

Handreiking richtlijn kengetallen toezichturen realisatiefase bouw, sloop en brandveilig gebruik

Doelstelling kengetallen

In de productcatalogus van de Dienstverleningsovereenkomst Wabo (DVO) is geen urenraming (maximaal aantal uren) opgenomen voor het uitvoeren van toezicht en handhaving op de Wabo BRIKS+ taken. In de DVO is vastgelegd dat bij elk project vooraf overeenstemming moet zijn over het aantal in te zetten uren. Dit veroorzaakt een intensieve afstemming tussen de DVO partners (meestal gemeente en provincie).

Uit aangeleverde gegevens van de gemeenten Haarlemmermeer en Velsen en de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam blijkt, dat elke organisatie werkt met een eigen systematiek voor het bepalen van capaciteit voor het preventieve bouwtoezicht. Deze systematiek wijkt dermate van elkaar af dat deze niet met elkaar te vergelijken zijn.

Het is daarom wenselijk dat er binnen de DVO samenwerking een standaard opzet van kengetallen beschikbaar is voor het preventieve toezicht die kan dienen als richtlijn.

Conform de DVO doet een DVO partner bij elk project vooraf een opgave van de tijdsbesteding voor het toezicht. Een standaard opzet van kengetallen kan als richtlijn gelden. Het is dan niet langer noodzakelijk dat de DVO partner vooraf een opgave doet als de geraamde tijdsbesteding past binnen het kengetal. Alleen wanneer op voorhand duidelijk is dat deze raming het kengetal overschrijdt is op vooraf overleg nodig over de omvang en de noodzaak van de afwijkende tijdsbesteding.

Indien de DVO partner haar eigen systematiek met kengetallen wil toepassen, dan dient daar vooraf overeenstemming over te zijn. Dit geldt ook indien de DVO partner van mening is dat de kengetallen op onderdelen niet toepasbaar zijn vanwege situatieve geografische of organisatorische omstandigheden.

De kengetallen kunnen door de DVO partner daarnaast gebruikt worden als richtlijn voor het bepalen van de benodigde tijdsbesteding en anderzijds om een vergelijk te maken met de eigen kengetallen.

In eerste instantie wordt een opzet gemaakt voor het toezicht op de realisatiefase van bouw, sloop en brandveilig gebruik (voor brandveilig gebruik ook van toepassing voor de gebruiksfase). Deze Wabo activiteiten komen het meest voor bij de provinciale inrichtingen. Andere Wabo activiteiten vinden niet of slechts sporadisch plaats.

Deze handreiking is opgesteld om nader te verklaren hoe de kengetallen voor het BRIKS+ toezicht realisatiefase bouw, sloop en brandveilig gebruik zijn opgebouwd. Daarnaast wordt toegelicht wat de functie van de kengetallen is en hoe de kengetallen toegepast moeten worden. Het betreft een dynamisch document.

Opzet bepaling toezichturen

Het bepalen van de kengetallen voor bouw en sloop is gebaseerd op de indeling van de inspectiematrix realisatiefase bouw en sloop (versie 31 mei 2011). De in deze matrix opgenomen indeling in categorie bouwwerken en sloopwerken is gebruikt voor het bepalen van de kengetallen. Deze opzet is afgeleid van het toezichtprotocol van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland (VBWTN). De systematiek van VBWTN is terug te vinden op de website: www.toezichtprotocol.nu.

Voor het bepalen van de kengetallen voor brandveilig gebruik is gebruikt gemaakt van de kengetallen die zijn weergegeven in de Handleiding PREVAP 2009 (PREVAP). De kengetallen zijn opgesteld door een begeleidingscommissie van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR/LNB) en het Nederlands Instituut Fysieke Veiligheid (NIFV) en zijn gebaseerd op landelijke ervaringen. De kengetallen zijn ongewijzigd overgenomen.

Kengetallen bouw

Voor de standaard bouwwerken (categorie I en II: bouwkosten tot € 100.000,- en realisatieduur tot 3 maanden; overige categorieën: bouwkosten tot € 1.000.000,- en realisatieduur tot 9 maanden) is een raming van de toezichturen gebaseerd op basis van het aantal inspectiemomenten. Een inspectiemoment betreft een bezoek aan het bouwproject.

In de matrix inspectie-uren bouw zijn de toezichtaspecten gebundeld per inspectiemoment, voor zover deze tijdens een inspectie kunnen worden gecontroleerd. Dit levert een x aantal inspectiemomenten op. Na het bepalen van het aantal inspectiemomenten wordt een schatting gemaakt van een gemiddelde tijdsbesteding per inspectiemoment, waarbij een minimale tijdsbesteding van 1,0 uur is aangehouden. Dit resulteert in basis toezichturen.

Voor de groep complexe bouwwerken (categorie III, IV, V, VI: bouwkosten meer dan € 1.000.000,-) is een aanvullende berekening gemaakt op basis van een gemiddelde langer benodigde tijdsduur voor de realisatiefase. Bij de bouwprojecten waarbij de bouwkosten liggen tussen de € 1.000.000,- en € 10.000.000,- is gerekend met een realisatieduur tot 18 maanden. Dat betekent een gemiddelde extra bouwtijd van 9 maanden ten opzichte van de groep standaard bouwwerken. Dit heeft tot gevolg dat het bouwtoezicht ook langer duurt. Hiervoor is gesteld dat gedurende deze extra 9 maanden per 2 weken 1 inspectiemoment nodig is met een tijdsbesteding van 2,0 uur. Over een periode van 9 maanden zijn 19,5 extra inspectiemomenten benodigd. Dit resulteert in 39,0 extra toezichturen, die gerekend moeten worden bovenop de basis toezichturen.

Voor de groep zeer complexe bouwwerken (categorie III, IV, V, VI: bouwkosten meer dan € 10.000.000,-) is gerekend met een realisatieduur tot 30 maanden. Dat betekent een gemiddelde extra bouwtijd van 21 maanden. Op basis van de toegepaste berekeningsmethode bij de groep complexe bouwwerken resulteert dit in 143,0 extra toezichturen.

Kengetallen sloop

In de matrix inspectie-uren sloop zijn de toezichtaspecten gebundeld per inspectiemoment, voor zover deze tijdens een inspectie kunnen worden gecontroleerd. Dit levert een x aantal inspectiemomenten op, waarbij per inspectiemoment minimaal 1,0 uur tijdsbesteding is aangehouden. Dit resulteert in basis toezichturen.

Voor het verwijderen van asbest is in de basis toezichturen rekening gehouden met het in 1x verwijderen van asbest met een aaneengebonden tijdsduur van maximaal 4 weken. Voor het slopen van bouwwerken is rekening gehouden met een realisatieduur tot 2 maanden. Als de realisatieduur langer duurt, dan wordt voor het verwijderen van asbest rekening gehouden met 1 inspectiemoment per 2 weken met een tijdsbesteding van 2,0 uur. Voor een langere realisatieduur voor het slopen van bouwwerken wordt rekening gehouden met 1 inspectiemoment per maand met een tijdsbesteding van 2,0 uur.

Kengetallen brandveilig gebruik

Voor de inspectie-uren brandveilig gebruik wordt aansluiting gezocht bij PREVAP. Uitgangspunt is dat er per project (bouwwerk) 1 controle wordt uitgevoerd en het aantal controles dan ook tot 1 inspectiemoment is beperkt. De inzet van capaciteit is gebaseerd op basis van prioritering. Voor de realisatiefase geldt altijd een opleveringscontrole. In de gebruiksfase bepaalt de prioritering de frequentie van het aantal inspecties. Dat kan variëren van 2x per jaar tot 1x per 3 jaar. De kengetallen zijn gegroepeerd in bouwwerken vergunningsplichtig, meldingsplichtig en overig. De kengetallen zijn gebaseerd op landelijke ervaringen en zijn opgesteld voor een meerjarige inzet van toezicht.

Toepassing van kengetallen

De toezichturen zijn gebaseerd op de inzet van één medewerker per toezichtaspect. Uitgangspunt is dat de toezichthoudende medewerker zelfstandig functioneert (voldoende kennis en ervaring). Bij het bouwtoezicht is het voor complexe en zeer complexe bouwwerken denkbaar dat bij sommige toezichtaspecten (vooral in de afbouwfase) gezamenlijke inspecties worden uitgevoerd door medewerkers met verschillende deskundigheid en/of dat de tijdsbesteding per inspectiemoment hoger is. In deze situatie is het toegestaan om de inzet van twee medewerkers door te berekenen in de tijdsbesteding omdat de omvang van de toezichturen voor complexe en zeer complexe bouwwerken dit normaal gesproken afdekt.

Naast het daadwerkelijk uitvoeren van controles is bij het bepalen van de toezichturen ook rekening gehouden met de voorbereiding van het toezichtproject en de administratieve afhandeling (rapport, checklist). Deze zijn voor bouw en sloop inzichtelijk gemaakt in de matrix inspectie-uren bouw en sloop. Voor brandveilig gebruik is deze tijdsbesteding in de kengetallen van PREVAP verwerkt.

In de tijdsbesteding per inspectiemoment is rekening gehouden met reistijd (heen- en terugreis). Voor bouw en sloop is dat gesteld op 15 minuten per controle en bij brandveilig gebruik op 30 minuten. In 30 minuten kan er heen en weer worden gereisd tussen werkkantoor en controleobject. Bij bouw en sloop is aangenomen dat tijdens een dienstreis meerdere controleobjecten kunnen worden bezocht en de reistijd daardoor verdeeld kan worden over de verschillende projecten.

Voor standaard bouwwerken is het aantal inspectiemomenten gemaximaliseerd. Afhankelijk van de aard en omvang van het te (ver)bouwen, te slopen of te gebruiken bouwwerk zijn bepaalde inspectiemomenten soms niet van toepassing of kunnen deze worden samengevoegd. Het omgekeerde kan ook het geval zijn in situaties waarbij een inspectiemoment moet worden opgeknipt in twee of meer afzonderlijke inspectiemomenten.

De volgende activiteiten kunnen niet worden toegerekend aan de tijdsbesteding voor het toezicht:

- De organisatie rondom het toezicht (plannen van toezicht, monitoren van toezicht, onderhoud registratiesysteem, teamoverleg, etc.) wordt beschouwd als overhead. Overhead is in het uurtarief van de DVO verwerkt en kan niet apart worden toegerekend aan de tijdsbesteding voor het toezicht. Uitzondering betreft het coördineren van het toezicht van brandveilig gebruik indien deze niet zelf door de gemeentelijke organisatie wordt uitgevoerd.
- Het uitvoeren van controleberekeningen van toegepaste constructies voortkomend uit de conform de vergunning achteraf ingediende constructietekeningen en constructieberekeningen vallen binnen de DVO niet onder toezicht, maar onder vergunningverlening.
- Er wordt geen rekening gehouden met een uitgebreide klantvriendelijke dienstverlening (advisering en begeleiding). Uitgangspunt is dat de provinciale bedrijven een primaire verantwoordelijkheid hebben voor het zelf inhuren van deze vorm van ondersteuning.
- Het schrijven van formele brieven. Deze zullen worden opgesteld door het bevoegd gezag.

De benodigde tijdsbesteding voor de volgende activiteiten zijn niet in de kengetallen voor het preventief toezicht inbegrepen (hierover worden in maatwerk afspraken gemaakt over de vergoeding van de gemaakte uren voor handhaving):

- Het uitvoeren van een afzonderlijke hercontrole als gevolg van een afwijking op de vergunning of gebruiksmelding.
- Handhavingzaken (illegale bouw, illegale sloop, strijdig gebruik bestemmingsplan, etc.).
- Het maken van een bevindingenrapport bij een afwijking waarbij juridisch moet worden opgetreden.
- Het beoordelen van de juridische houdbaarheid van een advies bij het juridisch optreden.

Functie van kengetallen

De kengetallen zijn als richtlijn opgesteld en zijn gebaseerd op een aanname van gemiddelde tijdsbesteding van alle projecten. Dat houdt in dat er op projectniveau afwijkingen kunnen ontstaan. Bij een vooraf geraamde afwijking of een voorzien dreigende afwijking tijdens het uitvoeren van toezicht naar boven zal de DVO partner een opgave moeten doen van de afwijking en toelichten waaruit de overschrijding bestaat. Niet voorziene (dreigende) afwijkingen worden achteraf toegelicht.

Het principe van een kengetal is dat deze wordt gevormd op basis van ervaring. Jaarlijks worden de kengetallen geëvalueerd en bijgesteld op basis van de nieuwe inzichten.

Overig

In het geval dat de provincie het bevoegd gezag is en de geraamde toezichturen het kengetal zullen overschrijden kan de urenopgave en onderbouwing worden gemaald naar: wabohandhaving@noord-holland.nl. Hiervoor kan gebruikt worden gemaakt van het daarvoor bestemde formulier "Urenraming BRIKS+-toezicht". Dit formulier is te downloaden van de website: www.samen1omgeving.nl.

Voor vragen kan contact worden opgenomen met een van de Wabo-casemanagers handhaving van de provincie Noord-Holland:

- Bernard Voolstra (06-316 88 197).