeer laag
Archeologie	5. Zeer laag