

Onderwerp:

Aanpassing van de verwijzing naar de bouwkostenberekeningsmethodiek in artikel 2.1.1.2 van de tarieventabel van de Legesverordening gemeente Beekdaelen 2023.

Vergaderdatum:	27 juni 2023	Registratienr:	Z/23/189401 337792
Portefeuillehouder:	P. Janssen	Steller:	Lennertz, John

Aan de Raad

Voorstel:

De raad wordt voorgesteld om de bijgevoegde regeling "Kengetallen toetsing bouwkosten Beekdaelen 2023" (Kenmerk: Z/23/189401-337903) en het aangepaste artikel 2.1.1.2 (bouwkosten) van de tarieventabel van de Legesverordening gemeente Beekdaelen 2023 vast te stellen.

Inleiding:

In de legesverordening worden de leges voor het onderdeel bouwen bepaald middels een bepaald percentage van de bouwkosten van het bouwwerk. De bouwkosten worden berekend en bepaald met behulp van de normkosten uit het E-book "Basisbedragen gebouwen 2020" van het Nederlands Bouwkosten Instituut (NBI). In artikel 2.1.1.2 van de tarieventabel van de vigerende legesverordening wordt hiernaar verwezen. Nu doet zich het geval voor dat dit instituut zijn werkzaamheden heeft beëindigd. We hebben ook geen toegang meer tot het E-book. Om die reden is een alternatief gezocht en gevonden.

Aan welke global goals draagt dit voorstel bij?

Niet van toepassing.

Argumenten:

Er dient een nieuwe basis te worden gevonden voor het op een uniforme wijze bepalen van de bouwkosten. Op zoek naar een alternatief dat werkbaar is en aansluit bij onze gemeente zijn we uitgekomen bij een regeling van de gemeente Groningen. Ondanks het feit dat dit een grotere gemeente is sluit deze regeling qua gebruik en hoogte van de gehanteerde bedragen goed aan bij onze gemeente. De op basis hiervan op de gemeente Beekdaelen geënte regeling (Kengetallen toetsing bouwkosten Beekdaelen 2023) treft u als bijlage aan.

Kanttekeningen en risico's:

Indien we niets zouden doen, kan er willekeur ontstaan omdat iedere behandelaar van een omgevingsvergunning dan zijn eigen normbedragen zou kunnen gaan hanteren. Bovendien mist de verwijzing in artikel 2.1.1.2 van de tarieventabel van de legesverordening naar het E-book "Basisbedragen gebouwen" thans rechtskracht omdat dit boek vervallen en niet meer toegankelijk is. Hierdoor lopen we het risico dat eventuele bezwaren tegen legesheffingen gegrond zouden kunnen worden verklaard waardoor we leges zouden kunnen mislopen.

Financiën:

Een aantal recent verleende vergunningen is op de oude manier en de nieuwe manier doorgerekend. Hieruit is gebleken dat de nieuwe systematiek tot vergelijkbare

resultaten leidt. Omdat we een eigen regeling gaan gebruiken, zal periodiek worden gezien of die regeling actualisatie behoeft. Daartoe zal de bouwlegesheffing met enige regelmaat, en in ieder geval jaarlijks, worden geëvalueerd. Verder zal dit jaar worden gezien in hoeverre deze regeling nog aanpassing behoeft met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024.

Door het gebruik van een eigen regeling i.p.v. een abonnement op een boek besparen we enkele honderden euro's per jaar.

Vervolgtraject en verantwoording:

Het vaststellen of wijzigen van artikel 2.1.1.2 van de tarieventabel van de legesverordening is een bevoegdheid van de raad waarop de uitzonderingen van artikel 10 van deze verordening niet van toepassing zijn. De raad dient de thans voorgestelde wijziging dan ook vast te stellen. De reguliere actualisatieronde in december kan niet worden afgewacht omdat we anders tussentijds niet over een formeel vastgestelde bouwkostenberekenningsmethodiek kunnen beschikken.

In de legesverordening voor 2024 zal het nieuwe artikel 2.1.1.2 van de tarieventabel integraal in de verordening worden geïncorporeerd:

Artikel 2.1.1.2 (oud):

Bouwkosten worden berekend en bepaald met behulp van de normkosten uit het E-book "Basisbedragen gebouwen 2020" van het Nederlands Bouwkosten Instituut (isbn nr.978-94-6046-042-5). Het E-book is digitaal te raadplegen bij het team WABO, afdeling Ruimte gemeente Beekdaelen. Indien het E-book "Basisbedragen gebouwen 2020" niet voorziet in het type bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd, worden de bouwkosten vastgesteld volgens de aannemingssom, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012; Stcrt. 2012, 1567), voor het uit te voeren werk of het bedrag waarvoor de aannemer zich heeft verbonden het werk tot stand te brengen (de aannemingssom), de omzetbelasting daarin niet begrepen, of voor zover deze ontbreekt een raming van de kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen voor de fysieke realisatie (het bouwen) van de bouwwerken, de omzetbelasting daarin niet begrepen, en indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, de omzetbelasting daarin niet begrepen.

Artikel 2.1.1.2 (nieuw):

Bouwkosten worden berekend en bepaald met behulp van de normkosten uit de regeling Kengetallen toetsing bouwkosten Beekdaelen 2023 (Kenmerk: Z/23/189401-337903). Indien de regeling Kengetallen toetsing bouwkosten Beekdaelen 2023 niet voorziet in het type bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd, worden de bouwkosten vastgesteld volgens de aannemingssom, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012; Stcrt. 2012, 1567), voor het uit te voeren werk of het bedrag waarvoor de aannemer zich heeft verbonden het werk tot stand te brengen (de aannemingssom), de omzetbelasting daarin niet begrepen, of voor zover deze ontbreekt een raming van de kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen voor de fysieke realisatie (het bouwen) van de bouwwerken, de omzetbelasting daarin niet begrepen, en indien het bouwen geheel of gedeeltelijk

door zelfwerkzaamheid geschiedt de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, de omzetbelasting daarin niet begrepen.

Communicatie:

Deze wijziging van de legesverordening zal op de gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt.

Bijlagen

1. De regeling Kengetallen toetsing bouwkosten Beekdaelen 2023 (Kenmerk: Z/23/189401-337903);
2. Het conceptradsbesluit (Kenmerk: Z/23/189401-337794).

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris,

De burgemeester,

Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine

Dhr. ing. E. Geurts