

Aan : **Gemeenteraad**

Datum : **5 december 2023**

Afzender : **College van B&W**

Onderwerp : **Beantwoording schriftelijke raadsvragen**

Bijlage(n) :

Hierbij ontvangt u de antwoorden op de diverse vragen die vanuit verschillende raadsfracties zijn gesteld.

Vragen Leges gemeente Terschelling 2024

- 1) Wat zijn de kosten van de VTH pool over 2022 en hoeveel fte betreft dit?

Antwoord:

Per 31-12-2022 zijn de kosten van de VTH pool € 480.000, deze kosten bestaan uit 4,17 FTE, gastheerkosten Harlingen en overige kosten.

- 2) Wat voor medewerkers zitten in de VTH pool?

Antwoord:

Onderstaande functies maken deel uit van de VTH pool

- Coördinator BRIKS taken
- (Junior) Medewerker vergunningverlening
- Jurist Handhaving
- Toezichthouder BRIKS taken
- Adm. Medewerker BRIKS taken

- 3) Hoe is de VTH pool contractueel vastgelegd tussen de gemeente Harlingen en de gemeente Terschelling?

Antwoord:

In de collegevergadering van 19 april 2022 (79-O) heeft het college besloten om als basis voor de gezamenlijke uitvoering van de BRIKS-taken met de gemeente Harlingen samen te werken op basis van een bestuursovereenkomst, een gastheerkostenovereenkomst, de uitvoeringsvisie VTH fysieke leefomgeving Terschelling en een productenboek.

- 4) Wie is in de gemeentelijke lijn van de gemeente Terschelling verantwoordelijk voor de VTH pool en is er een evaluatierapport beschikbaar?

Antwoord:

Bestuurlijk is college verantwoordelijk, de inhoudelijke vertegenwoordiging daarvoor ligt bij de portefeuillehouder. De gemeentesecretaris/ algemeen directeur is ambtelijk eindverantwoordelijk. De lijnverantwoordelijkheid is belegd bij de teamleider Publiek.

De evaluatie van de werking van de pool wordt uitgevoerd in opdracht van gemeente Harlingen en gemeente Terschelling. De evaluatie is in de afrondende fase.

- 5) Wat kost een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning (gevolgklasse 1) van 300.000 in Harlingen en op Terschelling in 2024?

Antwoord:

Leges wordt geheven over een aanvraag om een dienst te verlenen. Of de vergunning verleend of geweigerd wordt is niet van invloed of er leges geheven wordt. De hoeveelheid aanvragen en het type aanvragen zijn wel van invloed op de leges. Terschelling heeft minder omgevingsvergunning aanvragen dan Harlingen. Daarnaast heeft Harlingen industrie en grotere bouwplannen dan Terschelling met hogere bouwkosten, welke resulteren in hogere bouwleges. Terschelling heeft voornamelijk woning bouw en verbouw, met beperkte kosten, welke een beperkt bedrag aan leges per aanvraag oplevert.

Vanaf 2020¹ is op grond van een besluit van de gemeenteraad een aanpassing vastgesteld in de leges met als doel een betere kostendekkendheid. Hierdoor zijn per saldo de leges hoger op Terschelling om kosten te dekken.

Kosten leges Harlingen voor omgevingsplanactiviteit € 300.000 = € 1.810,-

Kosten leges Terschelling voor omgevingsplanactiviteit uitgaande van het raadsvoorstel € 300.000 = € 11.200,-

- 6) Paragraaf 2.2 voorfase
Artikel 2.4 omgevingsoverleg – eerste overleg
Op Terschelling kost dit 273,75 euro.
In Harlingen kost dit 103,10 euro.

Vraag: Waarom dit prijsverschil.

Antwoord:

Het tarief wat Terschelling heeft opgenomen is gelijk aan het minimum bedrag voor een omgevingsvergunning met bouwkosten tussen € 0 en € 100.000. Deze systematiek is gelijk gehouden aan die in de vorige tarieventabel. Daar correspondeerde het tarief voor een vooroverleg eveneens met het minimum tarief.

¹ Besluit 18 december 2019 Verordening heffing en invordering leges 2020

Terschelling heeft minder omgevingsvergunningen per jaar dan Harlingen. Onze kosten zijn wel gelijkwaardig in de VTH pool. De kostendekkendheid maakt dat daardoor de tarieven hoger liggen. In de tarieventabel is eveneens opgenomen dat de kosten van dit 1e omgevingsoverleg in mindering worden gebracht op de leges van de verleende omgevingsvergunning.

- 7) Wat is het verschil tussen het eerste omgevingsoverleg en de intake tafel en waarom kost dit 500 euro en wat krijgt de klant hiervoor?

Antwoord:

Op de intake tafel wordt beoordeeld aan de hand van het beleid of een initiatief wenselijk is. Wanneer het voor de initiatiefnemer en de gemeente zinvol is om met het initiatief aan de slag te gaan volgt de volgende stap (o.a. ontwerpen maken en/of aan de Omgevingstafel om het initiatief mogelijk te maken, zie ook antwoord bij vraag 8).

Een omgevingsoverleg is een overleg en/of schriftelijke beoordeling/indicatie waarin adviezen worden gegeven met als doel de initiatiefnemer adviezen te geven over aanpassingen zodat er vergunning verleend kan worden voor het voorgenomen project over één of meer activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving dan wel over een of meer milieubelastende activiteiten, danwel of deze vergunningsvrij kunnen worden uitgevoerd"

De VTH pool is recent gestart met (gratis) spreekuren op Terschelling waar initiatiefnemers hun plannen kunnen voorleggen.

De kosten voor de intake tafel en omgevingstafel zijn ingeschat en bewust laag gehouden. In de Omgevingswet is de behandeltermijn van een aanvraag gesteld op 8 weken. Het is daarom van belang dat aanvragen voor een omgevingsvergunning al besproken en beoordeeld zijn voordat er formeel een vergunning wordt aangevraagd. De verwachting is dat de 8 weken termijn anders niet gehaald zal worden. Harlingen heeft een tarief van € 515,50 opgenomen voor intake tafel/omgevingsoverleg

- 8) Wat is het verschil tussen de intake tafel en de omgevingstafel?

Antwoord:

Op de intake tafel wordt beoordeeld aan de hand van het beleid of een initiatief wenselijk is. Wanneer het voor de initiatiefnemer en de gemeente zinvol is om met het initiatief aan de slag te gaan volgt de volgende stap (o.a. ontwerpen maken en/of aan de Omgevingstafel om het initiatief mogelijk te maken).

Een omgevingstafel wordt ingezet bij grote complexere projecten (meerdere woningen, bedrijven, etc.) die een grote impact hebben op de fysieke leefomgeving van de inwoners, waarbij meerdere adviseurs (ook ketenpartners) nodig zijn om de aanvraag te beoordelen, zoals provincie, FUMO, grondeigenaren en belanghebbenden. Aan de Omgevingstafel werken alle betrokken partijen samen met de initiatiefnemer om het initiatief mogelijk te maken, omdat het initiatief immers aan de Intake tafel wenselijk is bevonden omdat het past in het beleid van de gemeente.

- 9) Tekst college:

Het is nog onduidelijk wat de kosten zullen zijn die de kwaliteitsborgers gaan berekenen. In relevante publicaties komt de inschatting voor dat de kwaliteitsborger ongeveer 1,5% van de bouwsom kost en gemiddeld een uurtarief van € 120,- zal kosten. Het aantal uren die een kwaliteitsborger nodig heeft is nog niet bekend, omdat deze werkzaamheden nog niet zijn uitgevoerd in de praktijk.

Voor een woning van 3 ton is een schatting gemaakt van ca. 40 uur kwaliteitsborger = ca. 5000 euro voor de aanvrager.

De praktijk aan de vaste wal geeft het dubbele tarief aan = ca. 10.000 euro.

Vraag:

Wie moet de meerkosten van de kwaliteit borger dan betalen?

Antwoord:

De totale kosten voor de kwaliteitsborger liggen bij de aanvrager van het bouwplan. De kosten voor de bouwtechnische toets zitten niet meer in de leges die de gemeente heft. De aanvrager is ook verantwoordelijk voor het inschakelen van een kwaliteitsborger. De gemeente controleert alleen het rapport van bevindingen van de kwaliteitsborger.

Zoals in het gemeenteblad opgenomen is het nog onduidelijk wat de kosten zullen zijn van de kwaliteitsborgers. Het betreffen commerciële marktpartijen, die concurrerend moeten werken in deze markt.

In de berekening van het tarief leges voor een bouwactiviteit is getracht rekening te houden met de (extra) kosten van de bouwkundige toets van de kwaliteitsborgers en het verdwijnen van een aantal uren per aanvraag omdat deze bouwkundige controle niet meer door de gemeente wordt uitgevoerd.

10) Tekst college

Recent heeft de minister besloten dat de Wkb per 1 januari 2024 alleen geldt voor nieuwbouw van bouwwerken in de laagste risicoklasse (gevolgklasse 1), zoals eengezinswoningen en kleine bedrijfspanden.

Vraag:

Hoe groot is het percentage gevolgklasse 1 bouwwerken op Terschelling en hoeveel vergunningen verleend de gemeente Terschelling ongeveer jaarlijks?

Antwoord:

In 2022: 191 aanvragen, waarvan 121 regulier, 15 uitgebreid, 55 vooroverleg.

De 15 uitgebreide procedures betreffen vooral de schuilstallen.

De inschatting is dat nagenoeg alle bouwwerken in gevolgklasse 1 vallen.

11) Kan het college aangeven of er een of meerdere oefenprojecten met de WKB zijn geweest op Terschelling of Harlingen en wat zijn daarvan de resultaten (kosten voor de aanvrager).

Antwoord:

Er zijn nog geen oefenprojecten geweest met de WKB. Wanneer gewenst en nodig zal hier nader op ingezet worden.

12) Tekst college:

Nieuwbouw van bouwwerken in de laagste risicoklasse (gevolgklasse 1), zoals eengezinswoningen en kleine bedrijfspanden.

Vraag:

Gaat de gemeente Terschelling hiervoor technische toets uitvoeren en wat gaat u hiervoor de klant in rekening brengen?

Antwoord:

De WKB gaat op 1 januari 2024 gelden voor nieuwbouw van bouwwerken in gevolgklasse 1. Pas per 1 juli 2024 gaat de WKB gelden voor verbouw objecten in gevolgklasse 1.

Deze wijziging is op het laatste moment nog ingebracht om de druk op de kwaliteitsborgers te verlichten. De gemeente moet dus, bij verbouw projecten in gevolgklasse 1, de bouwtechnische toets volledig uitvoeren tot 1 juli 2024. Hier worden geen extra kosten voor in rekening gebracht bij de aanvrager. De additionele kosten draagt de gemeente zelf.

- 13) Hoe zit het met de teruggave van een deel (25 %) van de leges over 2022?

Antwoord:

De betreffende leges zijn terugbetaald aan alle aanvragers, of verrekend in de op te leggen legesfactuur.

- 14) De bouwleges zijn gedaald maar daar tegenover staan kosten voor de omgevingstafel(s), hoe zijn de kosten van de omgevingstafels opgebouwd en waar zijn ze op gebaseerd? In gemeenten om ons heen liggen deze kosten aanzienlijk lager.

Antwoord: zie antwoord op vraag 6

- 15) Op 1 januari 2024 gaat de wet kwaliteitsborging in, toezicht verschuift dan van de overheid (gemeente) naar de aannemer en initiatiefnemer die daar extra kosten voor gaan maken. Deze kosten worden geschat gemiddeld 1.5% van de bouwsom, voor een woning loopt dit dus al snel richting de € 5.000,-. De verschuiving van het toezicht en de daaruit dalende kosten voor de gemeente zien we niet terug in een fikse daling de bouwleges. Heeft het college hier rekening mee gehouden? En zo niet, waarom niet?

Antwoord:

Daar is zoveel mogelijk getracht rekening mee te houden, zie ook antwoord op vraag 6 en 9

- 16) Wat zijn op dit moment de kosten die de gemeente Terschelling maakt voor controle op in aanbouw zijnde woningen/bouwwerken?

Antwoord

Er is geen exacte scheiding te maken in het legesbedrag van de urenverdeling en kosten per vergunning. Bij de ene vergunning zal er meer uren besteed worden aan bouwtechnische toets en een andere vergunning meer op de ruimtelijke toets.

- 17) In artikel 2.5 lid b, de categorie € 100.000 tot € 350.000. De NHG gaat per 1 januari omhoog naar € 435.000.- De fractie van Samen

Terschelling ziet deze grens als een “betaalbare” woning, is het college het daarmee eens?

Antwoord: Nee

En zo niet, waar legt het college dan de grens op dit moment mbt een “betaalbare” woning?

Antwoord:

Het college houdt de grens aan die in de Regionale woondeal met provincie en Rijk is afgesproken.

Voor het woonprogramma is de grens van een betaalbare woning € 325.000 exclusief grond.

- 18) De omgevingswet zal in 2024 voor veel veranderingen zorgen, veel meer voorbereiding voor bouwaanvragen maar zou bij het indienen moeten leiden tot snellere en dus ook goedkopere vergunning verlening. Deelt het college deze conclusie?

Antwoord:

Het is heel onzeker wat het effect van de invoering van de omgevingswet gaat worden op de leges. Door het verkorten van de beslistermijn naar 8 weken is het noodzakelijk dat er veel meer in het voortraject wordt beoordeeld. Voor het voortraject is een vast bedrag aan leges vastgesteld, waar nu nog onduidelijk over is of deze vaste bedragen kostendekkend zullen zijn. Door een verschuiving van de activiteiten van de aanvraag naar het voortraject zal er mogelijk aanleiding zijn tot het verschuiven van legesopbrengsten tussen het voortraject en de aanvraag.

Het college wil eerst de ontwikkelingen van de omgevingswet volgen voordat zijn met een conclusie komen.

- 19) Als blijkt dat de leges inderdaad veel te hoog zijn ingeschat is het college dan bereid deze met terugwerkende kracht aan te passen?

Antwoord:

De gemeentelijke verordening geeft het college geen mogelijkheid om deze met terugwerkende kracht aan te passen. Dit is zowel bij een te hoge als bij een te lage inschatting. Dit is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Eerder is er sprake geweest van een verlaging van de leges bouwkosten op basis van een geamendeerd raadsbesluit².

Vragen inzake belastingverordeningen

- 20) Bij de rioolheffing en afvalstoffenheffing is gestraft naar kostendekkendheid. Is deze kostendekking bepaald t.o.v de kosten van dit jaar en voor 2024 geïndexeerd met 9,58% of is er gekeken naar de te verwachten kosten voor 2024 en is toen het tarief vastgesteld?

Antwoord:

Bij de berekening van het tarief rioolbelasting en afvalstoffenheffing is gekeken naar de te verwachten kosten voor 2024 en toen het tarief bepaald met als uitgangspunt een 100% kostendekkendheid.

² 26 oktober 2022; Raadsbesluit gezien het amendement Leges bouwkosten

21) Hoe verhouden onze tarieven voor havengelden zich met de tarieven in andere zeehavens voor gelijksoortige vaartuigen.

Antwoord:

Vergelijking is gemaakt met vergelijkbare havens en vergelijkbare schepen op basis van de tarieven 2023, omdat de tarieven voor 2024 nog niet bij alle vergelijkbare gemeenten beschikbaar zijn;

Terschelling 2023 € 1,11 per meter per nacht; voorstel voor 2024 € 1,22

Vlieland 2023; € 1,61 per meter per nacht

Ameland 2023: € 2,36 per meter per nacht

Enkhuizen 2023; € 1,77 per meter per nacht