

Beleidsregels voor het bepalen van bouwkosten en leges omgevingsvergunningen Midden-Delfland

Burgemeester en wethouders van Midden-Delfland;

gelet op het bepaalde in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluiten de volgende beleidsregels vast te stellen:

Beleidsregels voor het bepalen van bouwkosten en leges omgevingsvergunningen Midden-Delfland

1. Bepaling hoogte leges

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. Als de afwijking van de normberekening groter is dan 10 % of als bij de aanvraag geen opgave van de geraamde bouwkosten wordt gedaan, wordt de aanvrager verzocht om een onderbouwde opgave van de geraamde bouwkosten. In dat geval dient de opgave te worden aangeleverd zoals beschreven in NEN 2631.
3. De termijn voor het aanleveren van een onderbouwing van de opgegeven bouwkosten als bedoeld in het tweede lid bedraagt vier weken.
4. Als niet tijdig wordt gereageerd op het verzoek om een onderbouwde opgave van de bouwkosten wordt de definitieve leges berekend op grond van de normberekening.
5. De geraamde bouwkosten bedoeld in het tweede lid worden, als tijdig aangeleverd, opnieuw getoetst aan de normberekening.
6. Als de afwijking van de normberekening bedoeld in het vijfde lid te groot blijft, namelijk meer dan 10 %, wordt een inhoudelijk oordeel gegeven over de aannemelijkheid van de opgave op de manier genoemd in artikel 2, eerste lid, onder b, van deze regeling.

2. Toetsing alsnog aangeleverde dan wel nader onderbouwde gegevens

1. De leges worden berekend op grond van de onderbouwde opgave van de geraamde bouwkosten, als:
 - a. de onderbouwde opgave niet meer dan 10% afwijkt van de normberekening, of;
 - b. de onderbouwde opgave van de geraamde bouwkosten aannemelijk is.
2. De aannemelijkheid van de geraamde bouwkosten wordt beoordeeld door minimaal twee bouwplantoetsers.
3. Als de onderbouwde opgave van de bouwkosten niet aannemelijk is, dan wordt de bouwkosten vastgesteld al dan niet na horen van de aanvrager.
4. De leges worden vastgesteld bij de definitieve aanslag.

3. Slotbepalingen

1. De Beleidsregels voor het bepalen van de bouwkosten en leges omgevingsvergunningen van 15 februari 2013 worden ingetrokken.
2. Deze regeling treedt een dag na bekendmaking in werking.
3. Deze regeling wordt aangehaald als: Beleidsregels bepalen bouwkosten en leges omgevingsvergunningen Midden-Delfland.

Aldus vastgesteld bij besluit van 18 maart 2025 in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders,

*De secretaris
Drs. M.A.I. Born*

*De burgemeester
Fl. Noordermeer-van Slageren*

Toelichting op de Beleidsregels voor het bepalen van de bouwkosten en leges omgevingsvergunningen

Algemene toelichting

Op grond van de legesverordening bestaan de leges voor een omgevingsvergunning voor het bouwen uit een percentage van de 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 aan de aanvrager van een omgevingsvergunning verzocht om op het aanvraagformulier een opgave van de bouwkosten van het bouwplan te geven.

Om de aannemelijkheid van deze opgave van de bouwkosten te kunnen toetsen, is het programma Bouwprijzen-software ontwikkeld. Dit is een uniform, digitaal rekenprogramma voor bouwprijzen dat gemeenten hanteren. Dit rekenprogramma maakt het mogelijk om voor ieder bouwplan te bepalen hoe hoog de gemiddelde respectievelijk normale bouwkosten zijn. In deze regeling wordt deze uitkomst de normberekening genoemd. Omdat de normberekening een weergave is van de gemiddelde respectievelijk normale bouwkosten, zal de opgave van de bouwkosten hier in de regel iets van afwijken.

Binnen de in deze regeling aangegeven grenzen is dit acceptabel en worden de leges dus berekend aan de hand van de door de aanvrager opgegeven bouwkosten. Dit geldt ook wanneer de door de aanvrager geraamde bouwkosten hoger zijn dan de normberekening. Bij een groter positief of negatief verschil tussen de door de aanvrager geraamde bouwkosten en de normberekening, zal op basis van een meer gedetailleerde toetsing worden bepaald of de opgave van de bouwkosten aannemelijk is.

* Definitie bouwkosten:

Bouwkosten: de aannemingssom, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012; Stcrt. 2012, 1567), voor het uit te voeren werk, of voor zover deze ontbreekt een raming van de kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen voor de fysieke realisatie (van het bouwen) van de bouwwerken, de omzetbelasting daarin niet begrepen, en indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt 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, de omzetbelasting daarin niet begrepen.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 2, lid 1, sub b.

Dit artikel wordt gebruikt als de onderbouwde opgave van de geraamde bouwkosten meer dan 10% afwijkt van het normberekening of als er geen normberekening vastgesteld kan worden.

Bij enkele specifieke bouwprojecten kan geen normberekening vastgesteld worden. Denk aan het verwijderen van een draagmuur, het wijzigen van een monument, een bouwen van een erfafscheiding van staal, functiewijziging en verbouwing van een bestaand gebouw.

Artikel 2, lid 2

Het betreft een collegiale toets.