

Portefeuillehouder

Siebenga |

Datum collegebesluit

21 november 2017 |

Opsteller

Postma, Marjan |

Registratie

|

Agendapunt

16 |

Onderwerp

Legesvrije duurzame projecten (max. € 50.000 aan legeskosten per project)

Voorstel

1. Het project: 'legesvrije vergunning voor duurzame projecten' (met een maximum van € 50.000 per project) aan te passen en te continueren in 2018
2. Het project na de zomer 2018 te evalueren

Aanleiding

In 2017 zijn we gestart met een pilot 'Legesvrije duurzame vergunning' (tot maximaal € 50.000 aan legeskosten per vergunning). De bedoeling van deze pilot is het stimuleren van duurzaam (ver-)bouwen en opwekken van duurzame energie. Dit is in lijn met onze lange termijn ambitie: 'fossielvrije gemeente' en 'zoveel mogelijk duurzame energie lokaal opwekken'. Met dit project zijn we trendsetter in Noord Nederland.

In november 2017 hebben we een klein jaar ervaring met het inzetten van het legesinstrument als stimulans voor duurzame projecten en hebben we de resultaten tot nu toe geëvalueerd. Deze evaluatie is opgenomen als bijlage bij dit raadsbesluit. Samengevat kunnen we concluderen dat het project Legesvrij 2017 deels wel en deels niet aan de verwachtingen voldoet:

- Het aantal aanvragen komt tot nu toe globaal overeen met de verwachtingen
- Er is nog geen vergunning aangevraagd voor opwek duurzame energie (bijvoorbeeld zonnepark)
- Er zijn veel meer vergunningen aangevraagd voor zeer energiezuinige particuliere woningen dan verwacht
- Er zijn veel minder vergunningen aangevraagd voor zeer energiezuinige renovatie van woningen dan verwacht
- Er is bijna geen animo voor zeer energiezuinige bedrijfspanden (nieuwbouw of verbouw.)
- Onverwachte animo vanuit de sport: zeer energiezuinige nieuwbouw kaatsclubgebouw
- Het totale bedrag aan legesvrijstelling is veel hoger dan verwacht (verwacht eindbedrag 2016-2017 circa € 680.000 in plaats van € 350.000).

Omdat 2017 een pilotjaar was, is nu het moment gekomen om te bepalen of een vervolg is gewenst of niet. Op basis van onze doelen, resultaten tot nu toe en totale kosten (of eigenlijk gedeelde inkomsten) van het project, kiezen we voor het verlengen van het project. Hierbij hanteren we strengere voorwaarden voor nieuwbouw woningen. Voor de overige doelen/doelgroepen voeren we geen wijzigingen door. Het project ziet er in 2018 als volgt uit:

'Legesvrijstelling voor duurzame projecten 2018' (tot maximaal € 50.000 aan legeskosten) geldt voor de volgende activiteiten:

- nieuwbouw van woningen, met als eis EPC = 0 en aardgasloos (*aangescherpte eisen*)
- nieuwbouw overige gebouwen (geen woning) met als eis EPC minimaal 50% lager dan eis Bouwbesluit
- verbouw van woningen of gebouwen naar bijna energieneutraal, met als eis Energie-Index (EI) is maximaal 0,7
- opwek van duurzame energie (plaatsen zonnepanelen of andere vormen van opwek van duurzame energie)

De vrijstelling geldt in 2018 en heeft een maximum plafond van € 50.000 aan legeskosten per project. Bij projecten waarbij een hoger legestartief geldt, brengen we dit tarief minus € 50.000 in rekening.)

Voorbeelden van projecten die aanspraak kunnen maken op deze regeling zijn: de realisatie van een zonnepark, zon op dak gemeentelijk monument, warmte uit de bodem (WKO), biomassa, mini-windturbine, (ver-)bouw woning of bedrijfspand. Ook grootschalige renovatie door bijvoorbeeld woningcorporaties of nieuwbouw door projectontwikkelaars kunnen gebruik maken van de regeling.

Overwegingen

Het legesinstrument blijkt een goed middel om kleinschalige initiatieven te stimuleren

Uit de bijlage (evaluatie project) blijkt dat (toekomstige) inwoners van onze gemeente de regeling weten te vinden en er gebruik van maken. Voor lokale initiatieven / energiecoöperaties die een zonnepark bij eigen dorp willen realiseren, is de gedeeltelijke legesvrijstelling een belangrijke stimulans: de risicovolle aanloopkosten zijn hierdoor beduidend lager.

Het is vanzelfsprekend om de voorwaarden voor nieuwbouw nu te wijzigen.

De resultaten tot dusver tonen aan dat het project een groot succes is. Er worden van onderop, lokaal initiatieven ontplooid die direct tot gevolg hebben dat energie bespaard wordt en duurzame energie opgewekt. Samen met deze successen die effect hebben op de gemeentelijke doelstellingen, draagt het project ook bij aan bewustwording en eigen initiatief.

Ten aanzien van nieuwbouw van gebouwen weten we dat de wetgeving rond energiezuinige nieuwbouw van woningen in 2021 zeer streng wordt. Vanuit dat perspectief bekeken is het logisch voor nieuwbouwwoningen in 2018 strengere voorwaarden te hanteren, vooruitlopend op het toekomstig Rijksbeleid. In 2017 hanteren we de norm van EPC=0,2 (Energie Prestatie Coëfficiënt). Voor 2018 stellen we als norm EPC = 0 en als eis dat de woning wordt gebouwd zonder aansluiting op het aardgasnet.

Dit jaar hebben we gezien dat het relatief 'makkelijk' is om nieuwbouw woningen aan EPC 0,2 te laten voldoen, maar liefst 70% van de nieuwbouwwoningen is of wordt op deze manier gerealiseerd. Om de stap naar BENG (bijna energie neutraal gebouw) in 2021 kleiner te maken, maken we daarom de huidige eisen strenger.

Nu is het moment om over te stappen op aardgasloze nieuwbouw

Bij de ontwikkeling van de nieuwe gebieden in Skoatterwâld is 'gasloze nieuwbouw' een van de uitgangspunten. De uitgifte van kavels vindt eind dit jaar/begin volgend jaar plaats. Hierop aansluitend gaan we beleid ontwikkelen voor 'gasloze nieuwbouw' in de hele gemeente. Vanuit dat perspectief is het vanzelfsprekend om 'aardgasloos bouwen'

als extra voorwaarde op te nemen voor nieuwbouwwoningen binnen dit project.

Initiatieven met lange voorbereiding laten we niet achter het net vissen

De praktijkervaringen laten ons zien dat vooral projecten die gericht zijn op de opwek van duurzame energie, een lange voorbereidingstijd kennen. Het zonnepark initiatief van Duurzaam Akkrum Nes en Staatsbosbeheer is hier een goed voorbeeld van. Door het continueren van het project in 2018 geven we deze initiatiefnemers de mogelijkheid ook van de regeling gebruik te maken.

Effecten

Met deze maatregelen stimuleren we lokale initiatieven voor energiebesparing en opwek van duurzame energie. Dit is in lijn met onze gemeentelijke ambitie om op termijn energieneutraal te zijn, waarbij we de energie die we nodig hebben, zoveel mogelijk lokaal opwekken.

Beleid en regelgeving

uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2015-2020
Bouwbesluit

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

Je kunt ook een ander instrument gebruiken om duurzame projecten te stimuleren

Naast het legesinstrument zijn er andere mogelijkheden duurzame lokale projecten te ondersteunen. Bijvoorbeeld via een subsidieregeling of vrijstelling Onroerende Zaak Belasting (OZB). Het legesinstrument kent een aantal voordelen vergeleken met andere instrumenten:

- eenmalig;
- voorafgaand aan uitvoering project (dus stimulerend);
- niet specifiek voor één type activiteit zoals zonnepark, maar breder te gebruiken;
- goede afbakening mogelijk (vereist) welke duurzaamheidsprojecten wel of niet in aanmerking komen

Het project is veel te duur, we kunnen beter stoppen met de legesvrijstelling voor duurzame projecten.

Het project 'Legesvrije Duurzame projecten' herbergt een gevoelsmatige tegenstrijdigheid: op het moment dat het project economisch kostbaar wordt (hoge niet te innen bedragen aan legesheffing), is het op het vlak van energie en duurzaamheid een succes. De kosten kunnen op basis van de nu bekende projecten in 2018 oplopen tot meer dan € 800.000. De winst die gemaakt wordt op het vlak van (in ontwikkeling zijnde) duurzame en energieprojecten, vermeden CO2 uitstoot, bewustwording van woningbezitters, bouwbedrijven en lokale initiatieven, etc. is letterlijk niet in geld uit te drukken. Wel ligt hier nog een taak voor de gemeente om meer te communiceren over de successen en dit breder uit te dragen.

Inbedding van de legesvrijstelling

In het separate raadsvoorstel over de belastingverordeningen vindt de juridische inbedding van de legesvrijstelling plaats. Wanneer niet wordt ingestemd met continuering van de legesvrijstelling, dienen de betreffende onderdelen, artikel 4 lid 1 sub j en lid 2 van de legesverordening ook niet te worden vastgesteld.

Misschien moet de begroting worden aangepast.

In 2017 is er een opbrengst begroot van € 1.072.000. De verwachting is dat er een inkomst zal zijn van € 1.350.000 en een legesvrijstelling van € 550.000. De netto opbrengst is dus € 800.000. Afgezet tegen het begrote bedrag is er dus een tekort in de jaarrekening van € 272.000. Dit tekort is niet opgenomen in een verzamelbesluit, omdat de bedragen op het moment van het laatste verzamelbesluit nog niet bekend waren.

Voor 2018 zien we vooralsnog geen reden om de begroting hierop aan te passen. Door de aantrekkende economie en de strengere eisen die gelden voor de legesvrijstelling, is het niet onaannemelijk dat de begroting 2018 in lijn is met de netto inkomsten. Wanneer blijkt dat de ramingen afwijking van de realisatie, leggen we dit voor aan de raad via een verzamelbesluit in 2018.

Vervolgaanpak

De uitvoering van het project gaat ongewijzigd door. Inhoudelijke wijzigingen worden gecommuniceerd aan de doelgroep.

Communicatie

De huidige communicatiematerialen (folders, website) worden aangepast. Toekomstige particuliere kavelkopers worden tijdens informatieavonden geïnformeerd over de mogelijkheden. Beleggers en ondernemers worden in gesprekken geïnformeerd. Ook bij aanvragen van vergunningen attenderen we indieners op de mogelijkheden. In 2018 geven we aandacht aan de goede voorbeelden die dankzij dit project zijn gegenereerd.

Relevante informatie

bijlage: evaluatie Leges project,
bijlage: info over EPC/BENG

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris, de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn

de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

Project 'Legesvrije duurzame vergunning in Heerenveen'

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 november 2017;

gelet op artikel 229 Gemeentewet;

overwegende dat,
het inzetten van het legesinstrument een stimulans kan zijn voor duurzame projecten;

Besluit

1. Het project: 'legesvrije vergunning voor duurzame projecten' (met een maximum van € 50.000 per project) aan te passen en te continueren in 2018;
2. Het project na de zomer 2018 te evalueren.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 december 2017.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw W.J.M.A. Jansen

de heer T.J. van der Zwan