

Kleurrijk Langedijk

Vraag:

“Tijdens de forumbehandeling van 26 november jl heeft onze fractie KLeurrijk Langedijk een amendement aangekondigd over de hoge bouwleges voor o.a een erker en binnentrap. Het amendement zou behelzen dat die kosten halveren bijv. Dit met de gedachte dat het bouwen van een erker in alle bestemmingsplannen is toegestaan. Gaarne verneem ik van u of dit wettelijk etc mag en mogelijk is”.

Antwoord:

De leges worden alleen opgelegd voor (bouw)activiteiten waarvoor een Omgevingsvergunning afgegeven moeten; kortom geen vergunningsvrije bouwwerken maar vergunningplichtige en -in afweging- complexe situaties. De leges kennen een zogenaamde verschuivingsmethodiek. Grotere bouwwerken betalen mee aan de kleinere. De leges worden berekend en zijn gebaseerd op de bouwkosten. Hoe hoger de bouwkosten hoe hoger de leges zullen uitvallen. Het feit dat voor een erker en een trap relatief hoge leges worden gerekend, heeft dus te maken met de bouwkosten die voor deze bouwactiviteiten verwacht worden. De eenheidsprijzen -dienen voor beoordeling van (opgegeven) bouwkosten en daarmee berekend totaalbedrag wordt gebruikt voor het vaststellen van de leges- zijn 5 jaar geleden tot stand gekomen op basis van input van meerdere gemeenten in het bijzonder gemeente Eindhoven. De prijzen zijn jaarlijks geïndexeerd, maar zijn niet extreem hoog.

Het bouwen van een trap is bijvoorbeeld “relatief” duur omdat het veel handwerk betreft en er ook kosten gemaakt moeten worden voor transport en na realisatie ook de inrichting verzorgd moet worden. Dit levert hoge bouwkosten op en dat zie je weer terug in de legesberekening.

Een vergunning voor een erker, een trap, een dakkapel of een aanbouw betekent al gauw een inzet van gemiddeld 13 uur! Als voor deze activiteiten de werkelijke kosten doorberekend zouden moeten worden dan zou dat betekenen dat de leges nog hoger uit zullen vallen.

Hieronder is het proces van aanvraag tot vergunningverlening uiteengezet.

- Versturen ontvangstbevestiging;
- Administratieve verwerking aanvraag;
- Toets ontvankelijkheid (meer dan 90% voldoet niet!);
- Toets bestemmingsplan;
- Brief met verzoek aanvullingen;
- Toetsen aanvullingen;
- Klaarmaken voor behandeling Welstand;
- Behandeling Welstand;
- Toets Bouwbesluit;
- Concipiëren Omgevingsvergunning en verzend klaarmaken.

Voor een bouwactiviteit met bouwkosten tot €5000,- wordt een bedrag van €280,85 aan leges gerekend en voor een bouwactiviteit met bouwkosten tot €20.000,- bedragen de leges €606,70.

Los van het vorenstaande wordt opgemerkt dat per 1 januari 2021 de Omgevingswet en ook de Wet kwaliteitsborging in werking zullen treden deze zullen zeker impact hebben op de leges en de wijze waarop ze berekend worden. Daarom wordt voorgesteld de huidige berekeningsmethodiek voort te zetten.