



Ministerie voor Wonen & Rijksdienst  
OverlegPlatform Bouwregelgeving  
t.a.v. de heer P. van Veen  
Postbus 20011  
2500 EA DEN HAAG

Datum: 6 november 2014

Betreft: NEPROM-visie legesonderzoek

Geachte heer Van Veen,

Tijdens de vergadering van het OverlegPlatform Bouwregelgeving van 7 november a.s. wordt 'het legesonderzoek' behandeld (agendapunt 3.1). Het gaat om 'het onderzoek alternatieven voor financiering omgevingsvergunningen en toezicht, activiteit bouwen'. Dit is door Ecorys en Senze uitgebracht in opdracht van BZK, VBWTN, VNG en IenM. Wij hechten eraan ons standpunt in deze brief schriftelijk toe te lichten. Dat zullen wij doen aan de hand van de vier door u gestelde vragen. Zij zien op 1) de noodzaak van een stelselherziening; 2) de (in de annotatie) geschetste uitgangspunten; 3) het schrappen van een aantal (in het rapport genoemde) oplossingsrichtingen en 4) specifieke voorkeuren.

Vooraf merken wij het volgende op. In hoofdstuk 2 van het rapport wordt de context geschetst. Het laat een negatief toekomstbeeld zien (van allerlei nieuwe ontwikkelingen die op gemeenten af zouden komen) en legt de sterk de nadruk op de (slechte) financiële positie van gemeenten. Wij vinden dat irrelevant. Leges zijn immers bedoeld om kosten te dekken en niet om de eindjes aan elkaar te knopen (lees: te compenseren). Bovendien hebben burgers en marktpartijen net zo goed te maken met de crisis, de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

Wat wel geholpen zou hebben, is de beschikbaarheid van een actueel, volledig en concreet overzicht van de taken die achterblijven bij gemeenten (in het kader van de wet Kwaliteitsborging voor het bouwen). Dat ontbreekt.

### **Noodzaak**

De NEPROM herkent de noodzaak tot het heroverwegen van het huidige legesstelsel. Het huidige legesstelsel heeft een zodanige omvang dat de maatschappelijke acceptatie blijvend onder grote druk staat en onhoudbaar is. Legeskosten van 3 tot 4% van de bouwkosten (en soms meer) bij een bouwwerk waar het rendement van de bouwer en ontwikkelaar vaak lager ligt; dat kan gewoon niet meer.

### **Uitgangspunten**

De NEPROM kan zich vinden in de volgende (in de annotatie genoemde) uitgangspunten:

- 1) transparantie;
- 2) koppeling tussen uitgevoerde werkzaamheden en de gevraagde prijs;

- 3) oplossingen met vooraf vastgestelde, vaste prijzen verhogen de voorspelbaarheid.

Uniformiteit zou daar wat ons betreft aan toegevoegd mogen worden.

Daarnaast hebben we de volgende opmerkingen:

- 4) het profijtbeginsel wordt vaak verkeerd uitgelegd; alsof degenen die geacht worden de meeste winst te maken (welk beeld vaak niet klopt) het (geld) ook het beste kunnen missen. Dat is niet de bedoeling. Het gaat er ons om dat wetgeving voor gemeenten geen carte blanche vormt om (onbeperkt) baten af te romen. Belangrijk is dat de leges proportioneel zijn en in verhouding staan tot de door de gemeente verrichte werkzaamheden;
- 5) ruimte voor lokale invulling staat op gespannen voet met het begrip uniformiteit. Het vormt een van de belangrijkste oorzaken van de problemen met het huidige stelsel. De toepassing en de hoogte verschillen te veel per gemeente; als überhaupt al duidelijk is welke kosten er precies meegenomen worden. Wij willen dat die problemen opgelost en niet door- of verschoven worden. Een stapeling of combinatie van heffingen (zoals geadviseerd) draagt sowieso niet bij aan transparantie, uniformiteit en verlaging;
- 6) dat de volledigheid van de (vergunning)aanvragen nog steeds een probleem is, begrijpen wij niet. Onder een goed functionerende Wabo zou dat geen probleem moeten zijn. De schoen wringt wat ons betreft bij het volgende. Het rapport brengt niet in beeld hoe het komt dat de kleinere bouwwerken en verbouwingen zoveel uren inzet vergen vanuit gemeenten. Daar ligt de bron van de kruissubsidiering. Breng dat eerst eens in kaart. Om welke werkzaamheden gaat het? Bouwbegeleiding, het sussen van burenruzies? Kan dat niet geprivatiseerd worden door een gecertificeerd architect of iemand anders die bijv. aangeeft dat alle omwonenden geïnformeerd zijn?
- 7) de kruissubsidiering moet helemaal los gelaten worden. In het licht van wat wij hierboven over het profijtbeginsel gesteld hebben, vinden wij een lichte vorm onacceptabel. Gelet op de insteek van de annotatie (op het punt van kruissubsidiering), bevreemdt het ons wel dat het Ministerie zich ondanks onze verzoeken nog niet uitgelaten heeft over de uitspraak van het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden van 28 januari 2014, nr. 13/00081ECLI:NL:CHARL:2014:494. In deze uitspraak oordeelt het Hof dat ook na invoering van de Wabo de kostendekkendheid op het niveau van de hele legesverordening beoordeeld moet worden (inclusief trouwboekjes en rijbewijzen). Zo kan de Minister het niet bedoeld hebben, gelet op zijn eerdere uitlatingen en de toepassing in de praktijk. Deze uitspraak gaat uit van een compleet tegenovergestelde beweging.

### **Schrappen oplossingsrichtingen**

Met uitzondering van oplossing vier (uurtje-factuurtje) zijn de overige aangedragen oplossingen onpraktisch (extra aanslag OZB – i.v.m. waarderingsgrondslagen), onduidelijk (omgevingsbijdrage), onuitgewerkt (sloop- /stortbelasting), onredelijk (heffing per gebied) of irreëel (vennootschapsbelasting). Een hogere heffing/belasting bij bestemmingswijziging leidt tot een ontoelaatbare vorm van betaalplanologie en baatafoming. Hetzelfde geldt voor de anterieure overeenkomst. Van het huidige stelsel van kostenverhaal gaat al onevenredig veel druk uit op marktpartijen om ‘eruit te komen’. Die druk (van gemeenten op

projectontwikkelaars) wordt in de praktijk daadwerkelijk uitgeoefend en zo ervaren. Dat wordt alleen maar erger als leges onderdeel uit gaan maken van dit mechanisme. Ontwikkelingen komen dan niet meer tot stand omdat 'het niet meer uit kan'. Er moet namelijk wel een goede business case met goede rendementen aan ten grondslag liggen.

### **Specifieke voorkeuren**

De voorkeur van de NEPROM gaat heel specifiek uit naar oplossing 4; uurtje-factuurkje. Wat ons betreft kan dat ook op een gestandariseerde wijze (het hoeft niet tot op de minuut per project).

Waarbij (los daarvan) een deel van de oplossing kan zijn gelegen in nummer 5 en 6 (gemeentefonds en herverdeling personeel). Laatstgenoemde oplossingen zullen er (volgens de NEPROM) in de praktijk niet toe leiden dat er geen rekening verzonden wordt maar kunnen zeker bijdragen aan een gezonde financiering en mogen niet onbespreekbaar zijn; zeker niet als het om het behoud van banen gaat voor de betrokken maar wellicht overtollige medewerkers van bouw- en woningtoezicht.

Ik vertrouw er op u met deze schriftelijke toelichting van dienst te zijn geweest. De NEPROM is bereid en beschikbaar voor een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,



Jan Fokkema  
directeur