

Nadere regels bij het vaststellen van bouwkosten bij berekening bouwleges

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân besluit:

Gelet op artikel 10 van de vigerende Legesverordening

Vast te stellen de nadere regels:

- Vaststelling bouwkosten bij berekening bouwleges
- Tabel Kengetallen Bouwkosten Súdwest-Fryslân 2014

Ten aanzien van het vaststellen van de bouwkosten gelden de volgende regels:

Artikel 1 Begripsbepalingen:

1. Alle begrippen die in deze beleidsregels worden gebruikt en niet nader worden omschreven hebben dezelfde betekenis als in de vigerende Legesverordening.
2. Onder bouwkosten wordt verstaan de aannemingsom als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve voorwaarden voor uitvoering van werken 2012 (UAV 2012), voor het uit te voeren werk, vermeerderd met omzetbelasting, of voor zover deze ontbreekt een raming van de bouwkosten (vermeerderd met omzetbelasting) bedoeld in het norm blad NEN 2631, uitgave 1979, of zoals dit norm blad laatstelijk is vervangen of gewijzigd. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt wordt 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.
3. De inhoud en/of oppervlak van een bouwwerk wordt bepaald conform de richtlijnen van het norm blad NEN 2580 "oppervlakte en inhouden van bouwwerken".
4. Met de kengetallen tabel wordt de tabel Kengetallen Bouwkosten Súdwest-Fryslân bedoeld.
5. Met de norm berekening wordt bedoeld de controle berekening van de bouwkosten door de behandelend ambtenaar.

Artikel 2 Toepassen normberekeningen.

1. Als maatstaf voor de berekening van de leges wordt de opgave van de geraamde bouwkosten gebruikt tenzij de opgegeven bouwkosten meer dan 10% afwijken van de normberekening.
2. Voor het maken van de normberekening wordt gebruik gemaakt van de kengetallen tabel.
3. Indien de afwijking van de normberekening groter is dan 10% of indien bij de aanvraag geen opgave van de bouwkosten wordt gedaan, wordt de aanvrager verzocht om een onderbouwde opgave van de geraamde bouwkosten. Deze opgave dient te worden aangeleverd, zoals beschreven in NEN 2631. De onderbouwde opgave wordt gelijktijdig met een verzoek om aanvulling gedaan.
4. Indien de bouwkosten betrekking hebben op een uitbreiding van een bouwwerk dan wordt de norm berekening gemaakt op basis van het oppervlak van de uitbreiding en het kengetal van het betreffende bouwwerk uit de kengetallen tabel.
5. De termijn voor het aanleveren van een onderbouwing van de opgegeven bouwkosten bedraagt vier weken.
6. Als de bouwkosten van een bouwwerk, waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, in de kengetallen tabel ontbreekt, stelt de behandelend ambtenaar een bouwkostenom vast aan de hand van een bouwkosten berekening. Bij de berekening bouwkosten wordt gebruik gemaakt van het boekje Kengetallenkompas Bouwkosten van Bouwkostenkompas. De Tabel Kengetallen Bouwkosten Súdwest-Fryslân bevat de kengetallen van de meest voorkomende bouwwerken uit het Boekje kengetallenkompas Bouwkosten.

Artikel 3 vaststellen bouwkosten

1. Indien niet of niet tijdig wordt gereageerd op het verzoek om een onderbouwde opgave van de bouwkosten, worden de leges berekend op grond van de berekening bouwkosten vastgesteld. De alsnog aangeleverde dan wel nader onderbouwde gegevens worden, indien tijdig aangeleverd, wederom getoetst aan de berekening bouwkosten.
2. Voor de toetsing van de alsnog aangeleverde dan wel nader onderbouwde gegevens gelden de volgende regels:
 - a) De leges worden berekend op grond van de onderbouwde opgave van de geraamde bouwkosten en bij definitieve aanslag vastgesteld indien:
 - i) de onderbouwde opgave niet meer dan 10% afwijkt van de normberekening of;
 - ii) de onderbouwde opgave van de geraamde bouwkosten aannemelijk is.

- b) De leges worden berekend op grond van de norm berekening vastgesteld indien:
 - i) de opgave niet of niet tijdig wordt aangeleverd;
 - ii) de opgave niet aannemelijk is;
 - iii) de onderbouwde opgave meer dan 10% afwijkt van de normberekening.
- c) De leges worden op basis van de onderbouwde opgave van de geraamde bouwkosten middels een voorlopige aanslag vastgesteld indien de onderbouwde opgave weliswaar aannemelijk, maar niet volledig is. Na de opleveringscontrole van het bouwwerk dienen de werkelijke kosten van het bouwwerk binnen vier weken, zoals beschreven in NEN 2631, te worden aangeleverd.
- d) De leges worden berekend op grond van de onderbouwde opgave van de werkelijke bouwkosten en bij definitieve aanslag onder verrekening van voorlopig opgelegde aanslagen vastgesteld indien:
 - i) de opgave van de werkelijke bouwkosten niet meer dan 10% afwijkt van de normberekening
 - ii) de opgave van de werkelijke bouwkosten aannemelijk is.

Artikel 4 Tabel Kengetallen Bouwkosten Súdwest-Fryslân

1. De tabel bevat de basis kengetallen van de meest voorkomende bouwwerken.
2. De tabel wordt jaarlijks bijgewerkt aan de hand van het boekje Kengetallenkompas Bouwkosten van Bouwkostenkompas.
3. De in de kolom "prijs" genoemde bedragen zijn de basiskengetallen die per gebouwtype staan benoemd. In de "prijs" is de regio invloed voor Friesland verwerkt. Het basiskengetal voor Friesland is 7 % lager genomen dan de basiskengetallen.
4. De tabel kengetallen is door derden te raadplegen op de gemeentelijke website.
5. Het bedrag wat wordt ingevuld bij "Bouwkosten Totaal" is de berekende bouwkosten die wordt gebruikt door de behandelend ambtenaar van het team vergunningen bij het bepalen van de leges.

Artikel 5 Bezwaar tegen de Leges

Een bezwaar tegen de bouwkosten bepaald volgens de normberekening wordt beschouwd als een bezwaar tegen een opgelegde nota Bouwleges en wordt ook als zodanig in behandeling genomen. Aldus vastgesteld in de vergadering van 21 januari 2014

Drs. H.H. Apotheker, Burgemeester

drs. J. Krul, gemeentesecretaris