



Den Haag

# Beleidsplan

## Vergunningen, Toezicht en Handhaving



---

---

---

# Inhoudsopgave

|                                                        |           |                                                     |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------|-----------|
| Voorwoord                                              | 4         | <b>6. Borging, monitoring en evaluatie</b>          | <b>38</b> |
| Leeswijzer                                             | 6         | 6.1 Plaats VTH-beleidscyclus in bestel Omgevingswet | 39        |
| <b>1. Inleiding</b>                                    | <b>8</b>  | 6.2 Monitoring en evaluatie                         | 39        |
| 1.1 Waarom een Beleidsplan VTH?                        | 9         | 6.3 Monitoring behaalde resultaten                  | 40        |
| 1.2 Beleidscyclus                                      | 10        | <b>Bijlagen</b>                                     | <b>41</b> |
| <b>2. Ontwikkelingen en doelgroepen</b>                | <b>12</b> | Bijlage 1                                           |           |
| 2.1 Ontwikkelingen omgeving                            | 13        | Uitwerking uitgangspunten van strategieën           | 42        |
| 2.2 Doelgroepen                                        | 16        | Bijlage 2                                           |           |
| 2.3 Ontwikkelingen VTH                                 | 18        | Wkb handhavingsbeleid Den Haag 2024                 | 45        |
| <b>3. Missie, visie en doelstellingen</b>              | <b>20</b> | Bijlage 3                                           |           |
| 3.1 Missie en visie                                    | 21        | Richtlijn bestuursrechtelijke dwangmiddelen 2023    | 63        |
| 3.2 Doelstellingen                                     | 21        | Bijlage 4                                           |           |
| <b>4. Beleidssystematiek</b>                           | <b>24</b> | Afkortingenlijst                                    | 75        |
| 4.1 Gestructureerde aanpak                             | 25        |                                                     |           |
| 4.2 Verplichte procescriteria uitvoering en handhaving | 25        |                                                     |           |
| 4.3 Twee cycli: beleidsvormend en uitvoerend           | 25        |                                                     |           |
| 4.4 Risicoanalyse                                      | 27        |                                                     |           |
| <b>5. Strategieën</b>                                  | <b>28</b> |                                                     |           |
| 5.1 Uitvoeringsstrategieën VTH                         | 29        |                                                     |           |
| 5.2 Strategie preventie                                | 29        |                                                     |           |
| 5.3 Strategie vergunningen                             | 31        |                                                     |           |
| 5.4 Strategie toezicht                                 | 33        |                                                     |           |
| 5.5 Strategie handhaving                               | 35        |                                                     |           |

---

# Voorwoord

‘Meteen gaan huilen als ik geen Hagenees zou zijn’ zong Harry Jekkers in zijn beroemde ode aan onze ‘mooie stad achter de duinen’. Gelijk had-ie en nog steeds is het waar: Den Haag is een geweldige stad om te wonen, te werken, te ondernemen en te leren.

Als gemeente willen we dat graag zo houden en - liever nog - verder verbeteren. Daarvoor zijn regels nodig die helpen om in deze drukke en levendige stad belangen met elkaar in evenwicht te brengen. Regels die vervolgens ook moeten worden toegepast en gehandhaafd.

In het Beleidsplan VTH 2024-2028 beschrijven we de doelen voor de fysieke leefomgeving, waarmee we richting geven aan de uitvoering van de wettelijke taken voor vergunningen, toezicht en handhaving (VTH). Dit om zo de veiligheid en gezondheid, het milieu en de openbare orde in Den Haag te waarborgen.

Het werkgebied van VTH is in ontwikkeling. De komende jaren staan vooral in het teken van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). De grote woningbouwopgave in onze stad met weinig ruimte zal eveneens veel aandacht eisen. Net als de Wet goed verhuurderschap, die mogelijkheden biedt om huurders te beschermen, structurele misstanden onder controle te krijgen en malafide verhuurders aan te pakken. Ook zullen we de komende periode toezien op verdere verduurzaming van woningen en kantoren en het op orde brengen van de kwaliteit van de gebouwde omgeving in de stad.

Om te komen tot een effectief en duurzaam VTH-beleid dat tegemoetkomt aan de behoeften en uitdagingen van de stad Den Haag, moet rekening worden gehouden met een complex samenspel van factoren. Wetgeving, ruimtelijke ordening, milieu- en gezondheidskwesties, veiligheid, kwaliteit en bredere maatschappelijke ontwikkelingen spelen daarbij allemaal een essentiële rol. In Den Haag gaat het VTH beleidsplan verder dan wat voorheen met de “wet VTH” werd voorgeschreven. Den Haag heeft ook andere beleidsvelden waarbij vergunningverlening toezicht en handhaving aan de orde is en is ondergebracht in het VTH beleidsplan.

Het VTH-beleid ontwikkelen we daarom met alle betrokkenen binnen de gemeente en met verschillende samenwerkingspartners, onder toezicht van de Provincie Zuid-Holland. Ook blijven we in nauw contact met onze inwoners, maatschappelijke organisaties en bedrijven.

---



Door nadrukkelijk rekening te houden met de menselijke maat en door ruimte te bieden aan participatie, houden we de samenleving betrokken.

Heel veel consciëntieuze mensen bij de gemeente Den Haag zijn dagelijks bezig met vergunnen, handhaven en toezicht houden. Vanuit hun functie zetten zij zich in voor een leefbare stad voor alle inwoners. Als wethouder ben ik trots op het vele werk dat zij verzetten. Op basis van dit plan verrichten zij ook de komende jaren dit belangrijke werk voor onze mooie stad achter de duinen.

Martijn Balster  
Wethouder Volkshuisvesting, Wijken, Welzijn en Zuidwest

---

# Leeswijzer

## Opzet beleidsplan

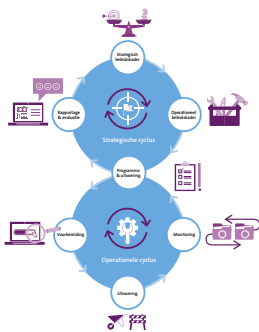
Het Beleidsplan VTH 2024 tot en met 2028 gaat over de opgaven waar de stad Den Haag voor staat in de fysieke leefomgeving. We beschrijven hoe we als gemeente invulling geven aan de uitvoering van de VTH-taken. Het omvat onder meer de lange termijndoelen, de manier waarop we die willen bereiken en de werkwijzen die we hiervoor toepassen. Het plan geeft richtlijnen en kaders voor acties en prioriteiten.

## Veranderingen

De Omgevingswet, die op 1 januari 2024 inging, zorgt voor veel veranderingen. Deze nieuwe wet bundelt 26 eerdere wetten op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, natuur, erfgoed, gezondheid, (externe) veiligheid en milieu. We gebruiken de Big-8 cyclus en hanteren een integraal beleid. Dat zorgt voor een betere samenhang en intensievere samenwerking. Alle gemeentelijke diensten en organisaties betrokken bij de uitvoering van de Omgevingswet zetten zich hiervoor in.

## Indeling

Dit beleidsplan bevat zes hoofdstukken met de volgende onderwerpen:



1.

**Inleiding:** integraal Beleidsplan VTH voor lange termijn, werkwijze met BIG-8 cyclus.



4.

**Beleidsystematiek:** uitwerking van de BIG-8 cyclus met strategische cyclus voor vier jaar en operationele cyclus voor één jaar.

2.

**Ontwikkelingen:** beschrijving van de relevante kaders en wetten, zoals de Omgevingswet, en van thema's, opgaven en doelgroepen in de stad.



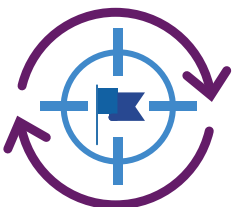
5.

**Strategieën:** toelichting van aanpak voor preventie, vergunningen, toezicht en handhaving.



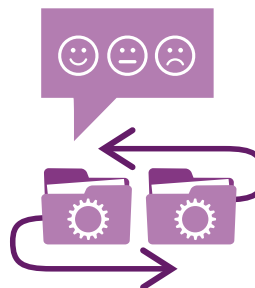
3.

**Missie, visie en doelstellingen:** verplichtingen en doelstellingen voor de gemeenschap; schets hoe we Den Haag in de toekomst zien; uitwerking in hoofdactiviteiten en gewenste resultaten.



6.

**Borging, monitoring en evaluatie:** aandachtspunten, inzicht in behaalde resultaten.



Er zijn meerdere bijlagen zoals de Afkortingenlijst en de uitwerking VTH-diensten binnen gemeentelijke organisatie en gemeenschappelijke regelingen.





---

# Hoofdstuk 1 Inleiding

Dit is het beleidsplan voor vergunningen, toezicht en handhaving van de gemeente Den Haag (hierna: Beleidsplan VTH) voor de periode 2024 tot en met 2028. Dit beleidsplan geeft een overzicht van de doelen en richtlijnen voor de uitvoering van de VTH-taken. Hoewel het specifiek is ontworpen binnen het kader van de Omgevingswet reikt het beleidsplan verder dan deze wet. Het is een integraal beleid, waar alle gemeentelijke diensten en organisaties betrokken bij de uitvoering van de Omgevingswet zich voor inzetten. Bij de uitvoering van wettelijke taken is niet alleen het waarom belangrijk, maar ook de manier waarop het wordt uitgevoerd.

Het Beleidsplan VTH geeft weer hoe we als gemeente invulling geven aan de uitvoering van VTH-taken. Het gaat hierbij om de lange termijndoelen, de manier waarop we die willen bereiken (strategieën) en de werkwijzen die we hiervoor toepassen. Het beleid van VTH biedt hiermee een belangrijke basis voor het opstellen van de jaarplannen voor VTH en de uitvoering daarvan. Daarnaast is er ook inhoudelijk beleid bijvoorbeeld de woonvisie en de agenda Groen voor de stad. In de bijlage is een overzicht opgenomen van de inhoudelijke beleidskaders.

## 1.1 Waarom een Beleidsplan VTH?

We willen in Den Haag een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving. Goede dienstverlening bij de uitvoering van VTH-taken en naleving van wetten en regels draagt hier sterk aan bij. Dit beleidsplan is een leidraad voor het opstellen en uitvoeren van jaarplannen van VTH. Het biedt richtlijnen en kaders om jaarlijks de juiste acties en prioriteiten te bepalen, rekening houdend met de beschikbare middelen en de behoeften van de organisatie en de inwoners. Het beleidsplan maakt transparant wat we doen, waarom we het doen, welke keuzes we maken bij de uitvoering van onze taken en hoe we het organiseren. Volgens de wettelijke eisen voor VTH moet het college het beleid vaststellen voor het uitvoeren en handhaven van taken op het gebied van het Omgevingsrecht. Deze verplichting is opgenomen in de Omgevingswet (paragraaf 18.3.2), die de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vervangt.

---

## 1.2 Beleidscyclus

Binnen het Omgevingsrecht werkt de gemeente Den Haag met de zogenoemde 'BIG-8 cyclus'. Deze systematiek stelt ons in staat om een continue verbetering van onze VTH-processen te waarborgen. De verschillende stappen in de cyclus vormen samen het VTH-beleid en de jaarplannen. Ook geven de stappen richting aan de systematiek van doorwerking en evaluatie.

De BIG-8 cyclus omvat acht stappen. Door dit model te volgen, kunnen we onze prestaties meten, inzichten verkrijgen en gerichte acties ondernemen om de kwaliteit van onze dienstverlening en uitvoering voortdurend op peil te houden.

In de BIG-8 cyclus hanteren we de termen Strategisch beleidskader en Operationeel beleidskader. Het Strategisch beleidskader is uitgewerkt in het Beleidsplan VTH. Het Jaarplan VTH en de verschillende strategieën vormen de basis voor het Operationeel beleidskader. Het VTH Uitvoeringsprogramma legt bij Programma & uitvoering de link tussen strategie en uitvoering. Deze begrippen en de beleidssystematiek worden nader toegelicht in hoofdstuk 4.

---

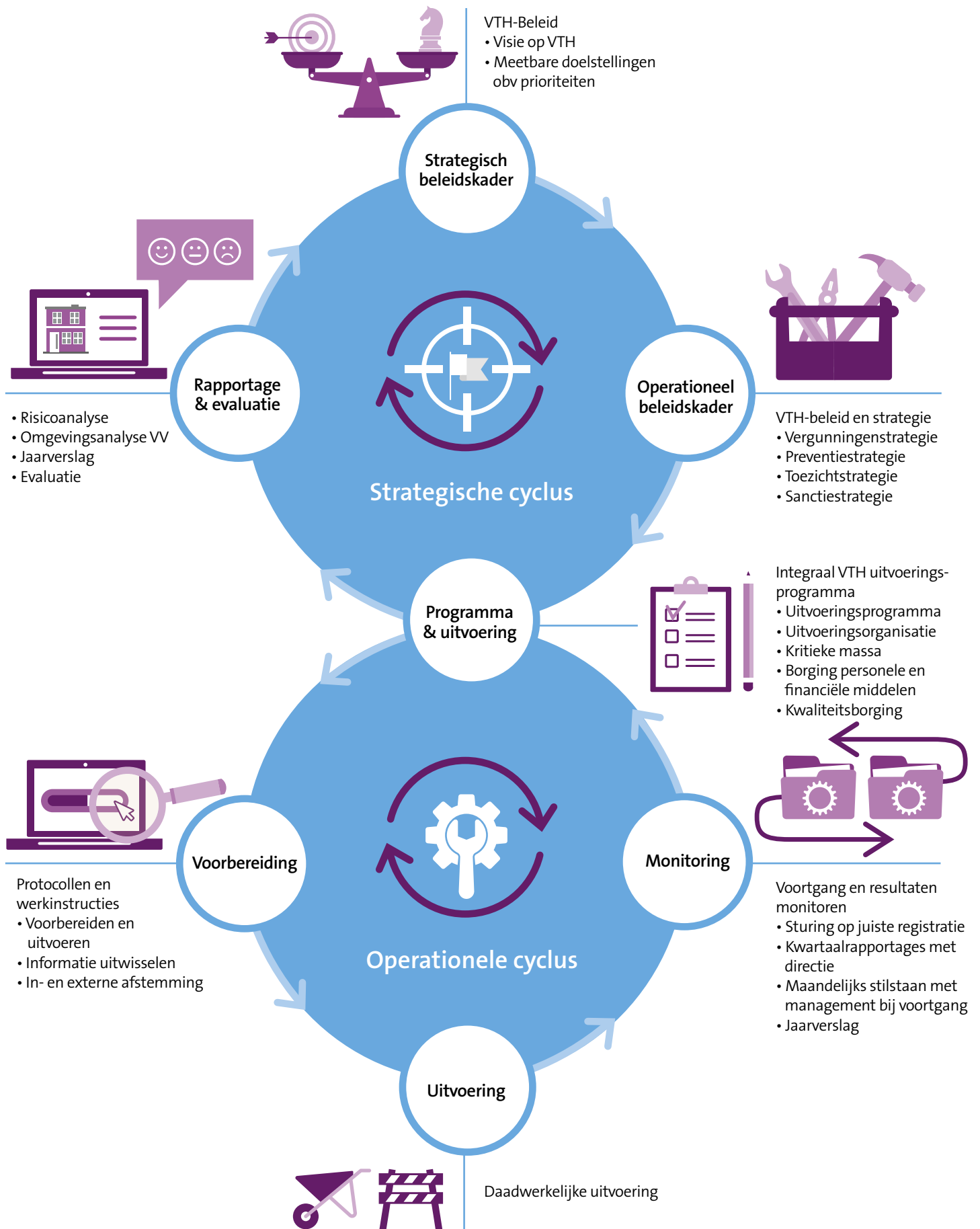
# BIG-8 Beleidscyclus

## Visie

We streven naar een veilige, gezonde, leefbare en duurzame stad. Wij willen een stad waarin vergunningverlening, toezicht en handhaving naadloos samenkomen om een rechtvaardige en inclusieve leefomgeving te creëren voor alle inwoners, ondernemers en bezoekers.

## VTH doelstellingen

- Transparante, efficiënte en betrouwbare dienstverlening
- Verduurzaming, vergroening en bescherming van het milieu
- Het waarborgen van een gezonde, aantrekkelijke en veilige leefomgeving





---

# Hoofdstuk 2 Ontwikkelingen en doelgroepen

## 2.1 Ontwikkelingen omgeving

Dit hoofdstuk omschrijft de context van het Beleidsplan VTH en de aandachtspunten en kansen die er zijn op dit werkgebied. Hierbij gaan we uit van de gemeentelijke beleidskaders, de landelijke omgevingsanalyses en het Haags Akkoord 2023-2026 (coalitieakkoord RIS316672). In dit hoofdstuk wordt de stad vanuit verschillende invalshoeken bekeken: gebieden, doelgroepen en specifieke thema's. Ook wordt de blik naar buiten gericht, op het domein waar VTH werkzaam is, en worden relevante trends beschreven. Dit voorkomt mogelijke blinde vlekken.

### Thema's coalitieakkoord

In het coalitieakkoord 2023-2026 (RIS316672) staat dat we als gemeente met name aan de grote, urgente maatschappelijke thema's extra geld en aandacht willen besteden. Dat zijn klimaat, natuur en dierenwelzijn, duurzaamheid, kansengelijkheid en bestaanszekerheid, leefbaarheid en veiligheid.

Dat betekent naast voldoende inkomen de zorg voor genoeg huizen, een stabiele woonsituatie, gezondheid, kansengelijkheid in het onderwijs en een goede en schone leefomgeving.

Als internationale stad van vrede en recht bouwen we aan een veilige stad. We anticiperen op nieuwe trends en ontwikkelingen. Juist door in te zetten op preventie, vroegtijdige signalering en toegankelijke handhaving.

### Invoering Omgevingswet

Op 1 januari 2024 ging de Omgevingswet in. Het uitgangspunt van deze nieuwe wet is minder vergunningen en meer algemene regels. De kerninstrumenten van de Omgevingswet worden gestructureerd door een beleidscyclus. Eén van die kerninstrumenten is de omgevingsvisie. Iedere gemeente is onder de Omgevingswet verplicht om een omgevingsvisie op te stellen voor de fysieke leefomgeving. Deze moet houvast bieden voor de verdere ontwikkeling van Den Haag. De ambities en doelen voor de fysieke leefomgeving voor de langere termijn worden in de omgevingsvisie benoemd.

Belangrijke gevolgen van de Omgevingswet voor de werkzaamheden van VTH zijn onder andere:

- Minder uitgebreide procedures voor vergunningen en meer reguliere procedures met een kortere doorlooptijd.

- 
- De gemeente neemt voorgaand beleid en regelingen over van het Rijk. Dit wordt de bruidsschat genoemd.
  - Er is meer aandacht voor participatie en afweging bij het maken van plannen. De gemeenteraad heeft besloten dat voor alle activiteiten buiten het omgevingsplan participatie verplicht is.
  - Meer maatwerk: besluiten vragen om een goede afweging en onderbouwing.
  - Bredere integrale afweging en integrale afhandeling van het proces.
  - Verandering van gedrag en cultuur. De nieuwe werkwijze houdt in dat we gaan van 'nee mits' naar 'ja tenzij'.
  - Grotere transparantie van informatievoorziening, omdat alle digitale informatie op één plek te vinden is.
  - Het juridisch instrumentarium voor toezicht en handhaving blijft nagenoeg hetzelfde.
  - De Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO) is de opvolger van de Landelijke Handhavingsstrategie (LHS).

Daarnaast introduceert de Omgevingswet een aantal kerninstrumenten. De exacte invulling en consequenties van deze instrumenten worden de komende jaren duidelijk. VTH krijgt een nadrukkelijke rol in de monitoring en evaluatie hiervan, zodat uitvoering en visie- en planvorming met elkaar in overeenstemming zijn om de kerninstrumenten op een passende manier in te zetten.

### Integrale benadering

Alle ruim 560.000 Hagenaars moeten kunnen rekenen op een sterke gemeente die er voor hen is. Als inwoners en ondernemers ideeën hebben voor hun wijk en buurt, als zij actief willen meedenken met nieuw beleid en ook als het tegenzit. We merken dat er inwoners en ondernemers zijn die een afstand tot de gemeente ervaren, zich onvoldoende gehoord voelen, ontevreden zijn met hoe ze geholpen worden en/of onze voorzieningen en regelingen onvoldoende weten te vinden. Het inzetten op een sterk participatietraject is een van de mogelijkheden om beter met deze problematiek om te gaan onder de nieuwe omgevingswet. Een participatiegids zal de komende jaren richting geven aan het participatieproces.

Met ingang van 1 januari 2024 moet de dienstverlening van VTH aansluiten op de Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt 26 wetten op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, natuur, erfgoed, gezondheid, (externe) veiligheid en milieu. De fysieke leefomgeving staat centraal. De bedoeling van de wet is om meer ruimte te bieden aan ideeën uit de stad, meer samen te werken met de inwoners en ondernemers en processen soepeler en sneller te laten verlopen. Dit alles moet digitaal goed worden ondersteund.

Met het bundelen van een groot aantal wetten is het ook de bedoeling dat de belangen en thema's integraal worden afgewogen. Dat betekent dat we binnen de gemeentelijke organisatie met de daarbij betrokken vakgebieden samenwerken. Deze nieuwe wet zorgt dat er veel verandert in de manier waarop we op dit moment bijvoorbeeld vergunningen verlenen of hoe we met bouwplannen omgaan.

---

Daarnaast is per 1 januari 2024 de Wkb in werking getreden. Het doel van het stelsel van kwaliteitsborging is de versterking van het toezicht op de bouwkwaliteit. De focus gaat bij bouwplannen minder uit naar de toets vooraf. In plaats daarvan ligt de nadruk op een uitgebreide controle van het bouwwerk tijdens de bouw en bij oplevering door een onafhankelijke kwaliteitsborger. Hierdoor krijgt de gemeente bij bouwplannen die vallen onder het stelsel een minder nadrukkelijke rol in de uitvoering.

### Omgevingsvisie Den Haag 2050

In oktober 2021 stelde het college van B&W het Ambitiedocument Omgevingsvisie Den Haag 2050 vast (RIS 309993). Hiermee is in hoofdlijnen de basis gelegd voor de inhoud en een beschrijving van het proces om te komen tot de omgevingsvisie. De omgevingsvisie is een zienswijze die geldt voor de lange termijn, een periode van 30 jaar. Thema's als energietransitie, duurzaamheid, bouwen, wonen en bevolkingstoename hebben de komende jaren veel invloed op hoe de stad zich ontwikkelt. In de omgevingsvisie staat wat de gemeente wil verbeteren, maar ook wat zij wil behouden en beschermen.

De omgevingsvisie komt tot stand in samenspraak met de inwoners.

Er zijn verschillende ambities geformuleerd:

- Een rechtvaardig en inclusief Den Haag;
- Een betaalbare, toegankelijke en toekomstbestendige woningvoorraad in Den Haag;
- Een klimaatbestendig, klimaatneutraal en natuurinclusief Den Haag;
- Een economisch vitaal Den Haag;
- Een gezond en veilig Den Haag;
- Een duurzaam bereikbaar Den Haag.

De omgevingsvisie en de woonvisie geven zowel initiatiefnemers als VTH houvast bij het beoordelen van de wenselijkheid van nieuwe initiatieven in de stad.

### Wetten en regels

Het omgevingsrecht omvat wetten en regels voor de fysieke leefomgeving, zoals milieu, natuur, water, bouwen, ruimtelijke ordening en algemeen bestuur. Het doel van deze regels is om risico's voor mens en natuur zodanig te beperken dat de gezondheid en veiligheid niet in gevaar komen. Taken als vergunningverlening, toezicht en handhaving dragen bij aan een veilige en gezonde leefomgeving. Het niet goed uitvoeren kan een negatieve invloed hebben op de leefomgeving. De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het eerstelijnstoezicht op de uitvoering van de VTH-taak. De provincie is verantwoordelijk voor het tweedelijnstoezicht. Dit is gebaseerd op het Uitvoeringsprogramma generiek interbestuurlijk toezicht 2024.

De Omgevingswet en het Omgevingsbesluit bevatten regels voor het bevoegd gezag over omgevingsvergunningen, procedures, handhaving en uitvoering, en over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). In het Ob zijn de procescriteria opgenomen die gelden voor de beleids-cyclus van de uitvoering van VTH-taken. Deze criteria omvatten onder meer de uitvoerings- en

---

handhavingsstrategie (Ob artikelen 13.5, 13.6 en 13.7), het uitvoeringsprogramma (Ob 13.8), de uitvoeringsorganisatie (Ob 13.9), de borging van middelen (Ob 13.10) en de evaluatierapportage (Ob 13.11).

### Indicatoren

De provincie hanteert indicatoren voor Interbestuurlijk toezicht (IBT) omgevingsrecht op basis van de procescriteria uit het Omgevingsbesluit. Het werken met beleidskaders, jaarplannen, jaarverslag en verordening wordt door de provincie gezien als de ondergrens. De provincie controleert of gemeenten over deze documenten beschikken, zonder de inhoud te beoordelen. Deze documenten zijn vastgesteld. De jaarplannen en jaarverslagen zullen na 1 januari 2024 worden aangepast aan de Omgevingswet. Ook geldt een aantal kwaliteitscriteria.

### Strategische beleidskaders

Hieronder staan de belangrijkste strategische beleidskaders:

- Formuleren van ambities op basis van de evaluatie, risicoanalyse en visiedocumenten.  
Het ambitieniveau dient in lijn te zijn met de beschikbare capaciteit en middelen.
- Ambities vertalen naar doelen voor een bepaalde beleidsperiode. Deze doelen hoeven zich niet te beperken tot VTH-activiteiten en kunnen bredere maatschappelijke thema's dienen. Een doel vanuit VTH kan het tijdig verlenen van alle vergunningen zijn. Een maatschappelijk doel kan zijn: bijdragen aan gezondheid van de inwoners (of aan landschappelijke kwaliteit, brandveiligheid, mobiliteit, kwaliteit openbare orde, etc.).
- Er worden indicatoren gekoppeld aan de geformuleerde doelen om de bijdrage aan deze doelen te beoordelen.
- Het stellen van prioriteiten van doelen, ambities en risico's helpt bij het maken van keuzes met betrekking tot de inzet van capaciteit en middelen.
- In de beleidskaders moeten de samenwerkings- en afstemmingsafspraken met het strafrecht (Openbaar Ministerie en politie) worden opgenomen.

Dit alles draagt bij aan een transparante, voorspelbare en kenbare uitvoering voor de inwoners van de stad en de gemeenteraad.

## 2.2 Doelgroepen

De gemeente Den Haag heeft verschillende doelgroepen op het gebied van vergunningen, toezicht en handhaving. Deze doelgroepen kunnen variëren per type vergunning, de aard van de activiteiten en de specifieke handhavingsgebieden. Hieronder staan de belangrijkste doelgroepen van de gemeente Den Haag.

### Bedrijven en ondernemingen

- Bedrijven, eigenaren en ondernemers die vergunningen aanvragen voor bouwprojecten, verhuur, commerciële activiteiten, evenementen en andere zakelijke operaties.



---

### Bouw- en vastgoedsector

- Ontwikkelaars, aannemers en architecten die betrokken zijn bij bouwprojecten en ruimtelijke ordening.
- Aanvragers van een vergunning voor het kappen van een boom.

### Inwoners

- Particulieren die bouwvergunningen aanvragen voor verbouwingen of nieuwbouw.
- Inwoners die vergunningen aanvragen voor bijvoorbeeld evenementen in de buurt of straatfeesten.
- Particulieren die het kappen van een boom aanvragen.

### Evenementenorganisatoren

- Organisatoren van evenementen zoals festivals, markten, sportevenementen en culturele activiteiten die vergunningen nodig hebben.

### Milieu en duurzaamheid

- Bedrijven en organisaties die actief zijn op het gebied van milieukwesties en duurzaamheid, zoals afvalbeheer en energie-efficiëntie.
- Individen en bedrijven die moeten voldoen aan milieuwetgeving en -normen.

### Handel en horeca

- Horecaondernemers die vergunningen aanvragen voor het exploiteren van restaurants, cafés en andere eet- en drinkgelegenheden.
- Winkeliers die toestemming nodig hebben voor bijvoorbeeld reclameborden of uitstallingen.

### Veiligheid en openbare orde

- Politie, hulpdiensten en andere instanties die betrokken zijn bij toezicht op openbare evenementen, leefbaarheid en veiligheid bij vergunde activiteiten.
- Individen en organisaties die moeten voldoen aan regels met betrekking tot openbare veiligheid en ordelijk gedrag.

### Derde-belanghebbende

- Inwoners, ondernemers, organisaties, grondeigenaren, gebruikers en anderen die rechtstreeks wordt geraakt door een besluit, maar waar het besluit niet aan is gericht.

Deze doelgroepen vertegenwoordigen slechts een deel van de diverse belanghebbenden die betrokken zijn bij vergunningen, toezicht en handhaving in Den Haag. Het is van belang om rekening te houden met de behoeften en belangen van elke specifieke doelgroep om een effectieve en evenwichtige aanpak te waarborgen.

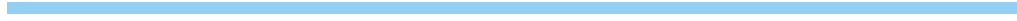
---

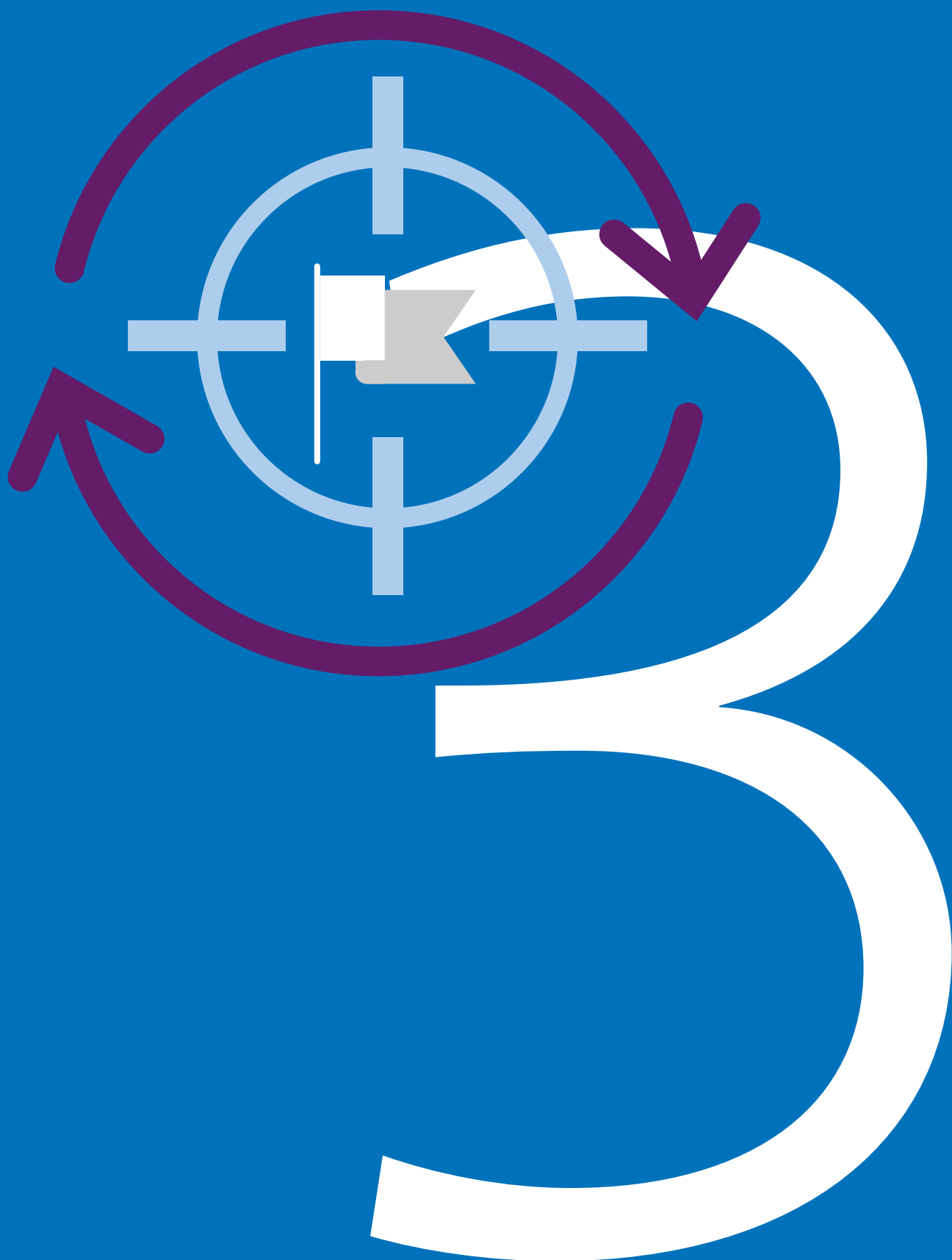
## 2.3 De grootste uitdagingen

Den Haag heeft weinig ruimte. De stad is dichtbevolkt, verstedelijkt en de komende jaren wordt een verdere groei van de huidige stad verwacht, zoals aantal inwoners, aantal woningen en nodige (maatschappelijke) voorzieningen.

Dit gegeven is bepalend voor veel van de verwachte problematiek:

- Mensen leven in Den Haag dicht bij elkaar. Dat heeft gevolgen voor de kans op woonoverlast, de gezondheid, afval, brandveiligheid, de impact op het milieu;
- Niet iedereen heeft fysiek de ruimte om plannen en ambities te realiseren. Daarom worden deze soms uitgevoerd op plekken waar dit niet kan, niet mag of die daar niet geschikt voor zijn. Het betreft zowel bedrijven, woningen als de openbare ruimte;
- Den Haag heeft veel oudere bouwwerken. Dit zorgt voor een uitdaging op het vlak van milieu en verduurzaming. Exploitanten, bedrijven en inwoners zijn niet altijd even goed in staat mee te komen in deze opgave of hebben niet altijd de intentie om hierin te investeren;
- Den Haag is de meest gesegregeerde stad van Nederland, met een stevige- sterk ruimtelijk ingegeven- kloof tussen rijk en arm.
- Het vraagt een constante inspanning om te zorgen dat mensen die het moeilijk hebben mee kunnen komen. Ook vergt het sociaaleconomisch startpunt van nieuwe inwoners aandacht.
- De problematiek is niet gelijkmatig over de stad verdeeld. In sommige delen knelt het tekort aan ruimte en de problemen die daaruit voortvloeien meer dan in andere gebieden.





---

# Hoofdstuk 3 Missie, visie en doelstellingen

## 3.1 Missie en visie

Dit hoofdstuk gaat over de basis van het Beleidsplan VTH, over onze missie, visie en doelstellingen. Deze vormen de stevige fundering waarop we onze toekomstige inspanningen baseren. De missie beschrijft onze verplichtingen en doelstellingen voor de gemeenschap. In de visie schetsen we hoe we Den Haag in de toekomst zien en hoe we van plan zijn daar te komen. Bij het opstellen van dit Beleidsplan VTH is er nog geen omgevingsvisie, nog geen samenhangende omgevingsprogramma's en een omgevingsplan van rechtswege zonder nieuwe regels. Zelfstandig kan een Beleidsplan VTH echter niet bestaan. Er zijn momenteel op deelonderwerpen visies, nota's, agenda's en plannen om te komen op de gewenste omgeving op specifieke onderdelen. Denk aan natuur, openbare ruimte, welstand, wonen, milieu etc. Deze staan bij elkaar min of meer gelijk aan een visie en programma's onder de Omgevingswet. De doelstellingen uit dit Beleidsplan VTH zijn gebaseerd op dit beleid en het coalitieakkoord (RIS316672).

### Missie

De gemeente Den Haag is een betrouwbare, rechtvaardige, vrijmoedige en oplossingsgerichte organisatie. Onze identiteit wordt gekenmerkt door integriteit, transparantie en samenwerking, terwijl we de belangen van zowel inwoners, ondernemers, bezoekers, als het milieu en natuur respecteren en beschermen. We passen deze kernwaarden dagelijks toe in alle activiteiten en diensten van VTH.

### Visie

We streven naar een veilige, gezonde, leefbare en duurzame stad. Wij willen een gemeente zijn waarin vergunningverlening, toezicht en handhaving naadloos samengaan om een rechtvaardige en inclusieve leefomgeving te creëren voor alle inwoners, ondernemers en bezoekers.

## 3.2 Doelstellingen

Voor de komende vier jaar zijn drie beleidsdoelen vastgesteld op basis van onze missie, visie en het coalitieakkoord (RIS316672). Deze doelstellingen vormen de basis om het beleid voor vergunningen, toezicht en handhaving vorm te geven. Nieuwe plannen voor de verschillende uitvoeringsonderdelen worden geactualiseerd, met deze doelstellingen als uitgangspunt. De jaarplannen werken we waar mogelijk uit in concrete en meetbare activiteiten.

---

## Doelstelling 1: Waarborgen van fatsoenlijke woonomstandigheden en een gezonde, aantrekkelijke en veilige leefomgeving

### Hoofdactiviteiten:

- Handhaven van misstanden bij woonsituaties;
- Betaalbaar houden/ krijgen van woningen met een inzet op: opkoopbescherming, goed verhuurderschap en de huisvestingsvergunning;
- Bevorderen van kwalitatief goede woningen met inzet op onderhoud;
- Inzet op het voorkomen van overlast in de stad;
- Toezicht op vergunninghouders en op aanvragers van vergunningen, waarbij de toets voor de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob-toets) wordt uitgevoerd bij bouwwerken. Risicosectoren continueren om criminele activiteiten vroegtijdig te signaleren en te voorkomen;
- Integrale samenwerking binnen de keten verbeteren: van preventie tot repressie zowel intern als extern.

### Gewenste resultaat:

- Zo min mogelijk misstanden en zo veel mogelijk het bevorderen van betaalbaarheid en kwaliteit van woningen.

## Doelstelling 2: verduurzaming, vergroening en bescherming van het milieu

### Hoofdactiviteiten:

- Inzet op duurzaamheid binnen de VTH-keten door het stimuleren of waar mogelijk af te dwingen van bijvoorbeeld milieuvriendelijke mobiliteit en elektra- in plaats van diesel-generatoren bij evenementen en bouwactiviteiten;
- Handhaven op informatieplicht en energiebesparingsplicht;
- Handhaven op energielabel C voor kantoren;
- Handhaving van de toekomstige zero-emissiezones;
- Bij aanvragen en realisatie van omgevingsvergunningen extra letten op milieuaspecten: Eisen Bijna energieneutraal gebouw (BENG), Besluit energieprestatie gebouwen (BEG) en Regeling energieprestaties gebouwen (REG);
- Per 1 januari 2025 handhaving op laadpalen bij utiliteitsgebouwen;
- Continueren toezicht en handhaving op het behoud van natuur; aandacht voor inzet op toezicht herplantplicht.

### Gewenste resultaat:

- De gemeente Den Haag in 2030 klimaatneutraal.
-

---

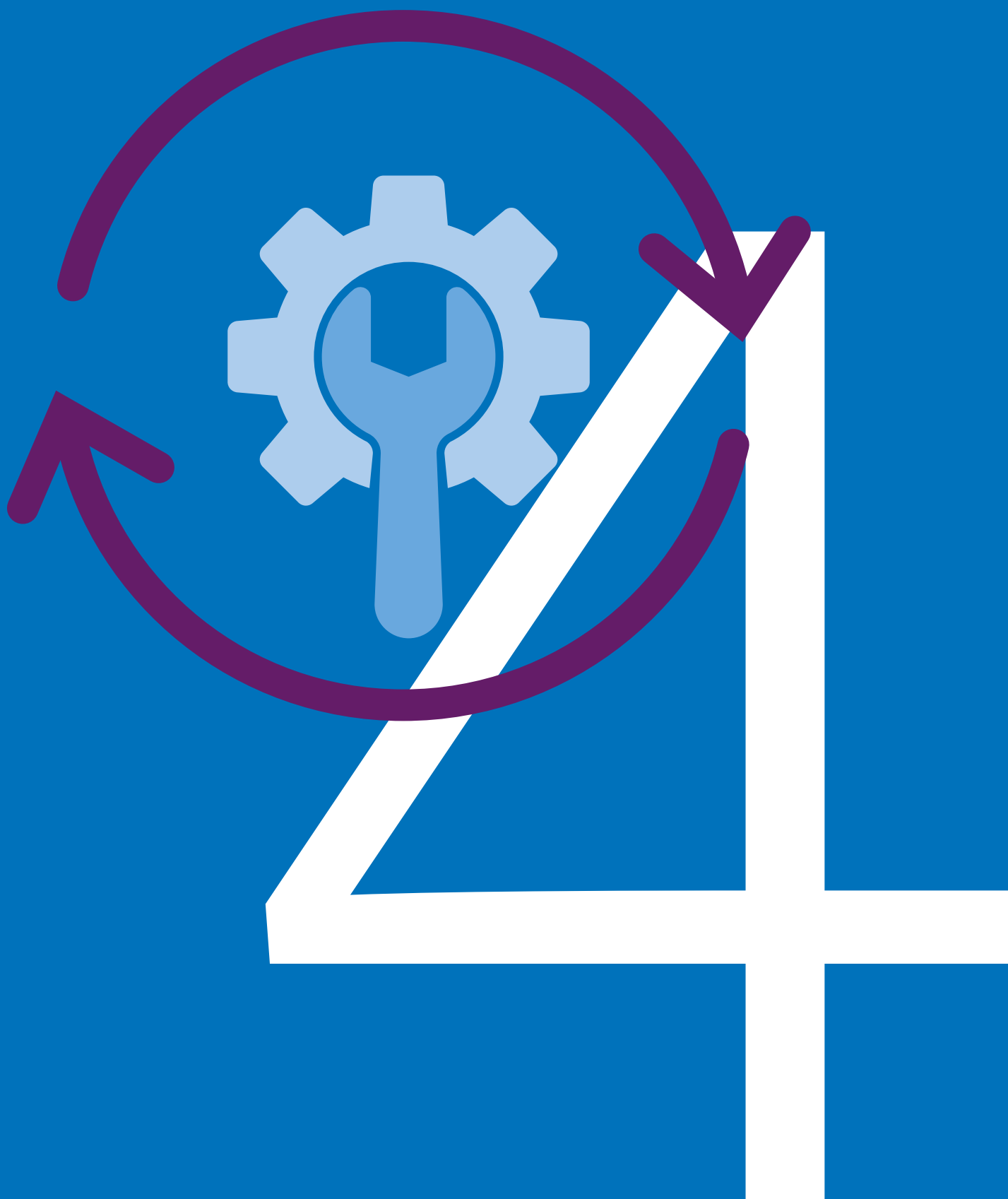
### Doelstelling 3: Transparante, efficiënte en betrouwbare dienstverlening

#### Hoofdactiviteiten:

- Dienstverlening in overeenstemming brengen met de doelen van de Omgevingswet;
- Evalueren en zo nodig aanpassen van processen voor vergunningen, toezicht en handhaving;
- Digitalisering en automatisering van de dienstverlening;
- Burgerparticipatie faciliteren door handreikingen en participatiebeleid op te stellen;
- Mechanismen voor feedback organiseren en optimaliseren, zodat onze uitvoering aansluit bij de behoefte en wensen van de stad;
- Data-analyse en prestatiebewaking: systemen creëren om de prestaties te monitoren met een focus op doorlooptijden, naleving en klanttevredenheid;
- Onze communicatie, zoals brieven, berichten en bewonersavonden, afstemmen op de ontvanger en laten voldoen aan de uitgangspunten van Helder Haags.

#### Gewenste resultaat:

- Een goede dienstverlening aan de hand van het meten van klanttevredenheid;
- Verlenen van alle vergunningen binnen de wettelijke termijn;
- Minder vragen van aanvragers door duidelijkere communicatie;
- Minder aanpassingen in of vernietiging van besluiten naar aanleiding van bezwaar- en beroepsprocedures.





---

# Hoofdstuk 4

## Beleidssystematiek

### 4.1 Gestructureerde aanpak

De gemeente Den Haag gebruikt een programmatische aanpak voor de verlening van vergunningen en de taken van toezicht en handhaving. Programmatisch wil zeggen met een planmatige, cyclische aanpak. De stappen in het proces van dit beleid worden weergegeven in onderstaande figuur. De dubbele regelkring wordt de Big-8 cyclus genoemd. Door het toepassen van de Big-8 geven we vorm aan een Plan-Do-Check-Act-cyclus. De bovenste kring staat voor de borging - het zeker stellen - van de kwaliteit van het beleid. De onderste kring staat voor de borging van de kwaliteit van de uitvoering.

Het Big-8 model vertaalt strategische plannen naar uitvoeringsbeleid. De planning- en controlcyclus waarborgt de kwaliteit van beide.

### 4.2 Verplichte procescriteria uitvoering en handhaving

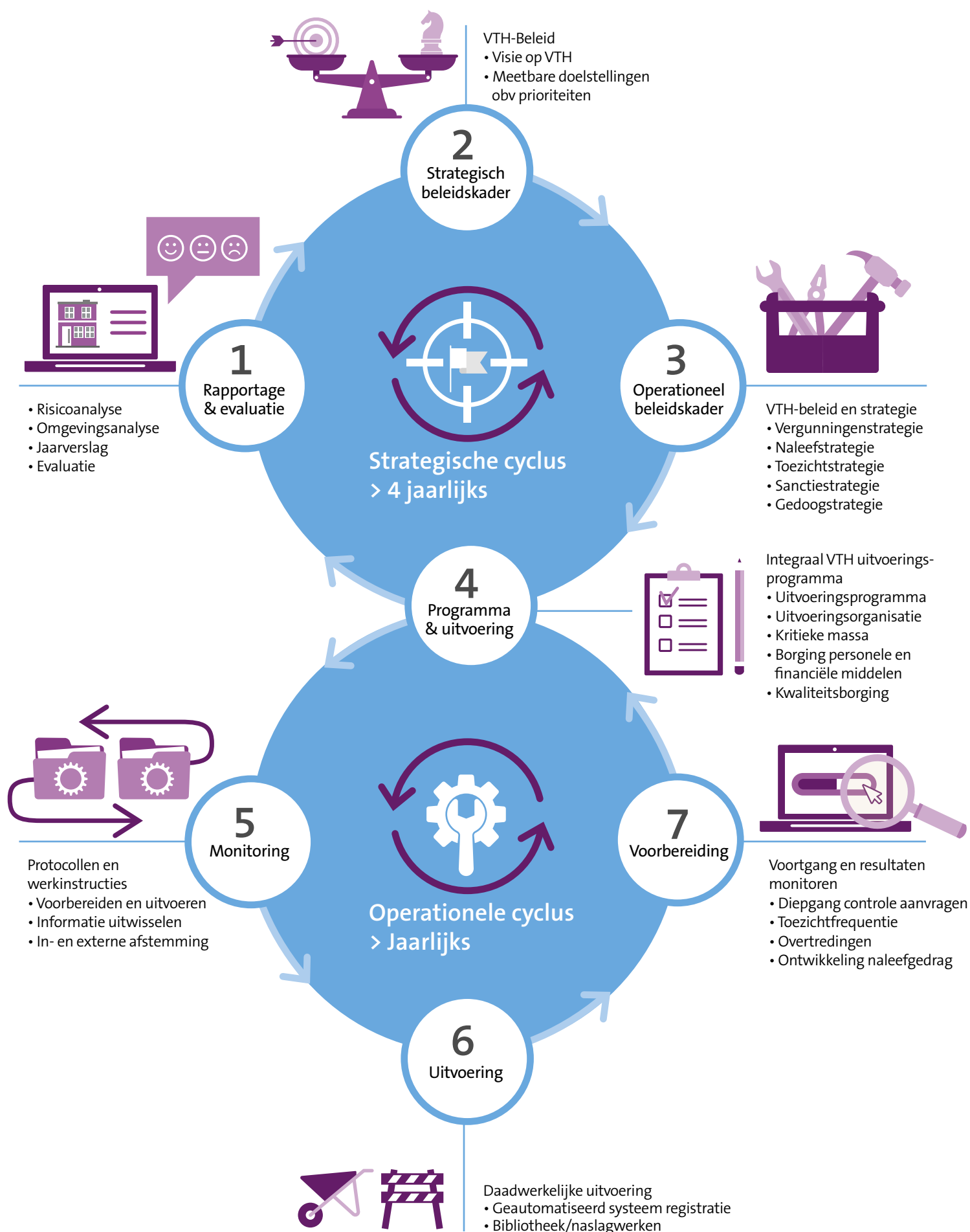
Via de Wabo werd het gebruik van de BIG-8 cyclus landelijk verplicht. Dit zorgt voor een goed proces bij de uitvoering van de VTH-taken. De gemeente Den Haag gebruikt de beleidscyclus ook zoveel mogelijk voor de overige VTH-taken in het fysieke domein. Deze systematiek zorgt ervoor dat we de juiste dingen doen en blijven doen voor de stad.

Via de Invoeringswet Omgevingswet is de huidige regelgeving voor VTH uit de Wabo opgenomen in de Omgevingswet (paragraaf 18.3.2 - strategische en programmatische uitvoering en handhaving). Het college maakt op grond van het Omgevingsbesluit beleid voor een efficiënte uitoefening van de VTH-taken. De nieuwe procescriteria zijn beschreven in de artikelen 13.5 t/m 13.11 van het Omgevingsbesluit.

### 4.3 Twee cycli: beleidsvormend en uitvoerend

Het Big-8 model bevat, zoals te zien in het figuur, twee cycli. De beleidsvormende (strategische) cyclus bestaat uit de stappen Strategisch beleidskader, Operationeel beleidskader en Rapportage & evaluatie. De uitvoerende (operationele) cyclus bevat de Voorbereiding, Uitvoering en Monitoring. Als gemeente hanteren we de strategische cyclus voor vier jaar en de operationele

# BIG-8 Beleidscyclus



---

cyclus voor één jaar. Op het snijvlak van beide kringen staat Programma & uitvoering, hiervoor wordt het Jaarplan VTH opgesteld.

De meerjarige cyclus bevat de lange termijn doelen. Hier formuleren we de kaders voor het jaarplan. Het beleidsplan omvat de risicoanalyse, het strategisch beleidskader en de strategieën voor de uitvoering. Het Beleidsplan VTH geldt voor de periode van 2024 t/m 2028. Voor de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) wordt separaat regionaal uitvoeringsbeleid vastgesteld op basis van de Wet gemeenschappelijke regelingen.

De jaarlijkse cyclus is een uitvoeringscyclus van planning, uitvoering en verslaglegging waarbinnen we sneller kunnen schakelen en zaken kunnen aanpassen. Onderdeel van deze uitvoeringscyclus is het jaarlijkse uitvoeringsplan (jaarplan) en het jaarverslag. Hierin beschrijven we onder meer relevante maatschappelijke ontwikkelingen en geven we duiding aan de behaalde resultaten. Door over een langere termijn jaarlijks op eenzelfde wijze het plan op te stellen en verslag te doen, is het eenvoudiger om ontwikkelingen te signaleren en te evalueren. Daardoor kunnen we beter bepalen of ontwikkelingen vragen om aanpassing van de lange termijn doelen en strategieën.

De jaarplannen worden vastgesteld aan het einde van het voorgaande jaar of uiterlijk in januari van het jaar waar het om gaat. Een jaarplan bevat minimaal:

- een evaluatie van het afgelopen jaar en waar relevant voor een langere termijn;
- een probleemanalyse op korte en langere termijn;
- de (bestuurlijke) prioriteiten voor het betreffende jaar;
- het uitvoeringsprogramma voor vergunningverlening, toezicht en handhaving;
- de operationele doelstellingen voor het betreffende jaar;
- de organisatorische condities om het programma uit te kunnen voeren.

Het jaarverslag rapporteert over de uitvoering van het jaarplan en de punten die hiervoor zijn vermeld. Daarnaast geven we in het jaarverslag een duiding van de redenen voor het al dan niet behalen van bepaalde operationele doelen.

## 4.4 Risicoanalyse

Het jaarplan schetst de maatschappelijke ontwikkelingen waar we rekening mee moeten houden. Ook stellen we de prioriteiten vast. Dit laatste doen we aan de hand van een risicoanalyse in het jaarplan. Dit betekent dat er een systematische inschatting wordt gemaakt van welke overtredingen en welk gebruik van gebouwen het meeste risico met zich meebrengt en welke prioriteit dit krijgt voor de uitvoering. Daarbij wordt rekening gehouden met eventuele maatschappelijke ontwikkelingen, die daarop van invloed zijn. Den Haag kiest hiermee voor een zwa-re invulling van de beleidscyclus. Dit geeft in ieder geval in de eerste jaren van de invoering van deze beleidscyclus een grote flexibiliteit. Zo kunnen we sneller en eenvoudiger inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen en nieuwe bestuurlijke inzichten zonder het hele beleidskader te hoeven herzien.

5



---

# Hoofdstuk 5 Strategieën

## 5.1 Uitvoeringsstrategieën VTH

In hoofdstuk 3 beschreven we onze beleidsdoelen. In dit hoofdstuk staan de strategieën voor de uitvoering die we in Den Haag toepassen om deze doelen te behalen. Ook geven we aan hoe we als gemeente de VTH-taken willen uitvoeren. Deze lokale aanpak is deels gebaseerd op de landelijke uitvoeringsstrategieën. Waar nodig hebben we ze aangepast om een goede aansluiting te hebben bij de grootstedelijke problematiek waar we als stad met een gebrek aan ruimte mee te maken hebben.

We onderscheiden de volgende vier strategieën:

- Strategie preventie
- Strategie vergunningen
- Strategie toezicht
- Strategie handhaving

Hieronder bespreken we de verschillende strategieën aan de hand van uitgangspunten, die alle betrokken uitvoerende diensten delen. In de bijlage zijn beleidskaders benoemd, die eveneens gelden voor (meer specifieke onderdelen van) uitvoering van VTH-taken.

De strategieën beïnvloeden elkaar onderling. Een voorbeeld: daar waar we sterk inzetten op preventie is minder vaak toezicht en handhaving nodig. Een vereiste vergunning - als toets vooraf - kan gezien worden als een preventief middel om overtredingen te voorkomen. Het ontbreken van een vergunning of het niet naleven van de vergunningsvoorwaarden is een overtreding. Als er in de handhaving boetes worden opgelegd dan schrikt dat potentiële overtreders af. Dit komt de preventie van overtredingen ten goede.

## 5.2 Strategie preventie

Deze strategie preventie beperkt zich tot de preventiemiddelen die direct betrekking hebben op vergunningen, toezicht en handhaving. Andere manieren, waarop overtredingen te voorkomen zijn, zoals subsidies, hulplokken, strategisch grondbezit, prestatieafspraken, etc. komen hier niet aan de orde.

Om overtredingen te voorkomen zetten we in op de volgende uitgangspunten:

1. Heldere communicatie en voorlichting;

- 
2. Barrières opwerpen tegen overtredingen en ondermijning;
  3. Inzet van bestraffende maatregelen.

#### **Uitgangspunt 1: Heldere communicatie en voorlichting**

De ambitie is een persoonlijke, gemakkelijke en betrouwbare dienstverlening. De klant/ burgers staat centraal. Het naleven van regels is alleen mogelijk als mensen de regels kennen en begrijpen. Ingewikkelde aanvraagformulieren voor vergunningen en onnodige regels horen hier niet bij. Het is belangrijk om mensen op weg te helpen als ze vragen hebben. Voorlichting en communicatie is daarnaast meer dan een website met goede en duidelijke informatie. Dit is weliswaar een prominent onderdeel, maar het is net zo belangrijk dat we benaderbaar zijn, heldere informatie geven, helpen en verwijzen naar hulp en ondersteuning als dat er is. Een vanzelfsprekend onderdeel van alle communicatie is een correcte bejegening van mensen bij de uitoefening van VTH-taken. Dit is nog eens expliciet uitgelicht in het coalitieakkoord (RIS316672) 'Haags Akkoord'.

Dat klinkt als een eenvoudige opdracht, maar het is een lastig uit te voeren taak. Het is zoeken naar een balans tussen dienstverlening en voldoende volume kunnen maken. Vaak moeten we een afweging maken tussen hoe uitputtend zijn we in onze behandeling en hoe houden we het werkbaar en te begrijpen voor de klant/ burger. Graag duiden we dit met een voorbeeld om er gevoel bij te krijgen: We stellen veel vragen bij een vergunningaanvraag. Vragen we echter te weinig dan staat de deur open voor fraude, misbruik en/of onzorgvuldig genomen besluiten. Met het risico dat besluiten geen stand houden. Vragen we veel, dan lukt het mensen niet altijd om de aanvraag correct in te vullen en loopt het alsnog mis.

Dit probleem willen we oplossen door een feedback loop te organiseren. We maken samen met aanvragers klantreizen en kijken naar de effectiviteit van besluiten. Is er aan de besluiten voldaan, dan zijn deze klaarblijkelijk voldoende begrepen. Ook onderzoeken we gegronde bezwaar- en beroepszaken en de redenen waarom een besluit geen standhoudt. Dat levert leerpunten op voor de kwaliteit van besluiten en de communicatie daarover. We zorgen ook dat we leren van de afhandeling van klachten. Ook van de duiding daarvan van de ombudsman. Bij aanbevelingen van de ombudsman over communicatie en voorlichting en als we als afdeling zelf verbeterpunten signaleren, dan implementeren we die in de werkwijzen.

Daarnaast hebben we op diverse plaatsen ondersteuning georganiseerd om aanvragers van vergunningen, ondernemers en inwoners van Den Haag te helpen. Zoals:

- Ondernemersportaal
- Duurzame stad Den Haag
- Balie voor Vereniging van Eigenaren: VvE-balie
- Huurbalie
- Meld- en Steunpunt woonoverlast

Doorverwijzing naar deze plekken van ondersteuning is belangrijk in de uitvoering van VTH-taken.

---

---

### Uitgangspunt 2: Barrières opwerpen tegen overtredingen en ondermijning

De bestuursdienst coördineert de acties tegen overtredingen en ondermijning. Deze aanpak is vastgelegd in het Integraal Veiligheidsbeleid (RIS313807). Met instrumentarium als Bibob-toetsen op vergunningaanvragen en het aanwijzen van gebieden of branches op grond van de APV met een vergunningplicht werpen we barrières op tegen overtredingen en ondermijning. Er zijn twee gebieden specifiek benoemd voor de vergunningplicht: Weimarstraat/Beeklaan en de Jan Luykenlaan/Van Baerlestraat. Daarnaast worden in diverse andere intensiveringsgebieden ingezet op een integrale aanpak van problematiek, die criminele activiteiten faciliteren en in stand houden. Daarbij wordt voorrang gegeven aan onderwerpen, die vaak samenhangen met criminaliteit zoals illegale prostitutie, aan drugs gerelateerd gebruik van panden en huisvesting van kwetsbare personen, waar bij sprake is van uitbuiting.

### Uitgangspunt 3: Bestraffende maatregelen

Binnen het VTH-domein zijn er verschillende soorten overtredingen waarvoor boetes kunnen worden opgelegd. Een doel van bestraffende maatregelen is rechtdoening voor slachtoffers en signaal aan de maatschappij geven dat bepaalde handelingen niet door de beugel kunnen. Een ander en voor preventie belangrijker doel van bestraffing is het voorkomen van toekomstige overtredingen. De dreiging van een boete in combinatie met een consequente uitvoering en het daadwerkelijk opleggen van boetes leidt tot het voorkomen van (toekomstige of herhaalde) overtredingen. Boetes schrikken af, met name voor berekenende overtredders. Juist dit preventieve effect is de reden waarom het college inzet op beboeten. Voor boetes geldt een zwaardere bewijslast dan bij een opgelegde herstelsanctie. Het kost meer tijd en inzet om een boete op te leggen, zeker bij de complexere feiten met hoge boetes.

Het college heeft een zekere vrijheid (discretionaire bevoegdheid) om het best passende handhavingsmiddel in te zetten bij overtredingen en combinaties van feiten. Het college is doorgaans verplicht te handhaven bij een overtreding, maar niet verplicht te kiezen voor een bepaald middel. Het is daarbij van belang dat er geen rechtsongelijke behandeling of willekeur ontstaat. Daarom zijn er vastgestelde boetetabellen en richtlijnen om dit tegen te gaan.

## 5.3 Strategie vergunningen

Binnen de Omgevingswet is een integrale vergunningverlening verplicht. Hierdoor is dit niet een strategie, maar een gegeven. Door de komst van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging (Wkb) zal er voor de vergunningverlening de komende jaren veel veranderen. Dit heeft ook grote gevolgen voor inwoners, ondernemers en de behandelaars bij de gemeente. We willen de overgang naar deze nieuwe wetten zo goed mogelijk laten verlopen.

---

De volgende uitgangspunten blijven daarbij onverkort van kracht:

1. Hoe groter de maatschappelijke en veiligheidsimpact van een project, hoe intensiever de toetsing van de aanvraag en de controle bij de realisatie van het project;
2. Participatie;
3. Transparante en betrouwbare vergunningverlening.

#### **Uitgangspunt 1: Hoe groter de maatschappelijke en veiligheidsimpact van een project, hoe intensiever de toetsing van de aanvraag en de controle bij de realisatie van het project**

Toezicht tijdens de realisatie – bij aanvang van de activiteiten en tijdens de bouw – voorkomt veel ellende in de toekomst. De Omgevingswet en de gelijktijdige invoering van de Wkb brengen veranderingen aan in de systematiek bij vergunningen en bij het toezicht op de realisatie. Er zijn minder vergunningen en een deel van het toezicht wordt overgelaten aan de markt. De gedachte hierachter is dat er teveel zaken vergunningsplichtig zijn en dat de administratieve kosten van controle te hoog zijn. Het Rijk schat in dat in veel gevallen geen toetsing en toezicht nodig is.

Onder de Omgevingswet en Wkb is er minder toetsing en toezicht van de gemeente. Dit heeft gevolgen voor de uitvoering van de VTH-taken.

De volgende systematiek geldt:

- Vergunningvrij: Geen toetsing vooraf en geen toezicht bij de realisatie (uitvoering werkzaamheden).
- Meldingsplichtig: Administratieve verwerking van de melding. Alleen toezicht en handhaving door de gemeente bij realisatie als er signalen zijn dat het ernstig misgaat en er gevaarlijke situaties (dreigen te) ontstaan.
- Vergunningplichtig categorie I onder de Wkb: Toetsing op bouwkwaliteit en toezicht door een kwaliteitsborger (niet de gemeente). Toetsing op de bestemming door de gemeente. Alleen toezicht en handhaving door de gemeente bij signalen dat het ernstig misgaat en er gevaarlijke situaties (dreigen te) ontstaan.
- Vergunningplichtig: Toetsing en toezicht conform Bouwtoezicht op maat. Deze systematiek passen we sinds 2012 toe en gaat uit van de impact op de veiligheid en omgeving. Hoe groter dat is, hoe intensiever de controle van de vergunningaanvraag en het toezicht bij de realisatie van het bouwwerk.

Welke activiteiten vergunningvrij, meldingsplichtig en vergunningplichtig zijn, is terug te vinden op de website van de gemeente.

#### **Uitgangspunt 2: Participatie**

Participatie is één van de pijlers van de Omgevingswet. Het geeft de inwoners, ondernemers of andere belanghebbenden meer invloed op de omgeving. Mensen worden betrokken bij vergunningen in hun leefomgeving als dit nodig is.

---



---

De komende jaren werken en voeren we de volgende acties uit op grond van dit beleidsplan:

- Burgerparticipatie faciliteren bij vergunningstrajecten. Hiervoor stellen we handreikingen op en voeren we die uit;
- Participatiebeleid voor vergunningverlening opstellen en toepassen;
- Feedbackmechanismen organiseren en optimaliseren. We analyseren wat er misgaat, waar mensen tevreden over zijn en wat er beter kan. Vervolgens scherpen we het beleid en de handreikingen aan.

### Uitgangspunt 3: Transparante en betrouwbare vergunningverlening

Iedereen moet er op kunnen vertrouwen dat we aanvragen op het juiste niveau toetsen en tijdig verlenen. Dit is iets waar Den Haag voor staat.

De Omgevingswet geeft meer ruimte voor weging. Ook is het mogelijk negatieve effecten weg te strepen tegen positieve effecten. Terwijl voor het ingaan van de Omgevingswet één negatief advies doorgaans leidde tot een weigering van de vergunning. Dit laatste was transparant, voorspelbaar en daarmee betrouwbaar. Met de Omgevingswet verandert er dus ook iets aan de transparantie en betrouwbaarheid van vergunningverlening. Er is gekozen om initieel zo beleidsneutraal mogelijk de overstap te maken naar de Omgevingswet. Daarmee wordt het huidige kwaliteitsniveau geborgd en in de loop van de jaren kijken we hoe de potentiële voordelen van de Omgevingswet zo goed mogelijk benut kunnen worden. Bijvoorbeeld aan de hand van goede voorbeelden elders in het land, indien die er zijn.

## 5.4 Strategie toezicht

Als gemeente kunnen we niet overal en altijd alle situaties controleren. Dat is niet mogelijk en niet wenselijk. We richten het toezicht daarom op die plekken waar dit het hardst nodig is. Daarbij gebruiken we verschillende methodieken om de prioriteiten te bepalen. In het Jaarplan VTH omschrijven we voor het betreffende jaar aan welke gebieden en aan welke onderwerpen we prioriteit geven. Hierbij houden we de beleidsdoelen uiteraard nauw in het oog. We voeren het toezicht zo veel mogelijk integraal uit, met name bij een gebiedsaanpak of gezamenlijke opgaven. Een samenhangend en integraal uitgevoerd toezicht heeft meer zichtbare effecten en voorkomt dat verschillende diensten en overheidsinstanties niet consequent handelen. In sommige gevallen, bij niet complexe problematiek, is het vaak efficiënter om niet integraal te controleren. Dan letten we wel op in het oog springende zaken voor handhavingpartners en hulpverlening.

Dit resulteert voor toezicht in de volgende uitgangspunten:

1. Toezicht concentreren in prioritaire gebieden, op specifieke bedrijfstakken en onderwerpen;
  2. Beoordelen van meldingen en handavingsverzoeken;
  3. Uitvoeren van wijkagenda's en gebiedsaanpakken;
  4. Intensievere controle van gebouwen en activiteiten met een hoog risico op overtredingen;
  5. Digitale analyses met in inachtneming van de Algemene Plaatselijke Verordening (AVG) en aandacht voor de menselijke maat;
-

---

### **Uitgangspunt 1: Toezicht concentreren in prioritaire gebieden, specifieke bedrijfstakken en onderwerpen**

We concentreren het toezicht op gebieden, risico's en onderwerpen waar dit het hardst nodig is. Toezicht is zichtbare inzet van de gemeente in buurten en straten en ook richting (potentiële) overtreeders. Als het toezicht integraal, geconcentreerd en samenhangend plaatsvindt, dan worden de inzet en de effecten meer gezien en gevoeld. In positieve zin door de mensen die last hebben van overtredingen en in negatieve zin door overtreeders. Dit is waarom we het doen.

De gebieden, bedrijfstakken en onderwerpen waar we ons op richten, zijn momenteel benoemd in sectorale beleidskaders. Deze sectorale beleidskaders worden met de verdere implementatie van de Omgevingswet ondergebracht in de omgevingsvisie en -programma's. Voor nu gelden de in de bijlage genoemde beleidskaders. De ODH werkt volgens de landelijke handhavingsstrategie. Daarnaast heeft de ODH regionaal uitvoeringsbeleid. Dit is eveneens door de raad vastgesteld.

### **Uitgangspunt 2: Beoordelen van meldingen en handhavingsverzoeken**

Meldingen en handhavingsverzoeken komen vanuit de hele stad binnen bij de uitvoerende afdelingen. Ze helpen bij het zicht krijgen op wat er speelt in wijken en in de maatschappij. Wat er binnenkomt loopt door elkaar; het is rijp en groen. Een groot deel zijn goed bruikbare signalen om toezicht op te houden. Redenen waarom dit niet altijd het geval is:

- Meldingen en verzoeken kunnen onduidelijk zijn;
- Niet elk probleem is een wettelijke taak van het college of de burgemeester;
- Sommige problemen hebben geen prioriteit. Niet alles kan worden opgepakt; we moeten keuzes maken.

Het college heeft als uitgangspunt dat iedere melding en ieder handhavingsverzoek behandeld wordt. Dat betekent dat elke melding en elk verzoek gelezen en beoordeeld wordt. Elke melder en indiener van een verzoek krijgt vervolgens te horen of en wat er gedaan wordt met de melding/het verzoek. Soms zijn er nog extra gegevens nodig.

Er zal niet op elke melding geacteerd worden. Dat wordt ook teruggekoppeld. Op meldingen en handhavingsverzoeken met hoge prioriteit worden daarentegen zo spoedig mogelijk geacteerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor prioritaire gebieden, een wijkprogramma of een gebiedsoverstijgend beleidskader. Of als er iets heel ernstigs gemeld wordt of er sprake is van een onveilige situatie.

### **Uitgangspunt 3: Uitvoeren van wijkagenda's en gebiedsaanpakken**

De stadsdeelorganisatie brengt in kaart waar inwoners van bepaalde buurten en wijken behoefte aan hebben. Deze wijkagenda's zijn breder dan alleen de inzet op VTH-taken. Ze zijn gebaseerd op de wensen en behoeften van inwoners van deze wijken. De uitvoering van VTH-taken kan een afgestemd en integraal onderdeel zijn van een wijkagenda. Daarbij is het belangrijk om richting inwoners en samenwerkingspartners duidelijk te zijn wat er wel en niet kan. Het is belangrijk om deze verschillende wijkagenda's te integreren in de VTH jaarplannen en -verslaglegging.

---

---

#### **Uitgangspunt 4: Intensievere controle van bouwwerken en activiteiten met een hoog risico op overtredingen**

Op sommige typen bouwwerken wordt intensiever toezicht gehouden dan op andere. Een reden kan zijn dat de impact bij een calamiteit groter is. Denk aan brand in een gevangenis, ziekenhuis of opslag van gevaarlijke stoffen. Net als bij de afhandeling van meldingen en verzoeken en vergunningen speelt de impact op veiligheid en omgeving hierbij een grote rol. Met name het toezicht in de regionale gemeenschappelijke regelingen is op deze manier georganiseerd. Er wordt een analyse gemaakt van type bouwwerk, de impact van overtredingen en de kans op overtredingen. Ook het toezicht op vergunde kamerverhuurbedrijven en het plaatsen van afval zijn op een dergelijke grondslag georganiseerd.

#### **Uitgangspunt 5: Digitale analyses met inachtneming van de AVG en aandacht voor de menselijke maat**

Datagedreven en risicogestuurd werken vereist een zorgvuldige omgang met persoonsgegevens, beelden, bewaartermijnen en archivering. In potentie zorgt deze manier van werken voor minder impact en inbreuk op de privacy van betrokkenen. Ons toezicht richt zich alleen op die plekken waar het echt nodig is. Controleurs komen zo min mogelijk langs bij zaken waar alles in orde is. Als er echter onbewust onjuiste aannames worden gedaan of er zeer veel data wordt vastgelegd met een beperkte waarde voor de uitvoering, dan kan het effect juist tegengesteld zijn. Daarom werken we intensief samen met privacy officers van de Dienst Bedrijfsvoering (DBV) - Informatisering & Automatisering om zo tot een hoge uitvoeringsstandaard te komen.

### **5.5 Strategie handhaving**

Handhaving is maatwerk. Problemen en de mate waarin die ervaren worden, verschillen binnen Nederland tussen regio's en gemeenten. Dit geldt ook voor de bestuurlijke keuzes en op welke overtredingen een college of ander bevoegd gezag stevig wil inzetten en naar welke onderwerpen minder aandacht uitgaat. Binnen de uitvoering van de Omgevingswet zijn er verschillende doelgroepen van (potentiële) aanvragers van vergunningen en overtreders. Je hebt te maken met diplomaten, multinationals, de 'gewone' man, criminelen, idealisten, daklozen en alles daartussenin. De beleidskaders en strategieën voor handhaving zijn op detailniveau uitgewerkt, omdat dit transparantie en rechtszekerheid biedt voor overtreders en mensen die verzoeken om handhaving.

De volgende uitgangspunten gelden voor handhaving:

1. Inzet gericht op herstel, preventie en het voorkomen van herhaling
2. Afgestemd met ander bevoegd gezag of andere afdelingen binnen de gemeente;
3. Op grond van vastgestelde beleidskaders;

#### **Uitgangspunt 1: Inzet op herstel, preventie en het voorkomen van herhaling**

In de meeste gevallen is de inzet van handhaving gericht op herstel naar een legale situatie. Dat kan zijn door een einde te maken aan een handeling of voldoen aan de juiste voorwaarden

---

---

en vergunningen die horen bij die handeling. Inwoners van de stad ondervinden (over)last van een handeling of worden er door benadeeld of geschaad en daar moet een einde aan komen. In veel gevallen is herstel niet meer mogelijk. Bijvoorbeeld als een handeling een momentopname is. Een boete is dan het juiste middel. Denk aan fietsen op de stoep of het in gebruik geven van een woning zonder huisvestingsvergunning. De handeling wordt dan beboet om herhaling in de toekomst te voorkomen. Een boetestelsel met actieve handhaving schrikt ook potentiële overtreders af. Een dergelijke systematiek voorkomt dus herhaling (recidive) en werkt preventief. In sommige gevallen wordt er zowel beboet als herstel afgedwongen. Dit is gebruikelijk bij overtredingen waarbij de handeling beboetbaar is en de voortzetting van de handeling niet is toegestaan (geen momentopname).

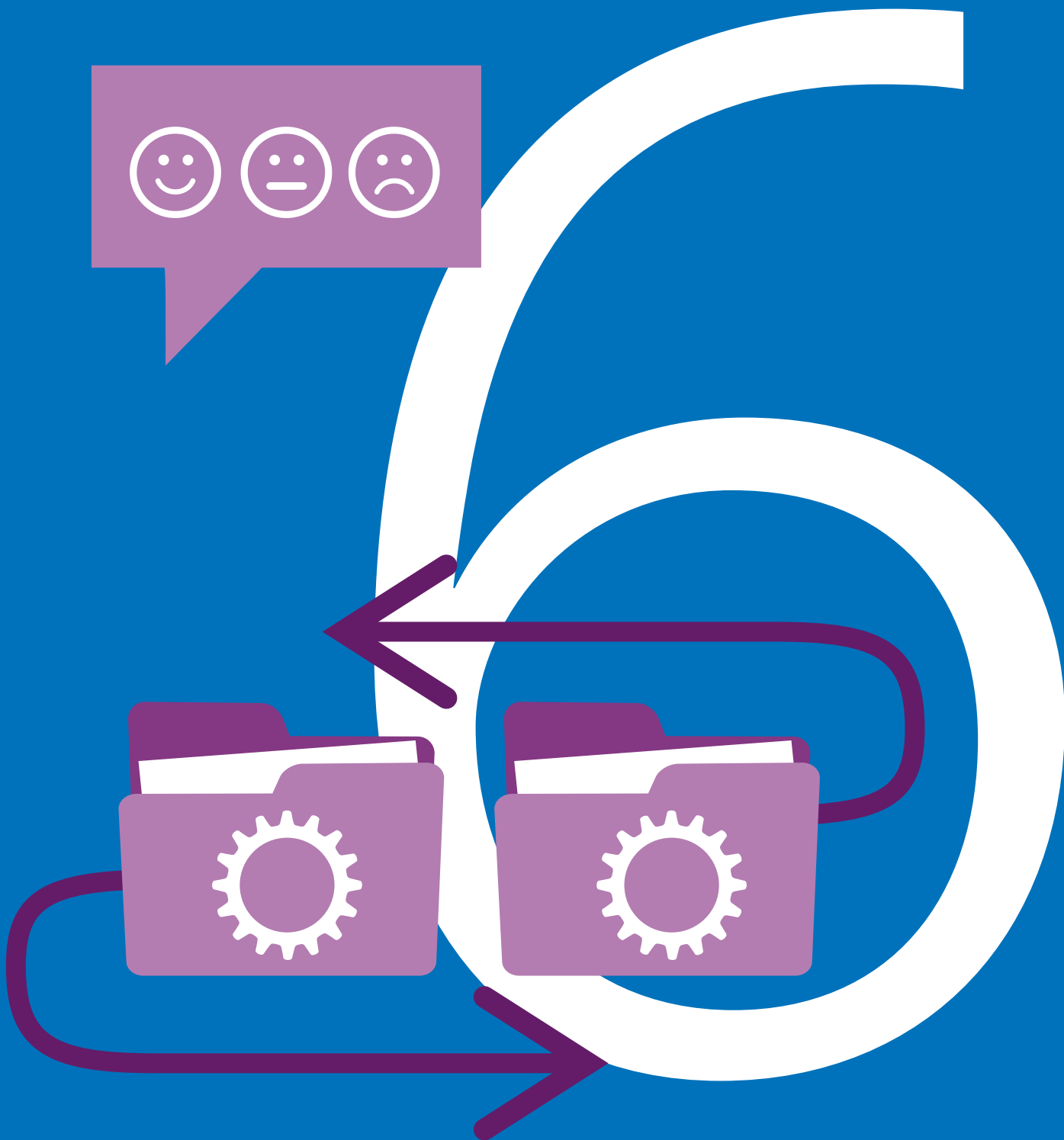
#### **Uitgangspunt 2: Afgestemd met ander bevoegd gezag of andere afdelingen binnen de gemeente**

Het opleggen van sancties stemmen we altijd af indien er op meerdere grondslagen gehandhaafd kan worden. De systematiek is vastgelegd in algemene afspraken binnen protocollen voor de voorzienbare gevallen. In minder vaak voorkomende gevallen, niet opgenomen in protocollen, spreken we ad hoc af wie welke middelen inzet en waarom.

#### **Uitgangspunt 3: Op grond van vastgestelde beleidskaders**

Strategieën voor handhaving zijn al sinds jaar en dag omschreven en geprotocolleerd. Bij handhaving speelt transparantie, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid een zeer belangrijke rol. Een bevoegd gezag behandelt gelijke gevallen op een gelijke manier; dit is vooraf bekend. Dat was ook voor het ingaan van de Omgevingswet het geval. Ook gedogen is onderdeel van de strategie handhaven. Namelijk in welke gevallen wordt er niet gehandhaafd. Voor gedogen hanteert het college de landelijke Nota Gedogen uit 1996. De omgevingsdiensten werken landelijk uniform aan de hand van een landelijke handhavingsstrategie. Deze wordt binnenkort vervangen door de LHSO.





---

# Hoofdstuk 6 Borging, monitoring en evaluatie

## 6.1 Plaats VTH-beleidscyclus in bestel Omgevingswet

De uitvoering van VTH-taken is een onderdeel van een bredere beleidssystematiek onder de Omgevingswet. De stip op de horizon voor de fysieke leefomgeving staat beschreven in de omgevingsvisie. In één of meerdere omgevingsprogramma's staan de maatregelen die leiden tot de gewenste omgeving. Deze programma's worden uitgewerkt in een omgevingsplan, het Beleidsplan VTH en in inzetten zoals subsidieregelingen en ondersteuning van inwoners.

## 6.2 Monitoring en evaluatie

Binnen de BIG-8 systematiek worden programma's bijgesteld aan de hand van een evaluatie van de behaalde resultaten. Deze werkwijze geldt ook bij een nieuwe omgevingsvisie en toekomstige omgevingsprogramma's. De effecten van een programma meten we door de samenhangende beleidsmaatregelen in de omgeving te evalueren. Dit is, zoals eerder omschreven, veel breder dan uitsluitend de uitvoering van de VTH-taken.

Bij de evaluatie en monitoring van het Beleidsplan VTH zelf wordt dan ook niet uitgebreid gereflecteerd op de omgevingseffecten van de uitvoeringsinzet. De effectiviteit is over het algemeen sterk afhankelijk van externe factoren en andere maatregelen in de omgeving. Het is niet los te meten. De afdelingen van VTH leveren input vooraf en een bijdrage aan de realisatie van de beoogde effecten van een programma achteraf. Een intensieve reflectie op de beleidsmaatregelen zal plaatsvinden bij de bijstelling van een omgevingsprogramma of -visie.

Dit heeft gevolgen voor de monitoring en evaluatie van de VTH-beleidscyclus. De monitoring en evaluaties blijven eenvoudig.

De belangrijkste aandachtsgebieden zijn:

- 1 Concrete aantallen en of beoogde aantallen behaald zijn;
- 2 Tijdigheid en correctheid van de processen;
- 3 Herijking van de uitvoeringsinzet bij een gewijzigd programma of visie, nieuwe of een nieuw coalitieakkoord (RIS316672).
- 4 Het verband leggen tussen inzet, resultaten en doelstellingen uit dit beleidsplan

---

## 6.3 Monitoring behaalde resultaten

In BIG-8 cyclus vormen monitoring en evaluatie een integraal onderdeel om inzicht te verkrijgen of we de juiste inzet doen. Het is namelijk belangrijk om te weten of de inzet leidt tot een meer veilige en leefbare stad. En of mensen goed beschermd worden tegen misstanden en dat daders ook het gedrag veranderen. Of dat je misschien iets anders moet proberen. Deze monitoring doen we gestructureerd en op vaste momenten.

In de organisatie zijn op verschillende plekken en niveaus de resultaten bekend. We kunnen - indien nodig - tussentijds bijsturen op het behalen van doelen.

Uitgangspunten:

- Ieder jaar wordt een Jaarplan VTH opgesteld. Dit jaarplan stelt voor het betreffende jaar concrete tactische doelen die gerelateerd zijn aan de beleidsdoelen van het Beleidsplan VTH.
- Binnen het VTH-domein werken we met geautomatiseerde systemen. In deze systemen staat onder meer de productie (genomen besluiten, uitgevoerde controles, etc.). Deze gegevens zijn eenvoudig beschikbaar en vaak worden hier handige dashboards voor gebruikt. Hierdoor heeft het management van de betrokken afdelingen inzicht in de voortgang van de uitvoering van een jaarplan.
- Binnen het VTH-domein monitoren we behaalde resultaten gedurende het jaar intern binnen de hiërarchische structuur. De vorm en frequentie kan verschillen per afdeling of organisatie. We bespreken hoe het staat met de voortgang van de uitvoering van het jaarplan.
- Ieder jaar wordt een jaarverslag opgesteld over de uitvoering van VTH-taken. Met deze verslagen monitoren we de uitvoering van de jaarplannen en geven een beeld van in welke mate de beleidsdoelen worden behaald. Deze jaarverslagen worden vastgesteld en toegezonden aan de raad. Hierin schetsen we ook nieuwe ontwikkelingen op het gebied van beleid, wetgeving en maatschappij.
- Daarnaast wordt ieder jaar de begrotingscyclus doorlopen voor alle activiteiten binnen de gemeente. In deze cyclus bespreken en wegen we de financiële aspecten van de uitvoering. Dit is belangrijk voor de borging van de uitvoeringscapaciteit.

## 6.4 Evaluatie

Via de jaarverslagen rapporteren we jaarlijks over de uitvoering van het jaarplan. Ook belichten we de mate waarin deze uitvoering heeft bijgedragen aan het bereiken van de doelen zoals ge-noemd in hoofdstuk 3. Voor een meerjarige evaluatie sluiten we daarnaast aan bij de monito-ring- en evaluatiesystematiek van de Omgevingswet.



# Bijlagen

---

## Bijlage 1

### Bijlage beleidskaders van toepassing op uitvoering VTH-strategieën

Deze bijlage sluit aan op hoofdstuk 5 van het Beleidsplan VTH en beschrijft de relevante beleidskaders waarbinnen VTH taken worden uitgevoerd. Een deel van de genoemde beleidskaders stellen we de komende tijd bij en passen we aan op de Omgevingswet. Andere beleidskaders zijn al aangepast op de Omgevingswet of worden niet beïnvloed door de invoering ervan. Eventueel nieuw vastgestelde beleidskaders komen in plaats van hieronder genoemde stukken.

#### 1. Beleidskaders van toepassing op alle strategieën

- Algemene verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving Den Haag 2017 (RIS295949);
- Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving Omgevingsrecht (milieu) Den Haag 2016 (RIS294545);
- Beleidsregel kwaliteitseisen vergunningverlening, toezicht en handhaving Den Haag 2017 (RIS296472).

#### 2. Beleidskaders van toepassing op de strategie preventie

- Visie op digitalisering en dienstverlening 2020-2023 (RIS 305093)
- Integraal Veiligheidsbeleid (RIS 313807)
- Uitvoeringsprogramma Preventie met gezag (RIS 314852)
- Aanwijzingsbesluit Weimarstraat/Beeklaan vergunningplicht bedrijfsmatige activiteiten ex artikel 2:98 APV (RIS 316926)
- Aanwijzingsbesluit Jan Luykenlaan/Van Baerlestraat vergunningplicht bedrijfsmatige activiteiten ex artikel 2:98 APV (RIS 314549)
- Regeling Bibob Den Haag 2021 (RIS 308678)
- Verordening bestuurlijke boete overlast openbare ruimte Den Haag 2023 (RIS 315392)
- Beleidsregel bestuurlijke boete, sluiting en beheerovername op grond van de Woningwet Den Haag 2022 (RIS 311800)
- Huisvestingsverordening 2023
- Beleidsregel matiging bestuurlijke boete huisvesting Den Haag 2019 (RIS 303046)
- Richtlijn bestuursrechtelijke dwangmiddelen 2023 (zie overige bijlagen)
- Protocol dwangsombedragen en -termijnen ODH (RIS 310481, bijlage 2)

#### 3. Beleidskaders van toepassing op de strategie vergunningen

- Nota 'Bouwtoezicht op Maat' (BOM) (RIS250613);
  - Beleidskader Wet kwaliteitsborging (zie overige bijlagen);
  - Verordening Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed (RIS 316665)
  - Erfgoedverordening 2024 (RIS316733);
  - Besluit betreffende bindend adviesrecht en Verplichte participatie (RIS313814);
-

- 
- Delegatie besluit Omgevingsplan (RIS316028);
  - Legesverordening 2024 (RIS316887);
  - Beleid inzake bouwveiligheid binnen de gemeente Den Haag d.d. 2 juni 2006 (RIS138137);
  - Beleidsregel bouw- en sloopgeluid Den Haag 2017 d.d. 4 juli 2017 (RIS297432);
  - Beleidsregel vergunningvrij realiseren van gevelreclame Den Haag 2017 (RIS 295992);
  - Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017 (RIS297288);
  - Procedurele afspraken met de gemeenteraad ten aanzien van de verklaring van geen bedenkingen d.d. 29 november 2015 (RIS288041);
  - Beleid windhinder en bezonning d.d. 9 februari 2010 (RIS170509);
  - Beleid dakopbouwen van juni 2011 (RIS180461);
  - Nieuwe Handreiking padel en geluid (RIS315524);
  - Welstandsnota Den Haag 2017 (RIS297760).
  - Toelichting afwegingskader kapvergunningen (RIS288980);
  - Reclamebeleid buitenruimte 2018-2022 'Zichtbaar met kwaliteit' (RIS2987580)
  - Beleidsregel vergunningverlening tijdelijke reclame-uitingen Den Haag 2018 (RIS 298756);
  - Beleidsregel vergunningverlening terrassen Den Haag 2016 (RIS291635);
  - Beleidsregels Terrassenbeleid per 1 maart 2023 (RIS314505);
  - Richtlijn tot wijziging van de Richtlijnen vergunningvrije terrassen Den Haag 2016 (RIS304800);
  - Beleidsregel tot wijziging van de vijfde Beleidsregel vergunningverlening terrassen Den Haag 2016 (RIS315988);
  - Verordening bestuurlijke boete overlast openbare ruimte Den Haag 2023 (RIS315392);
  - Aanwijzingsbesluit Weimarstraat/Beeklaan vergunningplicht bedrijfsmatige activiteiten ex artikel 2:98 APV (RIS316926);
  - Aanwijzingsbesluit Jan Luykenlaan/Van Baerlestraat vergunningplicht bedrijfsmatige activiteiten ex artikel 2:98 APV (RIS314549);
  - Regeling Bibob Den Haag 2021 (RIS308678).

#### 4. Beleidskaders van toepassing op de strategie toezicht

- Agenda Ruimte voor de Stad (RIS295016);
  - Aanpak prioritaire gebieden (RIS315044);
  - Wijkaanpak Nieuwe Stijl 'Opwaartse kracht' (RIS282571) met bijhorende programma's;
  - Aangescherpt Actieplan Laak (RIS316885);
  - Uitvoeringsbeleid 'Handhaven met Ambitie' (RIS306210);
  - Regionale Realisatieagenda van Rijk, provincie en gemeente Den Haag (RIS 314502);
  - Woonvisie 2022 (RIS 313365), Technische aanpassing van Woonvisie (RIS 296833), Woon-agenda 2020-2023 (RIS305711), Nota voorraadbeleid Den Haag 2021 (RIS311091);
  - Nota BOM (RIS250613);
  - Welstandsnota Den Haag 2017 (RIS297760).
  - Nota VTH beleid gemeentelijke taken Omgevingsdienst Haaglanden (RIS307834, bijlage I);
  - Nota Probleemanalyse en prioriteiten milieutoezicht 2021-2024 (RIS307834, bijlage II);
  - Nota handhaving buitenruimte (RIS 307104);
  - Agenda Groen voor de Stad (RIS 294705);
-

- 
- Nota Stadsbomen (RIS 307827);
  - Aanvalsplan Afval 2023-2026 (RIS 315979);
  - Horecavisie (RIS 288644);
  - Meerjarenbeleidsplan 2020-2025 Verantwoord doorontwikkelen (Veiligheidsregio Haaglanden);
  - Visie op digitalisering en dienstverlening 2020-2023 (RIS 305093);
  - Strategisch Beleidskader Informatieveiligheid 2019-2022 (RIS 304162).

#### 5. Beleidskaders van toepassing op de strategie toezicht

- Richtlijn bestuursrechtelijke dwangmiddelen, Dienst Stedelijke Ontwikkeling 2023 (zie overige bijlagen);
- Beleidsregel bestuurlijke boete, sluiting en beheerovername op grond van de Woningwet Den Haag 2022 (RIS311800);
- Huisvestingsverordening 2023;
- Beleidsregel matiging bestuurlijke boete huisvesting Den Haag 2019 (RIS03046);
- Verordening bestuurlijke boete overlast openbare ruimte Den Haag 2023 (RIS315392);
- Beleidsregel bouwkundige splitsingen (RIS296556);
- Landelijke Handhavingsstrategie (LHS). De vervangende LHSO wordt door gemeenten op een uniforme manier vastgesteld en is daarom hier niet volledig in de bijlagen opgenomen;
- Protocol invordering dwangsommen (RIS310481, bijlage 1);
- Protocol dwangsombedragen en -termijnen ODH (RIS310481, bijlage 2);
- Handhavingsbeleid voor horeca en alcoholverstrekkers (RIS292169);
- Nota 'Gedogen in Nederland' (TK 25085, nr. 2, 1996-1997).

## Bijlage 2

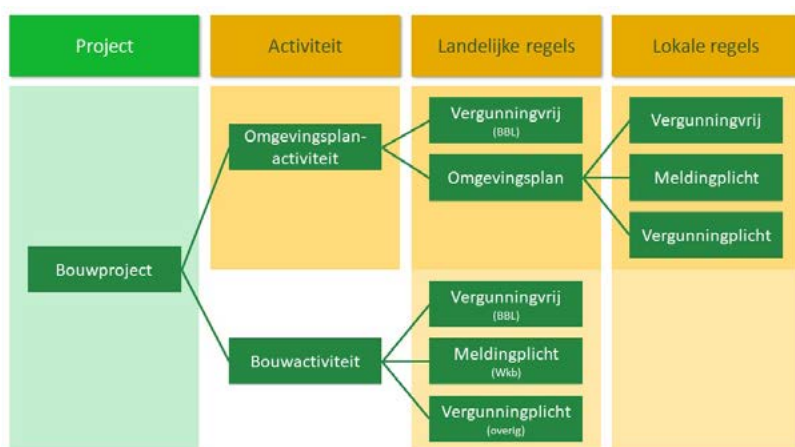
### Wkb handhavingsbeleid Den Haag 2024

#### 1. Inleiding en doel

Op 1 januari 2024 zijn de Wet kwaliteitsboring voor het bouwen (hierna: Wkb) en de Omgevingswet (hierna: Ow) in werking getreden. Zowel de Ow als de Wkb brengen grote veranderingen met zich mee voor het bouwen van bouwwerken. Met name het toezicht op de technische kant van het bouwen verandert ingrijpend. Waar een initiatiefnemer tot 1 januari 2024 voor het bouwen van een bouwwerk een omgevingsvergunning moest aanvragen, de gemeente die beoordeelt en na vergunningverlening toezicht houdt op de bouwplaats, is er vanaf 1 januari 2024 een “nieuwe partij” toegevoegd aan in dit proces. Dat is de kwaliteitsborger en hij zal het grootste deel van de toezichtstaken op zich nemen. De regels hoe daar uitvoering aan moet worden gegeven, de rollen en verantwoordelijkheden van diverse partijen en de regels waaraan het bouwwerk moet voldoen zijn vastgelegd in de wet, maar is voor alle partijen nieuw. We zullen met elkaar een weg moeten vinden in deze nieuwe rollen en regels. Met dit beleid wordt aangegeven hoe we in Den Haag daar invulling aan gaan geven waarmee we duidelijkheid willen geven hoe de gemeente omgaat met mogelijk nieuwe situaties.

Vanuit de Ow worden bouwactiviteiten gescheiden in twee delen: een technisch bouwactiviteit en een ruimtelijk deel met betrekking tot een omgevingsplanactiviteit. Dat leidt tot het volgende onderscheid in activiteiten:

De technische bouwactiviteit. Deze ziet op de toets van een aanvraag aan de regels voor de technische bouwkwiteit zoals die zijn vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). De omgevingsplan-activiteit voor een bouwwerk. Die ziet op de toets of het bouwwerk en het gebruik daarvan passen binnen de regels van het omgevingsplan.



---

De Wkb verdeelt alle bouwwerken over drie gevolgklassen. De gevolgklassen zijn bepaald aan de hand van de mogelijke gevolgen voor gebruikers. Bijvoorbeeld als gevolg van brand of het instorten van een (deel van een) gebouw. Hoe groter de gevolgen zijn als er iets misgaat, des te hoger de gevolgklasse. De verdeling is als volgt:

- Gevolgklasse 1; de persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan zijn beperkt. Bij deze gevolgklasse valt te denken aan woningen en eenvoudige bedrijfs-gebouwen;
- Gevolgklasse 2; reële kans op persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan. Hierbij valt te denken aan bibliotheken, gemeentehuizen, onderwijsgebouwen en woongebouwen tot 70 meter hoog.
- Gevolgklasse 3; kans op aanzienlijke persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan. Hieronder kunnen vallen bouwwerken zoals metrostations, voetbalstadions, ziekenhuizen en gebouwen hoger dan 70 meter.

Onder de Wkb zijn vanaf 1 januari 2024 de nieuwbouwactiviteiten uit gevolgklasse 1 voor het technische deel niet vergunningplichtig, maar wel meldingsplichtig. Voor welke specifieke bouwactiviteiten dit geldt wordt in hoofdstuk 2 en bijlage 1 nader toegelicht en benoemd. Dit type bouwactiviteiten wordt door de afdeling Vergunningen & Toezicht van Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente niet preventief getoetst aan de bouwvoorschriften. Via de melding, de informatieplichten en het dossier bevoegd gezag, toont de initiatiefnemer aan dat hij bouwt volgens de voorschriften die gelden voor het te bouwen bouwwerk.

Is een bouwactiviteit op zichzelf (als het ware als 'losse' activiteit) vergunningvrij is, maar maakt deze deel uit van een grotere bouwactiviteit die onder gevolgklasse 1 valt, dan valt ook de vergunningvrije bouwactiviteit onder gevolgklasse 1 en kwaliteitsborging. Te denken valt aan een vergunningsvrije dakkapel die deel uitmaakt van een nieuw te bouwen woning onder gevolgklasse 1.

Het kan zijn dat de bouwactiviteit van gevolgklasse 1 plaatsvindt in, aan, op of bij een illegaal bouwwerk. Oftewel een bouwwerk waarvoor een vereiste omgevingsvergunning ontbreekt. In dat geval valt de bouwactiviteit niet onder het stelsel van kwaliteitsborging en is er een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit nodig (artikel 2.22 Bbl). Dit zal vooral aan de orde zijn als verbouw ook onder de werking van de Wkb gaat vallen.

#### **Rol van de gemeente in combinatie met private erkende kwaliteitsborgers**

De Wkb heeft als doel om de gebouwde kwaliteit van bouwwerken te verbeteren. Met het oog daarop is in de wet gekozen voor de inzet van private erkende kwaliteitsborgers. In de praktijk betekent het dat toezicht op de uitvoering van bouwwerken in gevolgklasse 1 bij nieuwbouw, primair wordt belegd bij private kwaliteitsborgers. Een kwaliteitsborger ziet erop toe dat het bouwwerk volgens de eisen van het Bbl wordt gebouwd.

---

---

De kwaliteitsborger toetst een bouwplan aan de hand van zogenoemde ‘instrumenten’. Een instrument is een werkwijze waarmee een kwaliteitsborger tijdens de bouw toeziet of het voldoet aan de geldende voorschriften. Dit kan bijvoorbeeld een erkenningsregeling of certificering zijn. Een instrument beschrijft op welke wijze het toezicht moet worden ingericht en uitgevoerd. Instrumenten moeten voldoen aan wettelijke gestelde eisen en worden toegelaten tot het stelsel alvorens deze mogen worden toegepast door een kwaliteitsborger. De vereisten voor een instrument zijn bepaald in de Wkb.

De gemeente blijft, net als onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, als bevoegd gezag verantwoordelijk voor toezicht op en handhaving van de naleving van de bouwregelgeving. De gemeente is dus bevoegd om activiteiten in het kader van die toezichthoudende en handhavende rol te verrichten. De kwaliteitsborger heeft deze bevoegdheden niet.

Voor het toezicht door de gemeente op de naleving van de bouwregelgeving is voor de bouwactiviteiten het opgeleverde bouwwerk maatgevend in plaats van een aannemelijkheidstoets bij vergunningverlening. Voordat het bouwwerk wordt opgeleverd zijn er (verplichte) informatie-momenten waarop de kwaliteitsborger de gemeente informeert over de voortgang van de bouw en eventuele strijdigheden met wet- en regelgeving.

#### Doel van dit handhavingsbeleid

Het bouwtoezicht voor gevolglasse-1-bouwwerken nieuwbouw is met de komst van de Wkb primair belegd bij private kwaliteitsborgers. Zij toetsen het bouwwerk zoals het wordt gebouwd.

De gemeente toetst niet inhoudelijk en vooraf aan bouwtechnische voorschriften, maar controleert of de opdrachtgever werkt met een toegelaten, bij de bouwactiviteit passend instrument en een onafhankelijke kwaliteitsborger. Ook controleert de gemeente of alle specifieke risico's voor dat bouwwerk in de risicobeoordeling in kaart zijn gebracht en in het borgingsplan zijn vastgelegd. Mocht handhaving noodzakelijk zijn, dan biedt de Wkb in aanvulling op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) verschillende handvatten om te kunnen beschikken over de noodzakelijke informatie.

Als dat nodig is kan zij onderzoeken of er sprake is van een overtreding van de bouwtechnische regels en zo nodig handhavend optreden. Zij kan dit doen naar aanleiding van een handhavingsmelding van een kwaliteitsborger, op basis van signalen of verzoek van derden (zoals omwonenden), maar zij kan ook op eigen initiatief de bouwplaats bezoeken en (aanvullende) informatie opvragen bij de bouwpartijen.

Wanneer het vervolgens nodig is om over te gaan tot handhaving, kan de gemeente gebruikmaken van de handhavingsbevoegdheden op basis van de Awb en de Ow.

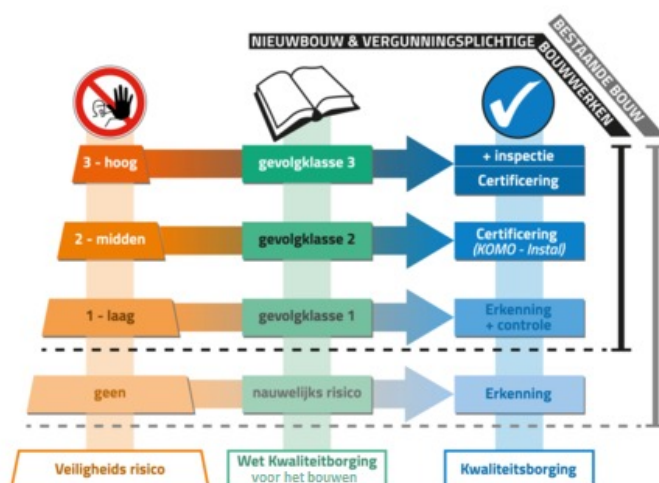
*De gemeente maakt een keuze over de omvang en intensiteit waarin zij de toezichts- en handhavingsrol wil en kan vervullen. Dit is vastgelegd in het handhavingsbeleid, zoals opgenomen in dit stuk.*

Hierna zal eerst worden ingegaan op het systeem. Vervolgens wordt aangegeven welke gemeentelijke afweging er is gemaakt ten aanzien van de invulling van dit handhavingsbeleid.

## Beschrijving van het systeem onder de Wkb

### Gevolgklasse 1 is relevant voor de Wkb en dit handhavingsbeleid

Met de komst van de Wkb en de Ow zijn de bouwactiviteiten in drie gevolgklassen (hierna: GK's) ondergebracht: GK 1, GK 2 en GK 3. Vanuit een risico- benadering zijn deze ingedeeld op basis van de mogelijke impact van het veiligheidsrisico:



Dit geeft per 1 januari 2024 de volgende soorten vergunnings- en meldingsplicht:

1. meldingsplicht bij nieuwbouw en technische vergunningsplicht bij verbouw (GK 1)
2. technische vergunningsplicht (GK 2 en GK 3)
3. vergunningplicht omgevingsplanactiviteit (kan voorkomen in alle gevolgklassen)

Voor het technische deel van de bouwactiviteit van bouwwerken in GK 1 blijft een beoordeling van de bouwtechnische voorschriften door de gemeente achterwege. Er is voor dit technische deel dus geen vergunning nodig maar wel een melding. Voor alle gevolgklassen geldt overigens in dit stelsel dat op basis van de Ow, er wel ruimtelijke vergunningen voor omgevingsplan-activiteiten (hierna: OPA) nodig kunnen zijn, een en ander is afhankelijk van de regels uit het omgevingsplan.

In bijlage 1 worden de gevolgklassen nader toegelicht.

### Gevolgklasse 1 voor de Wkb en handhavingsbeleid

Voor toepassing van de Wkb voor het bouwen en onderhavig handhavingsbeleid is gevolgklasse 1 nieuwbouw van belang. Nieuwbouwactiviteiten in gevolgklasse 1 zijn voor het technische deel niet vergunningplichtig, maar er geldt wel een meldingsplicht en de verplichting tot inzet van



---

private kwaliteitsborging door de initiatiefnemer. Enkele voorbeelden van bouwplannen in deze klasse zijn nieuwbouw van: grondgeboden woningen, bedrijfspanden van maximaal 2 bouwlagen, kleine fiets- en voetgangersbruggen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 20 meter hoog. De Wkb geldt niet als er bij de bouw wordt gekozen voor gelijkwaardige oplossingen of als er een melding brandveilig gebruik is vereist. In die gevallen moet geldt er voor de technische bouwactiviteit een vergunningsplicht.

### BOM-categorieën gekoppeld aan de gevolklassen

In het “Bouwtoezicht op Maat”-beleid (BOM) van de gemeente Den Haag (RIS250613) wordt gebruikgemaakt van specifieke categorieën. Op basis van de genoemde risicogestuurde benadering is die indeling vertaald naar de toekomstige categorisering in de gevolklassen. Voor gevolgklasse 1 nieuwbouw, van belang in het kader van de invoering van de eerste fase van de Wkb en onderhavig handhavingsbeleid, gaat het om de volgende BOM-categorieën:

#### GK 1-BOM B2

Nieuwbouw eengezinswoning

Logiesfunctie, in de vorm van nieuwbouw vakantiewoningen

#### GK 1-BOM B3

Nieuwbouw lichte industriefunctie (opslagwerkplaats)

#### GK 1-BOM B7

Toegangsbrug langzaam verkeer (niet over provinciale- of rijksweg)

### Wat is dat eigenlijk: toezicht en handhaving?

Onder toezicht verstaan we het uitvoeren van controle ter voorkoming van overtredingen en het naleven van voorschriften uit vergunningen of regelgeving. Onder handhaving wordt verstaan: het herstellen en eventueel bestraffen van het niet naleven van voorschriften uit vergunningen of regelgeving.

Handhaving is niet mogelijk zonder een koppeling aan toezicht. Verder is hiervoor de beschikbaarheid van toereikende informatie nodig. De bewijslast voor handhaving ligt namelijk bij de gemeente; de gemeente moet zelf kunnen beoordelen welke regel wordt overtreden. De gemeente mag onder de Wkb alleen aanvullende informatie vragen als deze al redelijkerwijs voorhanden is, tenzij een sterk vermoeden van ernstige afwijkingen of gevaar nader onderzoek rechtvaardigt. Zonder goede documenten over het te realiseren bouwwerk is het voor de gemeente praktisch onmogelijk om zich een oordeel te vormen op basis van wat zichtbaar is op de bouwplaats tijdens het bouwproces.

Ook als er voor de gemeente alle reden is om te willen handhaven op basis van dit handhavingsbeleid, zal dit dus niet altijd gebeuren als de daarvoor benodigde documenten niet bij haar

---

beschikbaar zijn. Indien noodzakelijk, kan de gemeente de kwaliteitsborger verplichten – zo nodig via het opleggen van een maatwerkbesluit - de informatie aan te leveren om na te gaan of het gebouwde aan het Bbl voldoet. In geval van bezwaar en beroep tegen handhavingsbesluiten zal de gemeente moeten aantonen dat het al dan niet ingrijpen gerechtvaardigd was.

#### Handhavingsbeleid als basis voor toezicht en handhaving tijdens de realisatiefase

Omdat nieuwbouwactiviteiten in GK 1 technisch vergunningsvrij zijn en alleen een meldingsplicht hebben, blijft een beoordeling door de gemeente vooraf aan de hand van de bouwtechnische voorschriften achterwege en is de inzet van het systeem van private kwaliteitsborging voor de bouwende partij verplicht. Door dit rijksbeleid verschuift de aansprakelijkheid naar een meer particuliere aansprakelijkheid en is er sprake van een terugtrekkende overheid.

De bij de bouwmelding meegestuurde risicobeoordeling en het borgingsplan kunnen door de gemeente worden gebruikt om haar handhavende taak van waarnemen, beoordelen en interveniëren vooraf inhoud en richting te geven. De risicobeoordeling en het borgingsplan bieden, naast signalering vanuit de samenleving en de markt, de gemeente als bevoegd gezag de mogelijkheid om haar repressieve rol te kunnen uitoefenen. De gemeente kan toezicht tijdens de realisatie blijven uitvoeren. Hierbij is het aan de gemeente zelf om te bepalen hoe zij daar invulling aan geeft.

#### Hoe ziet het proces voor bouwactiviteiten onder de Wkb voor Gk 1 er (globaal) uit?

Voor de rol van de gemeente per 1 januari 2024, zijn voor nieuwbouwactiviteiten in gevolgklasse 1 onder de Wkb op hoofdlijnen de volgende fasen in het proces van belang:

1. Bouwmelding met risicobeoordeling en borgingsplan
2. Toezicht en handhaving tijdens de realisatie, eventueel op basis van nader op te vragen informatie
3. Gereedmelding met 'dossier bevoegd gezag' en verklaring kwaliteitsborger



Hieronder worden deze voor de gemeente relevante stappen in het proces nader toegelicht. In bijlage 3 wordt het proces onder de Wkb in combinatie met de Ow in een processchema weergegeven.

---

---

## 1. Bouwmelding met risicobeoordeling, borgingsplan

Op basis van de Wkb heeft de gemeente dus een tweeledige rol tijdens de realisatiefase: als toezichthouder op de naleving en als handhaver. Deze wet bevat verplichtingen voor de melder om voorafgaand aan de bouw bij de bouwmelding een risicobeoordeling en borgingsplan te voegen en om bij de gereedmelding een dossier met informatie over een aantal onderdelen van het bouwwerk te overleggen, te weten het *'dossier bevoegd gezag'*.

### Risicobeoordeling

In de risicobeoordeling staat beschreven welke risico's de melder ziet voor dit specifieke bouwwerk in relatie tot het niet voldoen aan de bouwtechnische regels. In de risicobeoordeling wordt aangegeven wat de specifieke risico's inhouden. Hierbij moet extra aandacht worden besteed aan die onderdelen die aan het zicht onttrokken worden.

Het kan daarbij gaan om locatiespecifieke risico's, die om een specifieke borging vragen.

Bijvoorbeeld: als er op zeer slechte grond wordt gebouwd, is de fundering en het te kiezen funderingssysteem een locatiespecifiek risico. Maar het kan ook gaan om een nieuw bouwwerk dat tegen een oud, al bestaand bouwwerk wordt gebouwd, waardoor de stabiliteit van het aangrenzende pand een specifiek risico kan inhouden.

De risicobeoordeling kan de gemeente als bevoegd gezag gebruiken om haar handhavende taken van waarnemen, beoordelen en interveniëren vooraf inhoud en richting te geven. Mocht er bijvoorbeeld naar het oordeel van de gemeente in de risicobeoordeling een bepaald risico over het hoofd zijn gezien, dan kan de gemeente in dat geval de melding zien als onvolledig en met als resultaat dat er niet is voldaan aan de meldingsplicht.

### Risicobeoordeling en bijzondere lokale omstandigheden

In de Wkb is opgenomen dat in een risicobeoordeling tenminste rekening is gehouden met bijzondere lokale omstandigheden zoals deze zijn vastgesteld in lokaal beleid, anderszins kenbaar zijn gemaakt of redelijkerwijs bekend zijn.

In de risicobeoordeling moeten lokale omstandigheden waardoor er uiteindelijk niet aan de bouwtechnische voorschriften kan worden voldaan aan de orde komen. De kwaliteitsborger heeft de taak om zelf na te gaan welke lokale omstandigheden dit zijn. In de risicobeoordeling moet in ieder geval ingegaan worden op lokale omstandigheden die kenbaar zijn gemaakt door de gemeente óf redelijkerwijs bekend zijn. In dat kader is er dus een belangrijke rol weggelegd voor de gemeente.

#### Voorbeelden van een bijzondere lokale omstandigheid

Een veelgebruikt voorbeeld van een bijzondere lokale omstandigheid is dat de grond waarop gebouwd wordt een afwijkende draagkracht heeft en de fundering daarop moet worden aangepast. De gemeente heeft de mogelijkheid om dit vooraf mee te geven, bijvoorbeeld in een vooroverleg en/of als er sprake is van een omgevingsplanactiviteit.

---

Naast een specifieke bodemgesteldheid kan het bijvoorbeeld ook gaan om verhoogde geluids-belasting op de gevels door toedoen van bijvoorbeeld (spoor)wegen en industrie. De kwaliteitsborger zal die aandachtspunten bij de beoordeling van het bouwplan moeten betrekken. Houdt de kwaliteitsborger in de risicobeoordeling geen rekening met deze lokale omstandigheden, dan is de bouwmelding onvolledig. Dat laatste geldt ook voor de situatie waarin andere onderdelen ontbreken.

### Borgingsplan

Basis voor de kwaliteitsborging is een borgingsplan dat gebaseerd is op een goede risicobeoordeling. In het borgingsplan wordt vastgesteld welke maatregelen getroffen zijn om de in de risicobeoordeling vermelde bouwtechnische risico's te beperken of te voorkomen. Ook is in het borgingsplan opgenomen op welke wijze het ontwerp van het bouwplan en de uitvoering van de bouwwerkzaamheden voldoen aan de voorschriften. Tevens wordt hierin vastgesteld op welke momenten de kwaliteitsborging (het toezicht en de terugkoppeling hierover door en naar de marktpartijen), wordt uitgevoerd.

De inspectiepunten en controlemomenten in het borgingsplan moeten zijn gebaseerd op de risico's die met het ontwerp, het bouwplan en de uitvoering samenhangen, zoals het type bouwwerk, de gekozen bouwwijze en de lokale omstandigheden (bijvoorbeeld de belendingen).

## 2. Informatieplicht toezicht en handhaving tijdens de realisatie

Het bouw- en woningtoezicht is een wettelijke taak; publiek toezicht blijft noodzakelijk. Om dit mogelijk te maken, kan de gemeente onder de Wkb de daarvoor benodigde informatie opvragen bij de bouwende partij. Op verzoek van de gemeente worden dan gegevens en bescheiden verstrekt over specifieke bouwactiviteiten/werkzaamheden en de momenten waarop deze worden uitgevoerd. Dit om ervoor te zorgen dat het te bouwen bouwwerk aan de regels voldoet en om risico's die daarop van invloed kunnen zijn te beperken of te voorkomen.

Deze gegevens en bescheiden worden verstrekt voor zover degene die de activiteit verricht hierover redelijkerwijs de beschikking kan krijgen. Het gaat dan bijvoorbeeld om informatie in relatie tot de constructieve veiligheid, zoals uitgangspunten, gewichts- en stabiliteitsberekeningen, berekeningen hoofddraagconstructie, tekeningen, grondonderzoek, funderingsadvies, detailberekeningen en -tekeningen.

Veelal wordt een deel van deze informatie vooraf al aangeleverd via een aanvraag voor een ruimtelijke vergunning voor een OPA op basis van de Ow.

Informatie die is ontvangen bij de bouwmelding of die de gemeente op haar verzoek heeft ontvangen over specifieke bouwwerkzaamheden kan zij gebruiken om het toezicht tijdens de bouw uit te voeren. De gemeente kan bijvoorbeeld de momenten kiezen waarop een inspecteur toezicht komt houden op de bouwplaats (bijvoorbeeld bij het storten van het beton). Daartoe moet er altijd een actuele planning van de bouwwerkzaamheden op de bouwplaats aanwezig zijn. De initiatiefnemer moet de informatie hierover (de precieze datum) op verzoek van de

---

---

gemeente overleggen en iedereen die op de bouwplaats aanwezig is moet hieraan zijn/haar medewerking verlenen. Worden de benodigde gegevens niet aangeleverd om de gemeentelijke toezichtstaak uit te kunnen voeren, dan kan de gemeente een maatwerkregel opleggen waaruit blijkt wanneer en welke gegevens moeten worden aangeleverd om de toezichtstaak uit te kunnen voeren.

Niet alleen dit toezicht op de bouwplaats zelf, maar ook signalen van derden, zoals van omwonenden en de kwaliteitsborger kunnen ertoe leiden dat de gemeente in het uiterste geval overgaat tot handhavend optreden. Een voorbeeld hiervan is een bouwstop na ernstige overtreding van de gestelde regels.

### 3. Gereedmelding met ‘dossier bevoegd gezag’ en verklaring kwaliteitsborger

#### Dossier bevoegd gezag

Het doel van de Wkb is de bouwkwaliteit en het bouwtoezicht te verbeteren door inschakeling van private kwaliteitsborgers. Met de invoering van de Wkb treedt de gemeente terug als toezichthouder en laat het toezicht op de bouw over aan de marktpartijen. De private kwaliteitsborging moet zich volgens de wetgever richten op de integrale beoordeling en borging van alle van belang zijnde risico's. De gemeente fungeert daarbij meer als “achtervang”.

Uitgangspunt is dat het ‘dossier bevoegd gezag’ de gegevens en bescheiden bevat over het gerealiseerde bouwwerk die minimaal nodig zijn om adequaat invulling te kunnen geven aan de taken en verantwoordelijkheden van de gemeente, na gereedmelding van het bouwwerk. Die informatie is nodig voor het toezicht op het gerealiseerde bouwwerk. In het ‘dossier bevoegd gezag’ wordt dus informatie opgenomen die inzichtelijk maakt dat het resultaat van de uitgevoerde bouwwerkzaamheden voldoet aan de bouwtechnische regels. Dit betreft ook noodzakelijke informatie die alleen door destructief onderzoek te achterhalen valt.

Naast de verklaring van de kwaliteitsborger wordt in het ‘dossier bevoegd gezag’ informatie verstrekt over punten die met name van belang zijn voor het toezicht op de bestaande bouw en het gebruik van de bouwwerken. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de aanduiding van gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en afmetingen en maximale bezetting van alle ruimten, gegevens over de aard en plaats van brandveiligheidsinstallaties en de noodverlichting en gegevens over de constructie.

Deze gegevens en bescheiden zijn echter ook al nodig bij het bouwen of verbouwen van het bouwwerk en zijn bij oplevering al beschikbaar. Ze hoeven dus niet apart te worden opgesteld. Deze informatie wordt aangevuld met gegevens en bescheiden waaruit blijkt op welke wijze er invulling is gegeven aan de in het borgingsplan opgenomen maatregelen om bouwtechnische risico's te beperken of te voorkomen. Hierbij geldt dat gegevens niet hoeven te worden overgelegd indien het desbetreffende onderdeel niet van toepassing is op de bouw van het bouwwerk.

In het stelsel onder de Wkb is het verboden om een bouwwerk in gebruik te nemen binnen een periode van veertien dagen na het moment van gereedmelding en het overleggen van het

---

‘dossier bevoegd gezag’. De gemeente kan besluiten de ingebruikname tegen te houden totdat het ‘dossier bevoegd gezag’ compleet is.

Daarnaast kan de gemeente in het kader van haar handhavingstaak besluiten dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen als het niet aannemelijk is dat bouwwerk voldoet aan de regelgeving.

#### Verklaring kwaliteitsborger

De kwaliteitsborger legt in zijn verklaring bij gereedmelding vast dat hij toestemming heeft om het instrument toe te passen, dat hij de kwaliteitsborging heeft uitgevoerd in overeenstemming met de in het toegelaten instrument voorgeschreven werkwijze en dat het bouwwerk na afronding van de bouwwerkzaamheden naar zijn oordeel, voldoet aan de bouwtechnische regels van het Bbl.

Tevens geeft hij aan in welke gevolgklasse het gerealiseerde bouwwerk valt, welk type bouwwerk het betreft en dat hij heeft gewerkt met een instrument dat is toegelaten voor de gevolgklasse en het type bouwwerk. Verder geeft hij aan hoe er is omgegaan met de maatregelen die in het borgingsplan zijn genoemd om eventuele risico's te beperken of te voorkomen, welke afwijkingen er tijdens de bouw zijn geconstateerd en hoe deze afwijkingen zijn opgelost.

Een kopie van deze verklaring wordt verstrekt aan de andere bij de bouwwerkzaamheden betrokken partijen en de gemeente als bevoegd gezag. Voor de verklaring is, bij ministeriële regeling, een vastgesteld formulier. Deze verklaring wordt tegelijk met de gereedmelding aan de gemeente overgelegd. Als er naar het oordeel van de kwaliteitsborger niet wordt voldaan aan de bouwtechnische regels, zal hij geen verklaring afgeven en daarvan melding doen aan alle partijen. Zonder verklaring kan het bouwwerk niet gereed worden gemeld en niet in gebruik worden genomen. Als het gebouw toch in gebruik wordt genomen, kan de gemeente daar handhavend tegen optreden.

#### Ingebruikname bouwwerk

Op grond van artikel 2.21 van het Bbl mag een bouwwerk pas in gebruik genomen worden twee weken na gereedmelding. Bij een project met bijvoorbeeld meerdere woningen zou ingebruikname dus pas zijn toegestaan nadat ook de laatste woning/deel van het project gereed is. Eerdere ingebruikname is een formeel gesproken een overtreding van de voorschriften. Gereedmelding per woning of deellevering bestaat niet onder de Omgevingswet en Wkb.

De gemeente zal in de regel handhavend moeten optreden tegen ingebruikname zonder voorafgaande melding. In jurisprudentie worden een tweetal uitzonderingen op dit principebeginsel gehanteerd (AbRvS 7 juli 2004, nr. 200306199/1), namelijk als er is zicht op legalisatie of als handhavend optreden onevenredig is. In relatie tot de Wkb zijn hierbij twee aspecten van belang:

- Het stelsel van kwaliteitsborging levert het bevoegd gezag het bewijsvermoeden dat aan de voorschriften wordt voldaan bij gereedkomen van het bouwwerk;

- 
- De Wkb schrijft voor dat strijdigheden die aan het verlenen van de verklaring van de kwaliteitsborger in de weg staan direct worden gemeld.

Een combinatie van beide bepalingen leidt ertoe dat zolang er geen informatie beschikbaar is die het tegendeel bewijst, de gemeente ervan mag uitgaan dat het project uiteindelijk aan de voorschriften zal voldoen. Er is dus sprake van zicht op legalisatie zodat de gemeente (vooralsnog) kan afzien van handhavend optreden. Dit resulteert in “geen bericht is goed bericht”.

#### Overige situaties waarin de gemeente handhavend kan optreden

De gemeente heeft ook de mogelijkheid om handhavend op te treden in gevallen waarin afgeweken wordt van het proces zoals beschreven of in het geval van een veranderende situatie. Handhaving kan aan de orde zijn als de bouwactiviteit niet meer valt onder GK 1, als de bouwactiviteit valt onder GK 2 of GK 3 en er in afwijking of zonder vergunning wordt gebouwd, als er geen deelname meer is van de desbetreffende kwaliteitsborger, als er geen instrument voor kwaliteitsborging (meer) wordt toegepast of als de bouwactiviteit niet voldoet aan het omgevingsplan (ruimtelijke deel van de bouwactiviteit).

De gemeente heeft hiertoe handhavingsbevoegdheden en -middelen op basis van de Awb.

#### 4. Aangekondigde veranderingen van het Bbl over Wkb

Zoals eerder aangegeven, wordt de Wkb gefaseerd ingevoerd vanaf 1 januari 2024. Er wordt gestart met de nieuwbouw van bouwwerken van GK 1. Naar verwachting volgt de verbouw van bouwwerken van GK 1, vanaf 1 januari 2025 en daaropvolgend de bouwwerken van GK 2 en GK 3. GK 2 en GK 3 komen niet eerder dan 5 jaar na inwerkingtreding van de Wkb en nadat uit de evaluatie van het ministerie van BZK blijkt dat uitbreiding van bouwwerken onder de werkingssfeer van de Wkb is geoorloofd.

De minister van BZK heeft aangekondigd dat in 2024 een aanpassing wordt doorgevoerd in het Bbl met betrekking tot de ingebruikname van bouwwerken die zijn gebouwd onder de Wkb. De gemeente moet dan besluiten op basis van het dossier bevoegd gezag of het gereed gekomen bouwwerk in gebruik mag worden genomen. Hoe deze aanpassing van het Bbl komt te luiden is op dit moment nog niet bekend.

#### Gemeentelijke invulling van het handhavingsbeleid

##### “Bouwtoezicht op Maat” als vertrekpunt

In het vastgestelde BOM zijn toets- en toezichtniveaus op basis van een risicoprofiel gekoppeld aan categorieën bouwwerken. In 2006 is daartoe het niveau bepaald waarop aanvragen voor (ver)bouwen technisch worden beoordeeld. Voor het bepalen van het onderhavige handhavingsbeleid op basis van de Wkb is deze risicogestuurde benadering als vertrekpunt genomen, waarbij nu vanuit de Wkb een andere benadering nodig was voor gevolgklasse 1 (nieuwbouw).

---

#### Acuut risico van directe letselschade voor personen leidend voor het handhavingsbeleid

De gemeente is als bevoegd gezag verantwoordelijk, maar kan voor de desbetreffende bouwactiviteiten geen leges heffen voor toezicht en handhaving van de naleving. Ook ontbreekt het zicht op aanvullende financiering, waardoor ook de personele capaciteit ontbreekt voor het uitvoeren van meer omvattend handhavingsbeleid. Daarom is bepaald om dit handhavingsbeleid vanuit een risicogestuurde benadering alleen te richten op een acuut risico van directe letselschade voor personen. Hierdoor is het niveau van toezicht beperkt.

#### Aspecten die worden beoordeeld in het kader van toezicht en handhaving

De gemeente is als bevoegd gezag verantwoordelijk voor toezicht op en handhaving van de naleving van de bouwregelgeving, het Bbl. Op basis van het geformuleerde handhavingsbeleid richt de gemeente zich hierbij in haar beoordeling primair op de volgende aspecten in dat Bbl:

- 4.2.1 Constructieve veiligheid
- 4.2.1a Stabiliteit, drijvend vermogen en sterkte drijvende bouwwerken
- 4.2.2 Constructieve veiligheid bij brand
- 4.2.6 Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie
- 4.2.7 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook
- 4.2.8 Beperking van uitbreiding van brand
- 4.2.9 Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook
- 4.2.10 Vluchtroutes: verloop
- 4.2.11 Vluchtroutes: inrichting en capaciteit
- 4.2.12 Hulpverlening bij brand
- 4.2.14 Brand- en explosievoorschriftengebieden
- 4.7.5 Tijdig vaststellen van brand
- 4.7.6 Vluchten bij brand
- 4.7.7 Bestrijden van brand
- 4.7.8 Toegankelijkheid voor hulpverleningsdiensten

Bovenstaande aspecten maken deel uit van hoofdstuk 4 en de thema's Veiligheid (thema 2) en Bouwinstallaties (thema 7) van het Bbl.

In de risicobeoordeling wil de gemeente in ieder geval informatie aantreffen in relatie tot het onderhavige handhavingsbeleid: gericht op een acuut risico van directe letselschade voor personen, waarbij de risicobeoordeling in ieder geval betrekking heeft op de constructieve veiligheid en brandveiligheid. Hierover wenst de gemeente dan ook zo volledig mogelijk informatie te ontvangen. Naar aanleiding van een handhavingsmelding verricht de gemeente een eerste globale beoordeling, mede op basis van de bij de bouwmelding meegestuurde risicobeoordeling en het borgingsplan. Hierbij wordt alleen gekeken naar de bovengenoemde aspecten. Indien er een vermoeden is van ernstige misstanden, dan zal er vervolgens een grondige beoordeling plaatsvinden. In dat geval moet er sprake zijn van een duidelijke aannemelijkheid, een constatering vanuit de gemeente zelf of aanwezigheid van bewijs.

---



---

Op basis van het geformuleerde Wkb handhavingsbeleid richt de gemeente zich bij het toezicht en de handhaving in haar beoordeling niet op de volgende hoofdthema's van het Bbl:

- Gezondheid (thema 3)
- Duurzaamheid (thema 4)
- Bruikbaarheid (thema 5)
- Toegankelijkheid (thema 6)
- De overige, niet hierboven vermelde, onderdelen van de hoofdthema's veiligheid (2) en bouwinstallaties (7).

De gemeente acht deze thema's wel van belang, maar ziet niet actief toe op de bovengenoemde aspecten en thema's; de marktpartijen moeten hiervoor verantwoordelijkheid nemen. Tot deze lijn is ook besloten met het oog op de inzet van private kwaliteitsborging; volgens de wetgever moet worden verondersteld dat deze zich richt op een integrale beoordeling en borging van alle van belang zijnde risico's (conform de thema's vanuit het Bbl). Deze benadering is bepalend geweest voor het vaststellen van de mate van toezicht en handhaving zoals opgenomen in dit handhavingsbeleid.

Dit en het feit dat het zicht op aanvullende financiering (en dus ook personele capaciteit) ontbreekt, is sterk bepalend geweest voor de keuze van deze beleidslijn.

Belangrijk is om te beseffen dat de keuze voor deze beleidslijn betekent dat de gemeente alleen nog optreedt als er een acuut risico van directe letselschade is voor personen, ook in relatie tot klachten van inwoners en signalen van kwaliteitsborgers.

Toezicht en handhaving tijdens de realisatiefase kan op basis van onderhavig handhavingsbeleid alleen gericht zijn op een direct risico voor personen, met kans op directe letselschade als gevolg van constructieve en brandonveilige situaties.

De gemeente zal vooral reactief optreden bij toezicht en handhaving in de realisatiefase. Signalering vanuit de samenleving (bijvoorbeeld door omwonenden) of vanuit de markt (bijvoorbeeld door de kwaliteitsborger) kan daarbij een trigger zijn. De gemeente kan alleen optreden op basis van informatie die al redelijkerwijs beschikbaar is, tenzij er een sterk vermoeden van ernstige afwijkingen is. Als de gemeente de benodigde informatie niet ontvangt, kan en zal ze niet optreden.

Als er een ernstig vermoeden bestaat dat het fout gaat, met een direct risico voor personen en met kans op directe letselschade, zal de gemeente in actie komen. Voor handhavingsactiviteiten moeten gereede gronden zijn. De gemeente wil de hiervoor benodigde informatie in een zo vroegtijdig mogelijk stadium ontvangen.

#### **Voorbeelden van consequenties van deze beleidslijn**

Er vindt geen handhaving plaats bij bijvoorbeeld geluidsoverlast of potentiële schade aan monumentale panden door naastgelegen werkzaamheden.

Als er hierbij een verzoek tot handhaving wordt ingediend in verband met scheurvorming, dan zal de gemeente alleen onderzoeken of er sprake is van instortingsgevaar. Hiertoe zal zij

---

aanvullende informatie opvragen en vervolgens beoordelen of er acuut gevaar dreigt. Zonder vermoeden van instortingsgevaar zal er bij scheurvorming niet tot handhaving worden overgegaan, ook niet als bijvoorbeeld een kwaliteitsborger daarom vraagt.

Wat betreft het thema gezondheid kan het volgen van de genoemde beleidslijn bijvoorbeeld betekenen dat men constateert dat de binnenluchtkwaliteit slecht is als gevolg van onvoldoende ventilatie. Vermoedelijke gezondheidsschade op lange termijn door onvoldoende ventilatie zal echter geen aanleiding zijn voor handhaving door de gemeente. Ook kan de keuze voor deze beleidslijn leiden tot gezondheidsklachten door gebrek aan daglicht of als gevolg van geluidsoverlast. Dat de gemeente de aspecten uit het Bbl met betrekking tot het thema gezondheid niet meer beoordeelt, kan dus effect hebben op de gezondheid van inwoners.

Wat betreft het thema duurzaamheid is er, los van dit handhavingsbeleid, onder de Wkb voor gevolgklasse 1 (nieuwbouw) geen efficiënte koppeling meer tussen de stimulering van duurzaam bouwen via vermindering van (groene) leges en het vergunningenproces (met bijbehorend toezicht).

De aspecten in relatie tot de bruikbaarheid vormen een minder groot risico, omdat de markt hier zelf ook belang bij heeft; dit kan bijvoorbeeld tot leegstand leiden. Toch is het niet vanzelfsprekend dat de markt sterk zal sturen op het voldoen aan alle bruikbaarheidseisen. In het verleden is bijvoorbeeld gebleken dat woningen (voornamelijk appartementen) zonder buitenruimte gerealiseerd werden, hoewel gedacht werd dat de behoefte van toekomstige gebruikers ertoe zou leiden dat dit als vanzelf zou worden geregeld. De verplichting om buitenruimten bij nieuwe woningen te realiseren is destijds daarom teruggebracht in de regelgeving, om te voorkomen dat er nog meer woningen zonder buitenruimten gerealiseerd zouden worden.

Ten aanzien van het thema toegankelijkheid kan het volgen van deze beleidslijn effect hebben op personen met een fysieke functiebeperking. Bepaalde bevolkingsgroepen kunnen dan worden uitgesloten en dat strookt niet met het streven naar een 'inclusieve samenleving'. Voor mensen met een functiebeperking kan het namelijk betekenen dat zij zich minder gemakkelijk door een gebouw kunnen bewegen dan mensen die een dergelijke beperking niet hebben.

Een uitgebreider overzicht van de thema's van het Bbl in relatie tot wat vanuit dit handhavingsbeleid nog wel en wat niet meer door de gemeente wordt beoordeeld, is ter nadere duiding opgenomen als bijlage 2.

---

## Beschrijving van de gevolklassen

Hieronder volgt een nadere toelichting op de drie gevolklassen.

### Gevolgklasse 1

Voor toepassing van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en onderhavig handhavingsbeleid is gevolgklasse 1 bij nieuwbouw per 1 januari 2024 van belang. Bouwactiviteiten in gevolgklasse 1

zijn voor het technische deel niet vergunningplichtig, maar hebben wel een meldingsplicht en de verplichting tot inzet van private kwaliteitsborging door de initiatiefnemer. Enkele voorbeelden van bouwplannen in deze klasse zijn nieuwbouw van eengezinswoningen, constructieve doorbraken en dakterrassen of dakopbouwen voor eengezinswoningen.

Naar verwachting wordt verbouw van bouwwerken van gevolgklasse 1 per 1 januari 2025 ook meldingsplichtig in plaats van vergunningsplichtig.

### Gevolklassen 2 en 3

Voor bouwactiviteiten in gevolklassen 2 en 3 blijft vooralsnog de technische vergunning in de huidige vorm bestaan. Daarnaast kan een ruimtelijke vergunning nodig zijn. De verwachting is wel dat de Wkb op de langere termijn ook voor de bouwactiviteiten voor deze gevolklassen 2 en 3 gaat gelden.

Enkele voorbeelden van bouwactiviteiten in *gevolgklasse 2* zijn bouwactiviteiten in 'bedrijfsruimte met gebruiksvergunning', woningsplitsing in appartementen, bibliotheken, gemeentehuizen, onderwijsgebouwen, woongebouwen tot 70 meter hoogte en bouwactiviteiten aan monumentale panden.

Onder *gevolgklasse 3* vallen bouwwerken zoals metrostations, voetbalstadions, ziekenhuizen en gebouwen hoger dan 70 meter.

---

## Bbl-thema's in relatie tot het Wkb handhavingsbeleid

De relatie tussen het beleid en de thema's uit hoofdstuk 4 in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) ziet er als volgt uit:

### 4.2 VEILIGHEID

#### 4.2.1 Constructieve veiligheid

##### 4.2.1a Stabiliteit, drijvend vermogen en sterkte drijvende bouwwerken

#### 4.2.2 Constructieve veiligheid bij brand

##### 4.2.3 Afscheiding aan een rand van een vloer, trap of hellingbaan

##### 4.2.4 Veilig overbruggen van hoogteverschillen

##### 4.2.5 Beweegbare constructieonderdelen

##### 4.2.6 Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie

##### 4.2.7 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

##### 4.2.8 Beperking van uitbreiding van brand

##### GK1 4.2.9 Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook

##### 4.2.10 Vluchtroutes: verloop

##### 4.2.11 Vluchtroutes: inrichting en capaciteit

##### 4.2.12 Hulpverlening bij brand

##### 4.2.13 Hoge en ondergrondse gebouwen, N.v.t. GK1

##### 4.2.14 Brand- en explosievoorschriftengebieden

##### 4.2.15 Aanvullende regels tunnelveiligheid, N.v.t. GK1

##### 4.2.16 Inbraakwerendheid

### 4.3 GEZONDHEID

#### 4.3.1 Bescherming tegen geluid van buiten

#### 4.3.2 Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties

#### 4.3.3 Beperking van galm

#### 4.3.4 Geluidwering tussen ruimten

#### 4.3.5 Wering van vocht

#### 4.3.6 Luchtverversing

#### 4.3.7 Spuivoorziening

#### 4.3.8 Afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht

#### 4.3.9 Bescherming tegen ratten en muizen

#### 4.3.10 Daglicht

### 4.4 DUURZAAMHEID

#### 4.4.1 Energiezuinigheid

#### 4.4.2 Milieuprestatie

#### 4.4.3 Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen

#### 4.4.4 Systeem voor gebouwautomatisering en -controle

---

---

## **4.5 BRUIKBAARHEID**

- 4.5.1 Algemeen
- 4.5.2 Verblijfsgebied en verblijfsruimte
- 4.5.3 Toiletruimte
- 4.5.4 Badruimte
- 4.5.5 Buitenberging
- 4.5.6 Buitenruimte
- 4.5.7 Opstelplaatsen

## **4.6 TOEGANKELIJKHEID**

- 4.6.1 Bereikbaarheid, algemeen
- 4.6.2 Toegankelijkheidssector
- 4.6.3 Bereikbaarheid van een bouwwerk

## **4.7 BOUWWERKINSTALLATIES**

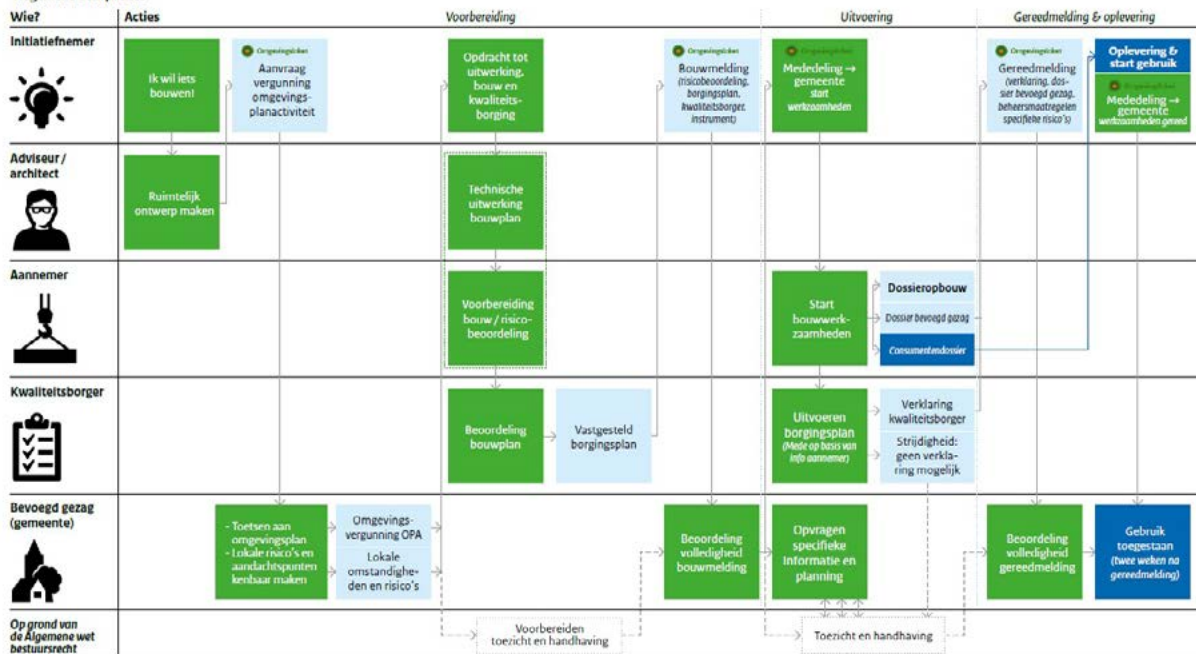
- 4.7.1 Verlichting
- 4.7.2 Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie
- 4.7.3 Watervoorziening
- 4.7.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater
- 4.7.5 Tijdig vaststellen van brand
- 4.7.6 Vluchten bij brand
- 4.7.7 Bestrijden van brand
- 4.7.8 Toegankelijkheid voor hulpverleningsdiensten
- 4.7.9 Aanvullende regels tunnelveiligheid
- 4.7.10 Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit
- 4.7.11 Veilig onderhoud gebouwen
- 4.7.12 Inzicht in de kwaliteit van de binnenlucht
- 4.7.13 Elektronische communicatie
- 4.7.14 Technische bouwsystemen

Naar aanleiding van een handhavingsmelding verricht de gemeente mede op basis van de bij de bouwmelding meegestuurde risicobeoordeling en het borgingsplan, een eerste globale beoordeling. Hierbij wordt primair gekeken naar de hierboven met blauw aangegeven aspecten in het kader van dit beleid. Indien er een sterk vermoeden is van ernstige misstanden, dan vindt er vervolgens een grondige beoordeling plaats, waarbij in dat geval sprake moet zijn van een duidelijke aannemelijkheid, constatering vanuit de gemeente zelf of aanwezigheid van bewijs.

## Processchema op hoofdlijnen onder de Wkb

### Bouwen onder de Omgevingswet en Kwaliteitsborging

Regulier bouwproces



---

## Bijlage 3

### Richtlijn bestuursrechtelijke dwangmiddelen 2023

#### Dienst Stedelijke Ontwikkeling

## 1. Inleiding

### 1.1 Gelijke behandeling, transparante besluitvorming en onderbouwing van besluiten

De Algemene wet bestuursrecht (vanaf nu: Awb) geeft middelen in handen om met dwang een einde te maken aan overtredingen. Het is - op grond van artikel 13.6 Omgevingsbesluit (artikel 7.2 lid 7 Besluit Omgevingsrecht voor 1 januari 2024) - aan het plaatselijke bestuur om regels te stellen over hoe er met deze middelen wordt omgegaan. Deze richtlijn geeft inzicht voor het werkveld van bouw- en woningtoezicht binnen, maar ook buiten de Omgevingswet, zoals de Huisvestingswet en de Wet goed verhuurderschap.

Deze richtlijn bevordert een gelijke behandeling van gelijke zaken. Het geeft de medewerkers handvatten voor het maken van besluiten en geeft de inwoners van de stad zicht op hoe de gemeente omgaat met overtredingen. Het maakt het handelen van de gemeente voorspelbaar en transparant. De richtlijn schetst de standaard werkwijze en als deze wordt aangehouden, dan hoeft de inzet van middelen, het hanteren van termijnen en bedragen niet uitgebreid gemotiveerd te worden. Er kan verwezen worden naar de richtlijn.

Het ligt in de aard van een richtlijn, dat er gemotiveerd van kan worden afgeweken. Soms zal maatwerk nodig zijn. Niet iedere situatie kan voorzien en uitgedacht worden. In gevallen waarbij afgeweken wordt van de richtlijn, motiveert het college individueel en nadrukkelijk waarom zij dit heeft gedaan.

### 1.2 Waarom nu een nieuwe richtlijn bestuursrechtelijke dwangmiddelen?

De oude richtlijn bestuursrechtelijke dwangmiddelen stamt uit 2010 en is voor grote delen ingehaald door de tijd, nieuwe inzichten, wetgeving, rechtspraak en nieuw ontwikkelde werkwijzen. De oude richtlijn is aan vervanging toe. De nieuwe richtlijn heeft langer op zich laten wachten dan oorspronkelijk beoogd was. Het is en was wenselijk dat een nieuwe richtlijn aansluit op de Omgevingswet. Daarom is gewacht tot de inhoud en datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet bekend was. Dit heeft een aanmerkelijk aantal jaren langer geduurd dan eerder de verwachting was. Telkens werd de Omgevingswet voor een korte periode uitgesteld, maar bij elkaar heeft het jaren geduurd.

### 1.3 Lokale problematiek en lokale richtlijn

De urgentie van problematiek verschilt tussen gemeenten en regio's onderling. Zo is de woningnood in Den Haag sterker merkbaar dan in veel andere gemeenten en ook de verdienmodellen op het plegen van overtredingen verschillen daarom. Hierdoor kan bijvoorbeeld een hoge dwangsom in de ene gemeente noodzakelijk zijn om effect te hebben, terwijl in een andere gemeente gestart kan worden met een waarschuwingsbrief. Iedere gemeente kan daarom voor

---

zichzelf beslissen welke termijnen, dwangsom- en boetebedragen passen bij de problematiek, die speelt binnen de desbetreffende gemeente.

#### 1.4 Indeling

In hoofdstuk 2 staat welke middelen wanneer worden toegepast. In hoofdstuk 3 staat de tabel met hoogte van dwangsommen en de lengte van begunstigingstermijnen.

## 2. Inzet bestuursrechtelijke dwangmiddelen

### 2.1 Het instrumentarium op hoofdlijnen

Om op te treden tegen overtredingen staat een aantal middelen ter beschikking. Deze middelen zijn gericht op herstel van situatie, het voorkomen van een toekomstige overtreding en/ of het bestraffen van een overtreding:

- de waarschuwing
- de last onder dwangsom
- de last onder bestuursdwang
- de bestuurlijke boete

Deze middelen worden in voorkomende gevallen op een specifieke manier toegepast. Zo kan een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang bijvoorbeeld ook preventief worden opgelegd om een overtreding te voorkomen. Ook kan bestuursdwang meteen geëffectueerd worden zonder eerst een last op te leggen. Op dit soort meer bijzondere toepassing van bovenstaande dwangmiddelen, waarbij andere procedures gelden, wordt later specifiek op ingegaan.

### 2.2 Algemene uitgangspunten voor keuze en toepassing van het dwangmiddel

De volgende uitgangspunten voor keuze en toepassing van het dwangmiddel worden gehanteerd:

- Bij de keuze voor een dwangmiddel wordt het dwangmiddel (of middelen) gekozen dat het best past bij de aanpak van de desbetreffende overtreding of samenstel van overtredingen. Deze middelen kunnen gericht zijn op (spoedige) beëindiging van de overtreding en/ of een verandering in het naleefgedrag van overtreders.
- Wanneer meer middelen in aanmerking komen voor toepassing, wordt in beginsel gekozen voor het minst ingrijpende dwangmiddel, zolang dit naar inschatting van het college nog steeds leidt tot het beoogde effect.
- Geen gelijktijdige oplegging van een last onder dwangsom en bestuursdwang. Voor dezelfde overtreding mag geen nieuwe herstelsanctie worden opgelegd, zolang een andere herstelsanctie van kracht is. Herstelsancties kunnen wel na elkaar worden opgelegd. Een last onder dwangsom is 'uitgewerkt' als een dwangsom van rechtswege verbeurd wordt.
- De verantwoordelijkheid voor de beëindiging van de overtreding wordt zoveel mogelijk bij de overtreder gelaten. Bij een keus tussen een last onder dwangsom en een last onder bestuursdwang wordt gekozen voor een last onder dwangsom. Heeft een eerdere last onder dwangsom niet heeft geleid tot beëindiging van de overtreding dan wordt in beginsel gekozen voor een



---

hogere dwangsom, tenzij naar inschatting van het college een last onder bestuursdwang eerder leidt tot het beoogde effect.

- Een overtreder kan onderbouwd met stukken en goede redenen om uitstel van een begunstigingstermijn verzoeken. Een dergelijk verzoek wordt gedaan voor het einde van de begunstigingstermijn. Uit de redenen moet blijken waarom de gestelde begunstigingstermijn niet voldoende was om aan de last te voldoen. Als iemand te laat gestart is met herstelwerkzaamheden in gang te zetten en alleen daardoor de termijn niet meer gehaald kan worden, dan wordt in beginsel geen uitstel verleend.
- Het college past geen dwangmiddelen toe bij overtredingen, waarvan zij zelf degene is die het in haar macht heeft de overtreding te beëindigen. Met andere woorden: het college schrijft niet zichzelf aan met een dwangmiddel om iets te doen of na te laten. Het college beslist direct om te (gaan) voldoen aan de wet- en regelgeving.
- Bij een verzoek tot handhaving wordt gestart met een (concept)besluit. Bij een overtreding, waarbij zonder handhavingsverzoek eerst een waarschuwing zou worden gegeven, wordt een langere begunstigingstermijn gegund aan de overtreder. In het geval er sprake is van een verzoek tot handhaving bij een overtreding van zeer geringe betekenis, dan kan het besluit 'afzien van handhaving' zijn.
- In beginsel wordt een opgelegde dwangsom altijd ingevorderd en een bestuursdwang altijd geëffectueerd in het geval niet is voldaan aan de last.

### 2.3 Specifieke regels voor de waarschuwing

Een waarschuwing kan mondeling of schriftelijk worden gegeven. Een waarschuwing wordt toegepast in de volgende gevallen:

- **Schriftelijk:** Overtredingen waarbij de overtreding in de hoofdzaak betrekking heeft op het ontbreken van een vergunning en waar bij een eventuele aanvraag verlening van de vergunning tot de mogelijkheden behoort. Hierbij wordt standaard 8 weken de tijd gegeven. Wordt daarna een aanvraag ingediend dan is er zicht op legalisatie en dan wordt de vergunningprocedure afgewacht.
- **Schriftelijk:** Geconstateerde overtredingen waar nu geen prioriteit aan wordt gegeven, maar die in de toekomst mogelijk nog een actief gehandhaafd worden (bijvoorbeeld in een gebiedsaanpak). De waarschuwing bestaat dan uit een feitelijke mededeling dat er een overtreding is.
- **Schriftelijk of mondeling:** Overtredingen waarbij een kleine feitelijke handeling de overtreding kan beëindigen en hercontrole niet nodig is.

Bij gevaarlijke situaties of situaties met veel overlast wordt niet met een waarschuwing gewerkt.

In het geval een overtreder na een waarschuwing geen actie onderneemt, wordt in beginsel de waarschuwing opgevolgd met een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang. Bij specifieke onderwerpen kan door het college van dit uitgangspunt worden afgeweken. Dit doet zich voor bij veel voorkomende situaties met een laag naleefgedrag en een beperkt maatschappelijk effect. De waarschuwing volstaat dan en op een later moment kan alsnog handhaving worden ingezet, als er voldoende capaciteit is om dit op te pakken en andere problematiek niet voor gaat.

---

---

## 2.4 Keuze tussen last onder dwangsom en last onder bestuursdwang

Bij de keuze tussen een last onder dwangsom en een last onder bestuursdwang, wordt in beginsel een last onder dwangsom opgelegd. Hier wordt niet voor gekozen, wanneer:

- Een dwangsom niet het gewenste resultaat zal hebben. Zo kan het bij ernstige overlast of (brand)gevaar noodzakelijk zijn om binnen een bepaalde termijn of zelfs direct een situatie te beëindigen. Een last onder dwangsom garandeert niet dat de overtreding wordt beëindigd. Een last onder dwangsom maakt dat iemand een bedrag moet betalen, indien een overtreding niet tijdig is beëindigd. Een last onder bestuursdwang en de effectuering daarvan garandeert dat wel;
- Er geen overtreder (artikel 5:1 Awb) bekend is. Een last onder dwangsom kan alleen in plaats van een last onder bestuursdwang worden opgelegd, wanneer de overtreder bekend is.
- Een last onder bestuursdwang het beste middel is. Bijvoorbeeld als op voorhand duidelijk is dat een overtreder niet in staat is een overtreding adequaat te beëindigen.

Er kan meerdere keren een last onder dwangsom worden opgelegd als de overtreding blijft voortduren. Als een eerdere last onder dwangsom geen effect heeft gehad, dan wordt in beginsel een hogere dwangsom (verdubbeling) opgelegd. Dit kan meerdere keren achter elkaar, waarbij telkens een redelijke hersteltermijn wordt gegeven. Bij een derde last onder dwangsom wordt uitdrukkelijk overwogen in het besluit waarom niet voor een last onder bestuursdwang is gekozen. Of er wordt gekozen voor een last onder bestuursdwang om de overtreding te beëindigen.

## 2.5 Specifieke regels last onder dwangsom

- Een preventieve last onder dwangsom wordt enkel opgelegd, als een (nieuwe) overtreding zich met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid zal voordoen. Er geldt een zware bewijslast en preventieve lasten worden alleen onder bijzondere omstandigheden toegepast.
  - Een lastgeving bij een last onder dwangsom mag betrekking hebben op het beëindigen en beëindigd houden van een overtreding. In het geval de overtreding zich niet opnieuw heeft voorgedaan wordt bij een dergelijke formulering na één jaar last onder dwangsom ingetrokken. Mocht een besluit met een dergelijke formulering onverhoopt niet ingetrokken zijn na verloop van een jaar, dan wordt de last onder dwangsom in beginsel niet geëffectueerd. De oude last onder dwangsom wordt dan alsnog ingetrokken en een nieuwe last wordt opgelegd.
  - Een last onder dwangsom kan betrekking hebben op een bedrag ineens of is opgebouwd uit meerdere bedragen per geconstateerde overtreding met gemaximeerd totaalbedrag. Dit laatste wordt toegepast bij telkens zich herhalende overtredingen, zoals winkeltijden, waarbij een winkel regelmatig te lang openblijft of overlast die zich met tussenpozen herhaalt. Bij doorlopende overtredingen, zoals splitsing, achterstallig onderhoud, illegale bouw of kamerbewoning wordt in beginsel gekozen voor een bedrag ineens.
  - De hoogte van een dwangsom staat in redelijke verhouding tot enerzijds de zwaarte van het geschonden belang en anderzijds de beoogde werking van de last onder dwangsom. Het bedrag van de dwangsom dient, gelet op de zwaarte van het geschonden belang niet te hoog te zijn, en gelet op de beoogde werking van de last onder dwangsom niet te laag te zijn.
  - Bij overtredingen met betrekking tot het gebruik van gebouwen wordt gewerkt met vaste bedragen voor bepaalde overtredingen, waardoor een samenloop van overtredingen leidt tot
-

---

een hogere dwangsom. Bij achterstallig onderhoud en illegale bouw wordt gewerkt met een dwangsombedrag dat gebaseerd is op een grove inschatting van de herstelkosten. Op deze wijze wordt de proportionaliteit geborgd.

- Iemand die meerdere keren de fout in gaat met dezelfde type overtredingen (recidive) of niet voldoet aan een eerdere last onder dwangsom, krijgt in beginsel een hogere dwangsom. In beginsel wordt gekozen voor een verdubbeling van de het dwangsombedrag.
- Bij iedere last onder dwangsom wordt de termijn vermeld, waarbinnen de overtreder de last kan uitvoeren zonder dat een dwangsom verbeurt. De termijn geeft een reële periode om de overtreding op te heffen en moet passen bij de mate waarin de overtreding ingrijpt op het algemeen belang en de belangen van derden (bijvoorbeeld omwonenden). Geeft een overtreding aantoonbaar veel overlast of is er sprake van een ernstige overschrijding van de gestelde norm dan zal de begunstigingstermijn doorgaans korter zijn.

## 2.6 Specifieke regels voor de last onder bestuursdwang

- Bij iedere last onder bestuursdwang wordt de termijn vermeld, waarbinnen de overtreder de last kan uitvoeren. De termijn geeft een reële periode om de overtreding op te heffen en moet passen bij de mate waarin de overtreding ingrijpt op het algemeen belang en de belangen van derden (bijvoorbeeld omwonenden). Geeft een overtreding overlast of gevaar dan zal de begunstigingstermijn doorgaans kort zijn.
- Soms is het nodig dat direct een einde wordt gemaakt aan een (gevaarlijk) situatie. Denk aan huisvesting veel personen zonder de juiste brandveiligheidseisen, vuurwerkopslag in een woning, een hennepkwekerij of een (deel van een) gebouw dat op instorten staat. Het direct toepassen van bestuursdwang is een ingrijpend middel en wordt terughoudend ingezet. Vooral in het geval van bewoonde panden. De toezichthouders houden ter plaatse rekening met de omstandigheden van het geval. En passen de directe bestuursdwang met zo min mogelijk schade en kosten toe. Een aantal omstandigheden, waar in ieder geval bij directe toepassing rekening mee gehouden wordt:
  - Rechtvaardigt de (gevaarlijke) situatie direct ingrijpen?
  - Rechtvaardigt het belang, dat gediend wordt, de kosten van het handelen?
  - Is het treffen van deelmaatregelen al voldoende om de situatie te verbeteren?
  - Zijn er bewoners betrokken bij het ingrijpen en bevinden zich er onder de bewoners ouderen, kinderen of sociaal kwetsbare personen?
  - Is er bij kwetsbare personen alternatieve opvang voor handen?Een dergelijke directe toepassing van bestuursdwang wordt achteraf binnen zes werkdagen bevestigd in een last onder bestuursdwang.
- Een beheerovername of het sluiten van panden op grond van de Woningwet zijn bijzondere vormen van toepassing van bestuursdwang en worden binnen de kaders van de 'Beleidsregel bestuurlijke boete, sluiting en beheerovername op grond van de Woningwet Den Haag 2022' (RIS 311800) toegepast.

## 2.7 Specifieke regels voor een bestuurlijke boete

Een bestuurlijke boete is een boete die door een bestuursorgaan, zonder tussenkomst van een

---

---

rechter, kan worden opgelegd aan een overtreder. Een bestuurlijke boete is wezenlijk anders dan een last onder dwangsom of bestuursdwang. De bestuurlijke boete heeft een punitief/ bestraffend karakter. De bestuurlijke boete is een middel om toekomstige overtredingen te voorkomen en overtredingen te bestraffen, maar een overtreding wordt er niet mee hersteld. De afschrikkende werking is en het bewerkstelligen van een gedragsverandering zijn dus belangrijke redenen voor het opleggen van een bestuurlijke boete. De volgende aandachtspunten bij het opleggen van een boete:

- Een bestuurlijke boete heeft altijd een specifieke grondslag in een bepaalde wet. Zo kan er op grond van de Woningwet, de Wet goed verhuurderschap en de Huisvestingswet een bestuurlijke boete worden opgelegd en onder de Omgevingswet kan dit ook op grond van artikel 18.12 (Woningwet) en 18.13 (Erfgoedwet – nieuw).
  - Er zijn aparte kaders voor bestuurlijke boetes. Deze worden aangehouden en bijgesteld in deze kaders zelf en worden zo up-to-date gehouden.
    1. Voor de Huisvestingswet is in de Huisverordening een boetetabel opgenomen. Deze tabel wordt aangehouden voor het bepalen van de hoogte van de boetes.
    2. Voor de Wet goed verhuurderschap is in de Verhuurverordening een boetetabel opgenomen. Deze tabel wordt aangehouden voor het bepalen van de hoogte van de boetes.
    3. Voor boetes op grond van de Woningwet is een tabel opgenomen in de 'Beleidsregel bestuurlijke boete, sluiting en beheerovername op grond van de Woningwet Den Haag 2022' (RIS 311800). Deze beleidsregel blijft gelden na het in werking treden van de Omgevingswet (dan artikel 18.12 Omgevingswet). Het college beoogt geen beleidsmatige veranderingen bij de toepassing van deze middelen na invoering van de Omgevingswet.
    4. Onder de Omgevingswet kunnen ook boetes worden opgelegd voor overtredingen van de huidige Erfgoedwet (artikel 18.13 Omgevingswet). Hiervoor wordt nog een aanvullend kader geschreven, dat aangehouden zal worden.
  - In voorkomende gevallen wordt een bestuurlijke boete opgelegd zonder dat er ook een herstel-sanctie wordt opgelegd. Dit doet zich voor, wanneer een overtreding die een momentopname betreft of/ en herstel van de overtreding grote nadelige gevolgen heeft voor derden.
  - Er wordt gebruik gemaakt van gefixeerde boetestelsels, waarbij er al vooraf een afweging is gemaakt hoe hoog een boete is bij welke handeling en met welke omstandigheden wordt rekening gehouden.
  - Matiging van boetebedragen vindt daarom enkel plaats als zich bijzondere omstandigheden voordoen. De afweging of een boete gematigd wordt, vindt plaats aan de hand van de Beleidsregel matiging bestuurlijke boete huisvesting 2019 (RIS 303046). Deze beleidsregel geldt voor zowel de Huisvestingswet en Woningwet. Deze regeling heeft de afgelopen jaren naar behoren gewerkt, waarbij één enkele verduidelijking nodig is: Bij natuurlijke personen wordt rekening gehouden met draagkracht. Bij rechtspersonen in beginsel niet.
  - De afweging voor het treffen van een eventuele betalingsregeling vindt ook plaats aan de hand van de Beleidsregel matiging bestuurlijke boete huisvesting 2019 (RIS 303046).
  - Het opleggen van een boete is een discretionaire bevoegdheid. In deze richtlijn worden handvatten (niet cumulatief) gegeven voor overwegingen bij het opleggen van een boete:
    1. De gedraging heeft gevaar en/ of ernstige overlast veroorzaakt.
-

- 
2. De gedraging betreft eveneens een criminele activiteit of een ondermijnende activiteit.
  3. Het betreffen onderwerpen met een hoge prioriteit in de jaarplannen VTH.
  4. Alleen bij geen twijfel over het overtreederschap, kan een boete worden opgelegd.
  5. Boetes worden opgelegd om gedragingen te bestraffen en/ of te voorkomen. Dit betekent dat professionele exploitanten en (rechts-)personen met meer vastgoed eerder in aanmerking komen voor het opleggen van een boete.
- Doordat vanuit verschillende maatschappelijke belangen gedragingen gereguleerd worden, kan het voorkomen dat voor één gedraging meerdere boetes door het college van B&W kunnen worden opgelegd. Denk bijvoorbeeld aan onvergunde kamerwoning in strijd met de Wet goed verhuurderschap in een woning, die valt onder de opkoopbescherming. Er kunnen dan op drie verschillende gronden boetes worden opgelegd. Bij een dergelijke samenloop kan het totaal aan boetebedragen erg hoog worden. Als uitgangspunt wordt bij één gedraging bestaande uit meerdere overtredingen in beginsel maar één boete door het college van B&W opgelegd. Daarbij wordt in beginsel de hoogste boete opgelegd van de verschillende boetes, die kunnen worden opgelegd. De gedraging is immers een samenstel van overtredingen (vergelijk met te hard door rood rijden). Het blijft in voorkomende gevallen mogelijk om meerdere boetes op te leggen bij één gedraging. Hiervoor geldt dan voor iedere boete individueel een extra uitgebreide motiveringsplicht waarom van de stelregel is afgeweken.

## 2.8 Effectuering van dwangmiddelen

Het volgende geldt met betrekking tot invordering van dwangsommen:

- Een dwangsom verbeurd van rechtswege na afloop van de hersteltermijn (begunstigings-termijn) en niet is voldaan aan wat de overtreder moest doen of nalaten (last).
- Een dwangsom wordt in beginsel altijd ingevorderd in het geval een dwangsom verbeurd is en nog niet is betaald. Een medewerker heeft niet het financiële mandaat om hier zonder overleg met de afdelingsmanager vanaf te wijken.
- Is een dwangsom zes weken, nadat deze verbeurd is, nog niet betaald, dan volgt een invorderingsbesluit.
- Een overtreder wordt op de hoogte gebracht, dat de overtreding niet is beëindigd in een nieuwe last onder dwangsom of bestuursdwang.
- Een belanghebbende kan verzoeken om over te gaan tot invordering van een dwangsom. Mochten er bijzondere omstandigheden zijn waarom er niet ingevorderd wordt, dan wordt dit uitdrukkelijk gemotiveerd in de afwijzing van het verzoek.
- Een invordering is een besluit. Er vindt geen integrale heroverweging van de hele casus plaats bij een invorderingsbesluit. Wel wordt een zienswijze gevraagd. Mochten er nieuwe bijzondere omstandigheden naar voren worden gebracht in deze zienswijze, waardoor het college het oorspronkelijke dwangsombedrag te hoog acht, dan kan gedeeltelijke invordering plaatsvinden van het bedrag.

Het volgende geldt met betrekking tot effectuering van bestuursdwang:

- Bestuursdwang wordt na afloop van de hersteltermijn, en niet is voldaan aan de last, in beginsel altijd geëffectueerd.
-

- 
- Kosten van uitvoering van bestuursdwang worden in principe altijd in rekening gebracht bij een overtreder. Wanneer er geen overtreder is, dan kunnen er geen kosten in rekening worden gebracht.
  - Lage bedragen worden in beginsel ook in rekening gebracht om calculerend gedrag te voorkomen.
  - De volgende kosten worden in rekening gebracht:
    1. Een vast bedrag van € 500,-. Dit betreffen gemeentelijk kosten van de bestuursdwang (inzet van personeel en materieel) bij de effectuering van de last onder de bestuursdwang.
    2. Gefactureerde bedragen van derden, die nodig waren bij de effectuering van de last onder bestuursdwang.
    3. Een opslag van 13% op deze rekeningen van derden. De controle van de uitvoering van het werk en de administratieve verwerking van deze rekeningen brengen extra kosten met zich mee.
  - Bij een direct optreden met bestuursdwang wordt alleen de facturen van derden, die nodig waren bij de effectuering van de bestuursdwang, in rekening gebracht. Er worden geen andere kosten in rekening gebracht, omdat de overtreder niet in staat is geweest om zelf een einde te maken aan de overtreding.
  - Bij de invordering van de kosten van bestuursdwang wordt in beginsel niet gematigd. Er worden reëel gemaakte kosten in rekening gebracht. De afdelingsmanager met financieel mandaat kan in uitzonderlijke gevallen kiezen om af te zien van invordering.

## 2.9 Bezwaar en beroep

In afwijking van de vorige richtlijn wordt niet langer standaard een opschortende werking gegeven aan een besluit als iemand bezwaar of beroep aantekent. Van een 'Ja, tenzij' verandert de afweging naar 'Nee, tenzij'. Invorderingen en effectuering van bestuursdwang worden dus doorgezet. In praktijk zien we dat procedures de afgelopen tien jaar zo lang duren, dat het vaak loont om ook een kansloos bezwaar of beroep aan te tekenen. Dit gebeurt ook vaak en hierdoor blijft een overtreding vaak jaren langer voortduren en betalingen blijven jarenlang uit. Door de duur van processen neem de kans op procedurele fouten toe, terwijl het maatschappelijk beoogde effect uitblijft. Dit wordt met deze keus voorkomen. Naar verwachting zal deze keus ook een toename betekenen in het aantal zaken dat met een kort geding aangespannen wordt en een toename van terugbetalingen van dwangsommen en boetes met zich meebrengen.

Er kan nog wel een opschortende werking overwogen worden na een onderbouwd en met redenen omkleed verzoek, waarbij zich grote onomkeerbare maatschappelijke gevolgen voordoen. Ook kunnen overtreders een voorlopige voorziening aanvragen in een kortgeding. Het is aan verzoeker om te onderbouwen waarom dit het geval is. Ook bij potentiële grote financiële gevolgen voor de gemeente naar inschatting van het college kan gekozen worden de werking op te schorten/ uitstel van de termijn te geven na een bezwaar of beroep.

## 2.10 Afstemming met strafrechtelijke handhaving

Sommige van de overtredingen en de gedragingen waar deze richtlijn over gaat, zijn ook te

---

---

vervolgen onder het strafrecht. De manier hoe hier mee omgegaan wordt, is als volgt:

- Wanneer het college een bestuurlijk signaal ontvangt van de politie, onderzoekt het college de mogelijkheden die zij heeft om de gedraging (ook) bestuursrechtelijk met dwangmiddelen aan te pakken (bijvoorbeeld bij een hennepkwekerij in voorkomende gevallen: strijdigheid bestemmingsplan, woningonttrekking en illegale bouwwerkzaamheden). Het Openbaar Ministerie vervolgt separaat haar traject of niet. Er worden verschillende belangen gediend met de verschillende regelstelsels en daarmee is nadere afstemming niet nodig.
- Een deel van de beschreven overtredingen, waar de gemeente de opsporing van doet, zijn ook aan te pakken via het strafrecht. Er is een koppeling tussen de Wed Economische Delicten opgenomen in de Woningwet. In beginsel worden overtredingen van de Woningwet alleen bestuursrechtelijk aangepakt. In uitzonderlijke gevallen kan in overleg met het Openbaar Ministerie gekozen worden om in een lopende zaak bevindingen van de gemeente met betrekking tot overtreding van de WED in te voegen of de gemeente kan aangifte doen van een strafbaar feit. Dit wordt enkel overwogen in zaken van een groot maatschappelijk belang, bijvoorbeeld bij letsels of overlijden danwel de aanpak van aan vastgoed gerelateerde criminaliteit.

### 2.11 Maatwerk en afzien van handhaving

Door onderbouwd af te wijken van de richtlijn kan in specifieke of bijzondere gevallen voorkomen worden dat een besluit onevenredige gevolgen heeft. Dit kan bijvoorbeeld door in een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang te kiezen voor een langere begunstigingstermijn. Of te voorkomen dat een rechtsopvolger niet de overtreding kan voortzetten. Ook in overmacht-situaties biedt een lange begunstigingstermijn soms uitkomst. Overmacht is meestal een tijdelijke situatie. Naast een lange begunstigingstermijn is de informatiebrief soms een goed middel. Schroom niet om met collega's een casus en de mogelijkheden te bespreken, als duidelijk wordt dat een onverkorte toepassing van de richtlijn leidt tot onevenredige gevolgen voor een overtreder of derden.

Bij (concreet) zicht op legalisatie wordt de overtreding beëindigd, doordat de overtreding door bijvoorbeeld een aanstaande vergunningverlening of een aanstaande wetswijziging niet langer een overtreding is. De wetswijziging of vergunningverlening wordt dan afgewacht in een dergelijk geval wordt in beginsel tijdelijk afgezien van handhaving. Een handhavingsprocedure wordt, indien de omstandigheden dit toelaten (geen of beperkt overlast en/ of gevaar), in beginsel eenmalig opgeschort als een complete vergunningaanvraag voor het einde van de begunstigingstermijn is ingediend.

### 3. Tabel inzet middelen, hoogte van dwangsommen en het geven van hersteltermijnen

In onderstaande middelen wordt per onderwerp benoemd welke middelen in beginsel worden ingezet en binnen welke range van termijnen. De afwegingen met betrekking tot de keuze van middelen, de totstandkoming van dwangsombedragen en de bepaling van termijnen staan in hoofdstuk 2.

De bedragen zijn verhoogd, omdat sinds 2010 niet geïndexeerd is en bijvoorbeeld de waarde van woningen en de kosten van herstel zijn toegenomen. Bij illegale bouw en achterstallig woning-onderhoud is de systematiek iets verfijnd, waardoor meer maatwerk wordt toegepast.

| Type overtreding                                                                                                                                                                                                                       | Middelen, die in beginsel ingezet worden                                                                                                                                               | Hoogte dwangsom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Range begunstigings-termijnen                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Achterstallig (woning) onderhoud</b><br><br>Het niet voldoen aan de fysieke eisen, waar aan een bouwwerk dient te voldoen.<br><br>Artikelen voormalig Bouwbesluit<br>Artikelen Besluit bouwwerken leefomgeving (onder Omgevingswet) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waarschuwing</li> <li>• Last onder dwangsom</li> <li>• Last onder bestuursdwang</li> <li>• Bestuurlijke boete</li> </ul>                      | € 750,-<br>Schatting herstelkosten < € 1.500,-<br><br>€ 3.500,-<br>Schatting herstelkosten > € 1.500,- en < € 7.500,-<br><br>€ 7.500,-<br>Schatting herstelkosten > € 7.500,- en < 15.000,-<br><br>€ 10.000,-<br>Schatting herstelkosten > € 15.000,- en < € 25.000,-<br><br>€ 15.000,-<br>Schatting herstelkosten > € 25.000,- en < € 50.000<br><br>€ 25.000,-<br>Schatting herstelkosten > € 50.000,-<br><br>• Bij recidive/niet beëindigen van overtreding worden deze bedragen verdubbeld | Dwangsom: van minimaal 2 weken tot maximaal 12 maanden<br><br>Bestuursdwang: van direct tot maximaal 12 maanden |
| <b>Erfgoedwet</b>                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waarschuwing</li> <li>• Last onder dwangsom</li> <li>• Last onder bestuursdwang</li> <li>• Bestuurlijke boete (onder Omgevingswet)</li> </ul> | € 750,-<br>Schatting herstelkosten < € 1.500,-<br><br>€ 3.500,-<br>Schatting herstelkosten > € 1.500,- en < € 7.500,-<br><br>€ 7.500,-<br>Schatting herstelkosten > € 7.500,- en < 15.000,-<br><br>€ 10.000,-<br>Schatting herstelkosten > € 15.000,- en < € 25.000,-<br><br>€ 15.000,-<br>Schatting herstelkosten > € 25.000,- en < € 50.000<br><br>€ 25.000,-<br>Schatting herstelkosten > € 50.000,-<br><br>• Bij recidive/niet beëindigen van overtreding worden deze bedragen verdubbeld | Dwangsom: van minimaal 2 weken tot maximaal 12 maanden<br><br>Bestuursdwang: van direct tot maximaal 12 maanden |



| Type overtreding                                                                                                                                                                                           | Middelen, die in beginsel ingezet worden                                                                                                                          | Hoogte dwangsom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Range begunstigings-termijnen                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Energielabel C kantoren</b><br><br>Ontbreken van een energielabel c.                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waarschuwing</li> <li>• Last onder dwangsom</li> <li>• Last onder bestuursdwang</li> </ul>                               | € 5.000,-<br><br>• Bij recidive/niet beëindigen van overtreding wordt dit bedrag verdubbeld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dwangsom: 12 weken<br><br>Bestuursdwang: van 12 weken tot 6 maanden                                           |
| <b>Overlast, hygiëne, overbewoning</b><br><br>Bruidsschatregels (onder Omgevingswet)                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Last onder dwangsom</li> <li>• Last onder bestuursdwang</li> <li>• Bestuurlijke boete</li> </ul>                         | € 3.000,- per overtreding (artikelnummer/-lid)<br><br>Bij recidive/niet beëindigen van overtreding wordt dit bedrag verdubbeld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dwangsom: van minimaal 2 weken tot maximaal 10 weken<br><br>Bestuursdwang: van direct tot maximaal 10 weken   |
| <b>Brandveiligheidseisen</b><br><br>Rookmelders in combinatie met andere overtredingen, melding brandveilig gebruik, brandscheidingen, onzelfstandige bewoning etc.<br><br>Besluit bouwwerken leefomgeving | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waarschuwing</li> <li>• Last onder dwangsom</li> <li>• Last onder bestuursdwang</li> <li>• Bestuurlijke boete</li> </ul> | € 3.000,- per overtreding (artikelnummer/-lid)<br><br>• Bij recidive/niet beëindigen van overtreding wordt dit bedrag verdubbeld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dwangsom: van minimaal 2 weken tot maximaal 10 weken<br><br>Bestuursdwang: van direct tot maximaal 10 weken   |
| <b>Rookmelders</b><br><br>Niet in combinatie met andere overtredingen                                                                                                                                      | Waarschuwing                                                                                                                                                      | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | n.v.t.                                                                                                        |
| <b>Illegale bouw</b><br><br>Bouwen zonder vergunning en in afwijking van vergunning                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waarschuwing</li> <li>• Last onder dwangsom</li> <li>• Last onder bestuursdwang</li> <li>• Bestuurlijke boete</li> </ul> | € 750,-<br>Schatting herstelkosten < € 1.500,-<br><br>€ 3.500,-<br>Schatting herstelkosten > € 1.500,- en < € 7.500,-<br><br>€ 7.500,-<br>Schatting herstelkosten > € 7.500,- en < 15.000,-<br><br>€ 10.000,-<br>Schatting herstelkosten > € 15.000,- en < € 25.000,-<br><br>€ 15.000,-<br>Schatting herstelkosten > € 25.000,- en < € 50.000<br><br>€ 25.000,-<br>Schatting herstelkosten > € 50.000,-<br><br>• Bij recidive/niet beëindigen van overtreding worden deze bedragen verdubbeld | Dwangsom: van minimaal 2 weken tot maximaal 6 maanden<br><br>Bestuursdwang: van direct tot maximaal 6 maanden |

| Type overtreding                                                                                                                                                                                                     | Middelen, die in beginsel ingezet worden                                                                                                                          | Hoogte dwangsom                                                                                                                           | Range begunstigings-termijnen                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Strijdigheid Omgevingsplan</b><br>Voormalig bestemmingsplan                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waarschuwing</li> <li>• Last onder dwangsom</li> <li>• Last onder bestuursdwang</li> </ul>                               | Minimaal € 1.000,-<br>Maximaal € 150.000,-<br><br>• Bij recidive/niet beëindigen van overtreding worden deze bedragen verdubbeld          | Dwangsom: van minimaal 2 weken tot maximaal 6 maanden<br><br>Bestuursdwang: van direct tot maximaal 6 maanden |
| <b>Ontbreken huisvestingsvergunning</b><br><br>Aan de verhuurder wordt een boete opgelegd voor het in gebruik geven van een woning zonder huisvestingsvergunning                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestuurlijke boete</li> </ul>                                                                                            | N.v.t.                                                                                                                                    | N.v.t.                                                                                                        |
| <b>Hoofdstuk 5 Huisvestingsverordening</b><br><br>Overtredingen m.b.t. Toeristische verhuur verplichtingen, woningonttrekking, woningvorming, opkoopbescherming, kamerbewoning, Pied a terres, vergunningvoorwaarden | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waarschuwing</li> <li>• Last onder dwangsom</li> <li>• Last onder bestuursdwang</li> <li>• Bestuurlijke boete</li> </ul> | € 7.500,- per overtreding (artikelnummer/ -lid)<br><br>• Bij recidive/niet beëindigen van overtreding wordt dit bedrag verdubbeld         | Dwangsom: van minimaal 2 weken tot maximaal 10 weken<br><br>Bestuursdwang: van direct tot maximaal 10 weken   |
| <b>Wet goed verhuurderschap en Verhuurverordening</b>                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waarschuwing</li> <li>• Last onder dwangsom</li> <li>• Last onder bestuursdwang</li> <li>• Bestuurlijke boete</li> </ul> | € 7.500,- per overtreding (artikelnummer/ -lid)<br><br>• Bij recidive/niet beëindigen van overtreding wordt dit bedrag verdubbeld         | Dwangsom: van minimaal 2 weken tot maximaal 10 weken<br><br>Bestuursdwang: van direct tot maximaal 10 weken   |
| <b>Winkeltijden wet en Winkeltijdenverordening</b>                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waarschuwing</li> <li>• Last onder dwangsom</li> <li>• Last onder bestuursdwang</li> <li>• Bestuurlijke boete</li> </ul> | € 2.500,- per constatering met een maximum van € 12.500,-<br><br>• Bij recidive € 5.000,- per constatering met een maximum van € 25.000,- | Dwangsom; van minimaal 1 week tot maximaal 4 weken<br><br>Bestuursdwang: van direct tot maximaal 4 weken      |

---

## Bijlage 4

### Afkortingenlijst

|       |                                                                     |
|-------|---------------------------------------------------------------------|
| APV   | Algemene Plaatselijke Verordening                                   |
| AVG   | Algemene verordening gegevensbescherming                            |
| BEG   | Besluit energieprestatie gebouwen                                   |
| BENG  | Bijna energieneutraal gebouw                                        |
| Bibob | Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur |
| BOM   | Bouwtoezicht op maat                                                |
| DBV   | Dienst Bedrijfsvoering                                              |
| DSO   | Digitaal Stelsel Omgevingswet                                       |
| IBT   | Interbestuurlijk toezicht                                           |
| LHS   | Landelijke Handhavingsstrategie                                     |
| LHSO  | Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht                      |
| Ob    | Omgevingsbesluit                                                    |
| ODH   | Omgevingsdienst Haaglanden                                          |
| REG   | Regeling energieprestatie gebouwen                                  |
| RIS   | Raadsinformatiesysteem                                              |
| VvE   | Vereniging van Eigenaren                                            |
| VRH   | Veiligheidsregio Haaglanden                                         |
| VTH   | Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving                         |
| Wabo  | Wet algemene bepalingen omgevingsrecht                              |
| Wkb   | Wet kwaliteitsborging voor het bouwen                               |



---

### Colofon

Dit is een uitgave van  
Gemeente Den Haag

@denhaag.nl  
14070  
Den Haag.nl

mei 2024