

Rapportage Meerjarenplan

Bouw- en Woningtoezicht 2021

Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht

Opdrachtgever: MT - BWT

Behandeling:

- **MT BS**
- **College van B&W**

Inhoudsopgave rapportage Meerjarenplan BWT 2021

1. Algemeen

§ 1.1 Inleiding

§ 1.2 Leeswijzer

2. Beleidsvoornemens en resultaten 2021

§ 2.1 Implementatie verhuurdersvergunning/Goed huren en verhuren

§ 2.2 Opkoopbescherming

§ 2.3 Doorontwikkeling aanpak Steigers op Zuid

§ 2.4 Erfgoed

§ 2.5 Beleidstrends verduurzaming

§ 2.6 Data gedreven werken

§ 2.7 Omgevingswet en omgevingsplan

§ 2.8 Wet kwaliteitsborging

§ 2.9 Huisvestingsverordening

3. Prognose en resultaat aantal aanvragen

1. Algemeen

§ 1.1 Inleiding

Voor u ligt de rapportage Meerjarenplan Bouw- en Woningtoezicht 2021. In deze rapportage wordt verslag gedaan van de prestaties van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht over het jaar 2021.

Na 2020 is ook 2021 een bijzonder jaar geweest. De door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht (verder: BWT) ingezette koers in 2020, ingegeven door de coronapandemie, is in 2021 voortgezet. Het normale werk zoals de controlewerkzaamheden op bouwplaatsen, de inzet op meldingen van bewoners, het vergunningsverlening proces en de projectbestemmingsplan procedure, is ondanks de pandemiebeperkende maatregelen gestaag doorgegaan. Hierdoor heeft BWT niet alleen verder kunnen meewerken aan de cruciale bijdrage voor het faciliteren van de bouwopgave van 18.000 woningen, maar heeft tegelijkertijd ook grote stappen gezet in de voorbereidingen op de komst van de Omgevingswet.

Naast de wettelijke taken van toetsing, toezicht en handhaving levert BWT een belangrijke bijdrage aan het behoud van de kwaliteit van de bestaande voorraad en het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad. Voorbeelden zijn de programma's Funderingsaanpak en Steigers op Zuid en de aanpak Goed Huren en Verhuren. Door de uitvoering van deze programma's wordt de positie van de gemeente als marktmeester in de particuliere woningverhuurmarkt versterkt.

En, Bouw- en Woningtoezicht blikkt vooruit door analyse van de woningvoorraad op basis van de vitaliteitsatlas of bijvoorbeeld wat betekent langer thuis wonen door ouderen voor veilig wonen. Alle deze activiteiten van Bouw- en Woningtoezicht dragen bij aan de bestuurlijke doelen in het algemeen en leefbare wijken en een aantrekkelijke en veilige woonstad in het bijzonder.

In deze rapportage wordt naast een evaluatie van de prestaties ook invulling gegeven aan de wettelijke proceseisen die worden gesteld aan de uitvoering van taken uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Interbestuurlijk Toezicht door de provincie Zuid-Holland. Op grond van artikel 7.7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moeten burgemeester en wethouders jaarlijks verslag doen aan de gemeenteraad over de uitvoering van taken op het gebied van het omgevingsrecht zoals vergunningverlening, toezicht en handhaving.

De kerntaak van de afdeling BWT is het zorgdragen voor een adequate bouwkundig en ruimtelijke kwaliteit en een duurzaam en flexibel gebruik van gebouwen, ten behoeve van een veerkrachtige en aantrekkelijke stad. In het Meerjarenplan Bouw- en Woningtoezicht 2018 - 2021 wordt uiteengezet hoe uitvoering wordt gegeven aan deze kerntaak en waar de opgaven in de jaren 2018-2021 liggen.

Om invulling te geven aan deze wettelijke proceseisen geven we met deze rapportage inzicht in de doelen en resultaten van de beleidsvoornemens uit de Uitvoeringsagenda BWT 2021 en het Meerjarenplan BWT 2018-2021.

§ 1.2 Leeswijzer

In het Meerjarenplan Bouw- en Woningtoezicht 2018-2021 wordt uiteengezet hoe uitvoering wordt gegeven aan de kerntaken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving en waar de opgaven in de jaren 2018-2021 liggen. Met de rapportage Meerjarenplan BWT 2021 wordt inzicht gegeven in de doelen en resultaten die aansluiten bij het Meerjarenplan BWT 2018-2021 en de uitvoeringsagenda BWT.

Naast de wettelijke taken van toetsing, toezicht en handhaving levert BWT een belangrijke bijdrage aan verschillende beleidsvoornemens. Als gevolg van de veranderende maatschappelijke behoefte is de rol van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht (BWT) namelijk in de stad verbreed. BWT gaat niet alleen meer over toezicht, handhaving en vergunningverlening, maar zit ook als marktmeester boven op de verhuurmarkt, zorgt voor de bescherming van de eigenheid van de stad en draagt bij aan het verduurzamen van de bestaande voorraad.

In hoofdstuk 2 doen wij verslag van de beleidsvoornemens en de behaalde resultaten op de volgende terreinen:

- Implementatie verhuurdersvergunning/Goed huren en verhuren
- Opkoopbescherming
- Doorontwikkeling aanpak Steigers op Zuid
- Erfgoed
- Beleidstrends verduurzaming
- Data gedreven werken
- Omgevingswet en omgevingsplan
- Wet kwaliteitsborging
- Huisvestingsverordening

Tot slot wordt in hoofdstuk 3 een overzicht gegeven van de prognose en het resultaat van het totaal aantal aanvragen voor een omgevingsvergunning.

2. Beleidsvoornemens en resultaten 2021

§ 2.1 Implementatie verhuurdersvergunning/Actieplan Goed huren en verhuren

Het marktmeesterschap op de particuliere woningverhuurmarkt heeft BWT in 2021 voortgezet. In zes wijken waar de leefbaarheid onder druk staat, traden we op als zichtbare overheid met extra toezichthouders, voerden we een informatiecampaagne in deze zes wijken en lobbyden we bij het Rijk voor aanscherping van het wetsvoorstel Goed Verhuurderschap.

De zichtbare aanwezigheid van toezichthouders richt zich op de preventie en handhaving van mistanden op de verhuurmarkt. De inzet van deze toezichthouders leverde ten opzichte van de reguliere inzet rond de 200 extra casussen op. Dit zijn meldingen die door inzet van de inspecteurs aan het licht zijn gekomen. Het is een eerste indicatie dat onze inspanningen leiden tot extra meldingen die we anders niet op het spoor waren gekomen.

Daarnaast zorgt de informatiecampaagne ervoor dat iedereen weet wat de spelregels zijn. Alle partijen weten daardoor dat misstanden niet zijn toegestaan, waar ze de misstanden kunnen melden, en hoe ze mogelijk op te lossen zijn.

Met het wetsvoorstel Goed Verhuurderschap krijgt de gemeente meer bevoegdheden in het kader van het marktmeesterschap op de particuliere woningmarkt. Door BWT is intensief gelobbyd om het wetsvoorstel aan te scherpen, zodat de algemene regels voor goed verhuurderschap breder worden ingevuld. De verwachte inwerkingtreding van deze wet is 1 januari 2023.

In 2021 is verder hard gewerkt aan de implementatie van de verhuurdersvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (verder: APV), en zijn aan het eind van het jaar de eerste stappen gezet tot het aanwijzen van adressen voor een vergunningplicht. De uitvoering van de verhuurdersvergunning zal daarbij in lijn worden gebracht met de systematiek van de landelijke verhuurdersvergunning op basis van het wetsvoorstel Goed Verhuurderschap.

Met dit actieplan Goed huren en verhuren positioneert de gemeente zich als marktmeester in de particuliere woningverhuurmarkt en kunnen misstanden op deze markt worden aangepakt en een gelijk speelveld worden gecreëerd. Op deze manier beschermen we de betaalbare woningen in particulier bezit én de mensen die daarop zijn aangewezen.

§ 2.2 Opkoopbescherming

In 2021 is gestart met de voorbereidingen voor de invoering van de opkoopbescherming in de Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021 (verder: de huisvestingsverordening). Woningen die na 1 januari 2022 zijn gekocht, een WOZ-waarde hebben die lager is dan € 355.000,- en binnen 1 van de 16 gebieden (Bergpolder, Blijdorp, Bloemhof, Carnisse, Groot-IJsselmonde, Hillegersberg-Zuid, Hillesluis, Kralingen-Oost, Kralingen-West, Het Lage Land, Middelland, Nieuwe Westen, Oud-Charlois, Oud-Mathenesse, Rubroek, en Tarwewijk) liggen, vallen onder de opkoopbescherming. Dit betekent dat de woning in principe niet mag worden verhuurd. Er zijn een aantal uitzonderingsgevallen waarvoor een vergunning opkoopbescherming kan worden aangevraagd om alsnog te mogen verhuren.

Met de opkoopbescherming wordt beoogd dat mensen die op zoek zijn naar een koopwoning om er zelf in te wonen, hierop meer kans maken. Door de opkoopbescherming wordt de positie van starters en woningzoekenden met een middeninkomen verbeterd. De opkoopbescherming kan ook gebruikt worden om de leefbaarheid van kwetsbare buurten en wijken te behouden of te verbeteren.

Vanaf 1 januari 2022 is de opkoopbescherming aan de huisvestingsverordening toegevoegd en in werking getreden. Door een onderzoeksbureau wordt onderzocht wat de effecten van de invoering van de opkoopbescherming uiteindelijk zijn. De eerste resultaten hiervan worden begin 2023 verwacht.

§ 2.3 Doorontwikkeling aanpak Steigers op Zuid

Steigers op Zuid is het woningverbeterprogramma gericht op het bereiken van een basiskwaliteitsniveau binnen de particuliere woningvoorraad. Onder de vlag van NPRZ worden per collegeperiode 3000 woningen in aanpak genomen. Jaarlijks worden hiervoor 750 adressen aangewezen. De eigenaren worden begeleid in het wegwerken van achterstallig onderhoud waarbij zoveel mogelijk spijtvrije verduurzamingsmaatregelen worden toegepast en het beheer wordt op orde gebracht.

Door de laagdrempelige en gebiedsgerichte opzet van het programma waarbij wordt ingestoken op stimuleren met handhaven als sluitstuk, worden klinkende resultaten behaald. Binnen Steigers op Zuid 1 hebben de eigenaren van 2575 woningen de aanpak doorlopen, binnen Steigers op Zuid is inmiddels 65% van het totaal aantal woningen in relatie tot de collegetarget in aanpak.

Door het succes van het programma wordt ook voor de komende collegeperiode een programma ingezet. Momenteel wordt gewerkt aan de voorbereidingen van dit opvolgende programma over vier sporen om de ervaringen, lessen en inzichten uit de afgelopen periode op een goede manier te kunnen borgen binnen een nieuw programma. Om het programmaplan vorm te kunnen geven wordt integraal bepaald welke programmadoelstellingen de komende vier jaar de focus vormen voor het programma. Daarbij wordt ook de behoefte uit de omgeving betrokken: wat zien partners uit het sociale, fysieke en veiligheidsdomein de komende periode als aandachtspunten en welke rol kan het programma hierin spelen. Op die manier zorgen we ook voor een programma dat aansluit op actuele maatschappelijke vraagstukken in de wijken. In een tweede deel krijgt het programma vorm door het uitwerken van een fasering, organisatiestructuur et cetera. Het doel is om eind 2022 een herzien programma voor te kunnen leggen aan het college van B&W ter vaststelling en de raad hierover te informeren.

§ 2.4 Erfgoed

De Erfgoedagenda Rotterdam schetst de ambities en activiteiten rond het gebouwde en aangelegde waardevolle erfgoed van Rotterdam en is in december 2016 door het College van B&W vastgesteld.

De Erfgoedagenda Rotterdam is niet alleen gericht op de uitvoering van de wettelijke taken als vergunningverlening, bescherming en instandhouding, maar nadrukkelijk ook op kennis en onderzoek naar cultuurhistorische waarden en de toepassing ervan in de ruimtelijke planvorming. In dat kader worden aan de hand van drie thema's, programma's en richtlijnen ontwikkeld en deze wijze wordt ernaar gestreefd om het gebouwde erfgoed van de stad nadrukkelijk en op positieve wijze onderdeel uit te laten maken van de stedelijke dynamiek. De bijbehorende uitvoeringsagenda liep van 2017 tot en met 2020. In 2021 is gewerkt aan een actualisatie van de uitvoeringsagenda voor de periode 2022 tot en met 2026. De geactualiseerde uitvoeringsagenda zal in de zomer van 2022 ter besluitvorming aan het college van B&W worden aangeboden.

Op 28 januari 2021 is de nieuwe Erfgoedverordening Rotterdam 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze is zoveel mogelijk voorbereid op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2023. Cultuurhistorie is tevens opgenomen in de op 2 december 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Rotterdam. Het voortbouwen op erfgoed en de bestaande kwaliteiten van de stad vormt één van de drie principes van de 'goede groei' waarop alle toekomstige ontwikkelingen gebaseerd moeten zijn.

In het kader van de 'Aanpak religieuze gebouwen' (Kerkenvisie) vindt onderzoek plaats en wordt er gewerkt aan kennisdeling en draagvlakverbreding rond de herbestemming en verduurzaming van religieuze gebouwen. Als eerste aanspreekpunt voor de religieuze gemeenschappen is een 'Kerkenloods' benaderbaar.

In 2021 zijn de werkzaamheden in het kader van de motie 'Versnelde toekomst voor erfgoed' afgerond. In de motie werd door de gemeenteraad gevraagd om een versnelling in het aanwijzen van gemeentelijke monumenten vanuit de bestaande selectielijsten. Eind 2021 heeft het college voor 56 objecten het besluit genomen ze aan te wijzen als gemeentelijk monument. Voor een aantal objecten zal de procedure in de loop van 2022 worden afgerond. Daarnaast zijn in 2021 in het kader van de vergunningverlening 206 vergunningaanvragen ingediend voor beschermde gemeentelijke monumenten, 80 vooroverleggen opgestart en er hebben 77 oriëntatiegesprekken plaatsgevonden.

Er is in het vierde kwartaal van 2021 gestart met cultuurhistorisch onderzoek naar Rotterdamse schoolgebouwen en naar waardevolle bebouwing uit de periode na 1965 (Post '65). Dit onderzoek zal in de komende jaren worden voortgezet en leiden tot een cultuurhistorisch waarderingskader en een selectie ten behoeve van de mogelijke aanwijzing van objecten als beschermd gemeentelijk monument.

§ 2.5 Beleidstrends verduurzaming

Voor het thema Duurzaamheid hebben we in 2021 ingezet op een aantal belangrijke thema's. Allereerst is met de ontwikkeling van de vitaliteitsatlas een belangrijk stap gezet in het integraal in kaart brengen van de opgave in de bestaande gebouwde omgeving. Met inzicht in deze opgave, waaronder verduurzaming, kunnen betere keuzes gemaakt worden waar wel of niet tot inzet te komen vanuit de gemeente. Het gaat hierbij om inzet in vergunningverleningstrajecten en kernprocessen van BWT.

BWT is in tal van duurzaamheid projecten betrokken en assisteert de afdeling Duurzaam bij strategische afwegingen. De betrokkenheid bij deze projecten komt tot uitdrukking door onze inzet van Eigen Huis Coaches bij het verduurzamen van VvE's en ondersteuning van de VvE010 opgave en subsidie Energietransitiefonds projecten. Daarbij gaat het ook om het lobbyen bij het Rijk over de toekomstbestendigheid van de woningvoorraad, minimale isolatienormen en verduurzaming van VvE's.

Het assisteren van de afdeling Duurzaamheid bij strategische afwegingen wordt gedaan door mee te denken in welke wijken en buurten ingezet moet worden op aardgasvrije projecten, maar houdt ook in de afstemming over de toepassing van het omgevingsplan en juridische middelen om te verduurzamen. Ook wordt toegezien en meegedacht over de haalbaarheid van duurzaamheid ambities in nieuwbouwprojecten.

Daarnaast is door onze afdeling onderzocht wat de verduurzamingsopgave betekent voor haar eigen kernprocessen, zoals vergunningverlening en handhaving. In 2022 worden de resultaten van dit onderzoek gepresenteerd. Met toenemende focus op verduurzaming zullen deze werkzaamheden mogelijk een grotere rol gaan innemen in het takenpakket van BWT.

§ 2.6 Data gedreven werken

Met het aanhaken bij de concern-ontwikkeling Data gedreven werken, wil BWT de informatiehuishouding dusdanig inrichten door data systematisch te verzamelen, te beheren, te analyseren, te interpreteren en op te werken naar informatie en kennis zodat er:

1. Inzicht wordt verkregen over de manier van werken en op basis daarvan kunnen bijsturen;
2. Capaciteit effectief ingezet kan worden;
3. Processen efficiënter uitgevoerd kunnen worden.

Om dit te kunnen bereiken wordt een informatieadviseur geworven die zich primair gaat richten op data gedreven werken. Daarnaast wordt de datakwaliteit verhoogd en het ontsluiten van data uit onze processen verbeterd. Tevens wordt meegedacht aan de inrichting van het Data Analyse en Competence Centre.

Data gedreven werken wordt gebruikt als procesondersteuning bij de wijze van uitvoering. In 2021 zijn dan ook ten behoeve van het datagedreven werken in de e-Suite de volgende uitvoeringsprocessen opgenomen:

- Planschade- en nadeelcompensatie
- Verhuurdersvergunning
- Energietransitiefonds regeling
- Starterslening

Daarnaast is voor de invoering van de Omgevingswet gewerkt aan de aansluiting van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (hierna: DSO) voor vergunningaanvragen, meldingen en informatieplicht en is gewerkt aan de aansluiting van de Samenwerkvoorziening ten behoeve van het samenwerken met ketenpartners die zijn belast met de uitvoering van de Omgevingswet.

Ook is het Functioneel Ontwerp voor de invoering van de Wet kwaliteitsborging (hierna: Wkb) uitgeschreven en is de opzet van digitale archivering afgestemd met het Stadsarchief.

§ 2.7 Omgevingswet en omgevingsplan

Invoering Omgevingswet

In 2021 werd verder gewerkt aan de plan van aanpak voor de invoering van de Omgevingswet voor de afdeling BWT. In drie sporen: bestuurlijke besluitvorming, integrale samenwerking en operationele voorbereiding is de invoering van de wet verder voorbereid.

In het kader van het spoor bestuurlijke besluitvorming heeft op 21 december 2021 het college van burgemeester en wethouders de volgende voorstellen vastgesteld:

- lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;
- lijst van gevallen van activiteiten waarvoor participatie verplicht is bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;
- Verordening Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam;
- Verordening nadeelcompensatie Rotterdam;
- Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht Rotterdam.

In 2022 zullen deze voorstellen vervolgens doorgaan voor behandeling in de gemeenteraad.

De totstandkoming en verdere verfijning van de processen voor vergunningverlening en uitvoeringscontrole onder de Omgevingswet is binnen het spoor voor integrale samenwerking opgepakt. Het gaat daarbij onder andere om de inrichting van het proces voor het toekomstig omgevingsoverleg (nu nog vooroverleg) en de opstelling van nieuwe/herijkte samenwerkingsafspraken met ketenpartners. Binnen dit spoor is ook gewerkt aan het opzetten van een nalevingstafel, waarbinnen met verschillende gesprekspartners zoals Stadsbeheer, Directie veiligheid, waterschap, de provincie, de omgevingsdienst, de veiligheidsregio's en de DCMR, handavingscasussen integraal besproken worden om zo snel duidelijkheid te krijgen welke belangen er zijn, welke kaders en regels gelden en of nader onderzoek nodig is.

Vraagstukken op het gebied van de inrichting/aansluiting op het DSO zijn opgepakt binnen het operationele spoor. Aanpassingen in de eigen software en in de software van leveranciers werden doorgevoerd om goed aan te kunnen sluiten op de landelijke voorzieningen. Met de aangeschafte software voor toepasbare regels werden vragenbomen voor het DSO opgesteld. Regelmatig is getest op goede werking van de software en landelijke voorzieningen. Er is in de organisatie veel kennis gedeeld, onder andere door binnen de afdeling mensen op te leiden en een 'Week van de Omgevingswet' te organiseren. Gedurende 2021 werd echter duidelijk dat het Rijk opnieuw niet tijdig, minimaal zes maanden voor invoering van de wet, tot oplevering van het DSO zou kunnen komen. Om die reden werd de invoering van de wet opnieuw uitgesteld, nu tot 1 januari 2023.

Omgevingsplan

Per 1 januari 2021 is het team bestemmingsplannen aan onze afdeling toegevoegd. Met de verhuizing van dit team is ook de opgave voor het maken van één omgevingsplan voor heel Rotterdam bij de afdeling BWT gekomen.

Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt ontstaat er van rechtswege een tijdelijke omgevingsplan bestaande uit de geldende bestemmingsplannen. Dit tijdelijke omgevingsplan moet tot een nieuw juridisch planologisch kader gemaakt worden conform de Omgevingswet (een nieuw omgevingsplan). Dat nieuwe omgevingsplan moet uiterlijk eind 2029 vastgesteld zijn door de raad.

Vanwege de omvang van de opgave en de complexiteit daarvan wordt dit nieuwe omgevingsplan beleidsneutraal en in delen opgebouwd en vastgesteld. Dat gebeurt enerzijds door delen van het omgevingsplan te maken op projectniveau ten behoeve van het faciliteren van ontwikkelingen. Anderzijds moet er voor de bestaande omgeving een nieuw kader gemaakt worden. Dat gebeurt gebiedsgericht.

Om hierop voorbereid te zijn, is er in het afgelopen jaar gebouwd aan standaardregels voor het nieuwe omgevingsplan. Ook zijn de veranderingen op (juridische) inhoud verkend. Daarbij is de input van andere afdelingen binnen de gemeente overigens onontbeerlijk. Deze afdelingen zijn de afgelopen jaren hier al bewust van gemaakt. Een grote opgave ligt bij het team Milieu van de afdeling RWM. De afgelopen jaren is in samenwerking met dit team de inhoud verkend en bekeken wat de betekenis is voor het omgevingsplan. Verder is de afgelopen jaren gewerkt aan het vergroten van de kennis van collega's over de veranderingen in relatie tot het omgevingsplan. Dat is gedaan door het houden van workshops, en het geven van presentaties.

§ 2.8 Wet kwaliteitsborging

De Wet kwaliteitsborging beoogt een verbetering van de bouwkwaliteit en een betere positie voor de bouwconsument. Om deze wet verantwoord in te kunnen voeren zijn afspraken vastgelegd in een bestuursakkoord gesloten tussen VNG en BZK. Zo is het de bedoeling dat het stelsel wordt beproefd door partijen die aan het stelsel zullen deelnemen na invoering van de wet. Dat gebeurt onder andere door aan de slag te gaan met proefprojecten. Het proces voor de Wkb is op papier goed uitgelijnd, landelijk gedeeld en op onderdelen nader uitgewerkt en is in systemen ingericht. In landelijke werkgroepen is input geleverd over issues die opgelost moeten worden om de Wkb goed werkbaar te krijgen.

Het in 2020 opgerichte ambassadeursnetwerk Wkb met de regio is verder gegroeid en ingezet voor uitwisseling van kennis over de Wkb en uitwisseling van ervaringen over proefprojecten in de regio. Ook in 2021 stond de deur voor proefprojecten open. Een aantal proefprojecten is van start gegaan en zo kon er in 2021 daadwerkelijk met de Wkb in de praktijk worden geoefend. Helaas is het aantal proefprojecten binnen de gemeente, binnen het ambassadeursnetwerk en landelijk nog ver achter gebleven op de aantallen zoals beoogd in het gesloten bestuursakkoord.

In Rotterdam zijn in 2021 slechts 4 proefprojecten van start gegaan, waarvan 1 van het eigen ingenieursbureau. Van een goed beproefd stelsel was in 2021 dan ook nog geen sprake. De ervaringen uit de lopende proefprojecten zijn in 2021 intern en extern met het ambassadeursnetwerk gedeeld. Ervaringen zijn ook ingebracht in de landelijke monitor proefprojecten. Een aantal aangedragen issues waren nog niet opgelost, bijvoorbeeld hoe met deelopleveringen in de bouw onder de Wkb moet worden omgegaan. Maar ook was nog niet helder geworden in hoeverre de gemeente financieel voor de Wkb gecompenseerd wordt. Verder was het nog niet mogelijk om met het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) te oefenen. Een verantwoorde invoering was hierdoor nog niet mogelijk. De invoering van de Wkb is gelijk aan de invoering van de Omgevingswet naar 1 januari 2023 uitgesteld.

§ 2.9 Huisvestingsverordening

In 2021 is de Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021 verder aangescherpt door de gemeenteraad met het doel verdere verkamering van de woningvoorraad te voorkomen. Door deze aanpassing is een vergunning vereist bij kamerverhuur aan 3 personen in één woning. De oude regels maakten het voor particuliere verhuurders aantrekkelijk woningen kamergewijs te verhuren, waardoor er een groter tekort ontstond aan zelfstandige woonruimte. De aanpassing van de norm heeft er dan ook toe geleid dat per 1 juli 2021 extra capaciteit beschikbaar is gesteld voor controles op kamerverhuur aan drie personen en de behandeling van de kamerverhuur vergunning aanvragen.

Met de aanscherping van de regels is een overgangsregeling vastgesteld om het mogelijk te maken alle bestaande situaties van kamerverhuur aan 3 personen via deze vergunning te reguleren. Deze regeling loopt tot 1 september 2022. Tot die tijd worden er geen vergunning voor kamerverhuur verleend voor nieuwe situaties. Eind december 2021 waren reeds ongeveer 1450 vergunningen aangevraagd op basis van deze overgangsregeling.

3. Prognose en resultaat aantal aanvragen

De benodigde personele capaciteit binnen de afdeling BWT wat betreft het onderdeel vergunningen wordt vastgesteld op basis van de risicoanalyses en het geprognosticeerde aantal aanvragen voor 2021. De prognose vindt plaats op basis van marktcontracten, lineaire prognoses en trendontwikkelingen. In onderstaande tabel is de prognose en het resultaat van het totaal aantal aanvragen voor de genoemde activiteiten opgenomen. Teven wordt in de tabel een doorkijk gegeven naar de aanvragen voor 2022.

	2021 begroot	2021 realisatie	2022 begroot	2022 prognose
Bouw	2469	2492	2815	2159
Monumenten	60	117	niet begroot	211
Afwijking bestemming	102	114	101	121
Gebruiksverklaring	75	64	52	62
Kap	420	357	321	385
Uitrit	140	124	87	104
Sloophmelding	niet begroot	2607	niet begroot	386
Gebruiksmelding	niet begroot	204	niet begroot	84
Samenvoeging *	124	100	-	-
Standplaatsen	199	199	199	214
Promotievergunningen	93	66	93	100
Woningonttrekking **	4	20	0	8
Tijdelijke verhuur (Leegstand wet)	49	44	49	53
Splitsen in appartementenrechten	139	97	139	83
Woningvorming	124	100	124	101
Taxivergunning ***	12	1	0	0
Milieuzone ontheffing	5725	5390	13670	onbekend
Geluidsontheffing	197	197	67	244
Inname openbare grond	135	272	135	277
Collectievergunning	52	9	52	19
Straatartiesten	197	113	197	96
Deelfietsen ****	4	14	0	1
Opkoopbescherming (nieuw 2022)	-	-	100	66
Kamerbewoning (nieuw 2022) *****	-	-	91	3449

* De samenvoeging vergunning is vanaf 2022 geen aparte vergunning meer, maar valt onder de omgevingsvergunning.

** De woningonttrekking vergunning werd gebruikt ten behoeve van kamerverhuur. Na de wijziging van de kamerverhuurregeling wordt de woningonttrekking vergunning slechts gebruikt voor wijziging van het gebruik. Voor kamerverhuur wordt sinds de wijziging van de kamerverhuurregeling de vergunning kamerbewoning aangevraagd.

*** De taxivergunning is voor meerdere jaren geldig. De verwachting is dat in 2023 en 2024 de aanvragen toenemen in verband met de verlenging van eerder afgegeven vergunningen.

**** Sinds 2020 is het mogelijk om een deelfiets vergunning aan te vragen. Deze vergunningen zijn 5 jaar geldig.

***** In verband met de overgangsregeling (regulering via vergunning van alle bestaande situaties van kamerverhuur aan 3 personen) heeft een toename aan aanvragen kamerbewoning plaatsgevonden.