



Het college van B & W
Postbus 10101
5500 GA Veldhoven

Veldhoven, 22 november 2013

Betreft: artikel 42, Bouwleges in relatie tot de concurrentiepositie van de gemeente Veldhoven als vestigingsplaats voor ondernemingen.

Geacht college,

In het kader van artikel 42 van het reglement van orde vraag ik u aandacht voor het volgende:

In de raadsvergadering van dinsdag 22 oktober jongstleden heb ik een vraag gesteld over de hoogte van bouwleges in de gemeente Veldhoven. Ik vroeg of het college ook signalen van ondernemers heeft ontvangen over het feit dat in Veldhoven de bouwleges erg hoog zijn. Ook vroeg ik of de bouwleges worden getoetst aan de buurgemeenten of dat op een andere manier de concurrentiepositie van de gemeente Veldhoven als vestigingsplaats wordt bewaakt. In het antwoord van de portefeuillehouder kreeg ik te horen dat er actief een benchmark wordt bijgehouden en dat daaruit blijkt dat de gemeente Veldhoven keurig in de pas loopt.

Na de vergadering ben ik benaderd door een ondernemer wiens tuincentrum onlangs is afgebrand. De legeskosten voor de herbouw van het afgebrande tuincentrum bedragen ruim € 100.000,- op een totale bouwsom van € 1.200.000,-. Dat is ruim 8%. Op zijn vraag of de gemeente vond dat deze legeskosten in verhouding staan met voor de leges gedane werkzaamheden en of hij meer inzicht kon krijgen in de kostenopbouw, kreeg de ondernemer nul op zijn rekest.

Samen met de ondernemer ben ik toen op onderzoek gegaan naar de legeskosten van vergelijkbare tuincentra in andere gemeenten. Van de tuincentra waarvan we de legeskosten konden achterhalen schommelden de legeskosten rond de 2% van de bouwsom. Dit percentage komt overigens ook veel meer in de buurt van de vergoeding die de verzekeringsmaatschappij meenam in de berekening van de geleden schade.

In het kader van artikel 42 van het reglement van orde wil ik u een aantal vragen stellen:

- 1) Klopt het dat de gemeente Veldhoven streeft naar leges die qua hoogte liggen rondom het niveau van de door de gemeente werkelijk gemaakte kosten?
- 2) Is het mogelijk om voor deze specifieke situatie een globale inschatting te geven van het daadwerkelijke aantal manuren dat ambtenaren besteed hebben aan werkzaamheden voor de nieuwbouw van het tuincentrum?

- 3) Heeft het college een verklaring voor de grote afwijking tussen enerzijds het percentage dat in Veldhoven in rekening gebracht wordt voor de herbouw van een tuincentrum en het percentage dat andere gemeenten in rekening brengen c.q. het percentage waar de verzekeringsmaatschappij mee rekent anderzijds?
- 4) Is het college het met mij eens dat de uitkomst van de ,overigens juist toegepaste, berekeningsmethodiek tot gevolg heeft dat de doorberekende legeskosten niet in verhouding staan tot de daadwerkelijk gemaakte kosten?
- 5) Is het college bereid om de redelijkheid van de in dit geval in rekening gebrachte legeskosten nog eens goed te bekijken?
- 6) Is het college bereid om, indien daar aanleiding toe bestaat, de methodiek van legesberekening voor soortgelijke bouwwerken aan te passen opdat Veldhoven weer in de pas loopt met andere gemeenten?

In afwachting van uw reactie verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Peter Saris

Kopie: diverse media

VVD Veldhoven
De heer P. Saris
Dorpstraat 16F
5504 HH Veldhoven

Meiveld 1
5501 KA Veldhoven
Postbus 10101
5500 GA Veldhoven

Datum : 10 december 2013 behandeld door : mw. mr. S. Brand-Borghaerts
uw kenmerk : afdeling : OMGEVINGSZAKEN
uw brief van : 22 november 2013 telefoon : 14 040
ons kenmerk : 13.21856 banknummer : 12.63.26.940
Bijlage : -
Onderwerp : Artikel 42 vragen met betrekking tot bouwleges

T 14 040
F (040) 25 41 395
E gemeente@veldhoven.nl
I www.veldhoven.nl

Geachte heer Saris,



Op 22 november 2013 ontvingen wij uw artikel 42 vragen over bouwleges in relatie tot de concurrentiepositie van de gemeente Veldhoven als vestigingsplaats voor ondernemingen. In deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

1. Klopt het dat de gemeente Veldhoven streeft naar leges die qua hoogte liggen rondom het niveau van de door de gemeente werkelijk gemaakte kosten?

De leges die geheven worden, zijn gebaseerd op de geldende Legesverordening. De hierin opgenomen legestarieven geven invulling aan het kaderstellend beleid dat de raad op 5 juli 2011 heeft vastgesteld met betrekking tot de kostendekkendheid.

Dit beleid komt samengevat op het volgende neer. De tarieven moeten leiden tot 100% kostendekkendheid op titelniveau voor algemene dienstverlening en omgevingsvergunningen (titel 1 en 2) en op hoofdstukniveau voor titel 3 (o.a. Drink- en horecawetvergunningen, evenementenvergunningen). Binnen de gestelde grenzen mag worden gedifferentieerd op legesproductniveau. Het afwijken van 100% kostendekkendheid op dit niveau is mogelijk uit beleidsmatige overwegingen. Bij de leges voor een omgevingsvergunning gaat het over de som van de gemaakte kosten en de som van de inkomsten (leges) van de producten als opgenomen in titel II (omgevingsvergunningen) van de legesverordening.

2. Is het mogelijk om voor deze specifieke situatie een globale inschatting te geven van het daadwerkelijke aantal manuren dat ambtenaren besteed hebben aan werkzaamheden voor de nieuwbouw van het tuincentrum?

Dat is niet mogelijk. Omdat dit niet per aanvraag wordt bijgehouden, is een specificatie van het aantal bestede uren voor deze aanvraag dan wel voor andere aanvragen niet voorhanden.



3. Heeft het college een verklaring voor de grote afwijking tussen enerzijds het percentage dat in Veldhoven in rekening gebracht wordt voor de herbouw van een tuincentrum en het percentage dat andere gemeenten in rekening brengen c.q. het percentage waar de verzekeringsmaatschappij mee rekent anderzijds?

Een verschil tussen de systematiek van Veldhoven en van de (meeste) andere gemeenten betreft de toerekening. Veldhoven gaat uit van een bedrag over de oppervlakte van een gebruiksfunctie. In deze situatie is dat een kantoor- en winkelfunctie. De meeste gemeenten gaan echter uit van een percentage van de bouwsom.

Tot 2010 heeft Veldhoven ook de bouwleges bepaald aan de hand van de bouwkosten. De werkelijke bouwkosten zijn echter in de aanvraagfase vaak nog niet bekend en worden dan niet gebaseerd op een globale inschatting. Om ongelijkheid te voorkomen maakten we gebruik van een regionaal opgestelde en door het college vastgestelde bouwkostenlijst (zgn.: ROEB lijst). Deze lijst bevat echter veel eenheidsprijzen en doen in de praktijk over het algemeen geen recht aan de werkelijke bouwkosten.

Daarom is in 2010 een omrekening gemaakt naar het aantal vierkante meters gebruiksoppervlak per gebruiksfunctie. Voordeel is dat ook de klant in een vroeg stadium zijn legeskosten kan bepalen en dat dit weinig zal afwijken van het definitieve bedrag. De bepaling van het aantal m² gebeurt volgens een NEN-norm gekoppeld aan het Bouwbesluit. De berekening van het aantal m² is altijd nodig voor een aanvraag om vergunning met een bouwactiviteit dus vergt geen extra werk voor de klant of gemeente.

4. Is het college het met mij eens dat de uitkomst van de, overigens juist toegepaste, berekeningsmethodiek tot gevolg heeft dat de doorberekende legeskosten niet in verhouding staan tot de daadwerkelijk gemaakte kosten?

Dit is het gevolg van de door de raad gekozen systematiek van kruissubsidiëring en 100% kostendekkendheid.

5. Is het college bereid om de redelijkheid van de in dit geval in rekening gebrachte legeskosten nog eens goed te bekijken?

De geheven leges zijn gebaseerd op de Legesverordening 2013. De Legesverordening 2013 kent geen mogelijkheid om in bepaalde situaties hiervan af te wijken, zo ook niet in deze situatie.

6. Is het college bereid om, indien daar aanleiding toe bestaat, de methodiek van legesberekening voor soortgelijke bouwwerken aan te passen opdat Veldhoven weer in de pas loopt met andere gemeenten?

Op dit moment zien wij geen aanleiding om de methodiek aan te passen. In de meeste gevallen zou in de pas lopen met andere gemeenten overigens betekenen dat de tarieven fors naar boven moeten worden bijgesteld.

Met vriendelijke groet,
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VELDHOVEN,

H.J. de Ruiter
secretaris

drs. J.M.L.N. Mikkers
burgemeester