



Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 29 juni 2026, nr. 2026-0000286104, houdende wijziging van de Omgevingsregeling inzake aanpassing van de indexatiesystematiek [Keten-ID WGK029197]

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op artikel 13.21 van de Omgevingswet;

Besluit:

ARTIKEL I (OMGEVINGSREGELING)

Artikel 13.9 van de Omgevingsregeling wordt als volgt gewijzigd:

1. In het opschrift vervalt 'jaarlijkse'.
2. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:
 - a. De komma na 'tabellen' vervalt.
 - b. 'jaarlijks' wordt vervangen door 'periodiek'
 - c. Na 'Cao Gemeenten' wordt toegevoegd 'en tegelijk met of zo spoedig mogelijk na de wijziging van die salarisschalen'.
3. In het tweede lid vervalt 'jaarlijks'.

ARTIKEL II (INWERKINGTREDING)

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 juli 2026.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

's-Gravenhage, 29 juni 2026

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan*



TOELICHTING

1. Algemeen

De Omgevingswet bevat een regeling voor kostenverhaal. Kostenverhaal houdt in dat initiatiefnemers van bouwactiviteiten bij gebiedsontwikkeling een bijdrage leveren aan de kosten die de overheid maakt om die gebiedsontwikkeling mogelijk te maken. Die kosten betreffen vooral het aanleggen van de publieke voorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte in het gebied. Daarnaast betreffen die kosten de werkzaamheden van medewerkers van de overheid en externe adviseurs, bijvoorbeeld voor het voorbereiden van plannen, het aankopen van grond en voorbereiding en toezicht op de uitvoering van civieltechnische werken. Deze personele kosten worden meer algemeen als 'plankosten' aangeduid.

De Omgevingsregeling bevat regels waarmee een maximum wordt gesteld aan de plankosten die overheden bij initiatiefnemers van bouwactiviteiten kunnen verhalen. Het doel daarvan is dat overheden doelmatig gebruikmaken van de mogelijkheden om plankosten te verhalen. In beginsel zijn de regels over de plankosten bedoeld voor het publiekrechtelijke kostenverhaal. Dat wil zeggen kostenverhaal op basis van een omgevingsplan, een projectbesluit of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De regeling rondom plankosten heeft echter ook indirect invloed op het privaatrechtelijke kostenverhaal, dus kostenverhaal op basis van een overeenkomst tussen een initiatiefnemer en de overheid.

In artikel 13.9 van de Omgevingsregeling is een jaarlijkse actualisering (indexatie) voorgeschreven van de vaste bedragen voor kleine bouwactiviteiten van artikel 13.5 en van alle tarieven en vaste kosten in de bijlagen XXXIV en XXXIVa. De kosten en tarieven in deze bijlagen worden dan op basis van het eerste lid aangepast aan de dan geldende salarissen van gemeenteambtenaren op basis van de *Cao Gemeenten*. Om ervoor te zorgen dat de tarieven bekend worden gemaakt, is in het tweede lid voorgeschreven dat de geïndexeerde tarieven in de Staatscourant worden gepubliceerd. Voorheen stond in Omgevingsregeling dat deze indexatie jaarlijks moet plaatsvinden, terwijl de *Cao Gemeenten* meer dan eens per jaar salarisschalen indexeert. Deze regelingswijziging corrigeert dit gebrek aan overeenstemming. De wijzigingsregeling heeft daarom het karakter van een technische correctie.

2. Aanleiding

In de praktijk worden de salarissen van gemeenteambtenaren twee keer per jaar aangepast als gevolg van cao-afspraken. Er is daarom een aantal keer gekozen om bij het bekendmaken van de indexatie een tabel op te nemen waarin is aangegeven dat ergens gaandeweg het jaar de bedragen worden verhoogd. Deze praktijk is echter niet altijd toegepast en verhoudt zich slecht tot de regelingstekst. Wanneer deze tussentijdse tarievenverhoging niet wordt doorgevoerd ontstaat gedurende het jaar een verschil tussen de in de Omgevingsregeling opgenomen tarieven en de daadwerkelijk door gemeenten gemaakte personeelskosten. Dit leidt ertoe dat gemeenten niet alle plankosten kunnen verhalen die zij in verband met kostenverhaal maken.

3. Wijzigingen

Deze regeling voorziet erin dat artikel 13.9 op het volgende punt wordt aangepast. De tarieven en vaste bedragen zullend niet uitsluitend jaarlijks, maar ook tussentijds kunnen worden geactualiseerd wanneer wijzigingen in de salarisschalen van de *Cao Gemeenten* daartoe aanleiding geven. Hiermee blijven de in de Omgevingsregeling opgenomen tarieven beter aansluiten bij de actuele kosten die gemeenten maken voor de uitvoering van hun taken. Daarnaast wordt voorkomen dat gemeenten structureel een deel van hun plankosten niet kunnen verhalen als gevolg van loonontwikkelingen die zich gedurende het jaar voordoen. Hierom vervalt het woord 'jaarlijks' in het eerste en tweede lid. In het eerste lid wordt dit vervangen door periodiek, en wordt aan het lid toegevoegd dat deze indexering tegelijk met of zo spoedig mogelijk na de wijziging van de salarisschalen plaatsvindt. In bepaalde gevallen, als een wijziging kort tevoren of met terugwerkende kracht wordt aangekondigd, is gelijktijdige wijziging van de plankostenregeling niet mogelijk. Daarnaast wordt de plankostenregeling in beginsel niet met terugwerkende kracht gewijzigd.

De verplichting om de geactualiseerde tarieven bekend te maken in de Staatscourant blijft gehandhaafd. Daarmee blijft voor initiatiefnemers, gemeenten en andere betrokkenen duidelijk welke tarieven op een bepaald moment van toepassing zijn. Waar mogelijk worden de geïndexeerde tarieven, inclusief de periodieke verhoging, eenmaal per jaar bekendgemaakt.



4. Effecten

4.1 Administratieve lasten

De wijziging van de Omgevingsregeling heeft geen gevolgen voor de administratieve lasten van bedrijven, instellingen of burgers. Het bevoegd gezag blijft op dezelfde wijze het verschuldigde bedrag aan plankosten berekenen. Voor de berekening van de plankosten wordt gebruikgemaakt van het namens de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening beschikbaar gestelde digitale rekenmodel.

In de praktijk worden de geïndexeerde tarieven reeds bekendgemaakt in de Staatscourant en verwerkt in het rekenmodel. De voorgestelde wijziging leidt daarom niet tot veranderingen in de uitvoering of toepassing van het kostenverhaal. Met deze wijziging wordt uitsluitend de mogelijkheid gecreëerd om tarieven vaker dan eenmaal per jaar te actualiseren, zodat deze beter aansluiten bij tussentijdse wijzigingen van de salarisschalen in de *Cao Gemeenten*. Hiermee wordt het ontstaan van een discrepantie tussen de werkelijke personeelskosten van gemeenten en de in de Omgevingsregeling opgenomen tarieven voorkomen.

4.2 Effecten voor het bedrijfsleven

De effecten voor het bedrijfsleven zullen beperkt zijn. De wijziging van de Omgevingsregeling zal tot gevolg hebben dat projectontwikkelaars en ontwikkelende bouwers steeds een bijdrage aan de plankosten betalen die recht doet aan de kosten die de gemeente maakt. In vergelijking met de situatie waarin de plankosten slechts éénmaal per jaar worden geïndexeerd zorgt tussentijdse indexatie ervoor dat de tarieven waarmee de plankosten worden berekend na de tussentijdse indexatie hoger uitvallen. Dat is nodig om gemeenten in staat te stellen steeds de daadwerkelijke plankosten te verhalen.

4.3 Effecten op het milieu

De wijziging van de Omgevingsregeling heeft geen gevolgen voor het milieu.

5. Consultatie

Op grond van artikel 23.4 van de Omgevingswet wordt een wijziging van de Omgevingsregeling in principe in internetconsultatie gebracht. Afwijking van dit uitgangspunt is mogelijk als de regeling een voorziening treft die onmiddellijk nodig is. Afwijking van dit uitgangspunt is ook mogelijk als de wijziging van ondergeschikte betekenis is. Van deze mogelijkheden is gebruik gemaakt, omdat de gemeenten en bouwbedrijven al rekenen op een actualisering van de plankostenplan per 1 juli, maar dit een regelingswijziging vergt. Daarom ontbreekt de tijd om een internetconsultatie uit te voeren. Evenmin zou consultatie kunnen leiden tot betekenisvolle aanpassing van de voorgestelde wijziging omdat deze gebonden is aan de indexeringssystematiek van de *Cao Gemeenten*.

In overeenstemming met de uitzondering in de Regeling procedures Adviescollege toetsing regeldruk is deze technische correctie van een fout niet voorgelegd aan het adviescollege ter toetsing.

6. Inwerkingtreding

Deze wijzigingsregeling treedt in werking met ingang van 1 juli 2026. Er is geen overgangsrecht nodig voor een wijziging van de indexeringsmethode.

De inwerkingtreding wijkt af van de vaste minimuminvoeringstermijn. Voor deze inwerkingtredingsdatum is gekozen om te voorkomen dat gemeenten onnodig financiële verliezen lijden doordat zij niet in staat zijn alle kosten te verhalen. De snellere inwerkingtreding van deze wijziging van de Omgevingsregeling heeft geen onvoorziene nadelige gevolgen voor bouwers en ontwikkelaars. De verhoging van de plankosten op grond van de indexatie was al aangekondigd op het Informatiepunt Leefomgeving. Verder zal in geval publiekrechtelijk kostenverhaal plaatsvindt, de plankostenregeling pas in een later stadium gevolgen hebben voor bouwer en ontwikkelaars. Eerst zal een kostenverhaalbeschikking moeten worden genomen die gebaseerd is op een voorafgaand omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning, waarin de regels over kostenverhaal zijn opgenomen. Pas dan krijgt de ontwikkelaar te maken met de gewijzigde plankostenregeling.

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan*