

VTH-Uitvoeringsprogramma 2026

Vergunningen – Toezicht – Handhaving

Fysieke Leefomgeving

1. Inleiding

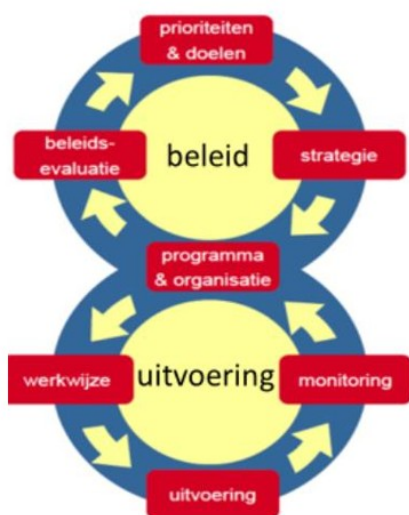
Aanleiding en achtergrond

Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) zijn voor de gemeente belangrijke hulpmiddelen die we inzetten voor inwoners en bedrijven. Aan de ene kant helpen we iemand bij het uitvoeren van plannen en ideeën, terwijl we anderen helpen hun belangen te beschermen. Zo krijgt iemand een vergunning om een huis te bouwen, terwijl omwonenden willen weten of dit allemaal wel veilig en volgens de regels kan. Het is belangrijk dat ook voor de gemeente zelf duidelijk is hoe vergunningverlening, toezicht en handhaving worden uitgevoerd.

In het VTH-Uitvoeringsprogramma 2026 Fysieke Leefomgeving (hierna: uitvoeringsprogramma) zijn de voorgenomen werkzaamheden opgenomen op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving binnen de fysieke leefomgeving. Deze werkzaamheden worden ook wel de 'VTH-taken' genoemd. Vergunningverlening, toezicht en handhaving zijn belangrijke instrumenten om de veiligheid en leefbaarheid en duurzaamheid in de samenleving te borgen. Het uitvoeringsprogramma is de concrete uitwerking van het VTH-beleid 2025-2028 Fysieke Leefomgeving (VTH-beleid) en omschrijft op hoofdlijnen de inzet van capaciteit, instrumenten en bestuurlijke maatregelen. Dit is de basis voor de programmatische en integrale uitvoering van de wettelijke taken en het bereiken van de doelstellingen zoals in VTH-beleid is verwoord.

Kader en doel

Het proces vergunningverlening, toezicht en handhaving is aan wettelijke regels gebonden. In het Omgevingsbesluit zijn wettelijke onderwerpen benoemd die betrekking hebben op de invulling van VTH-beleid (nieuwe term: uitvoering- en handhavingsstrategie). Centraal in het Omgevingsbesluit staat de cyclische benadering van het VTH-beleid (zie figuur 1 hieronder). Deze beleidscyclus wordt ook wel de Beleidsacht genoemd en geeft inzicht in het cyclische gedachtegoed van de wettelijk vastgestelde kwaliteitscriteria voor de vergunningverlening, toezicht- en handhavingstaken (VTH). De strekking van dit uitvoeringsprogramma heeft met name betrekking op de onderste cyclus (de uitvoeringscyclus). Het VTH-beleid heeft betrekking op de bovenste cyclus (beleidscyclus).



Figuur 1 De beleids- en uitvoeringscyclus, ook wel de BIG-8 cyclus genoemd

Door middel van het uitvoeringsprogramma wil het college van burgemeester en wethouders (het college) een goede programmatische en integrale invulling geven aan de uitvoerings- en handhavings-taken, waarbij mensen en middelen zo efficiënt mogelijk worden ingezet. Hiertoe worden de doelen uit het VTH-beleid (zie hieronder) nader uitgewerkt in concrete acties per taakveld.

In het VTH-beleid zijn op (pagina 5) de doelen voor VTH beschreven. De gestelde doelen zijn als volgt:

Doel: We willen op tijd beslissen op aanvragen en goede besluiten nemen.

Hieronder staan daarvoor een aantal indicatoren (graadmeters). Of we dat doel halen meten we zo:
95% van de vergunningaanvragen en handhavingsverzoeken wordt binnen de beslistermijn afgehandeld
90% van de vergunningaanvragen wordt afgehandeld zonder verlenging van de beslistermijn
90% van de bezwaren of beroepen bij vergunningen en handhavingsbesluiten is ongegrond, niet-ontvankelijk of wordt ingetrokken

Doel: We willen vaker handhavingsverzoeken en bezwaren afdoen zonder juridische procedure (inzet mediationvaardigheden).

20% van de handhavingsverzoeken wordt zonder juridische procedure afgedaan
10% van de bezwaren worden zonder juridische procedure afgedaan

Doel: We voldoen aan de (wettelijke) kwaliteitscriteria

Het uitvoeringsprogramma en jaarverslag (evaluatieverslag) worden jaarlijks op tijd vastgesteld en ter informatie toegestuurd aan de gemeenteraad en de provincie (Interbestuurlijk Toezicht).
We voldoen aan de Kwaliteitscriteria VTH (versie 3.0, 1 januari 2025)

Reikwijdte

Dit uitvoeringsprogramma geldt alleen voor de taken die door de gemeente zelf worden uitgevoerd binnen het omgevingsrecht. Voor andere taken die door of namens de gemeente worden gedaan is er ander beleid vastgesteld, met een eigen uitvoeringsprogramma of jaarplan.

Er is apart beleid gemaakt voor milieutaken die namens de gemeente worden uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). Dit staat in de Nota VTH 2025-2028.

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) waarin de gemeente deelneemt heeft eigen beleid opgenomen in het Beleidsplan VRZHZ 2022-2025'. Daarin staat hoe de Veiligheidsregio ook namens gemeente Gorinchem verschillende taken uitvoert voor risicobeheersing, crisisbeheersing, brandweezorg en geneeskundige hulpverlening.

De gemeenteraad heeft in 2023 het Integraal Veiligheidsplan (IVP) vastgesteld, met onderwerpen als ondermijning. Daarin zijn prioriteiten benoemd om de veiligheid in onze stad te vergroten.

Het college stelde onlangs het Preventie- en Handhavingsplan Alcohol en Drugs 2025 – 2030 vast. Daarin staat onder andere hoe we willen bereiken dat de leeftijdsgrens voor alcohol zoveel mogelijk wordt nageleefd. Daarvoor werken we samen met sportverenigingen, horecaondernemers en andere ondernemers die alcohol verkopen.

Bovenstaande taken en onderwerpen worden niet meegenomen in de verdere uitwerking van het uitvoeringsprogramma.

Opbouw

Dit uitvoeringsprogramma geeft weer hoe we onze VTH-taken gaan programmeren in 2026. U treft een weergave aan van de prioriteiten (hoofdstuk 2), de ontwikkelingen (hoofdstuk 3), de personele capaciteit en financiële middelen (hoofdstuk 4), de monitoring en evaluatie (hoofdstuk 5) en uiteindelijk de VTH-taken in 2026 welke zullen worden uitgevoerd binnen de gemeente Gorinchem (Bijlage).

2. Prioriteiten VTH-taken

De taken die wij binnen VTH uitvoeren zijn gebaseerd op prioriteiten. Er zal nooit voldoende tijd en geld zijn om alle VTH-taken volledig uit voeren. De uitvoering van VTH-taken in 2026 zal voornamelijk gericht zijn op taken met een 'hoge' prioriteit. Dit zijn de taken waarbij de risico's het grootste zijn en waar slecht aan de regels wordt gehouden. We kijken welke overtredingen er zijn en wat de gevolgen (schade) zijn van die overtredingen. Ook kijken we hoe groot de kans is dat de overtreding plaatsvindt. Dat noemen we een risicoanalyse. Hoe groter de kans op het niet houden aan de regels en hoe groter de schade voor de leefomgeving, hoe meer de gemeente doet.

We gebruiken een eerder uitgevoerde risicoanalyse voor het vaststellen van de prioriteiten. Deze risicoanalyse is weergegeven op pagina 2 van het VTH-Bijlagenboek, behorend bij het VTH-beleid. Omdat we in het vorige beleid aan (te) veel VTH-taken een hoge prioriteit gaven, geven we nu aan drie van die taken een gemiddelde prioriteit. Ook is aan nieuwe taken binnen het thema Wonen een gemiddelde prioriteit gegeven. De taken voor het thema Wonen worden in de bijlage in een apart taakblad genoemd. Alle taken waarbij de veiligheid en gezondheid aan de orde is geven we opnieuw een hoge prioriteit.

In de bijlage aan het einde van dit jaarverslag staan de VTH-taken en prioriteiten schematisch weergegeven.

3. Ontwikkelingen

Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Ook al is de Omgevingswet op 1 januari 2024 inwerking getreden, kan deze wet ook in de jaren kort erna nog als een nieuwe ontwikkeling worden gezien. De ontwikkelingen die een impact hebben op de werkzaamheden zijn de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen. Vergunningen worden voortaan aangevraagd via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Ook meldingen worden daar ingediend. We willen kortere procedures en beter samenwerken met andere overheden.

Kwaliteitscriteria 3.0

De landelijke kwaliteitscriteria voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) zijn vernieuwd en gelden per 1 januari 2025. Deze criteria zijn van belang voor een goede en uniforme uitvoering van de doelen van de Omgevingswet door alle overheden. Eén van onze doelstellingen uit het VTH-beleid is dat we voldoen aan de meest recente kwaliteitscriteria, de kwaliteitscriteria 3.0. Er zal in 2026 een kwaliteitsmeting worden uitgevoerd om te controleren of we onder de nieuwe landelijke regels aan de kwaliteitscriteria voldoen. Na deze meting zal blijken wat de gemeente Gorinchem nog moet organiseren om de kwaliteit en professionaliteit van de uitvoering van de VTH-taken op het gewenste kwaliteitsniveau te krijgen.

Andere ontwikkelingen

Naast de hierboven beschreven ontwikkelingen zijn er ook nog andere ontwikkelingen die van invloed zijn op de VTH-taken die we komend jaar moeten uitvoeren. De ontwikkelingen zijn:

- Huisvestingsverordening regelt opkoopbescherming;
- Wet goed verhuurderschap en Wet betaalbare huur;
- Project BRP op orde
- Certificering werkzaamheden aan gasverbrandingsinstallaties (Gasketelwet).

Een toelichting van deze ontwikkelingen/wettelijke verplichtingen is beschreven in hoofdstuk 2 van VTH-beleid. De 'andere ontwikkelingen' zijn ook opgenomen in de uit te voeren VTH-taken, welke in de bijlage zijn opgenomen.

4. Personele capaciteit en financiële middelen

Het hebben van een professionele organisatie is een voorwaarde om het VTH-beleid en het Uitvoeringsprogramma adequaat te kunnen opstellen en uitvoeren. Hierbij moet ook inzicht worden gecreëerd in de benodigde en beschikbare financiële en personele middelen. Er is gekozen voor risicogestuurd toezicht dat de schaarse middelen inzet op de grootste risico's.

Beschikbare en benodigde personele capaciteit

In het onderstaande overzicht wordt gebruik gemaakt van FTE. 1 FTE staat gelijk aan 1400 effectieve uren.

Beschikbare personele capaciteit

De medewerkers die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de VTH-taken zijn onderdeel van Team Stadsontwikkeling. Binnen het Team Stadsontwikkeling zetten circa 50 (beleids)medewerkers zich in voor de fysieke leefomgeving.

De volgende formatie is beschikbaar voor het uitvoeren van de werkzaamheden:

Omschrijving Functie	Bezetting (FTE)
Medewerker Vergunningen	0,67
Vergunningverlener	3,67
Toeziethouder	2,00
Juridisch (beleids)medewerker	1,00
Juridisch medewerker	2,67

Het totaal aantal beschikbare FTE is 10,01 FTE en het totaal aan beschikbare uren is 14.014 uren (FTE x 1400 declarabele uren bepaalt het aantal beschikbare uren).

Benodigde personele capaciteit

Voor de uitvoering van de in bijlage genoemde voorgenomen VTH-taken zijn de volgende benodigde uren en FTE voor 2026 in kaart gebracht:

Overzicht benodigde uren en FTE VTH-taak

VTH-taak	Benodigd uren per functie	Benodigd FTE per functie
1. Behandelen omgevingsvergunningen en meldingen	- vergunningverlener: 4.943	3,53
	- jurist: 237	0,17
	- administratie: 619	0,44
	- toezichthouder: 298	0,21
	Raming benodigde uren: 6.097	4,36
2. Toezicht omgevingsvergunningen en meldingen	- vergunningverlener: 58	0,04
	- jurist: 58	0,04
	- administratie: 232	0,17
	- toezichthouder: 1.903	1,36
	Raming benodigde uren: 2.251	1,61
3. Uitvoeren gebiedsen/of objectgericht toezicht fysieke leefomgeving	- toezichthouder: 250	0,18
4. Juridische handhaving en beleid	- vergunningverlener: 164	0,12
	- jurist: 2.189	1,56
	- administratie: 54	0,04
	- toezichthouder: 328	0,23
	Raming benodigde uren: 2.735	1,95
5. Overige werkzaamheden	- vergunningverlener: 610	0,44
	- jurist: 1.164	0,83
	- administratie: 270	0,19
	- toezichthouder: 566	0,40
	Raming benodigde uren: 2.610	1,86
5a. Wonen	- jurist: 5	0,004
	- administratie: 10 uur	0,008
	- toezichthouder: 300	0,21
	Raming benodigde uren: 315	0,23
Totaal	14.258	10,19

Overzicht benodigde en beschikbare FTE VTH-taak totaal en per functie

Functie	Beschikbaar FTE	Benodigd FTE
Vergunningverlener	3,67	4,13
Jurist	3,67 (2 FTE flexibele schil)	2,60
Administratie	0,67	0,85
Toezichthouder	2,00	2,59
Totaal	10,01	10,19

Conclusie beschikbaar benodigde capaciteit

Op basis van bovenstaande overzichtstabel kan worden geconcludeerd dat er voor 2026 een miniem tekort (1,14 FTE) is voor wat betreft de beschikbare en benodigde capaciteit is. Bij de juristen lijkt er

een overschot voor wat betreft het beschikbaar FTE. Dit is een vertekend beeld, aangezien één jurist aan het re-integreren is en niet volledig beschikbaar is. 0,62 FTE van dit tekort is aanwezig bij de toezichthouders. Een oorzaak van dit tekort is het feit dat de toezichthouders naast hun gebruikelijke taken sinds kort ook een aantal taken erbij hebben gekregen. Dit zijn de toezichthoudende taken voor het Project BRP op orde en de taken op het gebied van wonen (zie taakblad 5a in hoofdstuk 5). Een van de taken binnen wonen, waar de toezichthouders een rol in hebben is opkoopbescherming. De toezichthouders voeren hierbij een administratieve check uit voor verkooptransacties. Overwogen wordt om het gebied waarvoor opkoopbescherming uit te breiden. Dit maakt deel uit van de evaluatie die in de zomer van 2026 specifiek hiervoor zal plaatsvinden. Bij de evaluatie zal mogelijk het voorstel betrokken worden om af te schalen tot steekproeven, zodat de toezichthouders hier minder tijd aan kwijt zullen zijn.

De stadsuitbreiding Hoog Dalem is vergunningtechnisch voltooid. In deze wijk zien we al wel aanvragen om omgevingsvergunning voor verbouw en uitbreiding van het gebouwde. Ook de energietransitie en de inmiddels aangewezen gemeentelijke monumenten leveren komend jaar extra aanvragen om omgevingsvergunning op, omdat bij monumenten meer (bouw)activiteiten vergunningplichtig zijn.

Het effect op het aantal benodigde uren vanwege de komst van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is nog niet goed zichtbaar. Er zijn nog relatief weinig bouwprojecten geweest waarvoor de technische toetsing en het bouwtoezicht verplicht door de kwaliteitsborger werden uitgevoerd. Dit effect zal in 2026 beter zichtbaar worden.

Financiële middelen

Vele gemeentelijke taken worden uitgevoerd door de eigen afdelingen van de gemeente. Van de 3,67 FTE die er momenteel beschikbaar is voor de juristen is 3,0 FTE inhuur/flexibele schil. Voor de flexibele schil is hiervoor voor 2026 budget opgenomen in de begroting. Verder zijn voor de commissie omgevingskwaliteit twee budgetten begroot voor de twee subcommissies, te weten de commissie ruimtelijke kwaliteit en de erfgoedcommissie. Verder is er budget voor inschakelen adviseurs / specialisten, bijvoorbeeld voor technische toetsing van constructiegegevens door de externe constructeur. Specifieke uitvoeringstaken worden echter door de zogenaamde verbonden partijen (gemeenschappelijke regelingen) uitgevoerd. Die taken worden dus "uitbesteed". De reden hiervan kan zijn dat dit verplicht is gebeurd, maar het kan ook een eigen keuze zijn. De hieraan verbonden uitgaven zijn opgenomen in de begroting.

5. Monitoring en evaluatie

De VTH-beleidsdoelen uit het VTH-beleid (zie ook pagina 2 van het uitvoeringsprogramma) worden jaarlijks gemonitord om te kunnen beoordelen of we de doelstellingen hebben behaald. Om de uitvoering van de doelstellingen en het ambitieniveau van dit programma achteraf te kunnen toetsen, is een goede informatievoorziening van groot belang. We zullen er dus jaarlijks voor moeten zorgen dat de kengetallen die we voor de verschillende VTH-taken gebruiken actueel en werkbaar blijven. Met actuele en werkbare kengetallen is het door te registreren en te rapporteren mogelijk om tussentijds bij te sturen en gesignaleerde knelpunten op te lossen.

Na afloop van het jaar zal er middels een evaluatierapportage worden geëvalueerd of wij onze gestelde doelen voor VTH hebben kunnen halen en zo niet, welke actie zal worden ondernomen om de doelen wel te kunnen halen. De evaluatierapportage voor 2025, ook wel VTH-Jaarverslag genoemd, zal medio 2026 door het college worden vastgesteld. De raad zal middels een raadsinformatiebrief op de hoogte worden gebracht van de vaststelling van de evaluatierapportage. Na vaststelling van de evaluatierapportage zal deze worden ter controle worden toegezonden naar het interbestuurlijk toezicht (IBT) van de gemeente Zuid-Holland. Met de tijdige vaststelling en toezending aan het IBT zullen wij op deze wijze weer voldoen aan de landelijke procescriteria die op grond van de Omgevingswet gelden voor de beleidscyclus voor het VTH-beleid.

Bijlage: VTH-taken

In onderstaande tabellen worden de VTH-taken/werkzaamheden die wij uitvoeren beschreven en van toelichting voorzien. De VTH-taken die hieronder worden benoemd zijn:

1. **Behandelen omgevingsvergunningen en meldingen**
2. **Toezicht omgevingsvergunningen en meldingen**
3. **Uitvoeren van gebieds- en/of objectgericht toezicht fysieke leefomgeving**
4. **Juridische handhaving en beleid**
5. **Overige werkzaamheden**
- 5a. **Wonen**

Per taak zal er beschreven worden:

- Wat de taak inhoudt: uit welke taken of werkzaamheden bestaat de VTH-taak?
- Welke relatie er is met de prioriteiten uit het VTH-beleid: aan welke activiteiten binnen de taken moet op basis van de risicoanalyse prioriteit worden gegeven?
- Omvang van de taak: wat is het verwachte aantal werkzaamheden dat zal worden verricht?
- Doelstelling: wat zijn de doelstellingen die we voor deze taak willen behalen?
- Indicatoren: aan de hand van welke indicatoren meten we of de gestelde doelstellingen zijn behaald?
- Benodigde capaciteit: hoeveel uur (FTE) verwachten we per functie te besteden aan de uitvoering voor de werkzaamheden binnen de taak?

Hieronder worden de taken beschreven:

1. Behandelen omgevingsvergunningen en meldingen	
Omschrijving taak Wat doen we?	- Het behandelen van aanvragen vergunningen/ontheffingen/meldingen etc. en deze verlenen, weigeren, wijzigen of intrekken. - Het begeleiden van het proces, uitzetten van adviezen bij (externe) partners en bewaken van termijnen. - Het behandelen en beantwoorden van informatieverzoeken. - Het opbouwen, behouden en verbeteren van klantenrelaties door het voeren van gesprekken. <i>De preventiestrategie en de vergunningenstrategie die wij voor vergunningverlening hanteren wordt beschreven in het Bijlagenboek VTH-beleid 2025-2028.</i>
Relatie met prioriteiten uit het VTH-beleid 2025-2028 Wat vinden we belangrijk?	- Bestaande bouw: brandveiligheid - Bestaande bouw: constructieve veiligheid - Gebouwen met een gezondheidszorgfunctie - Gebouwen met een onderwijsfunctie - Gebouwen met een bijeenkomstfunctie met hoge bezettingsgraad
Omvang taak Welke werkzaamheden worden er verricht?	Het verwachte aantal werkzaamheden t.b.v. het verlenen van vergunningen en meldingen voor het jaar 2026 houden bij we de onderstaande typering met aantallen aan: Informatieverzoeken algemeen: 200 Informatievoorziening telefonisch: 600 Principeverzoeken, vooroverleg etc.: 50 Omgevingsvergunningen: - Bouw: 225 - Aanleg: 4 - Sloop: 56 - Monumenten: 25 - Reclame: 12 - Kappen: 19

	- Strijdigheid bestemmingplan: ontheffingen binnenplanse afwijking: 40 - Strijdigheid bestemmingsplan: bopa: 25 - Gebruik (brandveilig): 3 - Milieu; vergunning: 1 Melding in-/uitrit: 10 Sloopmelding Bbl: 26 Sloopmeldingen (asbest) particulier: 26 Gebruiksmeldingen: 12
Doelstelling Welk doel hebben wij voor ogen?	- 95% van de vergunningaanvragen wordt binnen de beslistermijn afgehandeld - 90% van de vergunningaanvragen wordt afgehandeld zonder verlenging beslistermijn
Indicatoren Hoe wordt dit gemeten?	- aantal vergunningaanvragen & meldingen. - aantal informatieverzoeken. - aantal verlengingsbesluiten. - vastleggen doorlooptijd omgevingsvergunningen (datum aanvraag tot datum besluit)
Benodigde capaciteit per functie Hoeveel uur verwachten wij bezig te zijn met de werkzaamheden per functie?	- vergunningverlener: 4.943 uur (3,53 FTE) - jurist: 237 uur (0,17 FTE) - administratie: 619 uur (0,44 FTE) - toezichthouder: 298 uur (0,21 FTE) Raming benodigde uren voor 2026: 6.097 uur (4,36 FTE)

2. Toezicht omgevingsvergunningen en meldingen

Omschrijving taak Wat doen we?	- Het preventief toezien op de uitvoering van vergunningen, meldingen, ontheffingen etc. - Afhandelen van klachten naar aanleiding van vergunningen, meldingen, ontheffingen etc. - Stilleggen van activiteiten (bouw-, sloop, gebruik etc.) bij geconstateerde overtredingen. - Het vastleggen/rapporteren van bevindingen. - Het opbouwen, behouden en verbeteren van klantenrelaties door het voeren van gesprekken. <i>De toezichtstrategie die wij hanteren voor toezicht wordt beschreven in het Bijlagenboek VTH-beleid 2025-2028.</i>
Relatie met prioriteiten uit het VTH-beleid 2025-2028 Wat vinden we belangrijk?	- Gebouwen met gezondheidszorgfunctie - Gebouwen met onderwijsfunctie - Gebouwen met bijeenkomstfunctie met hoge bezettingsgraad
Omvang taak Welke werkzaamheden worden er verricht?	- Inspecties bouw: 225 - Inspecties monumenten: 24 - Opdrachten: 150
Doelstelling Welk doel hebben wij voor ogen?	- Gebouwen met een gezondheidszorgfunctie, onderwijsfunctie en bijeenkomstfunctie met een hoge bezettingsgraad zijn volledig (Toezichtniveau 4) gecontroleerd - Alle sloopactiviteiten zijn volledig gecontroleerd op Sloopveiligheid

Indicatoren Hoe wordt dit gemeten?	- Aantal verleende omgevingsvergunningen (voor gebouwen met gezondheidszorg-, onderwijs- en/of overige gebruiksfuncties met een hoge bezettingsgraad) - Aantal sloopmeldingen
Benodigde capaciteit per functie Hoeveel uur verwachten wij bezig te zijn met de werkzaamheden per functie?	- vergunningverlener: 58 uur (0,04 FTE) - jurist: 58 uur (0,04 FTE) - administratie: 232 uur (0,17 FTE) - toezichthouder: 1.903 uur (1,36 FTE) Raming benodigde uren voor 2026: 2.251 uur (1,61 FTE)

3. Uitvoeren van gebieds- en/of objectgericht toezicht fysieke leefomgeving	
Omschrijving taak Wat doen we?	- Het preventief en/of repressief toezien op de illegale activiteiten (bouw & bewoning). - Het preventief en/of repressief toezien op Bestaande Bouw op de aspecten. Brandveiligheid en Constructieve Veiligheid. - Afhandelen van klachten. - Het vastleggen/rapporteren van bevindingen. - Het opbouwen, behouden en verbeteren van klantenrelaties door het voeren van gesprekken. - Het preventief en/of repressief toezien op Illegaal wijzigen van (Rijks-)monumenten, en Beschermd Stadsgezicht/Erfgoed. <i>De toezichtstrategie die wij hanteren voor toezicht wordt beschreven in het Bijlagenboek VTH-beleid 2025-2028.</i>
Relatie met prioriteiten uit het VTH-beleid 2025-2028 Wat vinden we belangrijk?	- Bestaande gebouwen: brandveiligheid - Bestaande gebouwen: constructieve veiligheid - Gebruik (bestemmingsplan: illegale bewoning) - Monumenten: illegaal wijzigen (Rijks-) monument - Monumenten: Beschermd Stadsgezicht/Erfgoed
Omvang taak Welke werkzaamheden worden er verricht?	- toezicht beschermd stadsgezicht - toezicht monumenten
Doelstelling Welk doel hebben wij voor ogen?	- een actueel en volledig beeld van alle gebieden - een redelijk goed beeld van alle gebouwen - brand- en constructief veilige gebouwen - voorkomen van onveilige situaties
Indicatoren Hoe wordt dit gemeten?	- aantal controles risicovolle panden op basis van het gebouwenbestand - aantal controles illegale bouw - aantal geconstateerde overtredingen illegale bouw
Benodigde capaciteit per functie Hoeveel uur verwachten wij bezig te zijn met de werkzaamheden?	250 uur (0,18 FTE)

4. Juridische handhaving en beleid	
Omschrijving taak Wat doen we?	- Het doen van een legalisatieonderzoek. - Het opstellen van vooraankondigingen, handhavingsbeschikkingen en verweerschriften/pleitnota's. - Het vertegenwoordigen van de gemeente bij (hoor-)zittingen in bezwaar en/of (hoger) beroep. - Het begeleiden van het proces in handhavingdossiers en bewaken van afspraken en termijnen. - Het juridisch adviseren. - Het actualiseren van vergunningen, beleid, uitvoeringsprogramma's en jaarverslagen. - Het opbouwen, behouden en verbeteren van klantenrelaties. <i>Handhaving vindt plaats volgens onze handhavingstrategie zoals beschreven in het in het Bijlagenboek VTH-beleid 2025-2028.</i>
Relatie met prioriteiten uit het VTH-beleid 2025-2028 Wat vinden we belangrijk?	- Brandveiligheid - Constructieve veiligheid - Gebruik (bestemmingsplan/omgevingsplan): illegale bewoning - Illegaal wijzigen van (Rijks-) monument - Beschermd Stadsgezicht/Erfgoed
Omvang taak Welke werkzaamheden worden er verricht?	- verzoeken om handhaving: 72 - bezwaarschriften behandeld (omgevingsrecht): 36 - bezwaar leges: 6 - (hoger) beroepszaken en/of voorlopige voorzieningen: 12
Doelstelling Welk doel hebben wij voor ogen?	- 90% van de bezwaren of beroepen bij vergunningen en handhavingsbesluiten is ongegrond, niet-ontvankelijk of wordt ingetrokken - 20% van de handhavingsverzoeken wordt zonder procedure afgedaan - 10% van de bezwaren worden zonder juridische procedure afgedaan - voldoen aan de Kwaliteitscriteria VTH (versie 3.0, 1 januari 2025)
Indicatoren Hoe wordt dit gemeten?	- aantal verzoeken om handhaving. - aantal bezwaar en (hoger) beroepszaken. - aantal buurtbemiddeling-/mediationgesprekken.
Benodigde capaciteit per functie Hoeveel uur verwachten wij bezig te zijn met de werkzaamheden per functie?	- vergunningverlener: 164 uur (0,12 FTE) - jurist: 2.189 uur (1,56 FTE) - administratie: 54 uur (0,04 FTE) - toezichthouder: 328 uur (0,23 FTE) Raming benodigde uren voor 2026: 2.735 uur (1,95 FTE)

5. Overige werkzaamheden	
Omschrijving taak Wat doen we?	Naast de kernactiviteiten zoals vergunningverlening en toezicht, voeren wij ook een breed scala aan overige werkzaamheden uit. Deze taken variëren van wettelijke verplichtingen tot het opstellen en herzien van beleid.

	Deze taken dragen bij aan het verder ontwikkelen en optimaliseren van duurzaamheid, beleid en wet- en regelgeving. Door deze diverse werkzaamheden kunnen we flexibel inspelen op veranderende omstandigheden en een duurzame en goed georganiseerde leefomgeving bevorderen.	
Relatie met prioriteiten uit het VTH-beleid 2025-2028 Wat vinden we belangrijk?	- Brandveiligheid - Constructieve veiligheid - Gebruik (bestemmingsplan/omgevingsplan): illegale bewoning - Illegaal wijzigen van (Rijks-) monument - Beschermd Stadsgezicht/Erfgoed	
Omvang taak Welke werkzaamheden worden er verricht + aantal uren?	- * BAG registratie	200 uur
	- Welstandsbeleid actualiseren	32 uur
	- Input leveren VTH-jaarverslag en uitvoeringsprogramma	32 uur
	- VTH beleid	32 uur
	- Legestarieventabel aanpassen	16 uur
	- Beleidsmatige taken Omgevingswet	278 uur
	- Erfgoedcommissie	152 uur
	- VTH implementatie Power-Browser	128 uur
	- Molenvliet	54 uur
	- Brandveiligheid	8 uur
	- gevels/breedplaatvloeren ministerie	8 uur
	- Wet kwaliteitsborging	90 uur
	- Handhaving arbeidsmigranten (* BRP op orde)	1.040 uur
	- Verbeteren dienstverlening	24 uur
	- Actualiseren bestemming-plan/Omgevingsplan	82 uur
	- Duurzaamheidsmaatregelen	32 uur
	- Intaketeam openbare ruimte	180 uur
	- Reclame binnenstad	56 uur
	Verdeling uren overige taken per functie:	
	vergunningverlener: 610 uur (0,44) FTE	
	- jurist: 1.164 uur (0,83) FTE	
	- administratie: 270 uur (0,19 FTE)	
	- toezichthouder: 566 uur (0,40 FTE)	
	Raming benodigde uren voor 2026: 2.610 uren (1,69 FTE)	
Doelstelling Welk doel hebben wij voor ogen?	- Verbeteren van dienstverlening en digitaliseren van processen - Actuele en toekomstbestendige beleidsontwikkeling - Vergroten van leefbaarheid en veiligheid	

	- Beschermen en behouden van erfgoed - Duurzaam en toekomstgericht bouwen
Indicatoren Hoe wordt dit gemeten?	- Tijdigheid beleidsactualisaties - Aantal klachten over dienstverlening - Aantal duurzame maatregelen uitgevoerd

* Een nieuwe taak die erbij komt is het registreren van nieuwe betaalbare woningen voor het aanvragen van de realisatiestimulans. Wonen en VTH willen dit combineren met het toezicht op de BAG. Door deze slimme combinatie te maken, vraagt deze nieuwe taak weinig extra inzet van de toezichthouder. Een collegevoorstel met werkwijze voor registreren en inzet van ambtelijke capaciteit volgt in december 2025 of januari 2026.

* Het project BRP op orde wordt in 2026 voortgezet. Voor het project worden controles uitgevoerd waarbij vaak ook overtredingen van het omgevingsplan worden gezien. Bijvoorbeeld dat er eengezinswoningen worden verhuurd voor het huisvesten van tijdelijke werknemers. Daartegen kan dan handhavend worden opgetreden. Dit vraagt extra capaciteit voor toezichthouders en juristen. Voor de verlenging van het project is in 2026 incidenteel budget beschikbaar.

5a. Wonen	
Omschrijving taak Wat doen we?	- Controles en handhaving op regels die gelden voor opkoopbescherming - Controles en handhaving op regels uit Wet betaalbare huur en de Wet goed verhuurderschap - *Startersleningen
Relatie met prioriteiten uit het VTH-beleid 2025-2028 Wat vinden we belangrijk?	- *Opkoopbescherming - Wet goed verhuurderschap - Wet betaalbare huur
Omvang taak Welke werkzaamheden worden er verricht?	- toetsen aanvragen startersleningen: 100 uur - Meldingen Wet goed verhuurderschap en Wet betaalbare huur: 50 uur - Opkoopbescherming: 150 uur - Administratie en juridische werkzaamheden: 15 uur Verdeling uren overige taken per functie: - jurist: 5 uur (0,004 FTE) - administratie: 10 uur (0,008 FTE) - toezichthouder: 300 uur (0,21 FTE) Totaal aantal uren: 315 uur (0,23 FTE)
Doelstelling Welk doel hebben wij voor ogen?	- Naleving van regels over opkoopbescherming - Herstellen van overtredingen die zien op illegale verhuur - Het zorgen voor betere betaalbare huurwoningen
Indicatoren Hoe wordt dit gemeten?	- Aantal meldingen - Aantal overtredingen

* De gemeenteraad zal in Q1 van 2026 een besluit nemen over het vervolg op de starterslening. Als de raad besluit om door te gaan met de starterslening geldt daarbij op=op. Het aantal aanvragen dat de toezichthouder in behandeling kan nemen hangt dus af van de hoogte van een eventuele storting in het fonds.

* Overwogen wordt om het gebied waarvoor opkoopbescherming geldt uit te breiden. Dit maakt deel uit van de evaluatie die in de zomer van 2026 zal plaatsvinden. Bij de evaluatie zal mogelijk het voorstel betrokken worden om af te schalen tot steekproeven. Het is nu nog te vroeg om het strenge toezicht vanwege de het capaciteitstekort bij de toezichthouders te beperken tot steekproeven.