

Veilig, Duurzaam en Verantwoord wonen in Valkenburg aan de Geul

Stand van zaken november 2017



Op 20 september 2016 was de afsluitende
boodschap:

U hoort dus nog van ons!



Opfrissen: Het Doel

- Zorgen dat alle woonobjecten in Valkenburg aan de Geul juridisch correct geregeld zijn, het gebruik conform is en ze veilig zijn om gezond te kunnen wonen en duurzaam zijn naar de toekomst toe (energetisch én levensbestendig).



Aanpak

- We gaan integraal aan de slag met de eigen gegevens.
- Integraal betekent betrekken van de teams/disciplines: vergunningen, ruimtelijke ordening, toezicht en handhaving, KCC en Geo-informatie.
- Er kan inhuur plaatsvinden om bv. situaties in het veld te bekijken
- Budget is kader stellend.

Stappen

- Vergelijken gegevens in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) met de Basis Registratie Personen (BRP)
- Zijn de gegevens binnen de registraties gelijk
- Als er afwijkingen zijn wat is daarvan de oorzaak
- Hoe kunnen/moeten/mogen gegevens worden gecorrigeerd en in welke registratie moet dat dan gebeuren
- Hoe kunnen we toekomstige verschillen voorkomen
- Zijn er gegevens die we extra willen uitwisselen
- Kunnen we de bestemmingsplan gegevens digitaal vergelijken met de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)
- Hebben we alle gegevens beschikbaar voor verdere analyse

Eerste bevindingen

- BAG én BRP zijn “vervuild” opschoning is nodig
- Toekomstige vervuiling moet worden voorkomen
- Woonadressen zijn onbewoond, bedrijfsadressen zijn bewoond: uit snelle analyse blijkt dat mensen staan ingeschreven op winkelnummer i.p.v. woningnummer.
- BP vs BAG laat veel gebruik zien dat niet conform BP is. Deels verklaarbaar voor maatschappelijke functies (zorgcomplex), deels onderzoek nodig
- De beschikbare digitale hulpmiddelen vragen nog (te) veel handwerk voor goede inventarisatie.
- Oude vergunningen zijn niet (goed) verwerkt in de bestemmingsplannen

Eerste conclusies (1)

- Basisregistraties mogen geen verschillen vertonen: dit kan leiden tot foutieve conclusies met alle gevolgen van dien in bv. handhavingstrajecten
- Zorg voor werkprocessen die toekomstige verschillen voorkomen
- Voer correcties uit in de juiste registratie en bekijk daarbij eventuele (juridische) consequenties
- Voorkom “ongewenste inschrijvingen”
- Het groeperen van “afwijkingen” vereist meer informatie (en tijd) dan verwacht.

Eerste conclusies (2)

- Inzet van externen bij uitpluiswerk is niet effectief, kennis gaat verloren en inwerktijd is “zonde van de eigen tijd”
- Zoek naar technische mogelijkheden om de benodigde gegevens wel snel te kunnen verzamelen (huur daarvoor wel technische kennis in)
- Eigen uren optimaal inzetbaar houden voor analyse op perceels- en objectniveau
- Leegstand van circa 6% (560 adressen) volgens woonmonitor wordt bevestigd. Dat is hoger dan frictieleegstand (2%) en ook hoger dan in bv. Meerssen 2,6% , Eijsden-Margraten 1,8% en Gulpen Wittem 4,2%.



Acties: uitgevoerd

- Voorkom toename van ongewenst wonen:
 - >> College besluiten (22 aug):
 - Inschrijven ontmoedigen en bij volharders duidelijk vastleggen dat huurder weet dat er handhavend kan worden opgetreden
 - Eigenaar/verhuurder betrekken en wijzen op gevolgen van dit handelen
 - In geval van verzoek om mantelzorgwoningen de noodzaak van de mantelzorg laten onderbouwen

Acties: in uitvoering

- Maak technisch hulpmiddel dat gegevens uit diverse registraties sneller verzamelt
- Maak een proces voor het (uiteindelijk geheel) op perceelsniveau beoordelen van de situatie
- Betrek analyse van de leegstand in dat proces
- Groepeer de bevindingen in categoriën
- Geef per categorie mogelijke oplossingen aan
- Benoem bij elke oplossing de juridische en maatschappelijke consequenties en risico's
- Houd bij alle acties de Omgevingswet (2021) in het oog
- Benoem per oplossing de positie van het college en de Raad

Actuele stand

- inzet HBO stagiaire bij analyses
- Externe inzet voor maken tool voor verzamelen gegevens (inmiddels in testfase)
- Processen worden opgezet om verdere vervuiling van de registraties te voorkomen
- Informatie wordt verder uitgewerkt ter voorkoming van ongewenste inschrijvingen

Belangrijk

Goede en consistente basisgegevens zijn van belang voor deugdelijke conclusies (garbage in is garbage out). Dit kost tijd maar is het fundament van het project.

Heb niet de illusie dat je alles zult vinden ondanks dat er nagenoeg op perceelsniveau wordt uitgewerkt.



U hoort
na de zomer van 2018
weer van ons!

