

Beleidsregel voor het vaststellen van de leges omgevingsvergunning activiteit bouwen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;
Gelet op artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht, het bepaalde in de Legesverordening en Titel 2 van de Tarieventabel behorende bij de Legesverordening;
besluit:

de Beleidsregel voor het vaststellen van de leges omgevingsvergunning activiteit bouwen vast te stellen.

1. **Begripsbepalingen**
 - **bouwkosten:**
de aannemingsom exclusief omzetbelasting, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), voor het uit te voeren werk, of voor zover deze ontbreekt een raming van de kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen ten behoeve van de fysieke realisatie (het bouwen) van de bouwwerken, exclusief omzetbelasting. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt wordt in deze titel onder bouwkosten verstaan: 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.
 - **college:**
het college van burgemeester en wethouders
 - **kengetallen:**
de getallen zoals opgesomd in de Kengetallenlijst die deel uitmaakt van deze beleidsregel
 - **normberekening:**
berekening van de bouwkosten aan de hand van de kengetallen
 - **nadere onderbouwing:**
zienswijze van de aanvrager om bouwvergunning
 - **bouwvergunning:**
omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
2. De hoogte van de leges voor een bouwvergunning wordt vastgesteld aan de hand van de bouwkosten.
3. De aanvrager van een bouwvergunning wordt gevraagd om een opgave van de bouwkosten. Deze opgave is het uitgangspunt voor het bepalen van de hoogte van de leges.
4. De bouwkosten moeten gebaseerd zijn op de werkzaamheden waarvoor vergunning wordt aangevraagd. Dit betekent dat alle onderdelen die staan op de tekening bij de omgevingsvergunningaanvraag hiervoor bepalend zijn, tenzij expliciet is aangegeven dat voor een onderdeel geen vergunning wordt aangevraagd omdat het vergunning vrij is.
5. De bouwkosten zoals opgegeven door de aanvrager om bouwvergunning worden getoetst aan de normberekening. De kengetallen worden jaarlijks vastgesteld door het college.
6. Indien de bouwkosten zoals opgegeven door de aanvrager meer dan 5% afwijken van de normberekening kan de aanvrager om een nadere onderbouwing worden gevraagd. Als nadere onderbouwing kan in ieder geval dienen:
 - a. een gunningbrief
 - b. een overeenkomst met begroting waaruit de bouwwerkzaamheden en de prijs blijken op basis van UAV 2012 en/of
 - c. een raming voor alle werkzaamheden waarvoor vergunning is aangevraagd.
7. Indien de nadere onderbouwing door het college hetzij aannemelijk wordt bevonden, overeenstemt met de normberekening of 5% of minder afwijkt van de normberekening, worden de leges vastgesteld.
8. Indien de nadere onderbouwing kennelijk onaannemelijk wordt bevonden, worden de leges vastgesteld aan de hand van de normberekening.
9. Indien de nadere onderbouwing als bedoeld in artikel 6 onder a of b meer dan 25% afwijkt van de normberekening, worden de leges vastgesteld aan de hand van 75% van de normberekening.
10. Inwerkingtreding en citeertitel
Deze beleidsregel treedt in werking op 1 januari 2017 en kan worden aangehaald als 'Beleidsregel voor het vaststellen van de leges omgevingsvergunning activiteit bouwen'.

Gedaan te Groningen in de collegevergadering van 1 november 2016.

De burgemeester,

Peter den Oudsten

De secretaris,

Peter Teesink

Toelichting

Doel van deze beleidsregel

Door deze beleidsregel wordt bereikt dat de vaststelling van de hoogte van de leges voor een omgevingsvergunning activiteit bouwen (hierna: bouwvergunning) op een voor een ieder inzichtelijke wijze gebeurt.

Normberekening

Uitgangspunt voor het vaststellen van de te betalen bouwleges is de opgave van de bouwkosten door de aanvrager om bouwvergunning.

Deze opgave wordt vervolgens getoetst aan een lijst van kengetallen. Deze toets heet de normberekening.

Kengetallen

In de gemeente Groningen worden sinds jaar en dag kengetallen gebruikt. Aan de hand van deze kengetallen wordt de hoogte van de te betalen bouwleges vastgesteld. De lijst met kengetallen maakt onderdeel uit van deze beleidsregel.

In de praktijk wordt uitgegaan van de kengetallen uit het Bouwkostenkompas woning- en utiliteitsbouw van IGG Bointon de Groot bv. Deze getallen uit het Bouwkostenkompas worden sinds jaar en dag gehanteerd door de gemeentelijke bouwkostenadviseur alsmede door de gemeentelijke makelaars. Het ligt daarom in de rede om uit te gaan van de getallen uit het Bouwkostenkompas.

Deze getallen zijn vervolgens gecorrigeerd voor de Groninger situatie. Hiermee wordt bedoeld dat de kengetallen uit het Bouwkostenkompas geënt zijn op de (economische) situatie in Utrecht. In concreto houdt dit in dat in het gros van de gevallen de kengetallen uit het Bouwkostenkompas met 5% worden verlaagd.

Verder worden de kengetallen die onderdeel uitmaken van de *Beleidsregel voor het vaststellen van de leges omgevingsvergunning activiteit bouwen* jaarlijks gecorrigeerd aan de hand van de Indexcijfers woning- en utiliteitsbouw van

- a. CBS (Centraal Bureau van de Statistiek)
- b. MBK (Misset bouwkosten)
- c. BDB (het Bureau Documentatie Bouwwezen)
- d. RWU (de commissie Risicoregeling Woning- en Utiliteitsbouw).

Aan de hand van bovenstaande bronnen worden de kengetallen voor elk kalenderjaar opnieuw vastgesteld.

Nadere onderbouwing

Als de normberekening is losgelaten op de opgave van de bouwkosten zoals gedaan door de bouwvergunninghouder, wordt om een nadere onderbouwing van de opgave gevraagd. Dit gebeurt wanneer de opgave 5% of meer afwijkt van 'onze' normberekening. Een opgave kan op drie manieren nader worden onderbouwd:

- a. een gunningbrief
- b. een overeenkomst met begroting waaruit de bouwwerkzaamheden en de prijs blijken op basis van UAV 2012 en/of
- c. een raming voor alle werkzaamheden waarvoor vergunning is aangevraagd.

Vaststelling leges

De leges worden definitief vastgesteld wanneer

- de nadere onderbouwing aannemelijk wordt bevonden
- de nadere onderbouwing overeenstemt met de normberekening
- de nadere onderbouwing 5% of minder afwijkt van de normberekening
- de nadere onderbouwing *kennelijk onaannemelijk* wordt bevonden. De hoogte van de leges wordt in dat geval bepaald aan de hand van de normberekening. De ratio hierachter is dat er ooit een eind moet komen aan de discussie over de hoogte van de leges. Een duidelijke norm voor het begrip 'kennelijk onaannemelijk' valt niet te geven. Het is een open begrip zoals 'evenredigheid' in het bestuursrecht of 'redelijkheid en billijkheid' in het privaatrecht. Duidelijk zal zijn dat het moet gaan om een aanmerkelijk verschil tussen de opgave van de bouwkosten en de normberekening aan de hand van de kengetallen

Artikel 9 van de beleidsregel bewerkstelligt eveneens dat leges definitief worden vastgesteld. Het gaat om de situatie dat een nadere onderbouwing 25% of meer afwijkt van de normberekening. Artikel 9 bepaalt dat in dat geval als nadere onderbouwing enkel een gunningbrief of een overeenkomst als bedoeld in artikel 6 worden geaccepteerd. Een gunningbrief of een overeenkomst als bedoeld in artikel 6 zijn documenten aan de hand waarvan redelijk exact is te bepalen hoe hoog de te betalen leges zijn. Om die reden is er voor gekozen om de legesplichtige tegemoet te komen en niet in discussie te treden wanneer het verschil tussen de normberekening en de nadere onderbouwing 25% of minder bedraagt. Vandaar worden op grond van artikel 9 de leges vastgesteld aan de hand van 75% van de normberekening.

Deze 75% geldt voor alle duidelijkheid NIET wanneer als nadere onderbouwing een raming voor alle werkzaamheden waarvoor vergunning is aangevraagd wordt aangeleverd, omdat de praktijk heeft uitgewezen dat een dergelijke raming in veel gevallen niet exact genoeg is. Overigens spreekt uit artikel 9 dat een afwijking van 25% of minder t.o.v. de normberekening NIET als kennelijk onaannemelijk kan worden aangemerkt. N.B.: het gaat dus om een nadere onderbouwing in de vorm van een gunningbrief of overeenkomst.