Bijlage bij vraag 82

Gemeente	Omgevingstafel	Technische vergunning	Omgevingsplanactiviteit	Welstand
Lelystad	gratis	1,45% bouwkosten	0,65 % bouwkosten	0,174% bouwkosten
Almere	4640 euro	1,51%-1.79% bouwkosten	1,05%-2,30 % bouwkosten	0
Noordoostpolder	261 euro	0,9 %-1,57 bouwkosten	1,05% -2,30% bouwkosten	0,19%-0,45 %
Dronten	5086 euro	1,6%-1,9 % bouwkosten	179 - 500 euro	1,90%
Urk	250 - 4000 euro	1,5% - 1,9% bouwkosten	0,70%-0,80% bouwkosten	100 - 210 euro
Zeewolde	gratis	1,2 % bouwkosten	80 - 300 euro	0,40%

Het omgevingsoverleg / de voorfase

De varianten in de heffingsmaatstaven en tarieven zijn zeer groot. Vaste tarieven, gedifferentieerde tarieven naar diverse intake- en omgevingstafels, aantal overleggen, aantal disciplines of adviseurs en combinaties daarvan. Een gemiddelde lijn is niet te ontdekken. Bijna iedere gemeente vermindert 100% van de betaalde leges van het omgevingsoverleg na daadwerkelijke aanvraag.

De bouwtechnische- en ruimtelijke toets

De Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen zorgt voor een tweedeling in de categorieën bouwwerken. Met name voor bouwwerken in gevolgklasse 1 wijzigen de leges. Bouwtechnisch worden de werkzaamheden voor nieuwe vergunningaanvragen door de private kwaliteitsborgers uitgevoerd. Alleen de ruimtelijke toets wordt nog door de gemeenten uitgevoerd. In de tarieventabel van de leges zijn voor bouwwerken twee afzonderlijke tarieven opgenomen. In artikel 2.5 de tarieven voor de bouwtechnische toets, in artikel 2.6 de tarieven voor de ruimtelijke toets. Voor bouwwerken in gevolgklasse 1 kan alleen het tarief van artikel 2.6 worden geheven.

Lastig vergelijkbaar

Door de diversiteit aan heffingsmaatstaven is het lastig om tarieven met elkaar te vergelijken. In bovenstaande tabel is getracht de tarieven zoveel mogelijk onderling te vergelijken.

Vereniging Eigen Huis Steekproef Bouwleges onder 21 gemeenten - juni 2024

Type woning	Vrijstaande woning		Daling/Stijging	Eengezins woning (*)		Daling/Stijging	Appartement (**)		Daling/Stijging
Gemeente	2023	2024	%	2023	2024	%	2023	2024	%
Alkmaar	€ 4.777	€ 5.702	19,4%	€ 4.508	€ 5.437	20,6%	€ 4.086	€ 4.935	20,78%
Amersfoort	€ 5.300	€ 4.045	-23,7%	€ 4.418	€ 3.371	-23,7%	€ 4.006	€ 4.006	0,00%
Berg en Dal	€ 5.130	€ 3.553	-30,7%	€ 3.849	€ 2.647	-31,2%	€ 3.516	€ 3.512	-0,11%
Dalfsen	€ 5.874	€ 2.214	-62,3%	€ 3.880	€ 2.347	-39,5%	€ 2.000	€ 2.000	0,00%
De Ronde Venen	€ 7.992	€ 6.816	-14,7%	€ 6.482	€ 5.518	-14,9%	€ 5.774	€ 5.776	0,04%
Den Haag	€ 2.033	€ 3.724	83,2%	€ 4.433	€ 3.194	-27,9%	€ 4.134	€ 4.955	19,85%
Drimmelen	€ 4.844	€ 2.931	-39,5%	€ 3.753	€ 2.179	-41,9%	€ 3.390	€ 3.367	-0,67%
Ede	€ 6.498	€ 4.917	-24,3%	€ 4.152	€ 3.792	-8,7%	€ 3.532	€ 4.022	13,86%
Enkhuizen	€ 3.800	€ 4.370	15,0%	€ 3.130	€ 3.749	19,8%	€ 1.820	€ 5.574	206,26%
Groningen	€ 9.010	€ 3.671	-59,3%	€ 6.736	€ 2.745	-59,2%	€ 6.000	€ 6.984	16,40%
IJsselstein	€ 5.643	€ 8.597	52,3%	€ 4.841	€ 6.077	25,5%	€ 4.514	€ 5.294	17,27%
Landsmeer	€ 7.518	€ 6.203	-17,5%	€ 5.799	€ 5.207	-10,2%	€ 5.118	€ 4.833	-5,58%
Leeuwarden	€ 6.213	€ 4.940	-20,5%	€ 5.393	€ 3.942	-26,9%	€ 4.265	€ 3.122	-26,79%
Maastricht	€ 7.872	€ 3.000	-61,9%	€ 6.113	€ 2.146	-64,9%	€ 5.286	€ 4.021	-23,93%
NordEast Fryslan	€ 5.757	€ 567	-90,2%	€ 2.965	€ 56	-98,1%	€ 2.360	€ 1.944	-17,63%
Oude IJsselstreek	€ 4.560	€ 3.420	-25,0%	€ 2.895	€ 2.171	-25,0%	€ 1.017	€ 1.017	0,00%
Rotterdam	€ 3.467	€ 2.038	-41,2%	€ 3.242	€ 1.460	-55,0%	€ 3.132	€ 3.523	12,48%
Tilburg	€ 5.122	€ 4.142	-19,1%	€ 3.946	€ 3.098	-21,5%	€ 3.024	€ 3.466	14,59%
Wormerland	€ 13.300	€ 13.300	0,0%	€ 8.965	€ 8.965	0,0%	€ 8.360	€ 9.728	16,36%
Zaltbommel	€ 10.488	€ 10.220	-2,6%	€ 2.696	€ 4.141	53,6%	€ 2.356	€ 2.860	21,38%
Zoetermeer	€ 4.750	€ 1.000	-78,9%	€ 4.075	€ 1.000	-75,5%	€ 3.800	€ 4.800	26,32%
Gemiddeld	€ 6.188	€ 4.732	-23,53%	€ 4.584	€ 3.488	-23,92%	€ 3.881	€ 4.273	10,12%

(*) Leges per eengezinswoning in een bouwproject van 10 woningen

(**) Leges per appartement (wooneenheid) in een complex van 50 woningen