

Toezichtprotocol activiteit bouwen

Gemeente Zoetermeer

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.2 Reikwijdte	3
1.3 Juridisch kader	4
2 Toezichtmatrix	4
2.1. prioriteiten zeer laag oplopend tot zeer hoog	4
2.2. Toezichtniveau	5
2.3. Toezichtmatrix	6

1. Inleiding

Voor u ligt het *Toezichtprotocol activiteit bouwen van de gemeente Zoetermeer* (hierna: Toezichtprotocol). Dit Toezichtprotocol maakt deel uit van het Vergunningen, Toezicht en Handhavingsbeleid 2019-2022, '*Een omgevingsbewuste en professionele dienstverlening*' (hierna: VTH-beleid). Het Toezichtprotocol is een hulpmiddel om te komen tot en het uitvoeren van integraal, kwalitatief, meetbaar en efficiënt toezicht op naleving van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het Toezichtprotocol is de intensiteit van het bouwtoezicht vastgelegd. Bouwtoezicht heeft betrekking op het behouden van de bouwkwaliteit en het naleven van de bouwregelgeving op de bouwplaats en bebouwde omgeving (bouwhandhaving).

Het Toezichtprotocol is een praktisch werkinstrument voor het toezicht tijdens de (ver)bouwfase, de gebruiksfase en de slooffase van een gebouw. Kenmerkend voor het Toezichtprotocol is een keuze voor prioriteiten: belangrijke zaken krijgen veel aandacht en minder belangrijke minder (risicogestuurd werken).

Met het vaststellen van een Toezichtprotocol:

- wordt er eenduidig, consequent en transparant toezicht gehouden. Hierdoor wordt de veiligheid van bouwwerken en bebouwde omgeving verhoogd en gewaarborgd, alsmede het gezond en veilig gebruik ervan;
- Worden keuzes en prioriteiten gemotiveerd en bestuurlijk vastgelegd;
- Kan naar inwoners en ondernemers herleidbaar worden aangegeven hoe er toezicht wordt gehouden op hun bouwplannen.

De overheid kan zich, gemotiveerd, beperken tot het houden van toezicht op die aspecten die zij het risicovolst acht en dus prioriteit wil geven. Dit kan, omdat de verantwoordelijkheid voor de naleving van de regelgeving sinds 2007 in de Woningwet expliciet bij de marktpartijen is neergelegd (zorgplicht Woningwet). Inwoners en ondernemers worden geacht op de hoogte te zijn van de wet- en regelgeving en hebben de primaire verantwoordelijkheid zich hieraan te houden. De opdrachtgever van een bouwproject is ervoor verantwoordelijk dat de bouwwerkzaamheden goed en veilig worden uitgevoerd.

Een gebouw moet altijd voldoen aan de voorschriften die staan in het Bouwbesluit (artikel 2 Woningwet). De aanvrager van een vergunning is verantwoordelijk voor het indienen van een correcte aanvraag en het uitvoeren van de werkzaamheden conform de aanvraag. De eigen verantwoordelijkheid van de marktpartijen legitimeert de gemeente om zich te beperken tot het houden van toezicht op die onderdelen van het Bouwbesluit die zij belangrijk acht zoals gezondheid en (omgevings) veiligheid.

1.2 Reikwijdte

Het Toezichtprotocol gaat uitsluitend over bouwtoezicht tijdens de (ver)bouwfase, de gebruiksfase en de slooffase van een gebouw. Met bouwtoezicht wordt, zoals reeds toegelicht, bedoeld het behouden van de kwaliteit van het toezicht op de bouw en het naleven van de bouwregelgeving op de bouwplaats en bebouwde omgeving (bouwhandhaving). Tijdens deze fases wordt het gebouw/het bouwwerk getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en andere aanvullende regelgeving.

De afgelopen jaren mogen steeds meer gebouwen/bouwwerken vergunningsvrij gebouwd worden. Hiervoor hoeft dus geen vergunningsaanvraag ingediend te worden. Deze bouwwerken moeten echter wel aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 en aanvullende regelgeving voldoen. Omdat geen aanvraag wordt ingediend, kunnen deze bouwplannen niet vooraf getoetst worden. Controle hiervan vindt plaats in de toezichthoudende en handhavende sfeer.

1.3 Juridisch kader

Hieronder volgt een korte toelichting op het Bouwbesluit 2012. Deze achtergrond informatie is gewenst om inzichtelijk te maken wat het juridisch kader van dit Toezichtprotocol is.

Bouwbesluit 2012

Het Bouwbesluit 2012 is per 1 april 2012 in werking getreden. Hierin zijn een groot aantal bestaande voorschriften over het (ver)bouwen, gebruiken en slopen van gebouwen en andere bouwwerken samengevoegd. Het Bouwbesluit 2012 is in de plaats gekomen van het Bouwbesluit 2003, de daarbij behorende ministeriële regeling, het Gebruiksbesluit en een aantal voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening. Het Bouwbesluit 2012 bevat, ten opzichte van het Bouwbesluit 2013, ook enkele nieuwe voorschriften. De voorschriften worden gegeven met als doel veilige, gezonde, bruikbare, energiezuinige en voor het milieu zo min mogelijk belastende gebouwen/bouwwerken te realiseren.

Met het Bouwbesluit 2012 is er voortaan één set technische voorschriften over het (ver)bouwen, gebruiken en slopen van gebouwen en andere bouwwerken (zoals tunnels, bruggen, overkappingen, schuttingen en straatmeubilair). Het Bouwbesluit 2012 is een Algemene Maatregel van bestuur (AmvB); de juridische basis is artikel 2 van de Woningwet. Tegelijk met het Bouwbesluit 2012 is een wijziging van de Woningwet in werking getreden. Hiermee zijn ook voorschriften over het gebruiken en slopen van bouwwerken (en het gebruiken van open erven en terreinen) onder de formele reikwijdte van artikel 2 van de Woningwet gebracht. Dit artikel vormt de wettelijke basis om ook technische en andere voorschriften over die onderwerpen in het nieuwe Bouwbesluit te geven, zoals voorschriften over het doen van een gebruiks- of een sloopmelding.

Hoofdstuk 2 t/m 5 van het Bouwbesluit 2012 bevatten voorschriften over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Deze voorschriften hebben betrekking op het (ver)bouwen van bouwwerken en op de staat van bestaande bouwwerken. Hoofdstuk 6 bevat voorschriften over installaties. In hoofdstuk 7 zijn voorschriften over het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen opgenomen. Hoofdstuk 8 bevat voorschriften over het slopen en over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Het Bouwbesluit 2012 maakt hierbij ook onderscheid naar de functie en/of functies van een bouwwerk.

2 Toezichtmatrix

2.1. prioriteiten zeer laag oplopend tot zeer hoog

In de toezichtmatrix komt de prioritering van de activiteiten uit het VTH-beleid 2019-2022, 'Een omgevingsbewuste en professionele dienstverlening' en het niveau (de diepgang) van toezichthouden samen. Zoals ook in het VTH-beleid is toegelicht, is er aan de hand van zes criteria gekeken naar de impact en de omvang wanneer er onverhoopt iets misloopt. Het betreffen de criteria 'gezondheid', 'veiligheid', 'leefbaarheid', 'duurzaamheid', 'financieel' en 'bestuurlijk'. Activiteiten waar de regels goed worden nageleefd krijgen een lagere prioriteit. Activiteiten zijn type gebouwen of bedrijven, bijvoorbeeld 'wonen', 'industrie' etc. Bij elke activiteit is gekeken welke maximale geloofwaardige calamiteit kan optreden bij normaal gebruik of normale bedrijfsvoering. Het resultaat is een prioriteitenlijst. Alle activiteiten hebben een eigen prioritering gekregen. Wij hanteren vijf prioriteringsniveaus van zeer laag (prioriteit 5) oplopend tot zeer hoog (prioriteit 1). Deze vijf prioriteringsniveaus corresponderen met de hieronder nader toegelichte toezichtniveaus.

Activiteiten met prioriteit:

1. zeer hoog hebben een **toezichtniveau 4**, algehele controle
2. hoog hebben een **toezichtniveau 3**, beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details
3. gemiddeld hebben een **toezichtniveau 2**, beoordeling van hoofdlijnen
4. laag hebben een **toezichtniveau 1**, visuele controle (quick scan)
5. zeer laag hebben een **toezichtniveau S**, steekproef

Naast de vaste prioritering en de daarbij horende toezichtniveaus is er te allen tijde ruimte om op basis van kennis en kunde per aanvraag om omgevingsvergunning een inschatting te maken of de vaste prioritering in dat specifieke geval adequaat is. In de praktijk betekent dit dat er in specifieke gevallen gemotiveerd afgeweken kan worden van de vastgelegde prioritering. Dit betekent niet dat als er niet gemotiveerd afgeweken is, en er iets mis gaat, er gezegd kan worden dat er geen goede prioritering

gehanteerd is. Zoals gezegd ligt de verantwoordelijkheid voor de veiligheid van het gebouw bij de opdrachtgever.

2.2. Toezichtniveau

	Diepgang	Omschrijving	Voorbeelden
S	<i>Steekproef</i>	Afhankelijk van een vermoeden van niet voldoen aan de voorschriften kan op bepaalde aspecten een steekproef worden gehouden (ca. 1 op de 5)	De funderingsbalken van een klein bedrijfsgebouw worden bij enige twijfel bij de aannemer gecontroleerd, in andere gevallen helemaal niet
1	<i>Visuele controle (Quick scan)</i>	Beoordeling op basis van kennis en inzicht van de bouwinspecteur. Hierbij wordt in principe niet nagemeten, gecontroleerd op materiaalniveau of op vereiste waarden.	Vanaf de weg kan worden gezien of een dakkapel is geplaatst conform de tekening. Gekeken wordt of hier de afmetingen ruwweg overeenkomen en of de indeling en gebruikte materialen en kleuren in overeenstemming zijn met de verleende vergunning.
2	<i>Beoordeling van hoofdlijnen</i>	Beoordeling op hoofdlijnen, op het oog en met eenvoudige hulpmiddelen worden controles uitgevoerd. Er worden alleen overzichtstekeningen geraadpleegd. Bij twijfel vindt raadpleging van detailtekeningen plaats.	Op algemeen constructief inzicht wordt de aangebrachte wapening gecontroleerd. Daarnaast wordt er globaal gekeken naar afmetingen, isolatie e.d.
3	<i>Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details</i>	Beoordeling zoals bij diepgang 2 met daarbij meer oog voor maatvoering, materiaalkwaliteit, verankering, oplegging e.d. detailtekeningen worden geraadpleegd voor specifieke kwetsbare elementen	De bewapening wordt over het geheel op hoofdlijnen gecontroleerd. Lokaal wordt bij uitkragen, sparingen of ravelingen in detail gecontroleerd.
4	<i>Algehele controle van alle onderdelen</i>	Beoordeling op alle onderdelen van detailniveau. Op het oog en met de benodigde hulpmiddelen worden controles tot op detailniveau uitgevoerd. Alle tekeningen en detailtekeningen worden geraadpleegd.	Ieder constructieonderdeel wordt gedetailleerd gecontroleerd.

2.3. Toezichtmatrix

Activiteit	prioriteit
01. Agrarisch; Akkerbouw, glastuinbouw, dienstverlening (incl hoveniers), niet intensieve veehouderijen	4. Laag
02. Agrarisch; Intensieve Veehouderij	3. Gemiddeld
03. Bijeenkomst; Lichte horeca (broodjeszaak, snackbar, restaurant zonder bezorging, buurthuis en sporthallen)	3. Gemiddeld
04. Bijeenkomst; Middelzware horeca (café, grillroom, sportkantine, restaurant met bezorging ('s nachts open))	3. Gemiddeld
05. Bijeenkomst; Zwarte Horeca (dancing, discotheek, partycentrum, nachtclub (groot aantal bezoekers))	2. Hoog
06. Bouwwerken geen gebouw zijnde	5. Zeer laag
07. Gezondheidszorg en Maatschappelijke voorziening	2. Hoog
08. Industrie; impact op de externe veiligheid	1. Zeer hoog
09. Industrie; Transport en distributiebedrijven	3. Gemiddeld
10. Industrie; Industrie overig	3. Gemiddeld
11. Kantoor;	3. Gemiddeld
12. Logies	3. Gemiddeld
13. Onderwijs/opvang; Basisschool, middelbare school, kinderdagopvang, dagopvang overig	2. Hoog
14. Winkel; (Supermarkten, bouwmarkten, tuincentra, detailhandel)	3. Gemiddeld
15. Wonen; Gevolgklasse 1	4. Laag
16. Wonen; Gevolgklasse 2 + 3	3. Gemiddeld
17. Monumentale status	2. Hoog
18. Speelautomatenhal	
19. Loterijen / bingo	
20. Betoging of demonstratie houden	
21. Evenement klein (melding)	
22. Evenement middel (A+B)	3. Gemiddeld
23. Evenement groot (C)	1. Zeer hoog
24. Seksbedrijven	
25. (Markt) / standplaatsen	
26. Promotieactiviteiten	
27. Gebruik van de openbare ruimte	4. Laag
28. Hinderlijke en/of gevaarlijke dieren	
29. Verbranden (afval)stoffen	
30. Asverstrooiing	
31. Verrommeling openbare ruimte	
32. Illegaal afval	
33. Overlast	
34. Hennep	
35. Kappen van bomen	
36. Het realiseren van een uitrit / aanleggen parkeerplaatsen etc.	4. Laag
37. Multifunctionele bouwwerken	3. Gemiddeld
38. Slopen klein Slopen gemiddeld: constructieve sloop 1 of meerlaags Slopen groot: totaal sloop bouwwerk meerlaags	3. Gemiddeld 3. Gemiddeld 3. Gemiddeld
39. Gevangenis	Wordt gesloten
40. Reclame	3. Gemiddeld
51. Woonwagens	3. Gemiddeld
52. Bezwaar- en beroepszaken	
53. Algemeen inventariserende controles vanwege: brandveiligheidsbrieven, gebruiksmelding, huisnummerbesluit	4. Laag
54. Vooroverleg	
55. Advies / overleg ander bevoegd gezag	
56. Handhavingsverzoek Wabo	
57. Handhavingsverzoek APV	
58. Ambtshalve handhaving Wabo	
59. Ambtshalve handhaving APV	
60. Meldingen / meldesk	
61. Ontheffing geluidhinder (bouwbesluit)	n.v.t. voor bouwinspectie
62. Vergunning brandveilig gebruik	2. Hoog
63. Klein divers	4. Laag

Op deze activiteiten is het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing. Hierdoor is het Toezichtprotocol niet van toepassing.

2.3.1. Toezichtmatrix Prioriteit 1: Zeer Hoog

Prioriteit 1. Zeer Hoog		100%							
activiteit	koster	A	B	C	D	E	F	G	H
Startgesprek + inlezen stukken + nagekomen stukken	0	S	1	4	4	4	4	4	4
startbouw registratie BAG	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Bouwveiligheidsplan controleren	0	0	0	3	4	4	4	4	4
uitzetten bouw	0	0	0	0	1	1	1	1	1
uitgraven bouwput	0	0	0	0	0	1	1	1	1
fundering op staal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
fundering op palen (heiwerk)	0	S	S	3	3	3	3	3	3
funderingsconstructie	0	S	S	3	3	3	3	3	3
riolering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
begane grond	0	S	S	1	1	3	3	3	3
wanden/ kolommen	0	0	0	0	2	2	2	2	2
stempels/ steigers	0	0	0	1	2	2	2	2	2
vloeren en balken	0	S	1	1	3	3	3	3	3
constructie overige verdiepingen	0	0	0	1	3	3	3	3	3
dakconstructies	0	0	0	1	2	2	2	2	2
dakafwerking (noodoverstorten e.d.)	0	0	S	S	S	S	S	S	S
buitenblad gevel	0	0	0	1	1	1	1	1	1
gevelopeningen	0	0	0	1	1	1	1	1	1
nutsvoorzieningen	0	0	0	S	S	S	S	S	S
hoogteverschil +vloerafscheidingen	0	S	S	1	3	3	3	3	3
ventilatie + spuicapaciteit	0	S	S	S	1	1	1	1	1
brandveiligheid	0	0	0	S	S	1	1	1	1
vluchtmogelijkheden	0	0	0	S	S	1	1	1	1
brandveiligheidsinstallaties	0	0	0	S	S	1	1	1	1
bescherming geluid	0	0	0	1	1	1	1	1	1
bescherming geluid van installaties	0	0	0	0	1	1	1	1	1
wering van vocht	0	0	0	0	0	0	0	0	0
verbrandingslucht/ rook	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EP-gerelateerde installaties	0	0	0	0	0	0	0	0	0
eindcontrole / afsluiting zaak	2	1	1	3	3	3	3	3	3
beantwoorden vragen, uitzoekwerk, mails e.d.	4	4	4	4	4	4	4	4	4
oplevering registratie BAG	4	4	4	4	4	4	4	4	4

Tabel bouwkosten en kentallen						
kosten categorie	van	tot	kental uren	bouwtijd in weken	kental per week	kental per jaar
A	€ -	€ 5.000	3,5	4	0,9	3,5
B	€ 5.000	€ 50.000	5,5	6	0,9	5,5
C	€ 50.000	€ 100.000	10	8	1,3	10,0
D	€ 100.000	€ 400.000	40	24	1,7	40,0
E	€ 400.000	€ 1.000.000	70	40	1,8	70,0
F	€ 1.000.000	€ 2.000.000	121	69	1,8	91,2
G	€ 2.000.000	€ 5.000.000	175	88	2,0	103,4
H	€ 5.000.000	hoger	273	140	2,0	101,4

3.2.2. Toezichtmatrix prioriteit 2: Hoog

Prioriteit 2. Hoog		85%							
activiteit	kosten	A	B	C	D	E	F	G	H
Startgesprek + inlezen stukken + nagekomen stukken	0	S	1	4	4	4	4	4	4
startbouw registratie BAG	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Bouw veiligheidsplan controleren	0	0	0	2	3	3	3	3	3
uitzetten bouw	0	0	0	0	1	1	1	1	1
uitgraven bouwput	0	0	0	0	0	1	1	1	1
fundering op staal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
fundering op palen (heiwerk)	0	S	S	3	3	3	3	3	3
funderingsconstructie	0	S	S	3	3	3	3	3	3
riolering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
begane grond	0	S	S	S	1	2	2	2	2
wanden/ kolommen	0	0	0	0	2	2	2	2	2
stempels/ steigers	0	0	0	1	2	2	2	2	2
vloeren en balken	0	S	1	1	3	3	3	3	3
constructie overige verdiepingen	0	0	0	1	3	3	3	3	3
dakconstructies	0	0	0	1	2	2	2	2	2
dakafwerking (noodoverstorten e. d.)	0	0	S	S	S	S	S	S	S
buitenblad gevel	0	0	0	1	1	1	1	1	1
gevelopeningen	0	0	0	1	1	1	1	1	1
nutsvoorzieningen	0	0	0	S	S	S	S	S	S
hoogteverschil +vloerafscheidingen	0	S	S	1	3	3	3	3	3
ventilatie + spuicapaciteit	0	S	S	S	1	1	1	1	1
brandveiligheid	0	0	0	S	S	1	1	1	1
vluchtmogelijkheden	0	0	0	S	S	1	1	1	1
brandveiligheidsinstallaties	0	0	0	S	S	1	1	1	1
bescherming geluid	0	0	0	1	1	1	1	1	1
bescherming geluid van installaties	0	0	0	0	1	1	1	1	1
wering van vocht	0	0	0	0	0	0	0	0	0
verbrandingslucht/ rook	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EP-gerelateerde installaties	0	0	0	0	0	0	0	0	0
eindcontrole / afsluiting zaak	1	1	1	2	2	2	2	2	2
beantwoorden vragen, uitzoekwerk, mails e. d.	4	4	4	4	4	4	4	4	4
oplevering registratie BAG	4	4	4	4	4	4	4	4	4

Tabel bouwkosten en kentallen						
kosten categorie	van	tot	kental uren	bouwtijd in weken	kental per week	kental per jaar
A	€ -	€ 5.000	3,5	4	0,9	3,5
B	€ 5.000	€ 50.000	5,5	6	0,9	5,5
C	€ 50.000	€ 100.000	10	8	1,3	10,0
D	€ 100.000	€ 400.000	40	24	1,7	40,0
E	€ 400.000	€ 1.000.000	70	40	1,8	70,0
F	€ 1.000.000	€ 2.000.000	121	69	1,8	91,2
G	€ 2.000.000	€ 5.000.000	175	88	2,0	103,4
H	€ 5.000.000	hoger	273	140	2,0	101,4

2.2.3. Toezichtmatrix prioriteit 3: gemiddeld

Prioriteit 3. Gemiddeld		60%							
activiteit	A	B	C	D	E	F	G	H	
fundering op palen (heiwerk)	0	S	S	2	2	2	2	2	
funderingsconstructie	0	S	S	1	2	2	2	2	
riolering	0	0	0	0	0	0	0	0	
begane grond	0	S	S	S	1	2	2	2	
wanden/ kolommen	0	0	0	0	2	2	2	2	
stempels/ steigers	0	0	0	1	2	2	2	2	
vloeren en balken	0	S	1	1	2	2	2	2	
constructie overige verdiepingen	0	0	0	1	2	2	2	2	
dakconstructies	0	0	0	1	2	2	2	2	
dakafwerking (noodoverstorten e.d.)	0	0	S	S	S	S	S	S	
buitenblad gevel	0	0	0	1	1	1	1	1	
gevelopeningen	0	0	0	1	1	1	1	1	
nutsvoorzieningen	0	0	0	S	S	S	S	S	
hoogteverschil +vloerafscheidingen	0	S	S	1	1	2	2	2	
ventilatie + spuicapaciteit	0	S	S	S	S	S	S	S	
brandveiligheid	0	0	0	S	S	1	1	1	
vluchtmogelijkheden	0	0	0	S	S	1	1	1	
brandveiligheidsinstallaties	0	0	0	S	S	1	1	1	
bescherming geluid	0	0	0	1	1	1	1	1	
bescherming geluid van installaties	0	0	0	0	0	1	1	1	
wering van vocht	0	0	0	0	0	0	0	0	
verbrandingslucht/ rook	0	0	0	0	0	0	0	0	
EP-gerelateerde installaties	0	0	0	0	0	0	0	0	
eindcontrole / afsluiting Squit zaak	1	1	1	2	2	2	2	2	
beantwoorden vragen, uitzoekwerk, mails e.d.	4	4	4	4	4	4	4	4	
oplevering registratie BAG	4	4	4	4	4	4	4	4	

Tabel bouwkosten en kentallen						
kosten categorie	van	tot	kental uren	bouwtijd in weken	kental per week	kental per jaar
A	€ -	€ 5.000	3,5	4	0,9	3,5
B	€ 5.000	€ 50.000	5,5	6	0,9	5,5
C	€ 50.000	€ 100.000	10	8	1,3	10,0
D	€ 100.000	€ 400.000	40	24	1,7	40,0
E	€ 400.000	€ 1.000.000	70	40	1,8	70,0
F	€ 1.000.000	€ 2.000.000	121	69	1,8	91,2
G	€ 2.000.000	€ 5.000.000	175	88	2,0	103,4
H	€ 5.000.000	hoger	273	140	2,0	101,4

Prioriteit 3. Gemiddeld; Slopen		60%		
activiteit	omvang	klein	middel	groot
veiligheidsplan controleren		1	2	2
Startgesprek		1	1	2
Openbaar gebied/ belendingen		1	2	2
startbouw registratie BAG		4	4	4
asbestverwijdering / afstemming met ODH		1	2	2
hinder en overlast		0	1	1
constructief		0	0	2
sloopwerk		S	2	2
milieu belastende stoffen		S	2	2
gevaarlijke afvalstoffen		S	2	2
bodem aspecten		0	1	1
mobiel puinbreken		0	1	2
relaties met belendingen		0	1	1
andere toestemmingen		S	1	1
eindcontrole		3	3	3
oplevering registratie BAG		4	4	4

2.2.4. Toezichtmatrix prioriteit 4: Laag

Prioriteit 4. Laag		50%							
activiteit	kosten	A	B	C	D	E	F	G	H
Startgesprek + inlezen stukken + nagekomen stukken	0	S	1	3	3	4	4	4	4
startbouw registratie BAG	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Bouw veiligheidsplan controleren	0	0	0	2	2	2	2	2	2
uitzetten bouw	0	0	0	0	S	S	1	1	1
uitgraven bouwput	0	0	0	0	0	0	0	0	0
fundering op staal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
fundering op palen (heiwerk)	0	S	S	1	2	2	2	2	2
funderingsconstructie	0	0		1	2	2	2	2	2
riolering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
begane grond	0	0	0	S	1	1	2	2	2
wanden/ kolommen	0	0	0	0	1	1	2	2	2
stempels/ steigers	0	0	0	0	0	0	1	1	1
vloeren en balken	0	S	1	1	2	2	2	2	2
constructie overige verdiepingen	0	0	0	1	2	2	2	2	2
dakconstructies	0	0	0	S	1	1	1	1	1
dakafwerking (noodoverstorten e. d.)	0	0	S	S	S	S	S	S	S
buitenblad gevel	0	0	0	S	1	1	1	1	1
gevelopeningen	0	0	0	S	1	1	1	1	1
nutsvoorzieningen	0	0	0	S	S	S	S	S	S
hoogteverschil +vloerafscheidingen	0	S	S	1	1	2	2	2	2
ventilatie + spuicapaciteit	0	S	S	S	S	S	S	S	S
brandveiligheid	0	0	0	S	S	0	0	0	0
vluchtmogelijkheden	0	0	0	S	S	0	0	0	0
brandveiligheidsinstallaties	0	0	0	S	S	0	0	0	0
bescherming geluid	0	0	0	S	S	1	1	1	1
bescherming geluid van installaties	0	0	0	0	0	1	1	1	1
wering van vocht	0	0	0	0	0	0	0	0	0
verbrandingslucht/ rook	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EP-gerelateerde installaties	0	0	0	0	0	0	0	0	0
eindcontrole / afsluiting Squit zaak	0	1	1	2	2	2	2	2	2
beantwoorden vragen, zoekwerk, mails e. d.	4	4	4	4	4	4	4	4	4
oplevering registratie BAG	4	4	4	4	4	4	4	4	4

Tabel bouwkosten en kentallen						
kosten categorie	van	tot	kental uren	bouwtijd in weken	kental per week	kental per jaar
A	€ -	€ 5.000	3,5	4	0,9	3,5
B	€ 5.000	€ 50.000	5,5	6	0,9	5,5
C	€ 50.000	€ 100.000	10	8	1,3	10,0
D	€ 100.000	€ 400.000	40	24	1,7	40,0
E	€ 400.000	€ 1.000.000	70	40	1,8	70,0
F	€ 1.000.000	€ 2.000.000	121	69	1,8	91,2
G	€ 2.000.000	€ 5.000.000	175	88	2,0	103,4
H	€ 5.000.000	hoger	273	140	2,0	101,4

2.2.5. Toezichtmatrix prioriteit 5: Zeer laag

Prioriteit 5. Zeer laag		40%							
activiteit	kosten	A	B	C	D	E	F	G	H
Startgesprek + inlezen stukken + nagekomen stukken	0	S	1	2	2	2	2	2	2
startbouw registratie BAG	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Bouwveiligheidsplan controleren	0	0	0	2	2	2	2	2	2
uitzetten bouw	0	0	0	0	0	1	1	1	1
uitgraven bouwput	0	0	0	0	0	0	0	1	1
fundering op staal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
fundering op palen (heiwerk)	0	S	S	1	1	2	2	2	2
funderingsconstructie	0	S	S	1	1	2	2	2	2
riolering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
begane grond	0	0	0	0	0	0	0	0	0
wanden/ kolommen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
stempels/ steigers	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vloeren en balken	0	S	1	1	1	2	2	2	2
constructie overige verdiepingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dakconstructies	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dakafwerking (noodoverstorten e. d.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
buitenblad gevel	0	0	0	0	0	0	0	0	0
gevelopeningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
nutsvoorzieningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoogteverschil + vloerafscheidingen	0	0	1	1	1	2	2	2	2
ventilatie + spuicapaciteit	0	0	0	0	0	0	0	0	0
brandveiligheid	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vluchtmogelijkheden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
brandveiligheidsinstallaties	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bescherming geluid	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bescherming geluid van installaties	0	0	0	0	0	0	0	0	0
wering van vocht	0	0	0	0	0	0	0	0	0
verbrandingslucht/ rook	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EP-gerelateerde installaties	0	0	0	0	0	0	0	0	0
eindcontrole / afsluiting Squit zaak	1	1	1	2	2	2	2	2	2
beantwoorden vragen, zoekwerk, mails e. d.	4	4	4	4	4	4	4	4	4
oplevering registratie BAG	4	4	4	4	4	4	4	4	4

Tabel bouwkosten en kentallen						
kosten categorie	van	tot	kental uren	bouwtijd in weken	kental per week	kental per jaar
A	€ -	€ 5.000	3,5	4	0,9	3,5
B	€ 5.000	€ 50.000	5,5	6	0,9	5,5
C	€ 50.000	€ 100.000	10	8	1,3	10,0
D	€ 100.000	€ 400.000	40	24	1,7	40,0
E	€ 400.000	€ 1.000.000	70	40	1,8	70,0
F	€ 1.000.000	€ 2.000.000	121	69	1,8	91,2
G	€ 2.000.000	€ 5.000.000	175	88	2,0	103,4
H	€ 5.000.000	hoger	273	140	2,0	101,4