

CONTROLE BEWONING BIJGEBOUWEN

Vorbereiding presentatie 24 januari 2022

BasisRegistratie Personen is niet op orde: inschrijving -> huisnummer

AANLEIDING

De wens uit de gemeente is om een inventarisatie te maken van de bouwkundige staat van en de omstandigheden ten aanzien van de gezondheid in de honderden bijgebouwen welke gebruikt worden voor bewoning.

De inspecties voor deze inventarisatie zullen niet gehouden worden in souterrains, bedrijven, woningsplitsingen en dergelijke, maar alleen in de bijgebouwen, die "los" staan van het hoofdgebouw.

In deze inventarisatie wordt voornamelijk inzichtelijk gemaakt of de bijgebouwen mogelijk voldoen aan de wettelijke eisen conform het bouwbesluit 2012 bestaande bouw.

ORGANISATIE

Voor dit project zijn er drie toezichthouders aangesteld

- Het project is begin november 2021 gestart en eindigt uiterlijk eind september 2022.
- Aan het einde van de maand vindt overleg plaats met de Coördinerend Toezichthouder Omgevingsrecht over de gang van zaken.
- Eind februari 2022 wordt overleg gepleegd met de Clustermanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving en de Coördinerend Toezichthouder Omgevingsrecht.

BEKENDMAKINGEN

- Wij legitimeren ons bij het zich bekend maken bij de bewoners van het bij- en/of hoofdgebouw.
- De inspecties zullen onaangekondigd plaatsvinden.
- De afdeling Communicatie van de Gemeente Katwijk zal de plaatselijke media in de gaten houden over meldingen van de controles van de bijgebouwen op bewoning.

DOEL

Het doel van deze operatie is:

- Aan de hand van het aantal geïnspecteerde bijgebouwen een inschatting te kunnen maken hoeveel bijgebouwen in totaal onterecht bewoond zijn.

CHECKLIST

De hoofdstukken bevatten diverse vragen over de aanwezigheid van een verscheidenheid van zaken. De vragen zijn zodanig opgesteld, dat steeds bij een positief antwoord, punten worden toegekend. Bij een negatief antwoord worden geen punten bijgeschreven. Per bijgebouw worden deze punten automatisch getotaliseerd. Het totaal daarvan bepaalt in een later stadium de prioriteit voor elk bijgebouw om te komen tot handhaving of vergunning, met andere woorden bijgebouwen met een hoog aantal punten zijn het minst veilig en hebben dus de hoogste prioriteit. Het maximaal te bereiken puntenaantal is 1200, wanneer er niets in orde is. Daarentegen is bij een score van nul punten alles goed geregeld. Er zijn enkele vragen waaraan geen punten zijn gekoppeld, maar die van belang zijn voor een later te nemen standpunt ten aanzien van de prioriteit.

Overzicht van de prioriteiten:

1200 tot 800 punten extreem gevaarlijk

rood

800 tot 500 punten gevaarlijk

oranje

500 tot 300 punten voldoet niet

geel

300 tot 150 punten niet geheel veilig, maar aan te passen

licht

groen

150 tot 0 punten redelijk veilig

donker groen

UITVOERING

De Toezichthouders zullen:

- de medewerkers van het KCC (Klant Contact Centrum) informeren over de op handen zijnde werkzaamheden;
- maandelijks voor de aanvang van de controles, een lijst met te bezoeken adressen bij het KCC aanleveren;
- het mobiele telefoonnummer van één van de Toezichthouders, die altijd bij de inspecties aanwezig is, bekend maken bij het KCC, waarnaar doorgeschakeld kan worden, wanneer er vragen rijzen bij bewoners;
- voordat zij aan het project beginnen een legitimatiebewijs, visitekaartjes, “niet-aanwezig-kaarten”, een CO melder en parkeeronthefingen ontvangen;
- zelf voor mondkapjes, hand gel en zaklantaarn zorg dragen;
- in burger en met hun eigen vervoer of te voet de wijken ingaan;
- in principe op donderdag en vrijdag tussen 09:00 en 17:00 uur fysieke controles uitvoeren; vroeger aankloppen bij bewoners levert soms agressie op;
- zich bij het aankloppen/aanbellen, wanneer de bewoner/gebruiker van het bijgebouw de deur opent, voorstellen, legitimeren en het doel mededelen;
- aan de bewoner/gebruiker toestemming vragen om het pand te mogen betreden;
- het bijgebouw binnengaan, wanneer de (meerderjarige) bewoner/gebruiker toestemming heeft gegeven, de controle uitvoeren;
- de checklist vullen zij op kantoor of thuis in adhv. aantekeningen/foto's.

HANDELWIJZE BIJ WEIGERING TOEGANG

Wanneer de toegang tot het bijgebouw geweigerd wordt:

- Mocht er geen toestemming tot binnentreden worden verleend, aangeven op een ander tijdstip en/of dag terug te willen komen, wanneer de controle beter uitkomt.
- Een visitekaart van één van de Toezichthouders afgeven met het verzoek om een afspraak te maken via het KCC.

HANDELWIJZE WANNEER EEN DEUR GESLOTEN BLIJFT

Indien de deur van een bijgebouw gesloten blijft:

- Bij het niet aantreffen van een bewoner/gebruiker van het bijgebouw vervolgens bij het hoofdgebouw aanbellen/aankloppen.
- Wanneer ook deze toegang dicht blijft, een kaart met contactgegevens in de brievenbus stoppen en verzoeken om contact op te nemen.
- Zie vorige punten met betrekking tot het controleren, voor verdere controle.

HANDELWIJZE BIJ RISICOVOLLE SITUATIES

- Bij enigszins agressief gedrag van bewoner/gebruiker/dieren zullen de toezichthouders zich terugtrekken en indien nodig de politie inschakelen.
- Daarvoor hebben zij contact gezocht met de wijkagent en overleg gepleegd.
- Zij hebben een lijst met wijkagenten in de diverse wijken ontvangen.
- Verder overleggen zij met de Coördinerend Toezichthouder Omgevingsrecht hoe verder te handelen met betrekking tot het adres/gebouw/gebruikers en indien nodig met een machtiging van de Burgemeester de woning betreden onder begeleiding van een politieagent.
- Gevaarlijke situaties direct melden bij de Coördinerend Toezichthouder Omgevingsrecht.

COVID-19 MAATREGELEN

Ten tijde van maatregelen van de overheid in verband met COVID-19 zullen de Toezichthouders zich houden aan de dan geldende maatregelen. De Toezichthouders dragen bij binnentreden te allen tijde een mondkapje en gebruiken na controle sanitiser hand gel om te desinfecteren. De afstand van 1,5 meter wordt zo veel mogelijk in acht genomen. Door het geringe vloeroppervlak van een bijgebouw zal dat vaak lastig ten uitvoer gebracht kunnen worden, hetgeen betekent, dat één Toezichthouder zodanig bij de toegangsdeur blijft staan, dat hij zijn collega altijd kan blijven waarnemen.

CHECKLISTS EN PRIORITEITENLIJST

De checklist is opgesteld aan de hand van Wet- en Regelgeving van het Bouwbesluit 2012 bestaande bouw. Het zwaartepunt ligt op de punten (brand)veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en technische installaties. Aan deze onderdelen worden punten toegekend en getotaliseerd. De totale waarde bepaalt de prioriteit van elk bijgebouw. Hoe hoger het puntenaantal, hoe hoger de prioriteit om te handhaven. Zie ook hoofdstuk checklist.

De politiek van de Gemeente Katwijk kan hiervan gebruik maken in plannen en besluitvorming inzake de illegale bewoning van bijgebouwen.

EVALUATIE

Maandelijks zullen de Toezichthouders een tussentijdse voortgangsrapportage inleveren en evalueren. Eind februari 2022 leveren zij een deelrapportage met de stand van zaken tot op dat moment in. Aan de hand van die rapportage zal er verder beleid worden opgemaakt hoe verder te handelen.

STAND VAN ZAKEN

| | |
|--------------------------------|-----|
| Bezochte adressen | 104 |
| Berging | 51 |
| Bewoning | 23 |
| Combinatie berging en bewoning | 3 |
| Weigering toegang | 11 |
| Kaart voor afspraak in de bus | 16 |