Raadsvoorstel
Openbaar

Nijmegen

Onderwerp
Gevolgen Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) voor het heffen van leges

Opsteller	Milou Cillessen	**Collegebesluit**	18 april 2023
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Behandeldatum Raad**	7 juni 2023
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst, T.F.A. van Elferen	**Status**	Openbaar

---

Samenvatting
De Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen treden op 1 januari 2024 in werking. Deze nieuwe wetten hebben gevolgen voor het heffen van leges. Zo biedt de Omgevingswet bijvoorbeeld de mogelijkheid om milieuleges te heffen. De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen zorgt ervoor dat een deel van het werk door een private partij wordt uitgevoerd, waardoor we als gemeente minder leges kunnen heffen. Het college stelt de raad voor om uitgangspunten vast te stellen, die richting geven voor het opstellen van de nieuwe legesverordening 2024.

Voorstel
1. Onderstaande uitgangspunten vast te stellen, waarmee richting wordt gegeven aan de nieuwe legesverordening 2024:

- We volgen zoveel mogelijk de model legesverordening van de VNG en nemen in ieder geval de artikelnummering over.
- In afwijking van de model legesverordening blijven we leges heffen door een percentage van de bouwsom te vragen. Het gaat om een percentage van 2,7%.
- Voor gevallen die onder de Wkb vallen, geldt voor de ruimtelijke toets een percentage van 2,2% van de bouwsom.
- We gaan milieuleges heffen. Daarbij gaan we ervan uit dat het beoordelen van een milieubelastende activiteit niet meer tijd kost dan het beoordelen van een inrichting. We passen een beperkte staffel toe.
- We kiezen voor verschillende tarieven voor een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), omdat er verschil is in eenvoudige (kruimelgevallen) en complexe aanvragen.
- Het vooroverleg willen we stimuleren. Het tarief zal daarom niet kostendekkend zijn.
- Na een jaar brengen we de effecten in beeld en passen we de legesverordening waar nodig aan. Dit kunnen we ook tussentijds doen als daar aanleiding voor is.

Aanleiding
Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Met de Omgevingswet wordt ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) mogelijk gemaakt. Deze wetten hebben gevolgen voor het heffen van leges. Door nu uitgangspunten vast te stellen geeft u richting aan de legesverordening 2024.

Beoogde impact
Het college informeert uw raad over de gevolgen van de Omgevingswet en de Wkb voor de legesverordening. De uitgangspunten geven richting voor het opstellen van de nieuwe legesverordening 2024. Het daadwerkelijk aanpassen van de legesverordening gebeurt in de reguliere procedure eind dit jaar.

Dit voorstel past bij de ambitie binnen het programma Wonen en Stedelijke ontwikkeling, zoals opgenomen in de Stadsbegroting. Hierin is de ambitie benoemd dat we een aantrekkelijke stad zijn om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen.

Argumenten
1.1 De uitgangspunten bieden we uw raad ter vaststelling aan
Onder het kopje voorstel zijn de uitgangspunten opgesomd die we uw raad ter vaststelling voorleggen. Het beleid en de financiële gevolgen worden opgenomen in de Stadsbegroting 2024. Daaruit volgt de aangepaste legesverordening, die in december ter vaststelling aan uw raad wordt voorgelegd.

1.2 We blijven leges heffen op basis van een percentage van de bouwsom
Op dit punt wijken we, net als veel andere gemeenten, af van de model legesverordening van de VNG. De model legesverordening hanteert een vast tarief voor de ruimtelijke toets. Wij hebben de gevolgen hiervan laten berekenen door een gespecialiseerd extern bureau. Zij komen tot de conclusie dat het werken met een vast tarief grote negatieve gevolgen kan hebben voor de legesopbrengsten, tenzij maatschappelijk onacceptabele tarieven worden gevraagd voor kleine projecten.

1.3 We vragen een lager percentage voor gevallen die onder de Wkb vallen
Omdat een deel van het werk wegvalt en door een private kwaliteitsborger wordt uitgevoerd. Voor het uitvoeren van de nieuwe werkzaamheden, het afdoen van meldingen, mogen we geen leges heffen. Naar landelijk inschatting zal de gemeente voor alleen de ruimtelijke toets 20-30% minder uren maken bij een aanvraag. Wij gaan met een verlaging van net geen 20% (van 2,7% naar 2,2%) aan de voorzichtige kant zitten. Een lager percentage heeft vooral voordelen voor de grotere ontwikkelingen, met een hogere bouwsom.

1.3 We gaan milieuleges heffen
Dit sluit aan bij ons beleid voor de legesverordening dat kostendekkende leges worden geheven bij vergunningverlening, zodat degene die profijt heeft van de vergunning ervoor betaalt. Uw gemeenteraad heeft het college ook opgeroepen om milieuleges te gaan heffen met de aangenomen motie ‘de vervuiler betaalt’.

Het werken met ‘milieubelastende activiteiten’ in plaats van de term ‘inrichting’ is nieuw en we hebben daar nog geen ervaring mee. Vooralsnog gaan we ervan uit dat er geen grote veranderingen zijn en we hetzelfde aantal uren zullen besteden. De tarieventabel baseren we op een inschatting van deze uren. Vanaf het moment van inwerkingtreding van de nieuwe legesverordening monitoren we in hoeverre de geheven legestarieven kostendekkend zijn. Als dit uit de pas loopt, kunnen we de legesverordening op elk gewenst moment aanpassen.

1.4 Het vooroverleg wordt belangrijker onder de Omgevingswet
We bieden nu verschillende vormen van vooroverleg aan. Dit is het overleg dat je voert voorafgaand aan de formele vergunningaanvraag. Omdat de termijnen voor het verlenen van een vergunning korter worden, wordt het vooroverleg belangrijker.

We zijn bezig dit opnieuw vorm te geven. Mogelijk leidt dit tot nieuwe diensten in de nieuwe legesverordening 2024. We willen het vooroverleg stimuleren en zullen daarvoor, net als nu, geen kostendekkende tarieven voor gaan rekenen.

1.5 We blijven dicht bij de huidige werkwijze en monitoren de effecten
Waar nodig passen we de legesverordening voor 2025 aan. Dit kan ook op elk gewenst moment eerder, als dat nodig is. Het werken onder de Omgevingswet en met de Wkb is nieuw. De (financiële) gevolgen zijn daarom lastig in te schatten.

Kanttekeningen
1.1 De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen treedt gefaseerd in werking
Vanaf 1 januari 2024 geldt de Wkb alleen voor nieuwbouw gevolgklasse 1. Dit zijn bouwwerken in de laagste risicoklasse, bijvoorbeeld eengezinswoningen en kleinere bedrijfspanden. Zes maanden later geldt de Wkb ook voor verbouw van gevolgklasse 1. Hiervoor hoeft de legesverordening tussentijds niet te worden aangepast. Dit is het grootste deel van de aanvragen. De verwachting is dat na vijf jaar, na een evaluatie, ook gevolgklassen 2 en 3 volgen.

1.2 Bouwen voor kleine projecten wordt duurder
Met de Wkb wordt de technische toets door een private kwaliteitsborger uitgevoerd. De private kwaliteitsborger zal zijn of haar tarieven baseren op de werkelijke kosten per dossier, vermeerderd met een rendement en BTW. Een private partij past geen kruissubsidiering toe zoals wij dat nu doen, waarbij grote projecten meebetalen aan de kleine projecten. Naast de hogere kosten voor de technische toets moet de aanvrager ook leges betalen voor de ruimtelijke toets die we als gemeente blijven uitvoeren. Dit is een gevolg van de gemaakte keuzes van de wetgever, waaraan we als gemeente Nijmegen niets kunnen doen. Voor grotere aanvragen, zoals meerdere grondgebonden woningen, zullen de kosten afnemen.

1.3 De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is een kwestie van loslaten
Het is een keuze van de Rijksoverheid om de Wkb in te voeren, waardoor een deel van het werk dat wij nu uitvoeren bij een private partij komt te liggen. In het optimale scenario, heeft de gemeente beperkte extra werkzaamheden aan het controleren van de meldingen. Belangrijk is dat we het werk van de private kwaliteitsborger niet over doen.

Financiën
De financiële gevolgen van de invoering van de Omgevingswet en de Wkb zijn nog niet goed aan te geven. Door het overhevelen van werkzaamheden naar de markt, besparen we personeelskosten. Hier staat een lagere opbrengst van leges tegenover. Bovendien moeten we nieuwe werkzaamheden uitvoeren, zoals het afdoen van meldingen, waarvoor we geen leges mogen vragen.

Verder vindt er compensatie plaats via het Rijk en zullen er door de invoering van leges voor milieubelastende activiteiten meer leges binnenkomen. We gaan er voor de Stadsbegroting 2024 vooralsnog vanuit dat we kostenneutraal uitkomen. In de risicoparagraaf nemen we wel een bedrag op voor mogelijke gevolgen.
In 2024 gaan we de daadwerkelijke gevolgen van de invoering monitoren. Dit nemen we mee in het vervolgtraject. Dan kijken we ook naar onze manier van leges heffen.

Vervolg
De uitgangspunten geven het college richting om de nieuwe legesverordening voor 2024 op te stellen. Het beleid en de financiële gevolgen worden opgenomen in de Stadsbegroting 2024. Daaruit volgt de aangepaste legesverordening, die in december ter vaststelling aan de raad zal worden voorgelegd. De nieuwe legesverordening en de Omgevingswet en de Wkb treden dan tegelijkertijd in werking op 1 januari 2024.

Bijlage
1. Gevolgen Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) voor het heffen van leges.