

Beleidsregels voor het beoordelen en vaststellen van de bouwkosten van een bouwactiviteit

De heffingsambtenaar van de gemeente Veere;
gelet op artikel 2.1.1.2 van de tarieventabel bij de geldende Legesverordening;
gelet op artikel 4.81 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

vast te stellen de navolgende beleidsregels beoordelen en vaststellen bouwkosten:

Artikel 1

1. De door de aanvrager in de aanvraag omgevingsvergunning vermelde bouwkosten worden door de medewerker Wabo vergunningverlening beoordeeld aan de hand van de bij deze beleidsregels behorende lijst van kengetallen.
2. Indien de in de aanvraag omgevingsvergunning vermelde bouwkosten lager zijn dan het voor die bouwactiviteit relevante kengetal dan treedt de medewerker Wabo vergunningverlening hierover in overleg met de indiener van de aanvraag omgevingsvergunning.
3. Het in lid 2 bedoelde overleg vindt alleen plaats als de in de aanvraag omgevingsvergunning vermelde bouwkosten lager zijn dan de bouwkosten op basis van het relevante kengetal zoals bedoeld in lid 1, waarbij geldt:
 - a. dat het legesbedrag over het verschil meer dan € 150,00 bedraagt bij vermelde bouwkosten tot maximaal € 150.000,00;
 - b. dat het legesbedrag over het verschil meer dan € 300,00 bedraagt bij vermelde bouwkosten meer dan € 150.000,00.
4. Als het verschil lager is dan het in lid 3 bedoelde legesbedrag dan zijn de in de aanvraag omgevingsvergunning vermelde bouwkosten de maatstaf voor het heffen van de leges.
5. Lid 1 en 2 zijn niet van toepassing als de aanvraag omgevingsvergunning door de aanvrager wordt ingetrokken voordat de vergunning is verleend of wordt geweigerd, of als de omgevingsvergunning wordt geweigerd. In dat geval zijn de in de aanvraag omgevingsvergunning vermelde bouwkosten de maatstaf voor het heffen van de leges.

Artikel 2

1. Het in artikel 1, lid 2 bedoelde overleg houdt in dat de indiener van de aanvraag omgevingsvergunning verzocht wordt om controleerbare bewijsstukken te overleggen waaruit de totale kosten van de aangevraagde bouwactiviteiten blijken.
2. Na ontvangst van de in lid 1 bedoelde bewijsstukken worden deze door de medewerker Wabo vergunningverlening beoordeeld. Het resultaat van deze beoordeling wordt gedeeld met de indiener van de aanvraag omgevingsvergunning.
3. Indien door het in artikel 1, lid 2 bedoelde overleg overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de bouwkosten dan worden deze bouwkosten gehanteerd als de maatstaf voor het heffen van de leges.
4. Indien door het in artikel 1, lid 2 bedoelde overleg geen overeenstemming wordt bereikt dan worden de bouwkosten zoals deze door de medewerker Wabo vergunningverlening worden vastgesteld gehanteerd als de maatstaf voor het heffen van de leges.
5. Bij het vaststellen van de bouwkosten zoals bedoeld in lid 4, houdt de medewerker Wabo vergunningverlening zoveel mogelijk rekening met de gegevens zoals die door de indiener van de aanvraag omgevingsvergunning zijn aangeleverd.
6. In het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning worden de bouwkosten vermeld die als maatstaf dienen voor het heffen van de leges. Indien op het moment van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning de bouwkosten nog niet zijn vastgesteld dan wordt dat in het besluit vermeld. De vastgestelde bouwkosten worden dan op een later moment schriftelijk bekend gemaakt.
7. De mededeling over de bouwkosten zoals bedoeld in het vorige lid dient als motivering voor de maatstaf voor het heffen van de leges.

Artikel 3

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels beoordelen en vaststellen bouwkosten".

Artikel 4

Deze beleidsregels treden in werking op 1 november 2020.

Aldus vastgesteld door de heffingsambtenaar van de gemeente Veere op 15 oktober 2020.

Jeroen Viergever

Lijst van kengetallen

Bijlage bij de beleidsregels beoordelen en vaststellen bouwkosten:

Bouwkosten ten behoeven van vaststellen bouwkosten

* alle kosten zijn exclusief BTW - oktober 2020

	Onderdeel	prijs per m3	Prijs per m2
1	Woningen (woonfunctie nieuwbouw)		
1.1	Rijtjeswoningen	€ 363,56	
1.2	Halfvrijstaande woningen	€ 392,08	
1.3	Vrijstaande woningen/appartementen	€ 380,52	
1.4	Bungalows	€ 472,52	
1.5	Woonwagens	€ 297,99	
1.6	Tijdelijke woonunit	€ 422,78	
1.7	Recreatiewoning	€ 428,68	
2	Woninguitbreidingen en verbouwingen		
2.1	Dakopbouw	€ 459,22	
2.2	Uitbreiding woonruimte	€ 563,18	
2.3	Uitbreiding bergruimte	€ 375,31	
2.4	Kelder	€ 399,33	
2.5	Serre	€ 886,02	
2.6	Inpandige verandering woonruimte		€ 83,13
2.7	Dakkapel		€ 1.361,28
2.8	Gevelwijziging		€ 899,03
2.9	Nieuw dak		€ 130,00
3	Bijgebouwen		
3.1	Berging van steen	€ 381,88	
3.2	Berging van hout	€ 250,00	
3.3	Carport/overkapping	€ 217,57	
3.4	Tuinhuisje	€ 185,86	
3.5	Zwembad	€ 367,90	
4	Bedrijfshallen		
4.2	Bedrijfskantoor in gebouw	€ 350,46	
4.3	Gebouw tot en met 8 meter, zonder kantoor	€ 105,88	
4.4	Gebouw hoger dan 8 meter, zonder kantoor	€ 87,91	
4.5	Open loods		€ 260,58
4.6	Romneyloods	€ 40,08	
4.7	Standaard stalen loods +- 6 meter hoog	€ 44,32	
5	Overige gebouwen		
5.1	Kantoor	€ 348,97	
5.2	Showroom	€ 168,59	
5.3	Winkel	€ 348,27	
5.4	Bouwmarkt/supermarkt	€ 146,89	
5.5	Horeca	€ 326,09	
5.6	Sporthal	€ 250,41	
6.7	Kleedgebouwen	€ 361,23	
6.8	Kinderdagverblijven	€ 391,59	
6.9	Noodscholen	€ 273,24	
6.10	Zorgfunctie	€ 445,11	
6.11	Interne wijzigingen overige gebouwen		
6.12	Gevelwijzigingen overige gebouwen		€ 899,03
7	Tuinbouwkas		
7.1	Onverwarmde kas	€ 51,18	
7.2	Verwarmde kas	€ 60,49	
8	Agrarische gebouwen		
8.1	Veeststal		€ 389,28
8.2	Kippenstal		€ 389,28
8.3	Manege		€ 425,29
8.4	Opslagloods traditioneel	€ 84,09	

8.5	Prefab veldschuur	€ 51,44	
10	Mest silo/kelder		
10.1	Bovengronds	€ 39,83	
10.2	Mestkelder		€ 295,12
11	Parkeergelegenheid		
11.1	Onder gebouw	€ 190,32	
11.2	Parkeerplaats		€ 74,84