gemeente Terschelling

Raadsvoorstel

Onderwerp: **Leges bouwkosten**

Jaar/nummer: **2022/80**

In behandeling bij: **Wethouder Hoekstra - Sikkema**

Voorstel

Het college stelt de raad voor om:

1. de leges voor de bouwkosten uit hoofde van de BRIKS taken met terugwerkende kracht tot 1-1-2022 te verlagen met 25%;
2. de leges voor de bouwkosten uit hoofde van de BRIKS taken structureel te verlagen met 25% met ingang van 1-1-2023;
3. de grondslag van de bouwkosten, waarover leges voor omgevingsvergunningen worden geheven, te verruimen met ingang van 1-1-2023;
4. de gederfde inkomsten van de leges BRIKS taken te dekken uit de algemene middelen van de gemeente;

Samenvatting

In het coalitieakkoord 2022/2026 “Koers naar de toekomst” is opgenomen dat de coalitie wil bereiken dat de bouwleges met 25% worden verlaagd, indien mogelijk met terugwerkende kracht tot 1 januari 2022. Met dit voorstel wordt hieraan uitvoering gegeven.

Historie

In 2020 heeft de Gemeenteraad ingestemd met een forse verhoging van de legestarieven van alle BRIKS[1]-taken. Reden was dat de opbrengsten van deze leges bij lange na niet kostendekkend waren. Deze kosten bestonden uit de bijdrage die wij als gemeente jaarlijks betaalden aan de FUMO voor de uitvoering van de BRIKS-taken.
Door de BRIKS-taken vanaf 2022 uit te besteden in een uitvoeringsverband met de gemeente Harlingen (in plaats van de FUMO) is de verwachting dat een kostenbesparing kan worden gerealiseerd.
Tevens worden jaarlijks alle legestarieven aangepast naar de dan geldende inflatiecorrectie. In 2022 was dit 2,5%.

Toelichting

De leges die onze gemeente vraagt voor vergunningen op het gebied van BRIKS[2]-taken behoren tot de hoogste in Nederland. In de raad is hier diverse malen aandacht voor gevraagd.
In het coalitieakkoord 2022/2026 “Koers naar de toekomst” is opgenomen dat de coalitie wil bereiken dat de bouwleges met 25% worden verlaagd, indien mogelijk met terugwerkende kracht naar 1 januari 2022.
In dit voorstel is dit verder uitgewerkt.

---

[2] BRIKS staat voor bouwen, reclame, in- en uitritten, kappen en slopen

In het coalitieakkoord is opgenomen dat de bouwleges met 25% verlaagd dienen te worden. In titel 2 van de Leges tarieventabel zijn de leges opgenomen voor de dienstverlening in de fysieke leefomgeving.

Op basis van de gegevens uit 2021 zijn de volgende aanvragen gedaan waarvoor leges in rekening zijn gebracht:

activtiteit	**aantal**	**leges**	**25% verlagen**
aanleg uitrit	6	€ 2.266	€ 567
reclame	1	€ 350	€ 88
buitenplanse afwijking	31	€ 58.157	€ 14.539
kappen	2	€ 700	€ 175
bouwen	116	€ 523.795	€ 130.949
- ivm intrekken, teruggave, weigeren	10	-€ 28.833	-€ 7.208
netto bouwen		€ 494.962	€ 123.741
vooroverleg	33	€ 12.493	€ 3.123
restitutie vooroverleg	22	-€ 6.409	-€ 1.602
netto vooroverleg		€ 6.084	€ 1.521
totaal inkomsten titel 2 leges	221	€ 562.519	€ 140.630

Zoals in het coalitieakkoord opgenomen zal het verminderen van de leges met 25% in 2022 (met terugwerkende kracht) resulteren in een minderopbrengst van € 140.000,-.

Vanaf 2023 zal het verlagen van de leges met 25% minimaal een vergelijkbaar resultaat opleveren. De inkomsten leges voor vanaf 2023 zijn onzeker, in verband met de verwachte introductie van de Omgevingswet per 1 januari 2023. Door de structurele wijzigingen met deze Wet is er nog veel onduidelijk over de uitwerking op de legesinkomsten van de omgevingsplannen en -vergunningen.

Motivatie/argumentatie

Onderstaand wordt ingegaan op de wijze waarop de verlaging van de bouwleges vanaf 1 januari 2022 vorm zou kunnen worden gegeven.

Tarieven 2022

Het huidige tarief 2022 van een vergunning voor bouwactiviteiten bedraagt:

- indien de bouwkosten minder dan € 100.000,- bedragen:
  9,05% van de bouwkosten met een minimum van: € 416,40
- indien de bouwkosten € 100.000,- tot € 250.000,- bedragen:
  € 9.050,00 vermeerderd met 4,06% van de bouwkosten waarmee die bouwkosten
  € 100.000,00,- te boven gaan
- indien de bouwkosten € 250.000,- of meer bedragen:
  € 15.140,00 vermeerderd met 2,26% van de bouwkosten waarmee die bouwkosten
  € 250.000,00 te boven gaan
- Het standaardtarief 2022 van een omgevingsvergunning voor de BRIKS-activiteiten reclame, in- en uitritten, kappen en slopen bedraagt € 357,48.

Aan de hand van enkele voorbeelden bedragen de te betalen leges op dit moment:

bouwsom	Basisbedrag	deel bouwsom boven basisbedrag	leges tarief	bedrag leges
€ 4.500	€ 416,40	-	9,05%	€ 416,40
€ 50.000	€ 416,40	-	9,05%	€ 4.525
€ 150.000	€ 9.050	€ 50.000	4,06%	€ 11.080
€ 250.000	€ 15.140	-		€ 15.140
€ 350.000	€ 15.140	€ 100.000	2,26%	€ 17.400
€ 450.000	€ 15.140	€ 200.000	2,26%	€ 19.660

Gevolgen van de verlaging van de tarieven 2022

Een verlaging van bouwleges met 25% betekent dat de tarieven voor **alle** aanvragen voor een vergunning voor BRIKS-taken zal worden verlaagd.

De ontwikkelingen in de bouw van de afgelopen periode waarbij o.a. de bouwmaterialen steeds duurder worden, rechtvaardigt een herindeling van de tarief categorieën. Immers de bouwkosten zijn gestegen waardoor ook de grondslag voor de legesheffing, de bouw- of aanneemsom, is gestegen. Voorgesteld wordt om vanaf 2023 de categorie bouwkosten van € 100.000,- tot € 250.000,- te wijzigen naar een categorie van € 100.000,- tot € 350.000,-.

In deze categorie zitten nagenoeg de meeste reguliere bouw- en verbouwingaanvragen voor woningen.

De tarieven voor 2022 worden dan:

- indien de bouwkosten minder dan € 100.000,- bedragen:
  6,8% van de bouwkosten met een minimum van: € 312,30;
- indien de bouwkosten € 100.000,- tot € 350.000,- bedragen:
  € 6.800,00 vermeerderd met 3,0% van de bouwkosten waarmee die bouwkosten € 100.000,00 te boven gaan;
- indien de bouwkosten € 350.000 of meer bedragen:
  € 14.300,00 vermeerderd met 2,26% van de bouwkosten waarmee die bouwkosten € 250.000,00 te boven gaan.

- Het standaardtarief van een omgevingsvergunning voor de BRIKS-activiteiten reclame, in- en uitritten, kappen en slopen wordt dan € 268,11.

De te betalen leges in euro's en als percentage van de bouwsom worden dan als volgt:

bouwsom	basisbedrag	Deel bouwsom boven basisbedrag	leges tarief	bedrag leges
€ 4.500	€ 312,30	-		€ 312,30
€ 50.000	€ 312,30	-	6,80%	€ 3.400
€ 150.000	€ 6.800	€ 50.000	3,00%	€ 8.300
€ 250.000	€ 6.800	€ 150.000	3,00%	€ 11.300
€ 350.000	€ 6.800	€ 250.000	3,00%	€ 14.300
€ 450.000	€ 14.300	€ 100.000	2,26%	€ 16.560

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Fiscaal juridische toets:

In de Algemene Wet Bestuursrecht (AWB) is een aantal algemeen verbindende voorschriften (algemene beginselen van behoorlijk bestuur ABBB) opgenomen die gelden voor **alle** besluiten van **alle** bestuursorganen.

Deze ABBB's zijn onder andere: het gelijkheidsbeginsel inclusief het evenredigheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het verbod op detournement de pouvoir (willekeur).

Het gelijkheidsbeginsel houdt in dat gelijke gevallen gelijk en ongelijke gevallen ongelijk moeten worden behandeld naar de mate van ongelijkheid (evenredigheidsbeginsel).

Er is sprake van een schending van het gelijkheidsbeginsel indien er sprake is van een begunstigend beleid, of als er ten aanzien van een bepaalde belastingplichtige(n) sprake is van een "oogmerk van begunstiging" of als de zogenaamde meerderheidsregel (in meerderheid van gelijke gevallen vindt gelijke behandeling plaats) wordt geschonden.

Conclusie: met dit voorstel is geen sprake van begunstigend beleid ten gunste van bepaalde belastingplichtigen, omdat de verlaging van de bouwleges geldt voor alle belastingplichtigen die een aanvraag indienen waarvoor leges in rekening worden gebracht uit Titel 2 van de leges tarieventabel.

Het evenredigheidsbeginsel bepaalt dat de voor één of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit niet onevenredig mogen zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Conclusie: dit voorstel behelst geen bevoordeling van een bepaalde en beperkte groep.

Het zorgvuldigheidsbeginsel ziet er op toe dat de bepalingen in een belastingverordening niet mogen leiden tot onredelijke of willekeurige belastingheffing.

Conclusie: Dit voorstel leidt niet tot een willekeurige belastingheffing; iedere belastingplichtige die een aanvraag voor een vergunning doet uit Titel 2 van de tarieventabel, betaalt leges. De tarieven zijn voor iedereen gelijk.

Het voorstel betreft een reële tariefsverlaging van de bouwleges ten opzichte van de reeds vastgestelde tarieven over 2022 in de Leges tarieventabel. Dit is dus een verbetering van de positie van de belastingplichtigen. Naar ons oordeel is de tariefsaanpassing en inwerkingtreding van de tarieventabel met terugwerkende kracht tot 1 januari 2022 daarom gerechtvaardigd.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

Sinds 2020 zijn de leges voor BRIKS taken van deze gemeente de hoogste in Nederland. Deze forse verhoging is doorgevoerd met instemming van de Gemeenteraad in 2020.
In dit coalitieakkoord bepleit de coalitie om de grote woningbehoefte en de daarmee gepaard gaande woonproblemen te faciliteren, door de bouw van woningen vooruit te helpen. Het verlagen van de bouwleges kan daarbij helpen.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

Financiële gevolgen

De legesinkomsten zijn de afgelopen jaren stabiel begroot op € 456.000,-.

Op basis van de legesinkomsten uit 2021 is berekend dat een 25% verlaging van de leges tarieven ongeveer € 140.000,- kost.
De legesinkomsten over 2022 zijn incidenteel hoger door een bouwproject van € 8,5 mio ("Punthoofd"). De legesinkomsten voor dit project komen op € 200.000,-. Hierdoor zijn de legesinkomsten in 2022 incidenteel hoger. In juli 2022 stonden de legesinkomsten op € 750.000,-, waarvan dus € 200.000,- incidentele meeropbrengst vanwege een uniek groot project.
Het terugbetalen van 25% van de leges over 2022 (met terugwerkende kracht) kan bekostigd worden uit de incidentele meeropbrengst leges 2022.

Leges vanaf 2023 en verder:
Zoals het nu lijkt zal met ingang van 1 januari 2023 de Omgevingswet van kracht worden. Dit heeft, naar verwachting, ook gevolgen voor de legesinkomsten. Omdat dit een geheel nieuwe wet is, is het nog onduidelijk wat de (financiële) gevolgen zijn. De leges tarieventabel op basis van de Omgevingswet wordt momenteel gemaakt. Hierin zitten grote veranderingen als gevolg van de systematiek van de Omgevingswet. Het is nog onduidelijk hoe deze nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet precies uitpakt.
Het is de intentie dat Terschelling zo neutraal mogelijk overgaat naar de Omgevingswet met geen of zo min mogelijk wijzigingen; er is immers ook nog geen Omgevingsplan van kracht.
Het belastingjaar 2023 moet dan ook gezien worden als een overgangsjaar, waarbij aan het einde van het jaar de resultaten op de legesinkomsten op basis van de Omgevingswet geëvalueerd worden. Daarbij moet dus rekening gehouden worden met mogelijk minder inkomsten en daarom een bijstelling van de tarieven in 2024 om de begrote inkomsten te kunnen halen.
Vooralsnog is in de Begroting 2023 geen rekening gehouden met de overgang naar de Omgevingswet en staan de begrote inkomsten Leges voor BRIKS taken voor de komende jaren op € 456.000,-.

De structurele verlaging van de bouwleges vanaf 2023 met 25% behoeft een structurele dekking. Deze dekking kan bekostigd worden uit de algemene middelen van de gemeente.

Personele gevolgen

Het verlagen van de leges met terugwerkende kracht naar 1 januari 2022 heeft personele en financiële consequenties.
Er zijn in 2022 tot heden ongeveer 200 aanvragen voor BRIKS taken ingediend waarvoor leges geheven zijn. Deze moeten worden gecorrigeerd worden en er moet een terugbetaling gedaan worden.
De totale kosten hiervoor bedragen € 10.500,-

Communicatie/interactiviteit

De belastingplichtigen ontvangen schriftelijk en persoonlijk een vermindering creditfactuur op de eerder opgelegde leges aanslag, evenals terugbetaling van het teveel betaalde in 2022.

Advies van de raadscommissie
Tijdens de raadscommissie is een vraag gesteld door de fractie PBT welke in een separaat memo behandeld zal worden.

Ter inzage liggende stukken
n.v.t

Datum behandeling in B&W + ondertekening
Terschelling, 13 september 2022
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

C.M. van de Pol,
burgemeester