

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
De heer drs. S.A. Blok
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

25 maart 2015

betreft: Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en Bouwleges

Geachte heer Blok,

Onze organisaties zijn intensief betrokken bij de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’ en bij het dossier ‘Bouwleges’. Beide onderwerpen zijn nauw aan elkaar verwant en staan op de politieke agenda. Wij zijn van mening dat de op handen zijnde invoering van de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’ moet worden aangegrepen om de bouwleges voor de nieuwbouw aanzienlijk te verlagen. In deze brief lichten we dit nader toe.

Kruissubsidiëring

Al lange tijd is bekend dat de bouwleges voor nieuwbouwprojecten onevenredig hoog zijn in verhouding tot de door gemeenten te maken kosten bij het verlenen van een Omgevingsvergunning. Dat komt doordat binnen het compartiment Omgevingswet er een zeer forse kruissubsidiëring plaatsvindt van de omvangrijke (nieuw)bouwprojecten naar de kleine verbouwklussen van de particulier, zoals het plaatsen van een dakkapel. Dit blijkt ook uit het onderzoek ‘Alternatieven voor financiering omgevingsvergunningen en toezicht, activiteit bouwen’ dat onder andere in opdracht van uw Ministerie is uitgevoerd (Ecorys en Senze, augustus 2014). Wij ontleen aan dit rapport de volgende passage:

Uit het overzicht blijkt dat 93% van de aanvragen een bouwsom lager dan € 400.000 heeft. Tegelijkertijd komen vanuit deze groep ‘slechts’ 21% van de legesinkomsten binnen. Andersom zien we een verhouding van 7% van de aanvragen die goed zijn voor 79% van de legesinkomsten. Hieruit afleidend kan gesteld worden dat er nadrukkelijk sprake is van kruissubsidiëring, waarbij de grote aanvragen betalen voor de kleinere.

Deze vorm van kruissubsidiëring is in onze ogen niet alleen disproportioneel en onrechtvaardig, maar op termijn ook onhoudbaar. Wij stellen het daarom op prijs dat minister Blok in zijn schrijven aan de Tweede Kamer (32 757 nr. 103, 1 oktober 2014) heeft aangekondigd met partijen hierover in gesprek te willen gaan. Wij nemen graag aan dat gesprek deel.

Uitspraak Hoge Raad

Dat de urgentie hoog is om op dit dossier voortgang te maken, mag ook blijken uit een uitspraak van de Hoge Raad van 13 februari jl. Daarin is kort gezegd bepaald dat na invoering van

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kruissubsidiëring over de gehele Leges-verordening mogelijk is. Dit staat echter haaks op de bedoelingen van de wetgever, zoals blijkt uit de totstandkoming van de Wabo waaruit blijkt dat de kostendekkendheid moet worden beoordeeld op het niveau van de Omgevingsvergunning. In de praktijk gaan partijen daar tot nu toe ook van uit. Nu de Hoge Raad anders heeft besloten, wordt het nog dringender om de regels ten aanzien van de bouwleges te herzien en een einde te maken aan de buitensporige kruissubsidiëring. Zoals gezegd vinden wij de invoering van de 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' daar een logisch moment voor.

Invoering Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Naar verwachting zal binnenkort de Raad van State zich buigen over deze wet. Wij dringen er bij u op aan om, in lijn met onze inbreng in de consultatieronde, deze wet in eerste instantie uitsluitend in te voeren voor nieuwbouwprojecten, en wel binnen de zogenoemde "risicoklasse 1" (eventueel uit te breiden met de conceptmatige renovatieprojecten).

De consequentie van de overgang naar het nieuwe stelsel zal zijn dat een (groot) deel van de werkzaamheden bij de beoordeling van de vergunningaanvraag voor nieuwbouw niet meer door gemeenten maar in opdracht van de marktpartijen zal worden verricht. Dat maakt het logisch om op dat moment de bouwleges ook drastisch te verlagen en in overeenstemming te brengen met de kosten van de werkelijk te verrichten werkzaamheden door de gemeenten. Een dergelijke verlaging sluit ook aan op de vrijwillige kortingen van 30 tot 50% (en meer) die nu reeds door gemeenten worden verleend aan partijen die deelnemen aan de pilots Private Kwaliteitsborging.

Een algemeen vereiste van leges is dat deze ten hoogste kostendekkend mogen zijn. Van belang daarbij is over welk compartiment van gemeentelijke dienstverlening die kostendekkendheid wordt bepaald. Denkbaar is dat dit kostendekkendheidsvereiste – analoog aan de Paspoortenwet (leges Paspoort) en de Wegenverkeerswet (leges Rijbewijs) - wordt opgenomen in de Wabo.

Wij zouden het bijzonder op prijs als u ons in de gelegenheid stelt onze visie in een gesprek nader toe te lichten.

met vriendelijke groet,



Jan Fokkema
directeur NEPROM



Fries Heinis
directeur Bouwend Nederland

cc. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de heer dr. R.H.A. Plasterk