

Verordening tot 1e wijziging van de Verordening op de heffing en invordering van leges 2018 gemeente Zeist

Artikel I

De Verordening op de heffing en invordering van leges 2018 wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 4 vrijstellingen wordt vervangen door een nieuw artikel, luidende:

Artikel 4 Vrijstellingen en teruggaaf

1. Leges worden niet geheven voor:
 - a. diensten waarvan de kosten krachtens afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatie) zijn of worden verhaald;
 - b. diensten die ingevolge wettelijk voorschrift zijn vrijgesteld van rechtenheffing of kosteloos moeten worden verleend;
 - c. afgifte van attestaties de vita, nodig voor de ontvangst van pensioen.
2. Teruggaaf van leges vindt plaats voor de hieronder genoemde activiteiten, onder de in Hoofdstuk 5 onder 2.5.6. van de Tarieventabel genoemde specificaties en voor de aldaar genoemde percentages:
 - a. de plaatsing van zonnepanelen op monumenten en op gebouwen in een monumentale structuur of in een beschermd dorpsgezicht;
 - b. investeringen in monumenten en in gebouwen in een monumentale structuur of in een beschermd dorpsgezicht ten behoeve van de duurzaamheid, uitgezonderd het aanbrengen van zonnepanelen;
 - c. de bouw van zelfstandige zonnepanelen;
 - d. het isoleren van woningen en andere gebouwen, boven de eisen van het Bouwbesluit,
 1. aan de buitenkant van een bestaande gevel,
 2. aan de buitenkant van een bestaand dak, of
 3. bij verbouw waarbij het bouwwerk wordt vergroot;
 - e. nieuwbouw van woningen, waarvoor van het bestemmingsplan niet hoeft te worden afgeweken, voor zover de leges betrekking hebben op investeringen die tot een grotere duurzaamheid leiden dan door het bouwbesluit wordt vereist;
 - f. nieuwbouw, waarvoor van het bestemmingsplan moet worden afgeweken, van nul-op-de-meter-woningen;
 - g. nieuwbouw, waarvoor van het bestemmingsplan wordt afgeweken, van energieneutrale utiliteitsbouw.
3. Per activiteit of bundel van activiteiten, aangevraagd met dezelfde aanvraag om omgevingsvergunning, is lid 2 maximaal één keer van toepassing.

B. In de tarieventabel wordt een nieuw onderdeel 2.5.6 ingevoerd, luidende:

2.5.6 Teruggaaf in geval sprake is van bouwactiviteiten tot bevordering van de duurzaamheid

2.5.6.1 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning uitsluitend voor de plaatsing van zonnepanelen, op een monument of op een gebouw in een monumentale structuur of in een van rijkswege aangewezen beschermd dorpsgezicht, bestaat aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges, zoals bedoeld in de hoofdstukken 2 en 3 van titel 2.

De teruggaaf bedraagt: 50% van de op grond van die hoofdstukken voor de betreffende activiteit verschuldigde leges.

2.5.6.2 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor aanpassingen van een monument of van een gebouw in een monumentale structuur of in een van rijkswege aangewezen beschermd dorpsgezicht ten behoeve van de duurzaamheid, bestaat aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges, zoals bedoeld in de hoofdstukken 2 en 3 van titel 2.

De teruggaaf bedraagt: 50% van de op grond van die hoofdstukken voor de betreffende activiteit verschuldigde leges, als kan worden aangetoond dat de investering leidt tot een verbetering van de GPR-gebouwscore met tenminste 1,0 punt.

2.5.6.3 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een of meer zelfstandige zonnepanelen, bestaat aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges, zoals bedoeld in de hoofdstukken 2 en 3 van titel 2.

De teruggaaf bedraagt: 50% van de op grond van die hoofdstukken voor de betreffende activiteit verschuldigde leges.

2.5.6.4.1 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het isoleren van woningen en andere gebouwen, aan de buitenkant van een bestaande gevel, bestaat aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges, zoals bedoeld in de hoofdstukken 2 en 3 van titel 2

De teruggaaf bedraagt: 50% van de op grond van die hoofdstukken voor de betreffende activiteit verschuldigde leges, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De totale isolatiewaarde van de gevel ná isolatie heeft een waarde van $R_c=4,5$ m²K/W of hoger.
- b. De totale isolatiewaarde van de gevel in de oude situatie had een waarde van $R_c=1,3$ m²K/W of lager.
- c. De totale bebouwde oppervlakte wordt niet meer dan 10% vergroot.

2.5.6.4.2 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het isoleren van woningen en andere gebouwen, aan de buitenkant van een bestaand dak, bestaat aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges, zoals bedoeld in de hoofdstukken 2 en 3 van titel 2

De teruggaaf bedraagt: 50% van de op grond van die hoofdstukken voor de betreffende activiteit verschuldigde leges, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De totale isolatiewaarde van het dak ná isolatie heeft een waarde van $R_c=6,0$ m²K/W of hoger.
- b. De totale isolatiewaarde van het dak in de oude situatie had een waarde van $R_c=1,3$ m²K/W of lager.
- c. De totale bebouwde oppervlakte wordt niet meer dan 10% vergroot..

2.5.6.4.3 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het isoleren van woningen en andere gebouwen waarbij het gebouw tegelijkertijd wordt vergroot, bestaat aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges, zoals bedoeld in de hoofdstukken 2 en 3 van titel 2

De teruggaaf bedraagt: 50% van de op grond van die hoofdstukken voor de betreffende activiteit verschuldigde leges, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Voor het dak geldt, dat het rechtens verkregen niveau niet hoger ligt dan de isolatiewaarde van $R_c=3,5$ m²K/W en de totale isolatiewaarde van het dak na realisatie een waarde heeft van $R_c=6,0$ m²K/W of hoger,
- b. Voor de gevel geldt, dat het rechtens verkregen niveau niet hoger ligt dan de isolatiewaarde van $R_c=3,5$ m²K/W en de totale isolatiewaarde van de gevel na realisatie een waarde heeft van $R_c=4,5$ m²K/W of hoger en
- c. Voor de vloer geldt, dat het rechtens verkregen niveau niet hoger ligt dan de isolatiewaarde van $R_c=2,5$ m²K/W en de totale isolatiewaarde van de vloer na realisatie een waarde heeft van $R_c=3,5$ m²K/W of hoger.

2.5.6.5 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw van woningen en andere gebouwen waarvoor niet van het bestemmingsplan hoeft te worden afgeweken, waarbij een duurzamer gebouw wordt gerealiseerd dan op basis van het bouwbesluit verplicht is, bestaat aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges, zoals bedoeld in de hoofdstukken 2 en 3 van titel 2

De teruggaaf bedraagt: 100% van de op grond van die hoofdstukken voor de betreffende activiteit verschuldigde leges, die vanwege de hogere bouwkosten meer in rekening gebracht worden dan wanneer slechts conform de eisen van het bouwbesluit zou zijn gebouwd, als kan worden aangetoond dat de extra investering leidt tot verbetering van de op basis van het Bouwbesluit verplichte duurzaamheid.

2.5.6.6 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw van woningen, waarvoor van het bestemmingsplan moet worden afgeweken, en de betreffende woningen als nul-op-de-meter-woningen worden gerealiseerd, bestaat aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges, zoals bedoeld in de hoofdstukken 2 en 3 van titel 2

De teruggaaf bedraagt: 15% van de op grond van die hoofdstukken voor de betreffende activiteit verschuldigde leges, als kan worden aangetoond dat de extra investering er toe leidt dat de woning 'nul op de meter' wordt.

2.5.6.7 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw van utiliteitsbouw, waarvoor van het bestemmingsplan moet worden afgeweken, bestaat aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges, zoals bedoeld in de hoofdstukken 2 en 3 van titel 2.

De teruggaaf bedraagt: 100% van de op grond van die hoofdstukken voor de betreffende activiteit verschuldigde leges, die vanwege de hogere bouwkosten meer in rekening gebracht worden dan wanneer

slechts conform de eisen van het bouwbesluit zou zijn gebouwd, als kan worden aangetoond dat met die extra investeringen een EPC van maximaal 0,0 en een GPR score van minimaal 8,0 wordt behaald.

Artikel II

1. Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening tot 1e wijziging van de verordening op de heffing en invordering van leges 2018”
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van heffing is 1 januari 2018.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 12 december 2017.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen,

griffier

drs. J.J.L.M. Janssen,

voorzitter

Bijlage 1 tabel kosten vergroening leges

Datum: 15-09-2017

Opzet "kosten" vergroening leges

De kosten worden gevormd door het niet ontvangen van leges.

De leges van de gemeente worden kostendekkend berekend, op basis van het gegeven dat iedereen in voorkomende gevallen leges betaald.

Wanneer er korting wordt gegeven, leidt dit tot verlaging van de opbrengst bij gelijkblijvende (of iets hogere kosten) kosten.

Maatregel	Geschatte gemiddelde bouwsom	Artikel vergunning	Leges bedrag per vergunning	Korting percentage	Korting bedrag per vergunning	Geschat aantal	Korting totaal
(Alleen) Zonnepanelen op monumenten	€ 11.000,00 bouwsom van de zonnepanelen	2.3.1.1.1	€ 424,60	50%	€ 212,30		
		2.3.1.2.2.2	€ 60,50	50%	€ 30,25		
		2.3.6.1.1	€ 86,10	50%	€ 43,05		
		2.3.6.3.2	€ 310,00	50%	€ 155,00		
			€ 881,20		€ 440,60	8	€ 3.524,80
Oprichten van zelfstandige zonnepanelen	€ 35.000,00	2.3.1.1.1	€ 1.351,00	50%	€ 675,50		
		2.3.1.2.2.2	€ 104,70	50%	€ 52,35		
		2.3.1.3.1	€ 181,50	50%	€ 90,75		
		2.3.3.2.1	€ 307,80	50%	€ 153,90		
			€ 1.945,00		€ 972,50	2	€ 1.945,00
Vergunningplichtige verduurzaming bestaande bouw	€ 50.000,00	2.3.1.1.1	€ 1.930,00	50%	€ 965,00		
		2.3.1.2.2.2	€ 139,20	50%	€ 69,60		
		2.3.1.3.1	€ 181,50	50%	€ 90,75		
		2.3.3.2.1	€ 307,80	50%	€ 153,90		
			€ 2.558,50		€ 1.279,25	5	€ 6.396,25
Impuls nieuwbouw verbeteren duurzaamheid, passend	€ 200.000,00 zonder maatregel	2.3.1.1.1	€ 7.720,00				
		2.3.1.2.2.2	€ 484,20				
		2.3.1.3.3	€ 484,00				
	€ 224.000,00 met maatregel	2.3.1.1.1	€ 8.646,40	100%	€ 926,40	korting over het meerdere	
		2.3.1.2.2.2	€ 539,40	100%	€ 55,20	korting over het meerdere	

binnen bestemmingsplan		2.3.1.3.3	€ 484,00	100%	€ -	korting over het meerdere	
			€ 10.638,00		€ 981,60	20	€ 19.632,00
Nieuw- vbouw niet pas- send binnen bestem- mings- plan, dus nul op de meter woning- gen	€ 250.000,00	2.3.1.1.1	€ 11.580,00	15%	€ 1.737,00		
		2.3.1.2.2.2	€ 591,90	15%	€ 88,79		
		2.3.1.3.3	€ 484,00	15%	€ 72,60		
		2.3.3.3.1	€ 5.790,00	15%	€ 868,50		
			€ 18.445,90		€ 2.766,89	40	€ 110.675,40
Energie- neutra- le utili- teits- bouw	€ 1.500.000,00 zonder maatregel	2.3.1.1.1	€ 11.580,00				
		2.3.1.1.1	€ 24.360,00				
		2.3.1.1.1	€ 14.500,00				
		2.3.1.3.7	€ 1.452,00				
		2.3.3.3.1	€ 25.220,00				
	€ 1.750.000,00 met maatre- gel	2.3.1.1.1	€ 11.580,00	100%	€ -	korting over het meerdere	
		2.3.1.1.1	€ 24.360,00	100%	€ -	korting over het meerdere	
		2.3.1.1.1	€ 21.750,00	100%	€ 7.250,00	korting over het meerdere	
		2.3.1.3.7	€ 1.452,00	100%	€ -	korting over het meerdere	
		2.3.3.3.1	€ 28.845,00	100%	€ 3.625,00	korting over het meerdere	
			€ 87.987,00		€ 7.250,00	2	€ 14.500,00
Investe- ringen in mo- numen-	€ 80.000,00 bouwsom van de maat-	2.3.1.1.1	€ 3.088,00	50%	€ 1.544,00		
		2.3.1.2.2.2	€ 208,20	50%	€ 104,10		

ten tgv duur- zaam- heid	regelen ver- duurzaming						
		2.3.6.1.1	€ 86,10	50%	€ 43,05		
		2.3.6.3.2	€ 1.000,00	50%	€ 500,00		
			€ 4.382,30		€ 2.191,15	5	€ 10.955,75
Totaal derving op- breng- sten							€ 167.629,20

DISCLAIMER

Bovenstaande berekening geeft slechts een ruw beeld van mogelijke financiële consequenties voor de gemeente op basis van het voorstel vergroening leges.

Deze consequenties zijn in grote mate afhankelijk van bouwsom en aantal. Als een van beide verkeerd is ingeschat of in enig jaar door een incidentele aanvraag ander uitpakt, kunnen de financiële consequenties van de korting erg wisselen. Deze onvoorspelbaarheid is gelijksoortig aan de onvoorspelbaarheid van de opbrengst van de bouwleges als geheel.

Alles hangt af van de maatschappij: wat vragen burgers en bedrijven bij ons aan?

En dit is een nieuw terrein, waarbij we nog weinig ervaring hebben opgebouwd met aantallen en bouwsommen; we beschikken hier nog niet over ervaringscijfers.

De geschatte aantallen zijn gebaseerd op de huidige praktijk. Afhankelijk van ambitie en de mogelijkheden van de techniek kunnen de aantallen hoger worden.

Daarnaast moet naar de toekomst toe gekeken worden of de korting in verhouding is en blijft met de effort van de bouwer.

Bijlage 2 Toelichting kortingspercentages vergroening leges omgevingsvergunning

Korting van 50%

Toelichting:

Dit kortingspercentage is van toepassing op leges van maatregelen die bijdragen aan vergroening en waarvoor per maatregel leges in rekening gebracht worden.

De bepaling van de hoogte van de korting is gebaseerd op:

- Het bieden van een serieuze stimulans, namelijk een aantrekkelijke korting voor de aanvrager, om de betreffende maatregelen te willen uitvoeren;
- Het rekening houden met een financiële 'veiligheidsmarge' omdat de financiële effecten van het gebruik van vergroeningsregeling niet bekend is. Het genoemde percentage biedt ruimte voor een nog noemenswaardige bijstelling naar boven (meer korting en meer kosten) als naar beneden (minder korting en minder kosten).

Korting van 100%

Toelichting:

Dit kortingspercentage is alleen van toepassing op leges van maatregelen die vrijwillige en extra door de initiatiefnemer worden getroffen ten aanzien van de in het bouwbesluit voorgeschreven maatregelen en bijdragen aan verduurzaming. Het betreft dus geen korting op de leges van maatregelen die in het bouwbesluit zijn opgenomen.

De bepaling van de hoogte van de korting is gebaseerd op:

- Het bieden van een serieuze stimulans, namelijk het bieden van een maximale korting op de leges voor de aanvrager, om vrijwillig extra maatregelen te treffen die bijdragen aan verduurzaming, naast de leges die aanvrager betaalt voor maatregelen conform het bouwbesluit

Korting van 15%

Toelichting:

Dit kortingspercentage is van toepassing op leges van hele bouwsom van een nieuw te bouwen nul op de meter woning terwijl een 'normale' nieuwbouwwoning volgens de wet had volstaan.

De bepaling van de hoogte van de korting is gebaseerd op:

- Het bieden van een serieuze stimulans, namelijk een aantrekkelijke korting op de leges voor de hele bouwsom van een nul op de meter woning, om nieuw te bouwen woning te upgraden naar een 'nul op de meter woning'.
- Een ervaringscijfer van de plantoetsers over de gemiddelde extra kosten die gemaakt moeten worden om een nieuwbouwwoning geschikt te maken als 'nul op de meter woning'.