Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1975176
Steller: I.L. Wolking
Datum commissie:
Datum raadsvergadering:

Team: GM
Teammanager: T. Draijer
Portefeuillehouder: A. A. M. Boomgaars
E-mail: i.wolking@hoorn.nl

Onderwerp
Wijziging Legesverordening 2019 t/m 2022

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlagen

1	
2	
3	
4	
5	

De raad besluit vast te stellen:
1. de Tweede wijziging van de Legesverordening 2019
2. de Eerste wijziging van de Legesverordening 2020
3. de Eerste wijziging van de Legesverordening fysieke leefomgeving en omgevingsvergunningen 2021
4. de Eerste wijziging van de Legesverordening fysieke leefomgeving & omgevingsvergunning 2022
5. de bijbehorende begrotingswijziging en een bedrag van € 503.512 ten laste van het begrotingsresultaat 2022 te brengen.

Samenvatting
Het college vindt het onredelijk om bij kleine afwijkingen van het bestemmingsplan, het zogenoemde kruimelwerk, zeer hoge bedragen aan leges bij planologisch strijdig gebruik zijn verschuldigd.
De legesbedragen zijn zo hoog dat het de bouw van woningen remt. Uit nader onderzoek blijkt dat het maximumbedrag in 2019 onbedoeld is vervallen. Dit voorstel vraagt deze ongewenste situatie te herstellen en het maximumbedrag met terugwerkende kracht weer in de legesverordeningen van 2019 t/m 2022 op te nemen.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Projectontwikkelaars hebben signalen afgegeven, dat het legesbedrag bij planologisch strijdig gebruik disproportioneel hoog is geworden. Het legesbedrag is bij grote bouwprojecten zo hoog geworden dat dit de voortgang van de realisatie van woningen belemmert.

Belang
De hoogte van de leges bij planologisch strijdig gebruik belemmeren de voortgaan van de realisatie van woningen.

Centrale vraag
Op welke manier wil de raad ervoor zorgen dat de lastendruk van de leges weer in redelijke verhouding wordt gebracht en daarmee de woningbouw stimuleren?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Door een maximumbedrag voor de leges planologisch strijdig gebruik vast te stellen wordt het bouwen van woningen bevorderd en weerstand tegen disproportionele hoge lasten aan leges weggenomen.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
Dit voorstel levert geen bijdrage aan de duurzaamheidsambities van de gemeente.

4. Kaders
Legesverordening 2020, 2021 en 2022
Het wettelijk kader dat stelt leges te innen als kostenverhaal voor diensten en producten die de gemeente levert aan belanghebbenden.

Profijtbeginsel
Dit houdt in dat de hoogte van de lastendruk in verhouding staat tot de daarmee publieke voorzieningen en diensten te bekostigen.

Het evenredigheidsbeginsel
Op grond van deze wettelijke bepaling mogen nadelige gevolgen van een besluit niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Kostendekkendheid
Het uitgangspunt voor de bepaling van de hoogte van leges is dat zij bij voorkeur kostendekkend zijn. De kosten die de gemeente gemiddeld per jaar maakt, worden geraamd op € 200.000.

5. Argumenten
Doel leges planologisch strijdig gebruik
In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en de bouwmogelijkheden vastgelegd voor een gebied. Het is de bedoeling dat aanvragers van een omgevingsvergunning bouwen zich hier dan ook aan houden. Door extra leges in rekening te brengen voor afwijkingen wordt beoogd aanvragers financieel te prikkelen zich meer te houden aan de voorschriften zoals die worden gesteld in het bestemmingsplan.

Onevenredige stijging legesbedrag bij planologisch strijdig gebruik
Sinds 2019 is het maximumtarief voor leges planologisch strijdig gebruik onbedoeld weggevallen uit de legesverordening. Sindsdien worden vooral grote bouwprojecten naar verhouding veel zwaarder belast. Waar in 2018 maximaal € 3.852,54 werd gerekend, heeft dit in 2020 geleid tot een legesbedrag van meer dan € 200.000.

Er is onbedoeld een onevenredige lastenstijging van in rekening gebrachte leges bij bouwprojecten ontstaan. Dit heeft geleid tot onvrede van projectontwikkelaars, juridische procedures en een remmend effect op de voortgang van de woningbouw. Het is dan ook meer dan wenselijk, de onbedoelde wijzing van het tarief met terugwerkende kracht te herstellen.

Opgave woningbouw
Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen in Nederland. Ook Hoorn levert een bijdrage aan deze opgave door het aantal woningen uit te willen breiden. Het bedrag aan leges die gemeente in rekening stelt hoort in redelijke verhouding te staan tot de kosten die de gemeente maakt. De hoogte van de leges planologisch strijdig gebruik vormen nu een belemmering voor de voortgang van de woningbouw. Daarnaast wordt deze opgave ook al verder bemoeilijkt, door de schaarste op de arbeidsmarkt en zijn de prijzen van grondstoffen sterk gestegen

Kostendekkendheid
Het uitgangspunt voor de bepaling van de hoogte van leges is dat zij bij voorkeur kostendekkend zijn. De kosten die de gemeente gemiddeld per jaar maakt bij aanvraagprocedure met planologisch strijdig gebruik, worden geraamd op € 200.000. In 2018 ontving de gemeente € 83.000 en werden de lasten voor ongeveer 42% kostendekkend.

Hoogte maximumbedrag bij planologisch strijdig gebruik
Het college stelt voor het maximum legesbedrag bij planologisch strijdig gebruik met terugwerkende kracht tot en met 2019 op € 15.000 vast te stellen. Het tarief vormt dan geen belemmering meer voor de voortgang van woningbouw. Anderzijds prikkelt het tarief zodanig dat aanvragers zich aan het bestemmingsplan te houden en is er een eerlijkere kostenverhaal en verbetering van de kostendekkendheid.

Was-wordt
Artikel 3.5.1 van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2019 en 2020 en artikel 2.3.6.1 van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2021 en 2022 worden tekstueel als volgt met terugwerkende kracht aangepast:

	Was	Wordt
	Indien de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, en ook sprake is van een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, wordt naast het bedrag dat wordt berekend op grond van onderdeel 2.3.2.1 een extra bedrag berekend. Dit bedrag wordt bepaald door het in artikel 2.3.6.1.1 t/m 2.3.6.1.4 benoemde percentage te berekenen over de kosten zoals benoemd in 2.1.1.2 of het vaste tarief. **Het bedrag bedraagt minimaal € 264,00**. Het percentage of tarief bedraagt:	Indien de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, en ook sprake is van een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, wordt naast het bedrag dat wordt berekend op grond van onderdeel 2.3.2.1 een extra bedrag berekend. Dit bedrag wordt bepaald door het in artikel 2.3.6.1.1 t/m 2.3.6.1.4 benoemde percentage te berekenen over de kosten zoals benoemd in 2.1.1.2 of het vaste tarief. **Het bedrag bedraagt minimaal € 264,00 en maximaal € 15.000**. Het percentage of tarief bedraagt:

6. Maatschappelijk draagvlak
Het maatschappelijk draagvlak is niet getoetst voor dit voorstel.

7. Financiële consequenties
Dit voorstel heeft een nadelig effect van € 503.512 op het begrotingsresultaat van 2022. Hier staat tegenover dat in de najaarsbijstelling 2022 verwacht wordt dat de gerealiseerde opbrengst bouwleges voor 2022 circa € 700.000 hoger uitvalt. Het herstellen van het maximumbedrag is daardoor kostenneutraal.

Bij het maximumtarief met terugwerkende kracht van toe te passen vanaf 2019 is de verwachting dat per jaar het volgende bedrag terugbetaald/verminderd wordt.

2019	€ 51.720
2020	€ 63.000
2021	€ 388.792
	€ 503.512

8. Communicatie

De belastingverordeningen worden na besluitvorming door de raad bekend gemaakt op grond van artikel 139 van de Gemeentewet. Degenen aan wie een te hoog legesbedrag is berekend ontvangen een verminderingsbrief.

9. Realisatie

Na vaststelling en bekendmaking treden de belastingverordeningen in werking en wordt vanaf 1 januari 2023 met deze gewijzigde legesverordeningen gewerkt.

Hoorn,

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester