

Informatiebrief

Zaaknummer: Z /19/033204
Documentnummer: 149311
Datum: 9 september 2019
Onderwerp: Onderzoek legestarieven omgevingsvergunningen Wabo
Bijlage(n): Rapport onderzoek leges Wabo Voorschoten

Geachte Raad,

Op verzoek van de commissie Planning & Control is een onderzoek uitgevoerd naar de hoogte, wijze van berekening en mate van kostendekkendheid van de leges omgevingsvergunningen. We willen u middels deze informatiebrief informeren over de resultaten van dit onderzoek. Hiernaast informeren wij u over de voorstellen die wij op grond van dit onderzoek willen gaan doen, voor wat betreft de hoogte en wijze van berekening van de leges omgevingsvergunningen. Deze voorstellen hebben als doel om de verhouding tussen de leges en de bouwkosten voor kleinere bouwprojecten meer in balans te brengen. Randvoorwaarde is hierbij dat de totale legesinkomsten niet zullen dalen.

Aanleiding onderzoek

In het kader van het financieel herstel van de gemeente Voorschoten zijn de leges omgevingsvergunningen met ingang van 2018 zoveel mogelijk kostendekkend gemaakt. Hiertoe zijn de legestarieven in Voorschoten met ingang van 1 januari 2018 met 90% verhoogd. Als gevolg van de bestaande legessystematiek in Voorschoten waren vergunningaanvragen voor kleinere projecten zoals dakkappellen al relatief duur, maar door deze verhoging zijn de legestarieven voor kleinere projecten onevenredig duur te worden. Dit kwam vorig jaar onder andere naar voren uit het jaarlijks onderzoek van de Vereniging Eigen Huis naar de hoogte van de bouwleges. Als gevolg hiervan heeft wethouder Cramwinckel de toezegging gedaan dat onderzoek zal worden gedaan naar de hoogte en structuur van de legestarieven voor omgevingsvergunningen in Voorschoten. Dit is de aanleiding geweest om dit onderzoek te laten uitvoeren. Wethouder Cramwinckel heeft hierover ook een gesprek gehad met de voorzitter van de Ondernemersvereniging Voorschoten.

Betrokkenheid Rekenkamercommissie

Vanuit de commissie Planning & Control is oorspronkelijk het verzoek aan de Rekenkamercommissie gedaan om onderzoek te doen naar de hoogte van de leges van de gemeente Voorschoten en om dit vervolgens te vergelijken met de leges van referentiegemeenten. Naar aanleiding van dit verzoek heeft de Rekenkamercommissie echter aangegeven dat een vergelijkend onderzoek met referentiegemeenten een ingewikkeld onderzoek is vanwege de beperkte toegankelijkheid van gegevens bij andere gemeenten. De Rekenkamercommissie heeft vervolgens de suggestie gedaan om het onderzoek door de Werkorganisatie Duivenvoorde uit te laten voeren en te beginnen met een vergelijking met de gemeente Wassenaar, omdat die gegevens toch al bekend zijn bij de Werkorganisatie Duivenvoorde. De commissie Planning & Control heeft die suggestie vervolgens overgenomen en de wethouder verzocht om samen met de Werkorganisatie Duivenvoorde dit onderzoek te doen. Tevens is toen afgesproken dat de Rekenkamercommissie dit onderzoek achteraf zou beoordelen.

De resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn met de Rekenkamercommissie besproken. De Rekenkamercommissie heeft zijn waardering uitgesproken over het door de Werkorganisatie uitgevoerde onderzoek en kon zich vinden in de aanbevelingen naar aanleiding van dit onderzoek. Daarbij heeft de Rekenkamercommissie echter een aantal opmerkingen geplaatst. Deze opmerkingen zijn verwerkt in deze informatiebrief en de bijgevoegde rapportage

Daarnaast heeft de Rekenkamercommissie de suggestie gedaan om onderzoek te doen naar de wijze van afhandeling van de vergunningaanvragen binnen de Werkorganisatie om te bekijken of deze efficiënter kan worden uitgevoerd en hiermee de uitvoeringskosten kunnen worden verlaagd.

Situatieschets Voorschoten

Voorschoten heeft bijna evenveel inwoners als Wassenaar, maar het aantal aanvragen omgevingsvergunningen is in Voorschoten de helft lager. Verreweg de meeste aanvragen in Voorschoten betreft relatief kleine bouwprojecten. Grotere projecten met een bouwsom van 1 miljoen en meer komen in Voorschoten weinig voor. Als gevolg hiervan zijn de legesopbrengsten in Voorschoten relatief laag.

In de onderstaande tabellen staat een overzicht met het aantal vergunningaanvragen en begrote en ontvangen leges over de jaren 2015-2019:

Tabel 1. Aantal aanvragen Voorschoten 2015-2019

	2015	2016	2017	2018	2019 tm juni
Vooroverleg	14	18	10	33	19
Principeverzoek	1	1	5	10	2
Omgevingsvergunning uitgebreid	10	6	4	7	2
Omgevingsvergunning regulier	162	145	188	154	92
Kapvergunning enkelvoudig	4	7	10	9	1
Meldingen	54	59	54	34	5
Totaal aanvragen	245	236	271	247	121
Projecten bouwsom 500.000 > < 2.500.000	5	1	5	2	0
Projecten bouwsom > 2.500.000	2	0	0	0	2

Tabel 2. Overzicht legesopbrengsten Voorschoten 2015-2019

	2015	2016	2017	2018*	2019 1 ^e HJ
Legesopbrengsten begroot	286.528	289.966	292.866	562.000	574.926
Legesopbrengsten werkelijk	533.258	243.063	273.620	443.831	757.348
Legesopbrengsten op basis van tarieven 2019	1.059.421	477.166	531.835	454.039	757.348
Waarvan voor reguliere projecten	624.488	459.541	359.166	370.985	128.112
Waarvan voor projecten bouwsom 500.000 > < 2.500.000	178.561	17.625	182.669	83.054	0
Waarvan voor projecten > 2.500.000	256.372				629.236

*Met ingang van 2018 zijn de legestarieven met 90% verhoogd.

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de legesinkomsten sterk afhankelijk zijn van éénmalige legesopbrengsten van grote projecten en dat deze in beperkte mate voorkomen. In jaren met grote bouwprojecten zoals in 2015 en 2019 zijn de werkelijke legesopbrengsten hoger dan de begrote terwijl er in jaren zonder deze grote projecten het begrote bedrag niet wordt ontvangen.

Opzet onderzoek

In het onderzoek dat op verzoek van de commissie Planning & Control is uitgevoerd, is onderzocht hoe de mate van kostendekkendheid is berekend en hoe de huidige legestarieven tot stand zijn gekomen. Ook is een vergelijking gemaakt met omringende en vergelijkbare gemeenten en zijn aanbevelingen gedaan om tot een meer evenwichtige en eerlijke legessystematiek te komen.

De resultaten van dit onderzoek en de aanbevelingen zijn naast de Rekenkamercommissie ook besproken in het college. Hieronder volgt een samenvatting van de uitkomsten van dit onderzoek.

Berekening mate van kostendekkendheid

De totale kosten voor het afhandelen van de vergunningaanvragen op grond van de Wabo die middels de leges doorberekend mogen worden zijn voor 2019 berekend op € 678.881. Deze kosten bestaan voor € 357.130 uit personeelskosten en voor € 321.751 uit overheadkosten. De personeelskosten zijn berekend op basis van 4,78 FTE. Van deze formatie is 2,98 FTE beschikbaar voor het direct afhandelen van vergunningsaanvragen en 1,80 FTE voor administratieve, technische en juridische ondersteuning en voor bouwtoezicht. Jaarlijks worden er gemiddeld 250 aanvragen voor omgevingsvergunningen ingediend. De legesopbrengsten zijn voor dit jaar geraamd op € 574.926. De mate van kostendekkendheid komt hiermee op 85%

Huidige systematiek van legesberekening in Voorschoten

Voorschoten kent al sinds jaren een systeem van legesberekening waarbij afhankelijk van de hoogte van de bouwsom een basistarief en een percentage van de bouwsom berekend. Dit percentage is bij een lagere bouwsom hoger dan bij een hogere bouwsom. Hierdoor zijn de legestarieven voor kleinere projecten relatief hoog.

De reden waarom in het verleden voor deze methode is gekozen is dat deze het meest gelijk loopt met de kosten voor het afhandelen van omgevingsvergunningen. Aan vergunningaanvragen voor grotere projecten moet in de regel meer tijd worden besteed, maar een aantal basishandelingen is voor elke vergunningaanvraag hetzelfde, ongeacht de grootte van het project. Daarom moeten voor kleinere projecten meer kosten worden gemaakt in verhouding met de bouwsom. Nadeel van deze methode is dat hierdoor bij kleinere projecten het legesbedrag onredelijk hoog kan worden is in verhouding tot het project waarvoor een vergunning wordt aangevraagd.

Hierdoor waren kleinere projecten al relatief duur, maar sinds de verhoging van de legestarieven met 90% met ingang van 1 januari 2018 heeft Voorschoten de hoogste tarieven van Nederland voor kleinere projecten. Zo moet in Voorschoten voor een vergunningaanvraag voor een dakkapel van € 10.000 nu een bedrag van € 959,90 aan leges worden betaald. Dit is bijna 10% van de bouwsom.

Vergelijking legestarieven en wijze van berekening met andere gemeenten

Omringende en vergelijkbare gemeenten hebben lagere legestarieven dan Voorschoten, maar zijn in veel gevallen bij lange na niet kostendekkend. Om een goede vergelijking te kunnen maken tussen Voorschoten en deze gemeenten is diepgravend onderzoek nodig, omdat elke gemeente zijn eigen wijze van kostentoerekening hanteert. Een vergelijking met Wassenaar is wel goed mogelijk omdat Wassenaar de uitvoering van de Wabo-vergunningen ook heeft ondergebracht bij de Werkorganisatie Duivenvoorden; voor beide gemeenten vindt de kostentoerekening op dezelfde manier plaats.

Wassenaar en veel andere gemeenten berekenen de leges voor aanvragen omgevingsvergunningen op een andere wijze dan Voorschoten namelijk op basis van een vast percentage over de bouwsom, de zogenaamde lineaire methode. Hierdoor kunnen de tarieven voor kleinere projecten relatief laag worden gehouden terwijl de opbrengsten voor grotere projecten relatief hoger zijn. Een voordeel is dat hiermee kleinere projecten relatief goedkoop kunnen worden gehouden en er veel verdiend kan worden aan grote projecten.

Een nadeel is dat de legesinkomsten nog meer afhankelijk worden van grote projecten en per jaar sterk kunnen fluctueren. Wassenaar heeft om deze reden een egalisatiereserve ingesteld waar éénmalige opbrengsten van grote projecten in kunnen worden gestort om eventuele tekorten in jaren zonder grote projecten te kunnen dekken.

Conclusies en aanbevelingen

Wij zijn tot de conclusie gekomen dat de legesverhoging van 90% die per 1 januari 2018 is doorgevoerd tot ongewenste effecten heeft geleid. Dit geldt met name voor aanvragers van vergunningen voor kleinere projecten. Het is mogelijk om over te stappen op het systeem waarbij onafhankelijk van de hoogte van de bouwsom de leges worden berekend op basis van één vast lineair percentage over de bouwsom. Dit zal wel leiden tot meer fluctuaties in de legesinkomsten. Hiervoor zullen dan aanvullende maatregelen moeten worden getroffen. Uitgangspunt hier bij is dat de totale legesinkomsten en de mate van kostendekkendheid niet worden aangetast.

In het uitgevoerde onderzoek is berekend dat uitgaande van de ingediende aanvragen en legesopbrengsten in de jaren 2015-2019 Voorschoten een lineair tarief van 5,2% zou moeten berekenen om de legesopbrengsten op het huidige niveau te houden. De opbrengsten voor kleinere projecten zullen dan dalen ten opzichte van nu en de opbrengsten voor grotere projecten zullen gaan stijgen.

De legesopbrengsten zullen hiermee meer dan nu per jaar gaan fluctueren en meer afhankelijk worden van eenmalige opbrengsten van grote projecten. In de jaren 2016-2018 zijn er in Voorschoten nauwelijks grote projecten geweest. Inmiddels is voor twee grote bouwprojecten een vergunning verleend en zal voor een derde groot project de vergunning naar verwachting binnenkort worden verleend. De legesopbrengsten van deze drie projecten bedragen samen € 1.205.000. Als gevolg hiervan bedragen de verwachte legesopbrengsten voor 2019 minimaal € 1.475.000. Dit is voor 2019 een meevaller van zeker € 900.000. De komende jaren worden er meer grote bouwprojecten verwacht zoals Starrenburg III die voor extra legesinkomsten zullen gaan zorgen. Het advies is om deze extra legesinkomsten niet vrij te laten vallen ten gunste van de algemene middelen, maar deze meeropbrengsten te storten in een nieuw te vormen egalisatiereserve waarmee de tekorten in jaren zonder grote projecten kunnen worden gedekt.

Op basis van het bovenstaande gaan wij over tot de volgende acties:

- De huidige legessystematiek voor bouwactiviteiten zoals vermeld in artikel 2.3.1 van de Tarieventabel legesverordening 2019 te vervangen door een lineair legestartief van 5,2 % van de bouwkosten. Dit zal worden verwerkt in het Raadsvoorstel legesverordening Voorschoten 2020 dat later dit jaar aan u ter vaststelling zal worden aangeboden.
- Het instellen van een egalisatiereserve te vormen om schommelingen in de opbrengsten Wabo-leges in de komende jaren op te kunnen vangen. Hiervoor zal een separaat voorstel komen.

Dit moet naar onze mening leiden tot een betere balans tussen de leges en de bouwkosten bij kleinere bouwprojecten. Bij de vaststelling van de hoogte van het legestartief is om het financieel herstel van Voorschoten niet in gevaar te brengen het uitgangspunt geweest dat een nieuwe wijze van legesberekening niet mag leiden tot lagere legesinkomsten.

Daar de legestartieven ook met de bovenstaande wijzigingen hoog blijven nemen wij de aanbeveling van de Rekenkamercommissie over en zijn ook voornemens om een onderzoek te laten uitvoeren naar de efficiency van de afhandeling van de vergunningaanvragen. Hierover zullen wij u later informeren.

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking. De komst van de Omgevingswet zal naar verwachting ook gevolgen hebben voor de legestartieven. Deze gevolgen zullen op een later moment worden gezien.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,
gemeentesecretaris

P.J. Bouvy-Koene,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Rapport onderzoek leges omgevingsvergunningen Voorschoten

Z/19/033204

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In het kader van het financieel herstel van de gemeente Voorschoten zijn de leges omgevingsvergunningen met ingang van 2018 zoveel mogelijk kostendekkend gemaakt. Hiertoe zijn de legestarieven in Voorschoten met ingang van 1 januari 2018 met 90% verhoogd. Uit het onderzoek dat in 2018 door de Vereniging Eigen Huis is gehouden is gebleken dat Voorschoten als gevolg hiervan bij bouwprojecten tot en met € 130.000 de hoogste Wabo-leges van Nederland heeft. De Raad wil nu graag weten hoe het komt dat Voorschoten en hoogste bouwleges van Nederland heeft en of er bijzondere factoren zijn aan te wijzen waardoor dit verklaard kan worden.

1.2. Situatieschets Voorschoten

Algemene kenmerken:

Aantal inwoners: 25.453

Aantal woningen: 11.442

Gem WOZ-waarde: € 311.000

Oppervlakte: 1.156 ha

Tabel 1. Aantal aanvragen Wabo

	2015	2016	2017	2018
Vooroverleg	1	1	5	10
Principeverzoek	14	18	10	33
Omgevingsvergunning uitgebreid	10	6	4	7
Omgevingsvergunning regulier	162	145	188	154
Kapvergunning enkelvoudig	4	7	10	9
Meldingen	54	59	54	34
Totaal aanvragen	245	236	271	247

Tabel 2: Legesopbrengsten 2015-2018

Jaar	Opbrengsten regulier	Opbrengsten grote projecten >500.000	Opbrengsten totaal	Opbrengsten begroot
2015	€ 314.335	€ 218.923	€ 533.258	€ 286.528
2016	€ 234.085	€ 8.978	€ 243.063	€ 289.966
2017	€ 179.640	€ 93.980	€ 273.620	€ 292.866
2018*	€ 378.396	€ 65.435	€ 443.831	€ 562.000

*Met ingang van 2018 zijn de legestarieven met 90% verhoogd.

Voorschoten heeft bijna evenveel inwoners als Wassenaar. Toch is in Voorschoten het aantal aanvragen omgevingsvergunningen (exclusief enkelvoudige kapvergunningen) de helft lager dan in Wassenaar. In Voorschoten hoeft in tegenstelling tot Wassenaar maar voor een beperkt aantal bomen een kapvergunning te worden aangevraagd. In een aparte verordening is vastgelegd om welke bomen het gaat. Verreweg de meeste aanvragen betreft relatief kleine bouwprojecten. Grotere projecten met een bouwsom van 1 miljoen en meer komen in Voorschoten nauwelijks voor. Als gevolg hiervan zijn de legesopbrengsten in Voorschoten relatief laag.

In Voorschoten worden de legesopbrengsten begroot op basis van de werkelijk te verwachten legesopbrengsten. Bij het vaststellen van de legestarieven wordt uitgegaan van 85% kostendekkendheid.

Voorschoten kent een afwijkende methode om de bouwleges te berekenen dan veel andere gemeenten. Deze gaan meestal uit van een vast percentage van de bouwkosten. In Voorschoten berekent de Wabo-leges op basis van een degressieve staffelmethode. Daarbij wordt afhankelijk van de hoogte van de bouwsom een basistarief en een percentage van de bouwsom berekend. Door de degressieve staffelmethode zijn kleinere bouwaanvragen relatief duurder dan grotere bouwaanvragen. Veel andere gemeenten zoals Wassenaar berekenen de Wabo-leges op basis van een lineair tarief uitgaande van een vast percentage over de bouwsom.

2. Kosten omgevingsvergunningen

2.1. Kosten in paragraaf lokale heffingen

De kosten van de omgevingsvergunningen die door de leges moeten worden gedekt moeten worden staan genoemd in de paragraaf lokale heffingen van de Programmabegroting 2019. In de paragraaf lokale heffingen zijn deze kosten geraamd op € 679.000 (pagina 126 Programmabegroting 2019, tabel 36). De geraamde opbrengsten leges omgevingsvergunningen bedragen € 575.000. De mate van kostendekkendheid van de leges omgevingsvergunningen komt hiermee op 85%. De paragraaf lokale heffingen is sinds 2017 een verplichte paragraaf binnen de begroting. Gemeenten moeten hier opnemen hoe hoog de kosten die voor een bepaald legesproduct zijn begroot en wat de mate van kostendekkendheid is. Gemeenten kunnen hiermee zeer globaal worden vergeleken, maar in de paragraaf lokale heffingen zijn in de regel alleen de totale kosten opgenomen. Er wordt geen inzicht gegeven uit welke onderdelen deze kosten bestaan en hoe deze zijn berekend. Hierdoor is een goede vergelijking tussen gemeenten op basis van de paragraaf lokale heffingen eigenlijk niet mogelijk.

De kosten zoals deze in de paragraaf lokale heffingen van de Programmabegroting 2019 Voorschoten zijn opgenomen zijn als volgt opgebouwd:

Tabel 3: Kostenberekening Wabo Voorschoten

	FTE	Uren	Tarief	Kosten
Uren Publiekszaken	4,33	5.848	€ 55,05	€ 321.933
Uren Ruimtelijke Ontwikkeling	0,45	603	€ 58,37	€ 35.197
Totaal uren WODV	4,78	6.451		€ 357.130
Overhead WODV		6.451	€ 42,37781	€ 273.379
Kosten Welstandscommissie				€ 11.420
Kosten inhuur constructieberekeningen				€ 36.952
Kosten totaal				€ 678.881

Hieronder zal worden beschreven hoe de bovenstaande kosten zijn berekend en waar deze kosten uit bestaan.

2.2. Kostentoerekening

2.2.1. Wijze van kostentoerekening

De aanvragen van de omgevingsvergunningen worden afgehandeld door de Werkorganisatie Duivenvoorde. Deze berekent haar kosten door aan de gemeenten Voorschoten en Wassenaar.

De kosten voor de omgevingsvergunningen bestaan uit directe en indirecte kosten. De directe kosten zijn kosten die direct aan het taakveld/product kunnen worden toegerekend. Dit zijn de direct aan het taakveld/product toe te rekenen personeelskosten en overige kosten die een direct verband hebben met het taakveld/product. Deze kosten worden in de programmabegroting direct aan het programma en taakveld toegerekend.

De directe personeelskosten worden doorbelast vanuit de Werkorganisatie Duivenvoorde op basis van een urenbegroting. Hierin is per gemeente geraamd hoeveel uren er aan specifieke taakvelden/producten worden besteed.

De indirecte overheadkosten zoals huisvesting, ICT, bedrijfsvoering etc worden in de begroting niet aan de programma's en taakvelden toegerekend. Deze worden in hun totaliteit apart in de begroting verantwoord. Deze overheadkosten bestaan voor 90% aan kosten welke worden doorberekend vanuit de WODV. De overheadkosten worden niet toegerekend aan de afzonderlijke taakvelden, maar wel doorberekend in de legestarieven. De kosten zoals deze zijn opgenomen in de paragraaf lokale heffingen zijn inclusief overheadkosten.

2.2.2. Toe te rekenen kosten

Voor leges geldt dat de directe en indirecte kosten verhaalbaar moeten zijn. Niet alle kosten kunnen echter worden toegerekend en verhaald. De volgende kostencomponenten kunnen middels de leges verhaald worden.

- Directe personeelskosten
- Directe materiële kosten zoals kosten welstandscommissie
- Door te belasten overheadkosten zoals:
 - Huisvesting
 - ICT
 - Bedrijfsvoering

2.2.3. Niet toe te rekenen kosten

Niet alle kosten zijn verhaalbaar. Niet verhaalbare kosten zijn indirecte kosten zoals beleidsvoorbereiding, inspraak-, bezwaar- en beroepsprocedures en toezicht en handhaving. Hieronder lichten wij de niet verhaalbare kosten toe.

- Beleidsvoorbereiding:
Voorbeelden van beleidskosten zijn de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van plannen en voorschriften, het vaststellen van criteria voor vergunningverlening, alsmede algemene bestuurskosten. Bij het formuleren van beleid wordt namelijk een belangenafweging gemaakt ten behoeve van de gemeenschap.
- Inspraak- en bezwaarprocedures:
Ook bij inspraak- en bezwaarprocedures wordt een belangenafweging gemaakt ten behoeve van de gemeenschap.
- Handhaving, toezicht en controle (behoudens 1^e controle):
De kosten van toezicht en handhaving dragen er toe bij dat de gemeentelijke voorschriften terzake worden nageleefd. Het belang van het (doen) naleven van voorschriften is gelegen in bescherming van de gemeenschap in haar geheel. Net als bij de kosten van de beleidsvoorbereiding is het niet gewenst dat deze kosten individueel worden verhaald op degenen ten behoeve van wie de dienst wordt verleend. Hoewel deze kosten dus in het algemeen door opgedragen beleidstaken zijn opgeroepen, zijn ze te ver verwijderd van die specifieke dienstverlening en het individuele belang om daaraan te kunnen worden gerelateerd.

De indirecte kosten welke niet kunnen worden verhaald zijn bijvoorbeeld de kosten van handhaving en controle (behoudens de eerste controle na vergunningverlening) van politie, brandweer en opsporingsapparaten voor milieudelicten. De kosten van de eerste controle worden van dit verbod tot verhaal van kosten uitgezonderd. Deze uitzondering is in het leven geroepen omdat de eerste controle op de vergunningvoorschriften het karakter heeft van een specifieke controle, met name gericht op het nagaan door de gemeente van de opgelegde voorwaarden, terwijl de latere controles het karakter hebben van generieke controles en toezicht met het oog op naleving van de zijde van de vergunninghouder van de voorschriften.

2.3. Inventarisatie kosten

2.3.1. Beschrijving werkzaamheden

De werkzaamheden welke worden verricht in het kader van de omgevingsvergunningen worden uitgevoerd binnen de Werkorganisatie Duivenvoorde. Deze werkzaamheden zijn primair ondergebracht bij de afdeling Publiekszaken. Andere afdelingen verrichten ondersteunende werkzaamheden. Binnen de Werkorganisatie Duivenvoorde worden de aanvragen omgevingsvergunning afgehandeld van Voorschoten en Wassenaar. Hieronder zal beknopt worden beschreven welke werkzaamheden er door de afzonderlijke afdelingen/teams in het kader van de omgevingsvergunningen worden verricht:

Afdeling Publiekszaken:

- Klantcontactcentrum (KCC):

Het KCC is verantwoordelijk voor de afhandeling van de kapvergunningen en sloop- en asbestmeldingen.

- Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving:

De aanvragen omgevingsvergunningen worden inhoudelijk behandeld binnen het team Vergunningen. De teamleider verdeelt de aanvragen onder de casemanagers. Deze toetsen de aanvragen eerst op ontvankelijkheid. Zij voeren overleg met de aanvragers en met de betrokken adviseurs. Vervolgens behandelen zij de aanvragen inhoudelijk en stellen zij een concept-beschikking op. De casemanagers berekenen ook de hoogte van de leges.

De inspecteurs bouwen voeren de inspecties uit. Bij vergunningaanvragen beoordelen zij de situatie ter plaatse. Ook controleren zij of de werkzaamheden door de aanvrager worden uitgevoerd conform de toegekende vergunning.

De casemanagers en inspecteurs bouwen worden ondersteund door adviseurs op gebied van constructie, monumenten en juridische aspecten.

Bij ongeveer 50% van de aanvragen omgevingsvergunningen inzake bouwen vindt een welstandstoets plaats. Deze wordt uitgevoerd door een externe welstandscommissie. Daarnaast zijn er medewerkers belast met administratieve ondersteuning zoals beheren het softwarepakket waarbinnen alle registraties in het kader van de omgevingsvergunningen plaatsvinden en verrichten ondersteunende administratieve werkzaamheden.

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling:

Als vergunningaanvragen in strijd zijn met de bestaande bestemmingsplannen kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. Dit wordt beoordeeld door beleidsadviseurs binnen de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

2.3.2. Formatie-overzicht Werkorganisatie

In onderstaand overzicht staat de formatie welke de Werkorganisatie Duivenvoorde beschikbaar heeft voor het afhandelen van de aanvragen omgevingsvergunningen van Voorschoten. De onderstaande uren zijn opgenomen in de urenbegroting 2019 op basis waarvan de personeelskosten worden toegerekend aan de taakvelden in de Programmabegroting 2019.

Tabel 4: Formatie-overzicht WODV tbv Wabo Voorschoten

Afdeling Publiekszaken	FTE	Prod Uren	Uren declarabel	Toelichting
KCC:	0,56	750	750	
Team Vergunningen Toezicht en Handhaving	5,78	7.801	5.098	
Totaal afdeling Publiekszaken	6,34	8.551	5.848	
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling:	FTE	Prod Uren	Uren declarabel	Toelichting
Team Borging en Realisatie	0,45	603	603	Planologische afwijkingen/monumenten
Totaal afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling	0,45	603	603	

De bovenstaande formatie is de feitelijke formatie. In het VTH-Beleidsplan Voorschoten 2016-2019 is de benodigde formatie aan casemanagers berekend op 2,51 FTE (werkelijk 2,42), die van juridisch medewerkers op 0,79 FTE (werkelijk 0,46) en die van bouwinspecteurs op 2,05 FTE (werkelijk 1,56). In het VTH-Beleidsplan is niets opgenomen over de benodigde capaciteit voor het KCC en overige ondersteunende taken.

2.3.3. Uurtarieven directe kosten

De formatiekosten worden vanuit de Werkorganisatie doorbelast aan de diverse taakvelden en legesproducten op basis van een vast uurtarief per afdeling. Dit uurtarief wordt berekend door de totale geraamde bruto personeelskosten per afdeling te delen door het totaal aan geraamde productieve uren per afdeling. Dit uurtarief varieert per afdeling. De hoogte van de totale personeelskosten per afdeling is mede afhankelijk van de salarisschalen van de medewerkers van de betreffende afdeling.

Om deze reden hebben beleidsafdelingen met hoger ingeschaalde beleidsmedewerkers een hoger uurtarief dan uitvoerende afdelingen met over het algemeen lager ingeschaalde uitvoerende medewerkers. Dit uurtarief is voor de afdeling Publiekszaken berekend op € 55,05 en voor de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling op € 58,37.

2.3.4. Doorbelasting overheadkosten

Bij het berekenen van de kosten die door de legesopbrengsten moeten worden gedekt worden ook de overheadkosten doorberekend. Deze overheadkosten zijn onder andere de kosten voor huisvesting en dergelijke. Ook de kosten van de ondersteunende afdelingen van de Werkorganisatie Duivenvoorde (Financiën, Facilitair en Juridische zaken en Inkoop (FFJ) en Personeel, Organisatie & Informatie (POI)) behoren tot de overhead. De doorbelasting van de overheadkosten aan de diverse legesproducten gebeurt ook op basis van het aantal geraamde uren wat aan de specifieke legesproducten wordt toegerekend. Hiervoor wordt een uurtarief gehanteerd dat is berekend door de totale geraamde overheadkosten te delen door het totaal aantal geraamde productieve uren.

De totale geraamde overheadkosten voor 2019 bedragen € 7.774.845. Dit zijn de directe overheadkosten van de gemeente Voorschoten zoals huisvesting plus de doorbelasting vanuit de ondersteunende afdelingen van de Werkorganisatie Duivenvoorde. De overheadkosten worden doorberekend aan de legesproducten door middel van een uurtarief. Dit uurtarief wordt berekend door de totale geraamde overheadkosten te delen door het totaal aantal geraamde productieve uren (183.465). Zo komt men uit op een uurtarief van € 42,37781. Door dit uurtarief te vermenigvuldigen met de geraamde declarabele productieve uren ten behoeve van de omgevingsvergunningen (6.451) kunnen de toe te rekenen overheadkosten ad € 273.379 worden berekend.

2.3.5. Directe materiële kosten

Naast de doorberekende personeelskosten en overheadkosten zijn er ook nog directe materiële kosten die verband houden met het afhandelen van de aanvragen omgevingsvergunningen. Het gaat hier om de volgende kosten:

- Kosten welstandscommissie: Voor een aantal aanvragen moet een welstandstoets plaats vinden. Deze worden behandeld door de Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed (WCE). Deze commissie bestaat uit externe deskundigen welke voor een periode van drie jaar worden benoemd. Deze leden ontvangen hiervoor een vergoeding. De kosten hiervoor zijn geraamd op € 11.420.
- Adviezen constructie: De meeste constructies voor nieuwe bouwwerken waarvoor een vergunning is aangevraagd worden beoordeeld door onze eigen constructiemedewerker. Bij met name grotere projecten vindt dit plaats door een externe adviseur. De geraamde kosten hiervan bedragen € 36.952.

3. Legesberekening

3.1. Inleiding

Uit het onderzoek uit 2018 van de Vereniging Eigen Huis naar de hoogte van de bouwleges kwam naar voren dat de gemeente Voorschoten voor bouwprojecten van € 10.000 en € 130.000 de hoogste bouwleges van Nederland had. Dit was het gevolg van de verhoging van de legestarieven voor omgevingsvergunningen met 90% per 1 januari 2018. Deze verhoging kwam voort uit de wens van de toenmalige verantwoordelijke wethouders om deze leges zoveel mogelijk kostendekkend te maken. Dit was onderdeel van de maatregelen die in 2017 zijn genomen om de financiële situatie van de gemeente Voorschoten te verbeteren. Hierdoor is Voorschoten wel de duurste gemeente in Nederland geworden voor wat betreft de bouwleges voor kleinere projecten. Hier zijn drie oorzaken voor aan te wijzen:

- Voorschoten kent een degressief tarief voor Wabo-leges. Hierbij wordt er bij kleine projecten een hoger percentage over de bouwsom geheven dan bij grotere projecten. Hierdoor zijn de legestarieven voor kleinere projecten relatief hoog.
- Er worden voornamelijk vergunningaanvragen voor kleinere projecten gedaan. Hierdoor blijven de legesopbrengsten achter en kan het verlies op kleinere projecten niet of slechts in beperkte mate worden gedekt door legesopbrengsten van grotere projecten. Voorschoten moet hierdoor hoge legestarieven in rekening brengen om kostendekkend te kunnen zijn.
- De leges omgevingsvergunningen zijn in Voorschoten met ingang van 2018 in hoge mate kostendekkend gemaakt.

In dit hoofdstuk zal uiteengezet worden wat de situatie in Voorschoten is met betrekking tot de leges omgevingsvergunningen. Eerst zullen enkele algemene uitgangspunten worden toegelicht. Vervolgens zal de wijze van legesheffing in Voorschoten worden beschreven. Ook zal een vergelijking worden gemaakt van Voorschoten met omliggende en vergelijkbare gemeenten voor wat betreft de hoogte van de legestarieven en de mate van kostendekkendheid.

3.2. Algemene uitgangspunten

3.2.1. Kostendekkendheid

Kostendekkendheid is de mate waarin kosten worden gedekt door gerelateerde opbrengsten. In de Gemeentewet is een artikel opgenomen over kostendekkendheid van leges (artikel 229b). In dit artikel is aangegeven, dat de opbrengsten van alle leges uit de legesverordening niet hoger mogen zijn dan de kosten die daarmee samenhangen. Het uitgangspunt is, dat de gemeente geen winst mag maken op de (geraamde) leges die zij heft (maximaal 100% kostendekkend).

Het gaat dus niet om de kostendekkendheid per dienst of groep van diensten maar om de kostendekking van alle in de legesverordening opgenomen diensten. De begrote baten van de totale leges mogen niet meer bedragen dan de begrote lasten van de geleverde producten. Een motivering voor onderlinge verschillen in, op zichzelf geoorloofde, kostendekkingspercentages tussen groepen van diensten is niet vereist.

3.2.2. Kruissubsidiëring

Het bovenstaande biedt mogelijkheden om aan kruissubsidiëring te doen. Kruissubsidiëring is het vragen van een hoger bedrag voor de ene dienst om een andere dienst te subsidiëren. De mogelijkheden om aan kruissubsidiëring te doen zijn onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) beperkt tot Titel2 (Dienstverlening vallend onder fysieke leefomgeving/omgevingsvergunning) uit de tarieventabel behorende bij de legesverordening. Deze dient op zichzelf op kostendekkendheid te worden beoordeeld. In het kader van de omgevingsvergunning is als uitgangspunt gekozen dat de totale legesomvang voor de omgevingsvergunning niet de totale kosten van verlening van deze vergunning mag overschrijden.

Dat betekent dat kruissubsidiëring toegestaan is tussen leges voor vergunningsbehandeling inzake bouwen, slopen, kappen, monumenten, aanleggen, bestemmingswijzigingen en gebruiksvergunningen. Bij omgevingsvergunningen komt kruissubsidiëring er in de praktijk op neer dat gemeenten in de regel verliezen op kleinere bouwaanvragen zoals dakkapellen en winst maken op grotere bouwaanvragen.

Vooral bij gemeenten die een vast ongedifferentieerd percentage van de bouwsom in rekening brengen is dit het geval. In Wassenaar is dit ook het geval.

3.2.3. Transparantie

Bij het heffen van leges is het van belang dat inzichtelijk kan worden gemaakt op welke wijze de legestarieven zijn berekend en welke kosten hieraan ten grondslag liggen. Het is van belang dat burgers weten dat zij niet teveel betalen voor een omgevingsvergunning en dat zij niet als melkkoe voor de gemeente worden gebruikt. Transparantie is een belangrijke voorwaarde voor het vertrouwen van de burgers in een eerlijke en rechtvaardige belastingheffing, zeker als tariefverschillen als gevolg van lokale verschillen door de wetgever worden aanvaard. Het vertrouwen van de belastingplichtige is noodzakelijk voor de acceptatie van de heffing. Transparantie in de opbouw van de tariefstelling kan tot begrip en vertrouwen leiden. Daarom is het van belang dat gemeenten op een heldere en inzichtelijke wijze de kosten in beeld kunnen brengen om de legestarieven mee te kunnen onderbouwen. Belangenorganisaties als de Vereniging Eigen Huis dringen er op aan dat voor alle gemeenten een éénduidig kostenmodel wordt ontwikkeld om verschillen in legestarieven tussen gemeenten te kunnen verklaren.

3.3. Legesheffing in Voorschoten

3.3.1. Grondslag legesheffing in Voorschoten

De leges omgevingsvergunningen worden geheven op grond van de Legesverordening Voorschoten en de daarbij behorende Tarieventabel. Deze is op 13 december 2018 door de Raad vastgesteld. In de legesverordening staan de algemene bepalingen inzake het heffen van leges en in de tarieventabel staan de tarieven welke voor specifieke diensten en producten in rekening worden gebracht. De legestarieven welke verband houden met de omgevingsvergunningen staan vermeld in Titel 2 van de tarieventabel. De legesverordening voor de volgend jaar en de bijbehorende tarieventabel wordt jaarlijks vastgesteld. De legestarieven worden in de regel niet jaarlijks opnieuw berekend op basis van de begrote kosten. Wel vindt er jaarlijks een indexering plaats op basis van het inflatiepercentage.

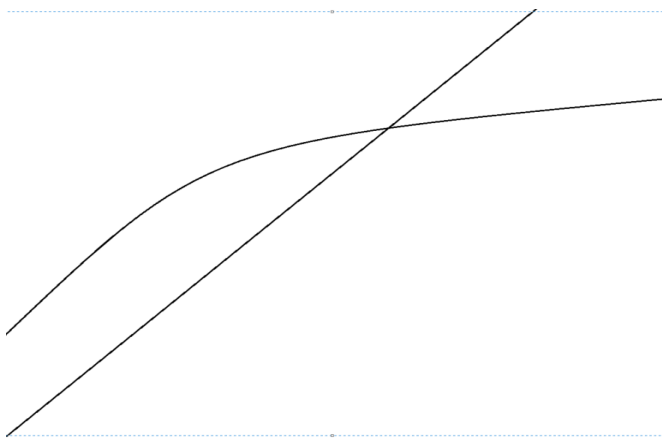
3.3.2. Methode legesheffing in Voorschoten

Veel gemeenten in Nederland berekenen de leges op grond van een vast percentage over de bouwsom, ongeacht de hoogte van deze bouwsom. Andere gemeenten waaronder Voorschoten berekenen deze leges echter op basis van een degressief tarief, waarbij dit percentage afhankelijk is van de hoogte van de bouwsom. Bij kleinere bouwprojecten wordt hierbij een hoger percentage over de bouwsom berekend dan bij grotere projecten. Het gevolg is dat in deze gemeenten kleinere bouwprojecten relatief duur zijn. Voorschoten kent een degressieve staffelmethode waarbij afhankelijk van de hoogte van de bouwsom een vast bedrag en een percentage over de bouwsom als legesbedrag wordt berekend.

De reden waarom voor een degressief in plaats van een lineair tarief wordt gekozen is dat deze het meest gelijk loopt met de kosten voor het afhandelen van omgevingsvergunningen. Aan vergunningaanvragen voor grotere projecten moet in de regel meer tijd worden besteed, maar een aantal basishandelingen is voor elke vergunningaanvraag hetzelfde, ongeacht de grootte van het project. Daarom moeten voor kleinere projecten meer kosten worden gemaakt in verhouding met de bouwsom. Nadeel van deze methode is dat hierdoor bij kleinere projecten het legesbedrag onredelijk hoog is in verhouding tot het project waarvoor een vergunning wordt aangevraagd. Zo moet in Voorschoten voor een vergunningaanvraag voor een dakkapel van € 10.000 een bedrag van € 959,90 aan leges worden betaald. Dit is bijna 10% van de bouwsom. Daarom kiezen de meeste gemeenten toch voor een lineair tarief ongeacht de hoogte van de bouwsom.

3.3.3. Mogelijkheden tot kruissubsidiëring

Kruissubsidiëring biedt de mogelijkheid om verliezen op kleinere projecten te dekken met opbrengsten uit grote projecten. Deze mogelijkheid is er vooral als bij de legesberekening een lineair tarief wordt berekend. Omdat de kosten afhankelijk van de hoogte van de bouwsom degressief toenemen en de opbrengsten lineair kan er dan op grotere projecten een positief resultaat worden behaald waardoor de verliezen op kleinere projecten kunnen worden gedekt. Als er dan bovendien veel grotere projecten zijn kunnen hiermee de legestarieven worden gedrukt. Het bovenstaande wordt verduidelijkt door onderstaande grafiek waarmee de rechte lijn staat voor de lineair toenemende opbrengsten en de kromme lijn voor de degressief toenemende kosten.



Om twee redenen kan kruissubsidiëring in Voorschoten maar beperkt worden toegepast. Ten eerste kent Voorschoten een degressief legesstarief waardoor de opbrengsten van grotere projecten relatief lager uitvallen. Ten tweede is het aantal grotere projecten in Voorschoten laag. Verreweg de meeste vergunningaanvragen zijn voor kleinere bouwaanvragen met een bouwsom van minder dan € 100.000. Maar ongeveer 13% van de aanvragen zijn voor bouwprojecten met een bouwsom van € 100.000 en meer. Projecten met een bouwsom van € 1.000.000 of meer komen in Voorschoten maar sporadisch voor.

In 2015 en 2018 waren er twee en in 2016 en 2017 helemaal niet. Hierdoor komen grote eenmalige legesinkomsten slechts incidenteel voor en bieden die niet de mogelijkheid om verliezen op kleinere projecten hiermee structureel te dekken.

3.3.4. Mate van kostendekkendheid

In de paragraaf lokale heffingen van de programmabegroting 2019 is de mate van kostendekkendheid van de Wabo-leges berekend op 85% (zie ook par 2.1). De mate van kostendekkendheid is het deel van de toegerekende kosten dat gedekt wordt door de legesinkomsten. Veel gemeenten streven er naar om de legestarieven zoveel mogelijk kostendekkend te maken. Uitgangspunt is hier dat de kosten voor het afhandelen van de vergunningen volledig in rekening moeten worden gebracht bij de aanvragers en niet ten laste mogen komen van de algemene middelen.

Gemeenten met weinig grote bouwprojecten en weinig mogelijkheden om met legesopbrengsten van grote projecten de verliezen van kleinere projecten te dekken moeten hogere legestarieven in rekening brengen dan gemeenten met veel opbrengsten van grote bouwprojecten. Omdat in veel van deze gemeenten de Wabo-leges dan onevenredig duur worden ten opzichte van de projecten waarvoor een vergunning wordt aangevraagd kiezen veel van deze gemeenten om de leges niet volledig kostendekkend te maken.

Zoals hiervoor al bleek, valt ook Voorschoten in de categorie gemeenten met weinig grote bouwprojecten. Voorschoten moet hierdoor hoge legestarieven in rekening brengen om kostendekkend te kunnen zijn. Om deze reden had Voorschoten tot en met 2017 geen kostendekkende tarieven. De legestarieven waren in Voorschoten bovengemiddeld, maar niet uitzonderlijk hoog. Het legestarief voor een project van € 10.000 bedroeg in 2017 € 493,85 en voor een project van € 130.000 bedroeg dit € 4.684,45. Dit waren legestarieven die ook in omringende en vergelijkbare gemeenten gangbaar zijn. De mate van kostendekkendheid was bij deze legestarieven berekend op 45%.

In de raadsvergadering van 10 november 2016 is een motie aangenomen waar onder andere werd opgeroepen om de legesopbrengsten met € 50.000 te verhogen om zo de leges verder kostendekkend te maken. Om dit te kunnen bereiken had Voorschoten kunnen volstaan met een legesverhoging van 20%. Voorschoten zou dan voor wat betreft legestarieven en mate van kostendekkendheid vergelijkbaar zijn geweest met de gemeente Oegstgeest.

Door de toenmalige financiële tekorten is Voorschoten eind 2016 onder toezicht gesteld van de provincie. Er moest toen naar maatregelen worden gezocht om Voorschoten weer financieel gezond te maken. Eén van de maatregelen die toen is onderzocht om de legestarieven nog verder te verhogen. Hiervoor zijn een aantal scenario's onderzocht en voorstellen voorgelegd aan de toenmalige portefeuillehouders. Zij stonden op het standpunt dat de Wabo-leges zoveel mogelijk kostendekkend moesten worden gemaakt. Vanwege de schommelende legesinkomsten is toen een veilige bovengrens aangehouden van 85% kostendekkendheid.

Vanuit de Werkorganisatie is toen richting de portefeuillehouders aangegeven dat hiervoor een verhoging van de legestarieven van 90% noodzakelijk was en dat Voorschoten hiermee zeker voor kleinere bouwprojecten de duurste gemeente van Nederland zou worden. Dezen vonden dat toen geen probleem gezien de maatregelen die moesten worden genomen om de gemeente weer financieel gezond te maken. Daarom is in de Programmabegroting 2018-2021 opgenomen dat de Wabo-leges voor 85% kostendekkend zouden worden gemaakt en zijn de meeropbrengsten als gevolg hiervan opgenomen in de begrote legesopbrengsten. In de raadsvergadering van 9 november 2017 heeft de raad deze programmabegroting vastgesteld. Als uitwerking hiervan is in het raadsvoorstel Belastingverordeningen aan de

raad voorgesteld de Wabo-leges met ingang van 1 januari 2018 met 90% te verhogen. Op 7 december 2017 heeft de raad hiermee ingestemd.

Als gevolg hiervan is de mate van kostendekkendheid van de Wabo-leges verhoogd van 45% naar 85% en is Voorschoten inderdaad de duurste gemeente van Nederland geworden voor wat betreft Wabo-leges voor kleinere bouwprojecten. Dit is in 2018 bevestigd door de Vereniging Eigen Huis in hun jaarlijkse onderzoek naar de hoogte van de bouwleges.

3.4. Vergelijking met andere gemeenten

3.4.1. Algemeen

Er bestaat bij de gemeenten in Nederland geen eenduidige manier om de leges Omgevingsvergunningen te berekenen. De tarieven kunnen per gemeente flink uiteen lopen en ook de systematiek om de leges te berekenen kan per gemeente flink verschillen. Verreweg de meeste gemeenten berekenen de leges op basis van de bouwkosten. Hierbij kunnen grofweg twee methoden worden onderscheiden. Een aantal gemeenten berekenen de leges op basis van een vast percentage over de bouwsom (de lineaire methode). Andere gemeenten hebben variabele tarieven waarbij het percentage wat over de bouwsom wordt berekend afneemt naarmate de bouwsom hoger is (de degressieve methode). Vaak is hier ooit voor gekozen omdat deze methode het meest overeenkomt met de kosten die afhankelijk van de bouwsom voor de afhandeling van een individuele vergunning moeten worden gemaakt. Bij de lineaire methode kunnen de tarieven voor kleinere projecten relatief laag worden gehouden terwijl de opbrengsten voor grotere projecten relatief hoger zijn. Bij de degressieve methode zijn de tarieven voor kleinere projecten relatief hoger terwijl de opbrengsten voor grotere projecten lager zijn.

Veel gemeenten maken hun tarieven zoveel mogelijk kostendekkend, maar lang niet allemaal. De mate van kostendekkendheid van de Wabo-leges kan vanaf 2017 worden gevonden in de paragraaf lokale heffingen van de gemeentebegroting. In deze paragraaf lokale heffingen worden in de meeste gevallen het totaal aan opbrengsten en toegerekende kosten opgenomen. Het maakt echter niet duidelijk hoe deze kosten per gemeente zijn berekend en aan de leges zijn toegerekend. Daarom kunnen deze slechts heel globaal worden gebruikt om gemeenten te vergelijken. De legesverordeningen met bijbehorende tarieventabellen van de diverse gemeenten kunnen worden geraadpleegd via Officiële Bekendmakingen.

Op basis van deze informatie is een globale vergelijking met omringende en vergelijkbare gemeenten mogelijk. Deze is opgenomen in onderstaande tabel:

Tabel 5: Vergelijking Voorschoten met andere gemeenten

Gemeente	Leges over € 10.000 bouwsom	Leges over € 130.000 bouwsom	% kosten- dekkend volgens PLH	
Voorschoten	€ 959,90	€ 9.100,65	85,0 %	Degressief
Wassenaar	€ 495,00	€ 6.435,00	94,7 %	Lineair
Oegstgeest	€ 550,00	€ 5.460,00	62,7 %	Degressief
Leiden	€ 40,92	€ 3.769,00	51,0 %	Progressief tot bs € 250.000
Leiderdorp			87,0 %	Bedrag per m2 volgens NEN- norm
Leidschendam- Voorburg	€ 513,40	€ 2.771,10	94,0 %	Degressief
Katwijk	€ 563,00	€ 4.350,00	61,0 %	Degressief
Hillegom	€ 297,00	€ 2.599,00	41,0 %	Degressief
Lisse	€ 525,00	€ 4.365,00	82,0 %	Lineair
Teylingen	€ 390,00	€ 4.368,00	Niet in PLH	Degressief
Heemstede	€ 270,00	€ 3.510,00	37,0 %	Lineair
Veenendaal	€ 909,36	€ 6.138,20	98,0 %	Degressief
Brielle	€ 170,15	€ 1.730,15	Niet in PLH	Lineair

In bovenstaande tabel zijn bovenaan de omringende gemeente meegenomen. Daarna volgen enkele vergelijkbare gemeenten buiten de regio onderaan staan de één na duurste en de goedkoopste gemeente volgens het jaarlijkse onderzoek van de Vereniging Eigen Huis. Op een paar van de hierboven gemeenten zal hieronder afzonderlijk worden ingegaan. Binnen de Leidse regio is Voorschoten het beste te vergelijken met Oegstgeest. De legestarieven zijn daar 40% lager dan in Voorschoten. De mate van kostendekkendheid is daar ook een stuk lager, 62,7 % ten opzichte van 85,0 % in Voorschoten. Leiden is voor wat betreft kleine projecten tot en met € 10.000 de goedkoopste gemeente in Nederland. Zij hebben een heel laag "instaptarief" voor kleinere projecten. De tarieven nemen vervolgens progressief toe tot een bouwsom van € 250.000. Daarna stijgen de kosten degressief. Deze methode wijkt af van de meeste andere gemeenten die een lineaire of volledig degressieve methode toepassen. Leiden heeft relatief lage tarieven, maar de mate van kostendekkendheid is aanzienlijk lager dan de andere gemeenten in de Leidse regio. Leiderdorp berekent de leges niet zoals de meeste andere gemeente op basis van de bouwsom, maar op basis van het aantal vierkante meter van het bouwproject. Hierdoor kan er voor deze gemeente geen vergelijking worden gemaakt op basis van de bouwsom.

3.4.2. Wassenaar

De gemeente waarmee het beste een vergelijking kan worden gemaakt is Wassenaar. De afhandeling van de aanvragen omgevingsvergunningen vindt voor beide gemeenten op dezelfde wijze plaats en door dezelfde mensen binnen de Werkorganisatie Duivenvoorde. De kostentoe rekening gebeurt daarom ook op dezelfde wijze tegen dezelfde tarieven. Daarom kunnen Voorschoten en Wassenaar goed met elkaar worden vergeleken.

Wassenaar heeft iets meer inwoners (26.189) en woningen (12.176) dan Voorschoten. Wel heeft Wassenaar een veel groter oppervlak (6.240 ha). Ook ligt de gemiddelde WOZ-waarde van een woning in Wassenaar (€ 523.000) aanzienlijk hoger dan in Voorschoten. Toch heeft Wassenaar bijna twee maal zoveel aanvragen omgevingsvergunningen (exclusief kap) dan Voorschoten. Ook heeft Wassenaar meer grotere bouwprojecten.

In de onderstaande tabellen zal een vergelijking worden gemaakt tussen de beide gemeenten.

Tabel 6: Overzicht vergunningaanvragen en legesopbrengsten Voorschoten 2015-2018

	2015	2016	2017	2018
Totaal aantal aanvragen vergunningen bouwprojecten	172	151	192	161
Totaal aanvragen enkelvoudige kapvergunningen	4	7	9	9
Percentueel aandeel projecten > 500.000	4,0 %	0,5 %	2,6 %	1,2 %
Projecten bouwsom 500.000 > < 1.000.000	5	1	5	1
Projecten bouwsom 1.000.000 > < 2.500.000	0	0	0	1
Projecten bouwsom > 2.500.000	2	0	0	0
Legesopbrengsten	533.258	243.063	273.620	443.831
Legesopbrengsten obv tarieven 2019	1.059.421	477.166	531.835	454.039
<i>Waarvan voor reguliere projecten</i>	<i>624.488</i>	<i>459.541</i>	<i>359.166</i>	<i>370.985</i>
<i>Waarvan voor projecten bouwsom 500.000 > < 2.500.000</i>	<i>178.561</i>	<i>17.625</i>	<i>182.669</i>	<i>83.054</i>
<i>Waarvan voor projecten > 2.500.000</i>	<i>256.372</i>			

Tabel 7: Berekening mate van kostendekkendheid Voorschoten

	FTE	Uren	Tarief	Kosten
Uren Publiekszaken	4,33	5.848	€ 55,05	321.933
Uren Ruimtelijke Ontwikkeling	0,45	603	€ 58,37	35.197
Totaal uren WODV	4,78	6.451		357.130
Overhead WODV		6.451	€ 42,37781	273.379
Kosten Welstandscommissie				11.420
Kosten inhuur constructieberekeningen				36.952
Kosten totaal				678.881
Begrote opbrengsten 2019				574.926
Mate van kostendekkendheid				84,69 %

Het gemiddelde aantal aanvragen over de periode 2015-2018 bedroeg 169. Het totale benodigde aantal FTE op jaarbasis bedraagt 4,78. Dit komt uit op 35,4 aanvragen per FTE. Voorschoten heeft weinig grotere bouwprojecten waardoor de legesinkomsten ondanks de hoge tarieven relatief laag zijn. Enkele grote bouwprojecten kunnen wel zorgen voor éénmalige hoge legesinkomsten zoals in 2015.

In Voorschoten hoeft voor het kappen van bomen geen kapvergunning te worden aangevraagd, met uitzondering van een beperkt aantal bomen die als vergunningplichtig zijn aangewezen ("bomenlijst").

Tabel 8: Overzicht vergunningaanvragen en legesopbrengsten Wassenaar 2015-2018

	2015	2016	2017	2018
Totaal aantal aanvragen vergunningen bouwprojecten	315	316	372	307
Totaal aanvragen enkelvoudige kapvergunningen	234	211	216	216
Percentueel aandeel projecten > 500.000	2,2 %	2,8 %	3,0 %	4,6 %
Projecten bouwsom 500.000 > < 1.000.000	4	5	3	12
Projecten bouwsom 1.000.000 > < 2.500.000	2	2	3	2
Projecten bouwsom > 2.500.000	1	2	5	0
Legesopbrengsten	775.456	1.268.692	1.787.811	1.043.555*
Legesopbrengsten obv tarieven 2019	992.884	1.460,807	1.854.536	1.067.557
<i>Waarvan van reguliere projecten</i>	<i>785.235</i>	<i>652.813</i>	<i>560.056</i>	<i>598.435</i>
<i>Waarvan van projecten bouwsom > 500.000</i>	<i>207.649</i>	<i>807.993</i>	<i>1.294.479</i>	<i>469.122</i>

*Inkomsten 2018 zijn exclusief die van Rijnlandroute

Tabel 9: Berekening mate van kostendeckendheid Wassenaar

	FTE	Uren	Tarief	Kosten
Uren Publiekszaken	8,57	11.566	€ 55,05	636.708
Uren Omgevingsbeheer	0,40	540	€ 41,42	22.367
Uren Ruimtelijke Ontwikkeling	0,89	1.206	€ 58,37	70.394
Totaal uren WODV	9,86	13.312		729.469
Overhead WODV		13.312	€ 42,37781	564.073
Kosten Welstandscommissie				25.800
Kosten totaal				1.319.342
<i>Af taakstelling afschaffen kapvergunning</i>				<i>Af 38.000</i>
<i>Af taakstelling beperken welstandscie</i>				<i>Af 45.898</i>
Kosten totaal in par lokale heffingen				1.235.444
Begrote opbrengsten 2019				1.249.793
<i>Legesderiving afschaffen kapvergunning</i>				<i>Af 29.000</i>
<i>Legesderiving beperken welstandscie</i>				<i>Af 15.898</i>
Begrote opbrengsten 2019 in PLH				1.204.895
Mate van kostendeckendheid				97,53 %

Het gemiddelde aantal aanvragen over de periode 2015-2018 bedroeg 328. Het totale benodigde aantal FTE op jaarbasis bedraagt 9,30 (exclusief FTE's kapvergunning). Dit komt uit op 35,3 aanvragen per FTE. Dit is vrijwel hetzelfde als voor Voorschoten. Daar voor Wassenaar ook dezelfde uurtarieven worden berekend als voor Voorschoten zijn de kosten voor het afhandelen van een omgevingsvergunning in Wassenaar vrijwel gelijk aan Voorschoten.

In tegenstelling tot Voorschoten moet voor het kappen van bomen in Wassenaar nu nog een kapvergunning worden aangevraagd. Het aantal FTE's dat nodig is om deze kapvergunningen af te handelen bedraagt 0,56. De legesopbrengsten voor deze kapvergunningen bedragen per jaar gemiddeld € 29.000. Het voornemen in Wassenaar om de vergunningplicht voor het kappen van alle bomen af te schaffen en over te stappen op een "bomenlijst" zoals deze ook in Voorschoten bestaat. Ook is het voornemen om te bezuinigen op de welstandscommissie.

Wassenaar kent een lineair legestartief. Dit betekent dat ongeacht de bouwsom een vast percentage over deze bouwsom als legesbedrag wordt berekend. Mede door het lineaire tarief zijn de opbrengsten voor grote projecten in Wassenaar relatief hoog. Voorschoten kent een degressief tarief. Vergunningaanvragen met een bouwsom tot € 716.500 zijn goedkoper in Wassenaar ten opzichte van Voorschoten. Bij een bouwsom boven € 716.500 is Wassenaar duurder.

Wassenaar heeft. absoluut en relatief meer grote projecten dan Voorschoten. Het totaal aan grote projecten met een bouwsom groter dan € 500.000 bedroeg gemiddeld in de jaren 2015-2018 3,15% van het totaal aantal vergunningaanvragen exclusief kappen. Deze projecten zorgden in deze jaren wel voor 51% van de totale legesinkomsten.

Het totaal aan grote projecten met een bouwsom groter dan € 500.000 bedroeg in Voorschoten in 2015-2018 2,07%. Daarnaast heeft Voorschoten de afgelopen jaren geen projecten met een bouwsom groter dan € 1.000.000 gehad. In 2015-2018 ging het om 3 projecten. In Wassenaar waren dat er in deze jaren 17. De grote projecten zorgden in deze jaren in Voorschoten voor 27% van de totale legesinkomsten. Dit is een stuk lager dan in Wassenaar. Deze lagere inkomsten worden maar voor een klein deel veroorzaakt door de legesstructuur van Voorschoten (degressief) zoals verder nog zal worden uitgelegd.

Omdat het aantal grotere projecten in Voorschoten een stuk lager is dan in Wassenaar heeft Voorschoten niet dezelfde mate van kostendekkendheid dan Wassenaar. In Wassenaar is dit 97,53% tegenover 84,69% in Voorschoten. Dit terwijl vergunningen met een bouwsom tot € 716.500 in Voorschoten duurder zijn dan in Wassenaar.

Door het grotere aantal grote projecten kan Wassenaar meer aan kruissubsidiëring doen, dat wil zeggen verliezen op kleinere projecten dekken met opbrengsten uit grotere projecten. Voor Voorschoten is deze mogelijkheid veel beperkter. Omdat kruissubsidiëring in Voorschoten maar beperkt kan worden toegepast moet Voorschoten kostendekkende tarieven in rekening brengen voor kleinere projecten. Dit heeft wel tot gevolg dat deze hierdoor duurder zijn dan in andere gemeenten.

4. Mogelijke scenario's aanpassen legestartieven

4.1. Uitgangspunt onderzochte scenario's

Hieronder wordt bekeken of Voorschoten mogelijkheden heeft en zo ja welke om de leges voor kleinere bouwaanvragen goedkoper te maken en toch de legesinkomsten en daarmee de mate van kostendekkendheid zoveel mogelijk op het huidige niveau te houden. Hiertoe zijn drie scenario's onderzocht. Hieronder worden deze scenario's beschreven en wordt gekeken wat de gevolgen zijn van deze scenario's voor wat betreft legestartieven en legesopbrengsten.

4.2. Prognoses legesopbrengsten voor de komende jaren

Om te kunnen bepalen hoe hoog de legestarieven moeten worden vastgesteld om de huidige mate van kostendeckendheid de komende jaren te behouden is het van belang een goede prognose te hebben van de te verwachten legesinkomsten. De legesopbrengsten kunnen van jaar tot jaar sterk wisselen.

Daarom is het ook lastig om een goede prognose te kunnen maken. De schommelingen in de legesopbrengsten van jaar tot jaar zijn voornamelijk afhankelijk van de aanvragen voor grote bouwprojecten die in een bepaald jaar worden ingediend. Bij het maken van een prognose van de te verwachten legesopbrengsten moet ten eerste worden gekeken naar de legesopbrengsten van de afgelopen jaren. Daarnaast is het van belang om inzicht te krijgen in de te verwachten grote bouwprojecten de komende jaren.

Voor 2019 bedragen de begrote legesopbrengsten € 574.926. De gemiddelde legesopbrengsten in 2015-2018, uitgaande van de huidige tarieven en geen rekening houdend met twee incidentele grote projecten in 2015, bedroegen € 566.000. Dit is iets lager dan de begrote legesopbrengst in 2019. Hierbij moet worden aangetekend dat ook zonder de bovengenoemde twee grote projecten de legesopbrengsten in 2015 hoger waren dan begroot en er in 2016-2018 jaarlijks tekorten waren. Gaan met uit van het gemiddelde van 2016-2018, dan bedragen de jaarlijkse legesopbrengsten € 480.000. Dit is een stuk lager dan de begrote legesopbrengsten voor 2019.

Inmiddels is voor twee grote bouwprojecten een vergunning verleend en zal voor een derde groot project de vergunning naar verwachting binnenkort worden verleend. De legesopbrengsten van deze drie projecten bedragen samen € 1.125.000. Als gevolg hiervan bedragen de verwachte legesopbrengsten voor 2019 minimaal € 1.475.000. Dit is voor 2019 een meevaller van zeker € 900.000.

Er zijn in Voorschoten ook plannen voor toekomstige nieuwbouwprojecten zoals Starrenburg III, maar het is niet zeker wanneer deze de komende jaren gerealiseerd gaan worden en wanneer hier een vergunningaanvraag voor komt. Daarom moet er vooralsnog vanuit worden gegaan dat grote bouwprojecten in de periode 2020-2022 achterwege blijven en dat de legesinkomsten voor deze periode zullen liggen op het niveau van 2016-2018. Dit zal op basis van de huidige legestarieven gemiddeld uitkomen op een bedrag van € 480.000 aan legesinkomsten. Dit is € 95.000 lager dan begroot.

4.3. Vorming egalisatiereserve

Incidentele grote legesopbrengsten van grote bouwprojecten doen zich in Voorschoten slechts incidenteel voor. In 2015 waren er twee grote projecten met een bouwsom van meer dan € 2.500.000. In de jaren 2016-2018 waren deze er niet. In 2019 zijn er echter inmiddels drie vergunningaanvragen ingediend voor projecten met een bouwsom van € 7000.000 en meer (Roosenhorst, Haagwijk en Beresteijn). Als gevolg hiervan wordt voor 2019 een meeropbrengst aan leges van € 900.000 verwacht. Het voorlaatste jaar dat Voorschoten een grote meeropbrengst had was in 2015. Toen bedroeg de meeropbrengst € 247.000. In 2016-2018 was er jaarlijks een tekort ten opzichte van het begrote bedrag. Bij uitblijven van grote projecten zal dit ook in de jaren 2020-2022 het geval zijn.

Daarom is het wellicht verstandig om van de meeropbrengsten van grote projecten een egalisatiereserve te vormen waarmee tekorten in andere jaren mee kunnen worden gedekt. Van de te verwachten meeropbrengst in 2019 zou een egalisatiereserve van € 900.000 kunnen worden gevormd. Het is de bevoegdheid van de Raad om een dergelijke reserve in te

stellen. Dit zal dan moeten gebeuren bij de bestemming van het resultaat van de jaarrekening 2019. Of dan daadwerkelijk de gehele legesmeevaller kan worden gereserveerd zal mede afhankelijk zijn of er elders geen tekorten zijn die moeten worden gedekt. Een egalisatiereserve van € 900.000 zal meer dan voldoende zijn om eventuele tekorten op de leges in de komende jaren te kunnen dekken.

4.4. Scenario 1: Overnemen tarieven gemeente Wassenaar

Wassenaar heeft een lineaire methode van legesberekening waarbij het legesbedrag 4,95% van de bouwsom bedraagt. Aanvragen voor projecten met een bouwsom tot € 716.500 zijn in Wassenaar goedkoper dan in Voorschoten. Toch zijn de legestarieven in Wassenaar meer kostendekkend dan in Voorschoten.

In dit scenario wordt onderzocht wat de gevolgen zijn als Voorschoten de methode van legesberekening en tarieven van Wassenaar zou overnemen. In onderstaande tabel worden de legestarieven van Voorschoten en Wassenaar met elkaar vergeleken.

Tabel 10: Vergelijking hoogte leges Voorschoten-Wassenaar

Hoogte Bouwsom	Leges Voorschoten	Leges Wassenaar	% verschil
€ 10.000	€ 959,90	€ 495,00	-48%
€ 130.000	€ 9.100,65	€ 6.435,00	-29%
€ 250.000	€ 15.601,40	€ 12.375,00	-21%
€ 500.000	€ 26.761,35	€ 24.750,00	-4%
€ 716.500	€ 35.464,65	€ 35.466,75	0%
€ 1.000.000	€ 46.861,35	€ 49.500,00	+6%
€ 2.500.000	€ 107.161,35	€ 123.750,00	+15%

Als Voorschoten de tarieven van Wassenaar zou overnemen zullen met name de kleinere projecten een stuk goedkoper worden. Naarmate de bouwsom hoger is wordt het verschil met Wassenaar kleiner. Vanaf een bouwsom van € 716.500 is Wassenaar duurder dan Voorschoten. Dit verschil wordt groter naarmate de bouwsom verder stijgt.

Bij projecten met een bouwsom van € 10.000 en € 130.000 heeft Voorschoten nu volgens het onderzoek van de Vereniging Eigen Huis naar de hoogte van de bouwleges de hoogste tarieven van Nederland.

Als Voorschoten de tarieven van Wassenaar zal overnemen zal een project met een bouwsom van € 10.000 bijna de helft goedkoper worden en zal hiermee uit de top-tien van de duurste gemeenten verdwijnen. Voor wat betreft projecten met een bouwsom van € 130.000 staat Wassenaar nu op de derde plaats op de lijst van duurste gemeenten van de Vereniging Eigen Huis.

Als Voorschoten kiest voor de Wassenaarse tarieven heeft het minder legesinkomsten bij projecten met een bouwsom lager dan € 716.500 en meer bij die van hoger dan € 716.500. Omdat Voorschoten maar weinig projecten heeft met een bouwsom van meer dan € 716.500 zullen de totale legesinkomsten afnemen. Om een inschatting te kunnen maken wat de legesinkomsten in Voorschoten zullen zijn met de Wassenaarse tarieven zijn de leges van de vergunningaanvragen over de jaren 2015-2018 berekend op basis van de tarieventabel legesverordening Wassenaar 2019. De uitkomsten daarvan staan in onderstaande tabel:

Tabel 11: Geschatte legesinkomsten Voorschoten bij overname Wassenaarse legestarieven

	2015	2016	2017	2018
Totaal aantal aanvragen vergunningen bouwprojecten	172	151	192	161
Projecten bouwsom >500.000	7	1	5	2
Leges tarieven Voorschoten 2019	1.059.421	477.166	531.835	454.039
Leges tarieven Wassenaar 2019	828.000	354.000	415.000	364.000
Verschil	-231.421	-123.166	-116.835	-90.039

Uitgaande van bovenstaande gegevens zullen de legesinkomsten gemiddeld op jaarbasis met € 155.000 dalen als Voorschoten de legestarieven van Wassenaar overneemt. De gemiddelde legesinkomsten zullen dan uitkomen op € 420.000 per jaar. De mate van kostendekkendheid komt dan uit op 62%.

4.5. Scenario 2: Kostendekkend lineair tarief

Als Voorschoten over wil stappen op een lineaire methode van legesberekening en dezelfde legesinkomsten en mate van kostendekkendheid wil houden als nu, dan zal het tarief hoger moeten vastgesteld dan in Wassenaar. Voor Voorschoten zou dan het percentage dat moet worden berekend over de bouwsom dan uitkomen op 6,36%.

Tabel 12: Vergelijking huidige legestarieven met legestarieven bij lineair tarief van 6,36%

Hoogte Bouwsom	Leges Voorschoten	Leges lineair 6,36%	% verschil
€ 10.000	€ 959,90	€ 636,00	-34%
€ 130.000	€ 9.100,65	€ 8.268,00	-9%
€ 237.220	€ 15.087,00	€ 15.087,00	0%
€ 250.000	€ 15.601,40	€ 15.900,00	+2%
€ 500.000	€ 26.761,35	€ 31.800,00	+24%
€ 1.000.000	€ 46.861,35	€ 63.600,00	+36%
€ 2.500.000	€ 107.161,35	€ 159.000,00	+48%

Met een lineair tarief van 6,36% over de bouwsom zullen de leges in Voorschoten 28,5% hoger zijn dan in Wassenaar.

Het bovenstaande percentage van 6,36% is berekend op basis van de prognoses uitgaande van de legesinkomsten over de jaren 2015-2018. Hierbij is ervan uit gegaan dat tekorten in jaren zonder grote projecten niet kunnen worden gedekt met meeropbrengsten van grote projecten uit andere jaren. In 2019 zijn er drie grote projecten waardoor de werkelijke legesopbrengsten naar verwachting € 900.000 hoger zullen zijn dan begroot. Als deze meeropbrengsten worden gestort in een egalisatiereserve kunnen hiermee tekorten in de komende jaren worden gedekt.

Bij een percentage van 5,2% zullen de legesinkomsten naar verwachting de komende jaren gemiddeld € 100.000 lager zijn dan begroot. Dit tekort kan dan gedekt worden vanuit deze egalisatiereserve. Bij een percentage van 5,2% komen de legestarieven er zo uit te zien:

Tabel 13: Vergelijking huidige legestarieven met legestarieven bij lineair tarief van 5,2%

Hoogte Bouwsom	Leges Voorschoten	Leges lineair 5,2%	% verschil
€ 10.000	€ 959,90	€ 520,00	46% -
€ 130.000	€ 9.100,65	€ 6.760,00	26% -
€ 250.000	€ 15.601,40	€ 13.000,00	17% -
€ 500.000	€ 26.761,35	€ 26.000,00	3% -
€ 565.000	€ 29.374,35	€ 29.380,00	0% +
€ 1.000.000	€ 46.861,35	€ 52.000,00	11% +
€ 2.500.000	€ 107.161,35	€ 130.000,00	21% +

Voor projecten tot een bouwsom van € 565.000 zullen de leges dan lager zijn dan de huidige leges. Voor projecten met een bouwsom van € 565.000 worden de leges dan juist hoger. Een project met een bouwsom van € 10.000 zal dan € 520 aan leges kosten. Voorschoten zal dan voor deze categorie uit de top-tien van de duurste gemeenten verdwijnen. Voor wat betreft projecten met een bouwsom van € 130.000 zal Voorschoten dan steeds in de top drie van de duurste gemeenten van Nederland staan. Het legesbedrag zal dan iets lager zijn dan de gemeente die nu op nummer twee staat in de top 10 van duurste gemeenten van de Vereniging Eigen Huis. De gemeente Valkenswaard brengt € 6.800 in rekening voor een vergunning voor een project met een bouwsom van € 130.000. Uitgaande van bovenstaand tarief zal dit voor Voorschoten € 6.760 zijn.

4.6. Scenario 3: Aanpassing van leges uitgaande van huidige legesstructuur

Een derde mogelijkheid zou kunnen zijn om de huidige degressieve legesstructuur te handhaven, maar daar binnen te schuiven met tarieven en bandbreedtes met als doel om vergunningaanvragen voor kleinere projecten goedkoper te maken. Dit zal dan wel leiden tot een substantiële daling van de legesinkomsten. Om deze daling aan legesinkomsten te compenseren zullen de tarieven voor vergunningaanvragen voor grotere projecten juist moeten worden verhoogd. Hiermee zal de legesstructuur automatisch een meer lineair karakter krijgen. Uiteindelijk zal dit dan leiden tot een legesstructuur die erg lijkt zoals deze in bovenstaande scenario's is geschetst.

5. Conclusies en aanbevelingen

Sinds 2018 heeft Voorschoten de hoogste leges voor Wabo-omgevingsvergunningen voor kleinere projecten. Hiervoor zijn de volgende oorzaken aan te wijzen.

- Voorschoten heeft weinig grote projecten die voor grote legesinkomsten zorgen waarmee verliezen op kleinere projecten kunnen worden gedekt.
- Voorschoten kent een degressieve methode van legesberekening waarbij in verhouding tot de bouwsom bij kleinere projecten hogere tarieven in rekening worden gebracht dan bij grotere projecten.
- Voorschoten heeft ervoor gekozen om deze leges met ingang van 2018 voor 85% kostendekkend te maken. Hiertoe zijn de legestarieven per 1 januari 2018 met 90% verhoogd. Daar er weinig grote projecten zijn, moeten de meeste legesinkomsten van kleinere projecten komen. Om deze reden moeten hiervoor hoge tarieven in rekening worden gebracht.

Er was al wel in november 2016 een motie van de Raad aangenomen om de legesinkomsten met € 50.000 te verhogen, maar in het kader van het financieel herstel werd het noodzakelijk geacht de Wabo-leges zoveel mogelijk kostendekkend te maken. Het was hierbij bekend dat Voorschoten hiermee de hoogste leges in Nederland zou krijgen voor wat betreft kleinere bouwaanvragen.

Omringende en vergelijkbare gemeenten hebben lagere legestarieven dan Voorschoten, maar zijn in veel gevallen bij lange na niet kostendekkend. Bovendien kan niet worden bepaald hoe deze de kosten en de mate van kostendekkendheid hebben berekend waardoor vergelijken lastig is. Een vergelijking met Wassenaar is wel goed mogelijk omdat Wassenaar net als Voorschoten de uitvoering van de Wabo en het afhandelen van de vergunningaanvragen heeft ondergebracht bij de Werkorganisatie Duivenvoorde. Daarom is voor beide gemeenten de wijze van kostentoekening hetzelfde zodat de kosten voor het afhandelen van een vergunningaanvraag in Voorschoten hetzelfde is als in Wassenaar.

Wassenaar heeft een lineaire methode om de leges te berekenen. Hierbij zijn de legestarieven bij kleinere projecten relatief lager dan bij een degressieve methoden en bij grotere projecten relatief hoger. Wassenaar berekent nu 4,95% over de bouwsom als leges. Bij kleine projecten met een bouwsom van € 10.000 staat Wassenaar niet in de top 10 van duurste gemeenten en bij projecten van € 130.000 op nummer 3.

Daar Wassenaar dezelfde kosten heeft als Voorschoten is berekend wat de legesinkomsten en mate van kostendekkendheid zouden zijn als Voorschoten zou kiezen voor het lineaire tarief van Wassenaar. De legesinkomsten zullen dan echter op jaarbasis gemiddeld € 140.000 lager zijn dan nu en de mate van kostendekkendheid zal dalen van 85% naar 62%. De reden dat Voorschoten met de Wassenaar tarieven lagere inkomsten en een lagere mate van kostendekkendheid heeft dan Wassenaar komt omdat Voorschoten de afgelopen jaren veel minder grote projecten heeft gehad dan Wassenaar. Zo had Voorschoten in de jaren 2015-2018 slechts 3 projecten met een bouwsom groter dan € 1.000.000 tegenover 17 in Wassenaar. Daar deze grote projecten voor hoge legesinkomsten zorgen, zijn de legesinkomsten in Wassenaar structureel hoger dan in Wassenaar.

Voorschoten moet dus een hoger lineair tarief dan Wassenaar in rekening brengen om dezelfde inkomsten en dezelfde mate van kostendekkendheid te krijgen. Als Voorschoten wil overstappen op een lineair tarief en dezelfde inkomsten en mate van kostendekkendheid dan nu wil halen zou zij een lineair tarief van 6,36% over de bouwsom moeten toepassen.

Dit tarief kan worden verlaagd naar 5,2% als de tekorten als gevolg hiervan kunnen worden gedekt met de meeropbrengsten van grote projecten uit voorgaande jaren.

De huidige begrote legesinkomsten bedragen € 575.000. Uitgaande van de legesinkomsten over de jaren 2015-2018 zal dit bij een lineair tarief van 5,2% naar verwachting € 475.000 bedragen. Dit is dus een tekort van € 100.000 op jaarbasis.

Voor 2019 wordt een meeropbrengst van € 900.000 verwacht. Hiervan kan een egalisatiereserve worden gevormd waarmee deze tekorten in komende jaren kunnen worden gedekt. Ook staan de komende jaren grote projecten als Starrenburg 3 in de planning die naar verwachting ook voor aanzienlijke meeropbrengsten zullen gaan zorgen.

Als Voorschoten de huidige legesinkomsten wil behouden, maar toch de kleinere projecten goedkoper wil maken, dan moet zij overstappen van de huidige legesstructuur naar een lineaire methode waarbij de leges worden berekend op basis van een vast percentage over de bouwsom, ongeacht de hoogte van deze bouwsom. Vanwege het lage aantal grote projecten en de beperkte mogelijkheid van kruissubsidiëring is het effect hiervan op de hoogte van de tarieven voor kleinere projecten echter beperkt.

Voorschoten zal bij een lineaire methode een tarief van 5,2% van de bouwsom in rekening moeten brengen wil het dezelfde legesinkomsten behouden. Een aanvraag met een bouwsom van € 10.000 zal dan € 520,-- kosten tegenover € 959,90 nu. Een aanvraag met een bouwsom van € 130.000 zal dan € 6.760,-- kosten tegenover € 9.100,65 nu. Deze is dan nog steeds wel de duurste van Nederland. Projecten met een bouwsom van € 565.000 bij een lineair tarief van 5,2% juist duurder worden. Door een lineaire methode kan de verhouding tussen de leges en de bouwkosten voor kleinere bouwprojecten meer in balans worden gebracht. Het gevolg is wel dat de opbrengsten uit kleinere projecten zullen gaan dalen en die uit grote projecten zullen gaan stijgen. Dit zal er toe leiden dat de legesinkomsten meer dan nu van jaar tot jaar sterk kunnen fluctueren.

Om deze schommelingen in de legesopbrengsten te kunnen opvangen is het noodzakelijk om een egaliseringsreserve te vormen. Deze kan worden gevormd door de meeropbrengsten als gevolg van incidentele grote projecten hiervoor te reserveren. In 2019 zijn er tot nu toe al drie grote bouwprojecten die naar verwachting voor een meeropbrengst van € 900.000 gaan zorgen. Vanuit deze egaliseringsreserve kunnen dan tekorten in komende jaren worden gedekt.

Om bij een lineair tarief van 5,2% de gemiddelde legesinkomsten op hetzelfde niveau dan nu te houden is het ook noodzakelijk dat deze egaliseringsreserve wordt ingesteld.

Als Voorschoten lagere tarieven wil voor kleinere projecten zal zij echter moeten kiezen voor lagere legesinkomsten.