



MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 10 van de Verordening op de raadscommissies en beeldvormende bijeenkomsten Beekdaelen 2022 van de raadsfracties **VVD, Groen Links, CDA** ten aanzien van het agendapunt **B.4 "aanpassing van de verwijzing naar de bouwkostenberekeningsmethodiek in artikel 2.1.1.2 van de tarieventabel van de Legesverordening gemeente Beekdaelen 2023"** ter behandeling in de raadscommissie **Bestuur & Middelen** van **7 juni 2023**.

Opmerking: dit agendapunt is op 7 juni jl. aan de orde geweest, waarbij een drietal vragen op dat moment onbeantwoord zijn bleven. Portefeuillehouder P. Janssen heeft aangegeven daarop terug te komen, waartoe deze MvA zich strekt.

Vraag 1 (VVD):

Als iemand in eigen beheer bouwwerkzaamheden uitvoert, wordt toch het tarief van de aanneemsom gehanteerd. Zou je niet kunnen uitgaan van een stelpost, of percentage?

Antwoord:

De legesverordening stelt dat bouwen in eigen beheer gelijk wordt berekend als door een derde in het economisch verkeer: "indien de werken of werkzaamheden geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschieden de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van de werken of de werkzaamheden waarop de aanvraag betrekking heeft, de omzetbelasting daarin niet begrepen". Het doel van het betalen van bouwleges is dat eenieder op zo'n meest eerlijke manier gelijk wordt behandeld, vandaar dat eigenbouwers gelijkgetrokken worden met derden in het economisch verkeer. Door het hanteren van de kengetallen wordt hieraan tegemoetgekomen.

Vraag 2 (GL):

In aanvulling op het door de portefeuillehouder gegeven antwoord op de vraag van VVD en GL dat onze tarieven in de lijn zijn met de tarieven in omliggende gemeenten, wil GL graag op papier een vergelijkend overzicht van onze tarieven versus die in omliggende gemeenten. De wethouder geeft aan die vraag bij de afdeling te leggen, maar kan – gezien de hoeveelheid werk dat dit vergt – niet beloven dat het overzicht vóór de raadsvergadering voor handen is.

Antwoord:

Een vergelijkend onderzoek met andere gemeente is op de korte termijn niet te leveren. Daarbij komt nog dat elke gemeente een andere methodiek gebruikt. Gemeenten Stein en Heerlen gebruiken bijvoorbeeld m3 prijzen (wij m2 prijzen). De gemeente Beek gebruikt een (digitaal) bouwkostenkompas, wat voor ons niet bereikbaar is. We hebben gekozen voor een methode die het beste aansluit bij de methodiek die wij al gebruikten en ook qua eindresultaat van de bouwkosten het meest overeenkomt met de oude manier van berekenen. Zo verandert er voor de legeskosten van aanvrager en voor de opbrengsten van de gemeente zo weinig mogelijk.

Vraag 3 (CDA):

Hoe verhoudt de legesverordening zich met paragraaf 6.4 van de Wet RO met betrekking tot de grondexploitatie?

Antwoord:

De kengetallen en berekening van de bouwkosten zijn alleen de onderlegger voor de bouwleges. De berekening van de grondexploitatie is niet in de legesverordening geregeld. Een grondexploitatie (grex) is een specifieke begroting die de grondkosten en grondopbrengsten van een gebiedsontwikkeling in kaart brengt. De grondexploitatie geeft partijen inzicht in de financiële haalbaarheid van een gebiedsontwikkeling. De grondexploitatie is tevens een kader voor de onderhandelingen over het aankopen, verkopen en exploiteren van de grond. Het laat zien welke financiële gevolgen er aan een gebiedsontwikkeling verbonden zijn en bepaalt voor een belangrijk deel de afspraken die tussen de betrokken partijen gemaakt kunnen worden. De enige relatie van de grex en de legesverordening is dat diensten waarvan de kosten die via de grex worden verhaald vrijgesteld zijn van leges (artikel 4 lid a legesverordening).

Etc.