Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling Wijzigingsverordening Legesverordening 2021
Zaakid	0637713628
Auteur	Berghuis, A 06 – 25.70.77.58 a.o.berghuis@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	A. Quentin
Portefeuillehouder	Wethouder Rosier
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Paalvast

Uiterste behandeldatum (+ reden)	12 juli 2021 (in verband met meer rechtszekerheid voor alle betrokkenen)
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	Legesverordening 2021
Samenvatting	Met dit voorstel worden bepalingen en definities verduidelijkt in de Legesverordening 2021. Dit geeft meer rechtszekerheid voor alle betrokkenen.
Bijlagen	1. ‘Wijzigingsverordening Legesverordening 2021’

Raadsbesluit 0637713628

Raadsvoorstel vaststelling Wijzigingsverordening Legesverordening 2021

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 juni 2021

besluit

1. Vast te stellen de 'Wijzigingsverordening Legesverordening 2021' inhoudende:

   Artikel 1
   In Bijlage 1 van de bij de Legesverordening 2021 behorende Tarieventabel wordt na "**Definitie Bouwkosten**" de volgende tekst ingevoegd:

   De volgende begrippen in de begrippenlijst van het (digitale) Bouwkostenkompas, woning- en utiliteitsbouw GWW, worden voor de toepassing daarvan als volgt vervangen:

   BVO: Bruto vloeroppervlakte, oppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies.

   gebruiksoppervlakte: Grootheid uit het Bouwbesluit, komt ruwweg overeen met de netto vloeroppervlakte (NVO) minus oppervlakten van liftschachten, dragende binnenwanden en van vrijstaande bouwconstructies en leidingschachten > 0,5 m^2.

   netto vloeroppervlak: De oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten, waarbij o.a. schalmgaten en vides groter of gelijk aan 4 m^2, oppervlakten van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 meter niet worden meegerekend.

   Artikel 2
   In Bijlage 1 van de bij de Legesverordening 2021 behorende Tarieventabel wordt onder "**Situatie aanneemsom**" de tekst als volgt gewijzigd:

Oude tekst	**Nieuwe tekst**
De bouwkosten worden gecheckt op basis van de op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning geldende versie van het (digitale) Bouwkostenkompas, woning- en utiliteitsbouw GWW. Bij een verschil in bouwkosten van 10% of meer (in de zin dat de *opgegeven bouwkosten lager zijn* dan de berekening door middel van het (digitale) Bouwkostenkompas, woning- en utiliteitsbouw GWW, is het (digitale) Bouwkostenkompas woning- en utiliteitsbouw GWW leidend. In geval er sprake is van bouwkosten van € 500.000,00 of meer, worden deze gecheckt	De bouwkosten worden gecheckt op basis van de op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning geldende versie van het (digitale) Bouwkostenkompas, woning- en utiliteitsbouw GWW. Bij een verschil in bouwkosten van 10% of meer (in de zin dat de ***aanneemsom lager is*** dan de berekening door middel van het (digitale) Bouwkostenkompas, woning- en utiliteitsbouw GWW), is het (digitale) Bouwkostenkompas woning- en utiliteitsbouw GWW leidend. In geval er sprake is van bouwkosten van € 500.000,00 of meer, worden deze gecheckt op basis van de op het moment van

op basis van de op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning geldende versie van het (digitale) Bouwkostenkompas, woning en utiliteitsbouw GWW. Daarnaast kan aan een externe deskundige gevraagd worden deze bouwkosten te controleren. Bij een verschil in bouwkosten van 10% of meer (in de zin dat de *opgegeven bouwkosten* lager zijn dan de berekening door middel van het (digitale) Bouwkostenkompas, woning- en utiliteitsbouw GWW, is het bedrag aan bouwkosten van hetzij het (digitale) Bouwkostenkompas woning- en utiliteitsbouw GWW, hetzij de externe deskundige leidend. Indien de opgegeven bouwkosten hoger zijn dan de bouwkosten uit de op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning geldende versie van het (digitale) Bouwkostenkompas, woning- en utiliteitsbouw GWW, dan houden wij de *opgegeven bouwkosten* aan. (De bouwkosten kunnen namelijk hoger zijn omdat misschien voor een *hoge* afwerkingsniveau is gekozen)	indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning geldende versie van het (digitale) Bouwkostenkompas, woning en utiliteitsbouw GWW. Daarnaast kan aan een externe deskundige gevraagd worden deze bouwkosten te controleren. Bij een verschil in bouwkosten van 10% of meer (in de zin dat de ***aanneemsom*** lager is dan de berekening door middel van het (digitale) Bouwkostenkompas, woning- en utiliteitsbouw GWW), is het bedrag aan bouwkosten van hetzij het (digitale) Bouwkostenkompas woning- en utiliteitsbouw GWW, hetzij de externe deskundige leidend. Indien de aanneemsom hoger is dan de bouwkosten uit de op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning geldende versie van het (digitale) Bouwkostenkompas, woning- en utiliteitsbouw GWW, dan houden wij de ***aanneemsom*** aan. (De bouwkosten kunnen namelijk hoger zijn omdat misschien voor een ***hoog*** afwerkingsniveau is gekozen).

Artikel 3

1. Deze wijzigingsverordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. De invoegingen en wijzigingen werken terug tot en met 1 januari 2021.
3. Dit besluit is niet referendabel omdat het gaat over de vaststelling en wijziging van gemeentelijke tarieven, belastingen en rechten (artikel 1 lid 3 sub c Referendumverordening).
4. Deze wijzigingsverordening wordt aangehaald als ‘Wijzigingsverordening Legesverordening 2021’.

2. Geen participatie toe te passen op grond van artikel 2, lid 6, sub b van de Samenspraakverordening omdat dit besluit betrekking heeft op de tarieven voor gemeentelijke dienstverlening en gemeentelijke belastingen.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het hier de vaststelling of wijziging van belastingen, tarieven en rechten betreft. Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking. De invoegingen en wijzigingen werken terug tot en met 1 januari 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 12 juli 2021

de griffier,	de voorzitter,
drs. R. Blokland MCM	drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding
Er is geconstateerd dat enkele bepalingen betreffende de heffing naar bouwkosten bij omgevingsvergunningen in Bijlage 1 van de bij de Legesverordening 2021 behorende Tarieventabel juridisch gezien verduidelijking behoeven. Het gaat hierbij om de onderstaande punten.

In voorkomende gevallen worden de bouwkosten bepaald aan de hand van het (digitale) Bouwkostenkompas, woning- en utiliteitsbouw GWW. Het Bouwkostenkompas hanteert bepaalde begrippen. In sommige begrippen wordt verwezen naar bepaalde normbladen van NEN (de Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut). Deze NEN-normbladen maken geen onderdeel uit van de in het Bouwkostenkompas gehanteerde begrippen, maar worden daarin slechts genoemd ter nadere informatie. De begrippen bevatten reeds zelf een volledige definitie.

In de systematiek van de heffing wordt daarnaast onderscheid gemaakt in een situatie waarin een aanneemsom voorhanden is, en waarin dat niet het geval is. In Bijlage 1 van de bij de Legesverordening 2021 behorende Tarieventabel wordt in de paragraaf ‘Situatie aanneemsom’ op sommige plekken gesproken over ‘opgegeven bouwkosten’. Hiermee wordt gedoeld op de aanneemsom, zoals dat blijkt uit de naam van deze paragraaf.

Beoogd effect
Met dit voorstel wordt beoogd om enkele bepalingen betreffende de heffing naar bouwkosten bij omgevingsvergunningen in Bijlage 1 van de bij de Legesverordening 2021 behorende Tarieventabel te verduidelijken.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico’s
1. De ‘Wijzigingsverordening Legesverordening 2021’ vast te stellen, waarbij deze wijzigingsverordening in werking treedt met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking en de invoegingen en wijzigingen terugwerken tot en met 1 januari 2021;
2. Geen participatie toe te passen op grond van artikel 2, lid 6, sub b van de Samenspraakverordening omdat dit besluit betrekking heeft op de tarieven voor gemeentelijke dienstverlening en gemeentelijke belastingen.

Argumenten
1.1 Meer rechtszekerheid voor betrokkenen
Door de in de Wijzigingsverordening Legesverordening 2021 opgenomen verduidelijkingen wordt de rechtszekerheid voor betrokkenen vergroot. Hoe duidelijker de heffing naar bouwkosten bij omgevingsvergunningen in de legesverordening is, hoe minder twijfel er bij betrokkenen kan ontstaan.

1.2 Minder juridische risico’s
Door de verduidelijkingen worden juridisch risico’s verminderd. Hierdoor is de kans op een geslaagd beroep bij de belastingrechter kleiner, waardoor er minder risico is dat bouwleges terugbetaald moet worden.

Kanttekeningen
Geen kanttekeningen.

Financiën
Niet van toepassing.

Controleprotocol
Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie
Dit raadsbesluit zal elektronisch bekend worden gemaakt in het Gemeenteblad. Op grond van artikel 2 lid 6 sub b van de Samenspraakverordening zal geen participatie worden toegepast. Het gaat in dit voorstel om de tarieven voor gemeentelijke dienstverlening en gemeentelijke belastingen.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten
Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie
Niet van toepassing.