

Beleidsregels 2021 vaststelling bouwkosten bij berekening bouwleges

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân;

Besluit:

vast te stellen:

de beleidsregels vaststelling bouwkosten bij berekening bouwleges.

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

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 in dit hoofdstuk verstaan:
 - a. aannemingsom exclusief omzetbelasting, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van het Besluit vaststelling Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), voor het uit te voeren werk;
 - b. voor zover een aannemingsom ontbreekt: een raming van de bouwkosten exclusief omzetbelasting, bedoeld in het normblad NEN 2699, uitgave 2017, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd, of
 - c. als het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft.
3. De inhoud en/of oppervlak van een bouwwerk wordt bepaald conform de richtlijnen van het normblad 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.

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% lager zijn dan 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, wordt een bouwkostensom vastgesteld aan de hand van een bouwkosten berekening. Bij de berekening bouwkosten wordt gebruik gemaakt van de kengetallen van het website van BouwkostenKompas.nl. De Tabel Kengetallen Bouwkosten Súdwest-Fryslân bevat de bouwkostenkengetallen van de meest voorkomende bouwwerken van BouwkostenKompas.nl.

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 beleidsregels:

- 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 de bouwkostenkengetallen van de website BouwkostenKompas.nl.
3. De bedragen in de kolom "prijs" zijn de basiskengetallen die per gebouwtype staan benoemd. Daarin is de regio invloed voor Friesland verwerkt. Het basiskengetal voor Friesland is 7 % lager dan de basiskengetallen.
4. De actuele tabel kengetallen is te raadplegen op de website Overheid.nl als bijlage bij de beleidsregels.
5. Bij "Bouwkosten Totaal" worden de berekende bouwkosten ingevuld die worden gebruikt om de leges te bepalen.

Artikel 5 Inzien documenten

De UAV 2012, de NEN 2699, de NEN 2631 en de NEN 2580 genoemd in deze beleidsregels kunnen op afspraak worden ingezien bij de centrale balie in het gemeentehuis.

Artikel 6 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.

Artikel 7 Inwerkingtreding

1. Deze beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking en werken terug tot 1 januari 2021.
2. De nadere regels bij het vaststellen van bouwkosten bij berekening bouwleges van 21 januari 2014 worden ingetrokken.

Artikel 8 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels 2021 vaststelling bouwkosten bij berekening bouwleges Súdwest-Fryslân.

*Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân op 19 januari 2021,
mr. drs. J.A. de Vries, burgemeester
P. Zondervan, gemeentesecretaris*