BIJLAGE 2

Bouwkostenbeleid

Gemeente Westervoort 2024

Datum: 8 november 2023
Status: definitief
Versie: 01

Documentnummer: 201633986

Inhoudsopgave

1 Voorwoord 3
2 Inleiding 4
3 Bouwkosten 5
3.1 Bepaling hoogte bouwkosten 5
3.2 Stroomschema berekening bouwkosten 6
4 Basisbedragen 7
4.1 Basisbedragen 7
5 Slotbepalingen 7
5.1 Inwerkingtreding 7
5.2 Citeertitel 7

1 Voorwoord

Volgens de “Verordening leges omgevingsvergunning 2024” worden leges voor de behandeling van een aanvraag omgevingsvergunning met de activiteit “bouwen” gebaseerd op de vastgestelde bouwkosten van het betreffende bouwplan. De bouwkosten vormen daarmee de maatstaf om de leges te kunnen vaststellen. Om te kunnen bepalen welke grondslag moet worden gebruikt, wordt de aanvrager bij indiening van de aanvraag verzocht om een opgave van de bouwkosten te geven. Om de aannemelijkheid van deze opgave te kunnen toetsen gebruiken wij als minimale ondergrens de door Casa Data bepaalde basisbedragen per gebouwsoort voor de provincie Gelderland voor 2023, zoals benoemd in de publicatie “Basisbedragen Bouwleges” of zoals deze publicatie recentelijk is vervangen of gewijzigd.

Een lijst met basisbedragen beoogd een uniforme berekeningswijze van bouw gerelateerde leges. De lijst met basisbedragen maakt het mogelijk om voor ieder type bouwplan te bepalen hoe hoog de gemiddelde/normale bouwkosten zijn. We noemen dit een normberekening.

Omdat de normberekening een weergave is van de gemiddelde/normale bouwkosten, zal de opgave van de bouwkosten hier in de regel iets van afwijken. Binnen bepaalde grenzen is dit acceptabel. Bij een grotere afwijking zal op basis van een meer gedetailleerde toetsing moeten worden bepaald of de opgave van de bouwkosten aannemelijk zijn.

2 Inleiding

Doel en uitgangspunten van het bouwkostenbeleid
De belangrijkste uitgangspunten om tot een bouwkostenbeleid te komen zijn:

- Duidelijkheid voor de aanvrager;
- Meer gelijkheid ten opzichte van vergelijkbare aanvragen;
- Goed toetsbaar en controleerbaar, openbaar en eenduidig;
- Minder risico's bij bezwaar en beroep tegen de hoogte van de legesbeschikking

Bouwkostenbeleid
De bouwkosten zijn van toepassing op omgevingsvergunningplichtige bouwwerken voor de activiteit "bouwen".

Bouwkosten
Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is het noodzakelijk om een opgave te geven van de bouwkosten. Deze bouwkosten zijn de grondslag voor het berekenen van leges. De hoogte en grondslag van de leges zijn terug te vinden in de Tarieventabel bij de legesverordening.

Onder bouwkosten wordt verstaan de aannemingssom (exclusief omzetbelasting) als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme administratieve voorwaarden voor uitvoering van werken 1989 (UAV 1989) voor het uit te voeren werk, of voor zover deze ontbreekt een raming van de bouwkosten (exclusief omzetbelasting) als bedoeld in het normblad NEN 2699, uitgave 2013, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd en waarbij de inhoud van het bouwwerk wordt berekend conform NEN 2580.

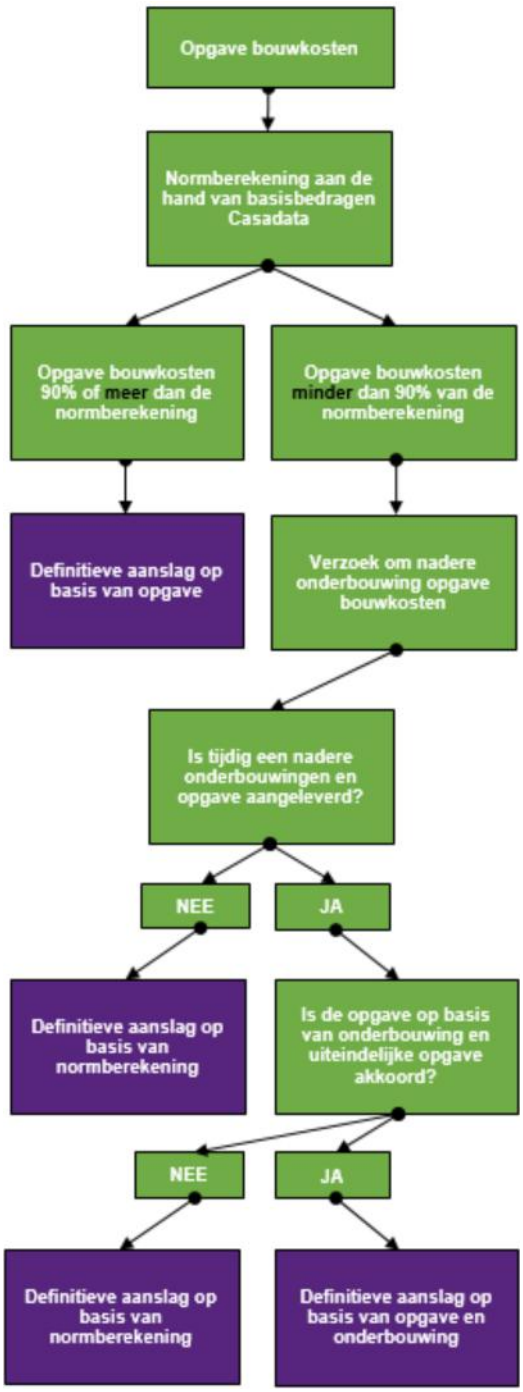
3 Bouwkosten

3.1 Bepaling hoogte bouwkosten

Ten aanzien van het vaststellen van de maatstaf voor de berekening van leges gelden de volgende regels:

1. Als maatstaf voor de berekening van de leges wordt de opgave van de bouwkosten bij een aanvraag omgevingsvergunning gebruikt. Een opgave van de bouwkosten is een indieningvereiste uit de Omgevingsregeling.
2. Als de opgave van de bouwkosten minder dan 90% van de normberekening bedraagt, wordt de aanvrager verzocht om een onderbouwde opgave van de bouwkosten.
3. De termijn voor het aanleveren van een onderbouwing van de opgegeven bouwkosten bedraagt vier weken, dan wel de termijn die is gesteld in het kader van de ontvankelijkheid indien meerdere gegevens worden opgevraagd op basis van de Omgevingsregeling.
4. Indien niet of niet tijdig wordt gereageerd op het verzoek om een onderbouwde opgave van de bouwkosten, worden de leges berekend op grond van 100% van de normberekening en bij de definitieve aanslag vastgesteld. Dit moet duidelijk kenbaar worden gemaakt in de ontvankelijkheidsbrief.
5. Indien wel tijdig een nadere onderbouwing van de opgegeven bouwkosten wordt aangeleverd wordt deze ook getoetst aan de normberekening. Indien hieruit blijkt dat de opgave nog steeds minder dan 90% is, beoordeelt de behandelend ambtenaar of de opgave aannemelijk is aan de hand van de onderbouwing.

3.2 Stroomschema berekening bouwkosten



4 Basisbedragen

4.1 Basisbedragen

Voor het bepalen van de bouwkosten houden wij als minimale ondergrens de door Casa Data bepaalde basisbedragen per gebouwsoort zoals genoemd in de publicatie “Basisbedragen Bouwleges 2023”, Gelderland 4e kwartaal, of zoals dit onderzoeksrapport recentelijk is vervangen of gewijzigd.

5 Slotbepalingen

5.1 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van 1 januari 2024.

5.2 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als:

“Bouwkostenbeleid gemeente Westervoort 2024”

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 8 november 2023.

Burgemeester en wethouders van gemeente Westervoort,

M. (Maureen) Sluiter MA	drs. A.J. (Arend) van Hout
secretaris	burgemeester