

# Oplegvel Raadsstuk

Portefeuille E. Cassee
Auteur Mevr. AF van Heusden
Telefoon 0235113770 E-mail: a.v.heusden@haarlem.nl
VVH/ Reg.nr. 2012/83455
Te kopiëren: A (notitie),B (bouwsomtotaal),C (bouwleges totaal),D (berekenningsformule), E (overzicht grote bouwprojecten)
B & W-vergadering van 6 maart 2012

## Onderwerp

Prognosesystematiek bouwleges

## DOEL: Besluiten

De prognosesystematiek voor de bouwleges is van belang voor de vaststelling van de begroting. De raad is het bevoegd gezag ten aanzien van het vaststellen van de begroting. Dit stuk heeft daarom betrekking op een raadsbevoegdheid.

---

## B&W

Het college stelt de raad voor:

1. De structurele hoogte van de raming van de bouwleges te baseren op het langjarig gemiddelde, en deze hoogte voor de jaren 2014 en verder vast te stellen op € 3.600.000,- per jaar; voor het bepalen van de begrotingsraming dit gemiddelde te vermenigvuldigen met een conjunctuurfactor volgens bijlage D.
2. De hoogte van de leges voor het komend begrotingsjaar 2013 te baseren op de periodiek te inventariseren voornemens van ontwikkelaars, corporaties en gemeente en daarop een middelingsformule toe te passen zoals opgenomen in bijlage D bij deze nota; deze hoogte vast te stellen op € 3.500.000,--
3. De financiële consequenties van de verlaagde opbrengstramingen te verwerken in de Kadernota 2012 en de Meerjarenbegroting 2013-2017.
4. Te bepalen dat de raming voor het lopende begrotingsjaar op basis van de dan bekende aanvragen met een bouwsom van meer dan € 1.000.000,- op peildatum 1 april van ieder jaar wordt bijgesteld en verwerkt in de Berap.
5. de structurele begrotingsraming van de legesopbrengsten als uitgangspunt te nemen voor de begroting van de ambtelijke kosten en daarin een flexibele schil op te nemen om mee te kunnen bewegen met de fluctuerende werkvoorraad. Over de mate van kostendekkendheid en wenselijkheid van maatregelen om de kosten te verlagen afzonderlijk te besluiten.
6. Geheimhouding: op grond van vertrouwelijk ter beschikking gestelde bedrijfsgegevens wordt bijlage E van dit besluit niet openbaar gemaakt en wordt geheimhouding opgelegd ex artikel 55 gemeentewet omtrent het behandelde in de vergadering en omtrent de inhoud van dit stuk;

## Raad:

Besluit in te vullen door griffie	Moties en amendementen in te vullen door griffie
<input type="checkbox"/> Conform	<input type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Gewijzigd	<input type="checkbox"/> Nee

# Raadsstuk

**Onderwerp:** Prognosesystematiek bouwleges

**Reg.nummer:** 2012/83455

## 1. Inleiding

In de afgelopen jaren is, met name door de economische crisis, het ramen van de verwachte bouwlegesinkomsten, steeds lastiger gebleken. Er is daarom gezocht naar een prognosesystematiek die een betere voorspellende waarde heeft dan het jaarlijks opnieuw inschatten van de leges zonder daaraan ten grondslag liggende rekenregels. Hierbij doen wij u daarom een voorstel voor het vaststellen van een prognosesystematiek van de bouwleges.

## 2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De structurele hoogte van de raming van de bouwleges te baseren op het langjarig gemiddelde, en deze hoogte voor de jaren 2014 en verder vast te stellen op € 3.600.000,- per jaar; voor het bepalen van de begrotingsraming dit gemiddelde te vermenigvuldigen met een conjunctuurfactor volgens bijlage D.
2. De hoogte van de leges voor het komend begrotingsjaar 2013 te baseren op de periodiek te inventariseren voornemens van ontwikkelaars, corporaties en gemeente en daarop een middelingsformule toe te passen zoals opgenomen in bijlage D bij deze nota; deze hoogte vast te stellen op € 3.500.000,--
3. De financiële consequenties van de verlaagde opbrengstramingen te verwerken in de Kadernota 2012 en de Meerjarenbegroting 2013-2017.
4. Te bepalen dat de raming voor het lopende begrotingsjaar op basis van de dan bekende aanvragen met een bouwsom van meer dan € 1.000.000,- op peildatum 1 april van ieder jaar wordt bijgesteld en verwerkt in de Berap.
5. de structurele begrotingsraming van de legesopbrengsten als uitgangspunt te nemen voor de begroting van de ambtelijke kosten en daarin een flexibele schil op te nemen om mee te kunnen bewegen met de fluctuerende werkvoorraad. Over de mate van kostendekkendheid en wenselijkheid van maatregelen om de kosten te verlagen afzonderlijk te besluiten.
6. Geheimhouding: op grond van vertrouwelijk ter beschikking gestelde bedrijfsgegevens wordt bijlage E van dit besluit niet openbaar gemaakt en wordt geheimhouding opgelegd ex artikel 55 gemeentewet omtrent het behandelde in de vergadering en omtrent de inhoud van dit stuk;

## 3. Beoogd resultaat

Vaststellen van een eenduidige systematiek voor het ramen van de hoogte van de opbrengsten van de bouwleges voor een toekomstig begrotingsjaar.

## 4. Argumenten

*1.1 Uit het onderzoek naar de bouwleges uit voorgaande jaren, blijkt dat goed onderscheid kan worden gemaakt tussen kleine/middelgrote en grote aanvragen*  
Uit het onderzoek naar de hoogte van de bouwleges in de afgelopen jaren (zoals opgenomen in bijlagen B en C bij deze nota) blijkt dat goed onderscheid kan worden gemaakt tussen kleine/middelgrote en grote aanvragen. De hoeveelheid kleine en middelgrote aanvragen blijkt in de loop der jaren redelijk constant te zijn. Het gaat hierbij om aanvragen tot een bouwsom van € 1.000.000 euro. Deze groep

maakt jaarlijks 97 % van de circa 1100 jaarlijks beschikte aanvragen uit en levert ongeveer € 1.000.000 aan leges op.

De overige 2-3 % van de aanvragen heeft een bouwsom van meer dan € 1.000.000. De legesopbrengsten van deze grote bouwprojecten varieert van € 2,2 mln in 2011 tot ruim € 6 mln. In de topjaren 2007 en 2008.

*1.2 Fluctuaties in de legesopbrengsten worden veroorzaakt door fluctuaties in het aantal hele grote aanvragen*

In de loop der jaren blijkt het aantal kleine/middelgrote aanvragen, zoals vermeld, redelijk constant. Deze groep aanvragen duiden wij ook wel aan als de bulk.

Ook voor het merendeel van de middelgrote aanvragen met een bouwsom van € 1.000.000 tot € 5.000.000 blijkt dat er sprake is van een redelijk constante hoeveelheid aanvragen. Wij veronderstellen dat dit wordt veroorzaakt doordat de gemeente Haarlem zich kenmerkt door een woningvoorraad uit verschillende bouwperiodes en een evenwichtige bevolkingsopbouw in de Haarlemse wijken. Daardoor is sprake van een constante bouwstroom aan sloop/nieuwbouwplannen en renovatieprojecten.

De grootste impact op de financiële uitkomsten heeft het voorkomen van de zeer grote aanvragen met een bouwsom van meer dan € 5.000.000. Deze hele grote aanvragen blijken het meest conjunctuurgevoelig. Als gevolg hiervan kende de jaren met hoogconjunctuur (2002, 2007 en 2008) een beduidend hogere legesopbrengst. In de overige jaren is het aantal echt hele grote aanvragen beduidend minder en nemen daarmee de legesinkomsten navenant af. Fluctuaties in de legesopbrengsten worden daarmee vooral veroorzaakt door fluctuaties in het aantal echt hele grote aanvragen.

*1.3 De prognosesystematiek dient te worden gebaseerd op de redelijk vaste voorraad aanvragen met een bouwsom van minder dan € 5.000.000,-. De sterk fluctuerende opbrengst van de zeer grote projecten kan alleen incidenteel geraamd worden.*

Gelet op het bovenstaande, dient de prognosesystematiek daarom in hoofdzaak te worden afgestemd op de kleine/middelgrote aanvragen en de grote aanvragen. Het is verstandig om de zeer grote aanvragen slechts beperkt in de prognoses te betrekken, omdat deze erg onzeker zijn.

*1.4 De conjunctuurfactor dient bij de prognosesystematiek te worden betrokken*  
Zoals vermeld, geven de afgelopen jaren een evenwichtig beeld van de legesinkomsten voor de kleine/middelgrote aanvragen en de jaarlijks te verwachten grote aanvragen. Afgerond leiden deze aanvragen tot een constante opbrengst van de bouwleges van circa € 3.600.000. Zoals eveneens vermeld, verwachten wij dat zich in de toekomst geen grote fluctuaties zullen voordoen ten aanzien van deze aanvragen, zodat wij onze prognosesystematiek voor de lange termijn hierop willen baseren.

Maar ook deze aanvragen zijn natuurlijk niet volledig ongevoelig voor de staat van de economie. Als het economisch slechter gaat en de uitgaven in de bouwsector landelijk dalen, is er geen reden om aan te nemen dat Haarlem hier niet in mee zal gaan. Het is dus wel raadzaam om in de legesprognoses voor de langere termijn (begrotingsjaren 2014 en verder) rekening te houden met de conjunctuurfactor. Hier

is daarom rekening mee gehouden in de rekenregel voor de begrotingsjaren 2013 en verder. Deze rekenregel is uitgewerkt in bijlage D van deze nota.

*2.1 Voor het komende begrotingsjaar is nauwkeuriger te schatten welke opbrengst te verwachten is.*

Ten behoeve van de monitoring van de opbrengsten, maar ook om een betere capaciteitsplanning te kunnen maken, stellen wij drie-maandelijks een overzicht op van de bij ons bekende bouwvoornemens en de mate van waarschijnlijkheid van indiening van de betreffende aanvragen. Voor het eerstkomende begrotingsjaar kan met deze informatie een betere inschatting gemaakt worden van de te verwachten opbrengsten.

*2.2 Fluctuaties tussen jaren dempen door middelingsformule*

Ter voorkoming van grote fluctuaties en om de onzekerheden die in de detailopgaven zitten te dempen passen wij een middelingsformule toe die rekening houdt met overloop uit eerdere jaren en de voornemens voor latere jaren. Deze formule is indicatief en zal naar bevind van zaken de komende jaren kunnen worden bijgesteld indien noodzakelijk.

*3.1 Nieuwe raming leidt tot bijstelling meerjarenbegroting*

In de huidige meerjarenbegroting is een structureel niveau van legesopbrengsten uit WABO-vergunningen opgenomen van € 5 mln. Afhankelijk van de precieze uitkomsten van de ramingen leidt dit tot een bijstelling van € 1,2 mln tot € 1,5 mln. per jaar. Deze bijstelling vindt plaats in de Kadernota 2012.

*4.1 Bijstelling prognose na 1 kwartaal in lopend jaar kan betrouwbaar geschieden op basis van dan bekende ingediende aanvragen.*

Voor het voorspellen van de opbrengsten in het lopend jaar willen wij een vaste regel invoeren. Deze regel gaat uit van het gegeven dat zeer grote aanvragen die op de peildatum 1 april nog niet zijn ingediend of waarvan zeker is dat de indiening op korte termijn zal plaatsvinden niet meer in het lopende jaar tot een legesinkomst zullen leiden. Afgezien van onvoorziene gebeurtenissen kan daarmee in de eerste Berap een betrouwbare voorspelling voor het lopend jaar worden afgegeven.

*5.1 Geraamde opbrengsten zijn ijkpunt voor ambtelijke inzet en begroting van de kosten.*

Met de vaststelling van deze ramingssystematiek komt ook een beheersingsmodel voor de ambtelijke kosten in beeld. Voor de grote voorraad aanvragen met een bouwsom kleiner dan € 1.000.000,- is het waarschijnlijk bij de huidige tarieven niet mogelijk kostendekkend te werken. Wij zullen voorstellen doen voor vermindering van toetsingsinspanning, anders doorbelasten van kosten die samenhangen met inpassing in bestemmingsplanvoorschriften en efficiënter inrichten van de interne advisering.

*5.2 Afhandeling aanvragen groter dan € 1.000.000,- projectmatig inrichten.*

De opbrengsten van de grotere aanvragen staan meer in verhouding tot de kosten van behandeling. Op dit moment zijn deze kosten echter niet op projectniveau inzichtelijk. Voor de inrichting van de begroting 2013 zullen wij voorstellen ontwikkelen om alle kosten die samenhangen met de behandeling van de WABO-aanvragen op één plaats te verantwoorden en te sturen.

## 5. Kanttekeningen

### *1.1 Voor de echt grote aanvragen zal extra capaciteit moeten worden ingehuurd*

In het nu voorliggende voorstel worden de echt grote aanvragen grotendeels buiten beschouwing gelaten. Dat houdt in het streefbeeld in dat de hiermee gepaard gaande legesinkomsten vanwege hun grote mate van onzekerheid niet worden meegenomen in de begroting. Het houdt eveneens in dat er in de beschikbare ambtelijke capaciteit in principe geen rekening wordt gehouden met deze hele grote aanvragen. Indien nodig moet hiervoor worden ingehuurd, welke inhuur dient te worden bekostigd uit de extra legesinkomsten.

### *1.2 Kostendekkendheid vergt nadere maatregelen*

Op alle aspecten van de uitvoering zijn maatregelen nodig om een meer kostendekkende uitvoering te bereiken. Deze maatregelen zullen ook gevolgen hebben voor de omvang van de ambtelijke organisatie. Daarbij bestaat overlap met reeds in andere bezuinigingssporen ingezette efficiencymaatregelen. De personeelsreductie brengt frictiekosten vanwege afvloeiing van personeel met zich mee.

### *2.1 De prognoses van de bouwleges blijven altijd een raming, omdat zich altijd onvoorziene omstandigheden of ontwikkelingen kunnen voordoen. Hier dient rekening mee te worden gehouden.*

De raming van de legesinkomsten is met de voorgestelde systematiek redelijk goed te maken. Dat neemt niet weg dat er altijd onzekere factoren blijven, die ertoe kunnen leiden dat de geprognosticeerde legesinkomsten toch niet worden gehaald. Het meest duidelijke voorbeeld hiervan vormt de economische crisis. Als deze crisis zich onverhoopt veel zwaarder doet voelen dan nu wordt voorspeld en verwacht, heeft dit vanzelfsprekend invloed op de lopende en toekomstige ontwikkelingen en daarmee op de hoogte van de legesinkomsten.

Daarnaast kunnen de legesinkomsten natuurlijk ook hoger uitvallen dan nu verwacht, bijvoorbeeld omdat de conjunctuurfactor in Haarlem anders blijkt te liggen dan de landelijke factor.

Middels driemaandelijks actualisaties, zal ambtelijk worden bijgehouden of en in hoeverre grotere afwijkingen dreigen te ontstaan.

### *5.1 Door de toenemende deregulering lopen de legesinkomsten terug, maar nemen de kosten voor de gemeente niet evenredig af*

Zowel landelijk als gemeentelijk is sprake van deregulering. Dat houdt in dat het aantal vergunningvrije activiteiten toeneemt en daarmee de verwachte legesinkomsten teruglopen. Dat houdt niet in dat de gemeentelijke kosten daarmee recht evenredig dalen. In de praktijk blijkt dat slechts weinig activiteiten echt volledig “vrij worden gegeven”. Meestal blijven er wel regels voor de vergunningvrije activiteit bestaan, waardoor wel een toetsing vooraf moet plaatsvinden (vergunningplicht is dan vervangen door een meldingplicht) of waarbij omwonenden of andere belanghebbenden achteraf bij de gemeente kunnen klagen over de uitvoering van de activiteit en waarbij de gemeente achteraf moet controleren of wel is voldaan aan de voorschriften. In dat geval kan nog een handhavingprocedure volgen. Voor al deze werkzaamheden (toetsen melding,

handhaving, eventuele bezwaar- en beroepsprocedures) mogen geen leges in rekening worden gebracht, maar worden wel kosten gemaakt.

#### **6. Uitvoering**

De prognose voor 2012 wordt opgenomen in de begroting van het komende jaar. De voorgestelde prognosesystematiek zal ook in de toekomstige begrotingsjaren worden gehanteerd. Voorstellen voor aanpassing van de uitvoering en het daarbij horende kostenniveau worden in de loop van 2012 ontwikkeld en in 2013 doorgevoerd.

#### **7. Bijlagen**

De volgende bijlagen zijn bij deze nota gevoegd:

- A. Notitie “Helderheid in de glazen bol van de bouwlegesprognose”
- B. Overzicht van de gemiddelde hoogte van de bouwkosten van de ingediende aanvragen in de afgelopen jaren.
- C. Overzicht van de gemiddelde hoogte van de ontvangen leges in de afgelopen jaren.
- D. Rekenformule
- E. Overzicht van de te verwachten grote projecten in 2012 en verder (vertrouwelijk stuk in verband met vertrouwelijk ter beschikking gestelde bedrijfsgegevens)

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

## 8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

Het college stelt de raad voor:

1. De structurele hoogte van de raming van de bouwleges te baseren op het langjarig gemiddelde, en deze hoogte voor de jaren 2014 en verder vast te stellen op € 3.600.000,- per jaar; voor het bepalen van de begrotingsraming dit gemiddelde te vermenigvuldigen met een conjunctuurfactor volgens bijlage D.
2. De hoogte van de leges voor het komend begrotingsjaar 2013 te baseren op de periodiek te inventariseren voornemens van ontwikkelaars, corporaties en gemeente en daarop een middelingsformule toe te passen zoals opgenomen in bijlage D bij deze nota; deze hoogte vast te stellen op € 3.500.000,--
3. De financiële consequenties van de verlaagde opbrengstramingen te verwerken in de Kadernota 2012 en de Meerjarenbegroting 2013-2017.
4. Te bepalen dat de raming voor het lopende begrotingsjaar op basis van de dan bekende aanvragen met een bouwsom van meer dan € 1.000.000,- op peildatum 1 april van ieder jaar wordt bijgesteld en verwerkt in de Berap.
5. de structurele begrotingsraming van de legesopbrengsten als uitgangspunt te nemen voor de begroting van de ambtelijke kosten en daarin een flexibele schil op te nemen om mee te kunnen bewegen met de fluctuerende werkvoorraad. Over de mate van kostendekkendheid en wenselijkheid van maatregelen om de kosten te verlagen afzonderlijk te besluiten.
6. Geheimhouding: op grond van vertrouwelijk ter beschikking gestelde bedrijfsgegevens wordt bijlage E van dit besluit niet openbaar gemaakt en wordt geheimhouding opgelegd ex artikel 55 gemeentewet omtrent het behandelde in de vergadering en omtrent de inhoud van dit stuk;

Gedaan in de vergadering van ... .. (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter

## Bijlage A.

# Helderheid in de “glazen bol” van de bouwlegesprognose.

### **Aanleiding**

Het in beeld brengen van de verwachte legesopbrengsten voor de komende jaren is een complexe zaak. Toch is het in beeld brengen van een verantwoorde betrouwbare prognose van groot belang voor de begrotingsopgave, de kostendekkendheid van de bouwleges en de inzetbare capaciteit. Er zijn echter vele variabelen welke van invloed zijn op de hoogte van de bouwleges, waardoor het lastig blijkt om deze goed te prognosticeren. Het hanteren van een verantwoorde prognosesystematiek is daarom erg belangrijk.

Wij hebben onderzoek gedaan naar de hoogte van de legesinkomsten van de afgelopen jaren om te bezien in hoeverre hieruit een goede prognosesystematiek kan worden ontwikkeld. Daarnaast hebben wij andere gemeenten telefonisch benaderd met de vraag hoe zij hiermee omgaan. Het is ons gebleken dat veel gemeenten hiermee worstelen. Een betrouwbare systematiek is er landelijk nog niet. Veel gemeenten vallen terug op een gemiddelde van de afgelopen jaren.

### **Factoren die van invloed zijn op de hoogte van de bouwleges**

De input aan aanvragen blijkt te worden beïnvloed door allerlei fluctuerende factoren waardoor een prognose steeds minder betrouwbaar wordt.

Factoren welke de input aan aanvragen beïnvloeden zijn:

- de recessie;
- hypothecaire ontwikkelingen; (minder kopers nieuwbouw, maar gaan over tot verbouwen en uitbreiden eigen woning)
- negatieve kantoor ontwikkeling
- wetswijzigingen; (meer vergunningvrij en algemene richtlijnen)
- lokale deregulering; (afschaffen vergunningsplicht en/of omzetten naar algemene richtlijnen)
- vermindering van gemeentelijke investeringsbudgetten
- enz.

We merken dat het terugtrekken van de overheid in de vorm van minder regels, meer certificering, meer vergunningvrij bouwen en meer meldingsplichten in plaats van vergunningsplichten leidt tot minder aanvragen waar leges over geheven mogen worden. Dat houdt overigens niet automatisch in dat ook de uitgaven van de gemeente dalen, omdat er veelal toch nog wel algemene regels blijven bestaan, waarvan de handhaving bij de gemeentelijke overheid wordt neergelegd.

De recessie, de onrust op de financiële markt, leidt daarnaast tot een afwachtende houding, versoberde plannen om kosten te reduceren en uit- en afstel van bouwinitiatieven.

### **Mogelijke modellen voor een prognosesystematiek**

Om toch te komen tot een betrouwbare legesprognose zijn drie modellen in beeld gebracht.

- a. een gemiddelde van de afgelopen jaren. (zie bijlage B en C).
- b. een prognose voortvloeiend uit een formule met variabelen (zie bijlage D).



- c. een prognose per jaar van de ons bekende ontwikkelingen incl. haalbaarheidsinschatting (zie bijlage E)

## Uitkomsten van het onderzoek naar de legesinkomsten in Haarlem

### Informatiebronnen

De noodzakelijk informatie om te kunnen komen tot een legesprognose op basis van het model als genoemd onder c is gehaald bij en uit:

- corporaties;
- accountmanagers;
- projectleiders Stedelijke projecten;
- gebiedsmanagers Wijkzaken;
- woningbouw regisseur Haarlem;
- quick scan;
- grote ontwikkelaars.

### Overzicht van de aanvragen in de afgelopen jaren

Net zoals bij veel gemeenten blijkt dat de hoeveelheid kleine- en middelgrote aanvragen door de jaren heen redelijk stabiel blijft. Deze aanvragen staan ook wel bekend als de “bulk”. Voor Haarlem is, net als bij veel collega gemeenten, de bulkgrens neergelegd op € 1.000.000,- aan bouwkosten. Dit omvat ongeveer 97% van de aanvragen en levert als bulk ongeveer € 1.000.000, -- aan leges op.

De overige 3% bestaat uit ongeveer 30 aanvragen. Hiervan zijn tot nu toe 8 echte grote kanjer aanvragen. Deze leveren de meeste leges op, maar vormen ook de grootste kwetsbaarheid aan inkomsten, omdat deze aanvragen het meest conjunctuur gevoelig zijn.

In een tabel ziet dit er als volgt uit:

JAAR	0-25000	25000-100000	100000-1000000	1000000-5000000	>5000000	Eindtotaal
2009	652	308	92	21	9	1082
2010	724	295	85	25	9	1138
2011	690	255	72	17	2	1036

Dit houdt in dat ongeveer 3% van de aanvragen verantwoordelijk is voor zo'n 75 % van de legesinkomsten.

## Een uitwerking van de mogelijke modellen voor de prognosesystematiek

*Ad a Een gemiddelde van de afgelopen jaren. (bijlagen B en C)*

Uit gegevens van de laatste jaren is een redelijke constante waarneembaar. De gemiddelde legesinkomsten komt over deze jaren neer op € 3.600.000,-. We zien pieken in het jaar 2002 en de jaren 2007 en 2008. Dit waren jaren met een hoge conjunctuur. De jaren 2007 en 2008 zijn afgetopt tot het gemiddelde. Deze twee jaren waren extreem hoog en zouden het gemiddelde beeld te positief beïnvloeden.

*Ad b Een prognose voortvloeiend uit een formule met variabelen (zie bijlage D)*

Deze systematiek gaat uit van een standaard formule voor de prognoseberekening met enkele variabelen.

Per jaar worden de ons bekende ontwikkeling, per categorie aanvrager, in beeld gebracht. Per categorie wordt hier een haalbaarheid percentage op los gelaten. Dit percentage is gebaseerd op ervaringsgegevens vanuit de markt en de woningbouwregisseur.

We onderscheiden:

code	Categorie	percentage
C	Corporaties *	70 %
O	Ontwikkelaar	50 %
G	Gemeente Haarlem	70 %
P	Particulier	50 %

\* voor de corporaties geldt 70% alleen als het gaat om hun sociale woningbeheer aandeel.

De conjuncturele invloeden spelen ook een rol. Hiervoor zijn gegevens vanuit het Centraal Planbureau en het Centraal bureau voor de Statistiek gebruikt. Ook Bouwend Nederland verstrekt gegevens over de verwachte ontwikkelingen. Alle partijen houden een slag om de arm als het gaat over de inflatie en de economische ontwikkelingen.

Ook de landelijke trends spelen in deze formule een rol. De deregulering heeft wel degelijk invloed maar heeft meer invloed op de bulk dan op de complexe aanvragen. De trend invloed kan per jaar verschillen, zowel in de positieve als in negatieve zin.

#### **De rekenformule :**

$[(\text{bulk- trendinvloed}) ] + \frac{(t-2 + t-1 + t + t+1)}{4}$

4

Hierin staat de trendinvloed zoals tot uitdrukking komend in de prognose van TNO.

Bulk is het vaste bedrag aan legesopbrengsten van € 1.000.000,- dat wordt opgebracht door de circa 1000 beschikkingen op aanvragen met een bouwsom van minder dan 1 mln.

t-2 staat voor de opbrengst van grote projecten in jaar t-2, in dit geval 2011. t-1 is de raming voor 2012 op basis van de projectenlijst, t en t+1 zijn dat voor de jaren 2013 en 2014, rekening houdend met de haalbaarheidsfactoren.

Trendinvloed = o.a. inschatting met eerder genoemde invloedsfactoren, samen met het TNO rapport:

percentage voor

2013: -10%.

2014: 0%

2015: + 5%

2016: + 5 %

Bron: TNO rapport bouwprognose 2011-2016, het CBS (Centraal bureau voor de statistiek) en het CPB (Centraal Planbureau).

Voor de latere jaren (2014 en verder) vermenigvuldigen we de uitkomst van het langjarig gemiddelde met een factor die de conjunctuurschommelingen weerspiegelt.

Conjunctuurfactor:

2013: - 2,8 %

2014: + 7,5 %

2015: + 8,6 %

2016: + 5,3 %

Bron: TNO rapport bouwprognose 2011-2016, het CBS (Centraal bureau voor de statistiek) en het CPB (Centraal Planbureau).

Dit levert een prognose bedrag per jaar op. Zie bijlage D

*Ad c Prognose per jaar van bekende ontwikkelingen, middels een haalbaarheidsinschatting. (bijlageE).*

Deze systematiek gaat uit van een beschouwing van alle bekende ontwikkelingen per beschikkingsjaar. Hiervan neemt de bulk ongeveer € 1.000.000,-- voor haar rekening. De ontwikkelingen boven de bulk worden ingeschat op haalbaarheid van beschikking binnen het prognose jaar. Hiervoor is een keuze gemaakt uit:

- 100 % De ontwikkeling is aangevraagd en er zal in het lopende begrotingsjaar zo goed als zeker een beslissing over worden genomen
- 75 % De ontwikkeling zal vrijwel zeker in het lopende begrotingsjaar worden aangevraagd en het is waarschijnlijk dat hierop in het lopende begrotingsjaar wordt beslist.
- 50 % De ontwikkeling in het lopende begrotingsjaar kan in het lopende begrotingsjaar worden aangevraagd, maar het is even zo goed mogelijk dat deze pas in een later jaar komt.
- 0 % De ontwikkeling is bekend, maar het is zeker dat deze niet in het lopende begrotingsjaar wordt uitgevoerd.

Het systeem geeft bij de kolom 100% helder aan wat te verwachte legesopbrengsten worden. Echter elke verandering, door intrekking aanvraag, wijziging van planopzet, maar ook niet geplande aanvragen, enz, heeft direct invloed op de hoogte van de inkomsten zowel positief als negatief

### **Actualisatie van de prognoses en afwijkingen ten opzichte van de begroting**

Voor alle systematieken geldt dat zij periodiek (bv. eens per 3 maanden) geactualiseerd dienen te worden. Op grond van de legesprognose dient de jaarlijkse begroting te worden opgesteld. Mocht er door welke omstandigheid dan ook een grote afwijking gaan ontstaan tussen de begroting en actuele prognose zal het bestuur hiervan op de hoogte gebracht dienen te worden. Als peildatum voor de begroting en Berapmelding wordt 1 april aangehouden.

### **Keuze tussen de modellen**

Bij het opstellen van de notitie is gebleken dat de prognosesystematiek volgens het model onder c erg veel tijd kost. Er is input van een groot aantal afdelingen nodig, zowel ten aanzien van de te verwachten aanvragen, als ten aanzien van de verwachten bouwkosten en de haalbaarheid van de bouwinitiatieven. Naarmate de projecten verder weg in de tijd liggen, wordt de onzekerheidsfactor bovendien steeds groter.

Voor de jaren daarop wordt de voorspelling natuurlijk steeds lastiger. Gelet op het verleden is het landelijk gezien echter aannemelijk dat de conjunctuurfactor een grote rol zal spelen bij de omvang van de bouwinitiatieven, waarbij deze factor bij het ene type aanvrager een grotere rol zal spelen dan bij het andere type aanvrager. Dit valt te verdisconteren in een rekenformule, waardoor voor de jaren die verder in de toekomst liggen, op redelijk eenvoudige wijze een prognose voor de bouwleges kan worden opgesteld. Voor 2012 wordt model C voorgesteld. De lopende aanvragen, de verwachte 100% aanvragen zijn goed in beeld.

Voorstel:

Begroting voor 2012: model c hanteren nader bezien bij Berap, vooralsnog een begrotingsverlaging tot = € 4.100.000,--

Begroting voor 2013: model b, de formule hanteren. Dit levert op € 3.500.000,--

Voor de begrotingsjaren vanaf 2014 het meerjarig gemiddelde te vermenigvuldigen met de conjunctuurfactor:

Voor 2014 wordt dit : € 3.600.000,--x 1,075 = € 3.870.000

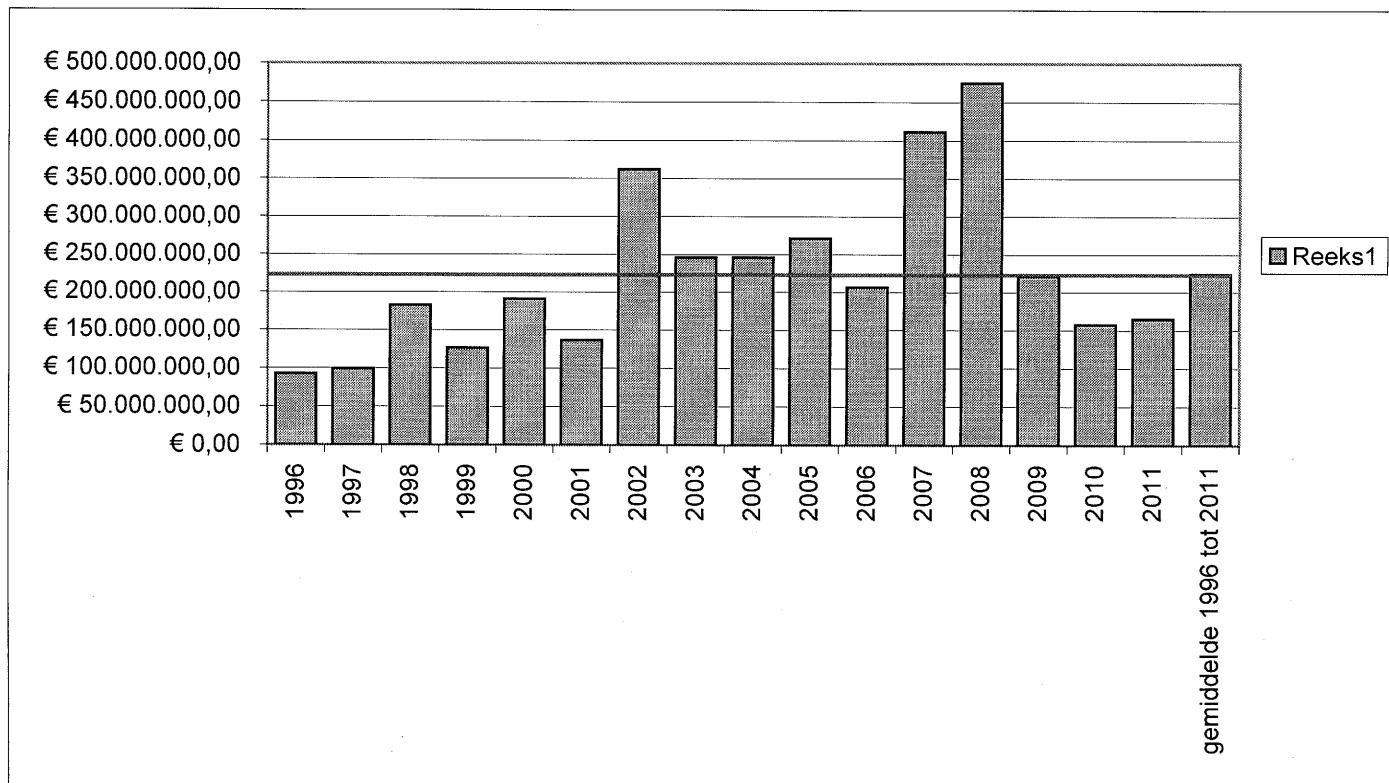
Voor 2015 wordt dit : € 3.600.000,--x 1,086 = € 3.909.600

Voor 2016 wordt dit : € 3.600.000,--x 1,053 = € 3.790.800

gemiddelde bouwsommen per jaar 1996-2011

bouwsomtotaal

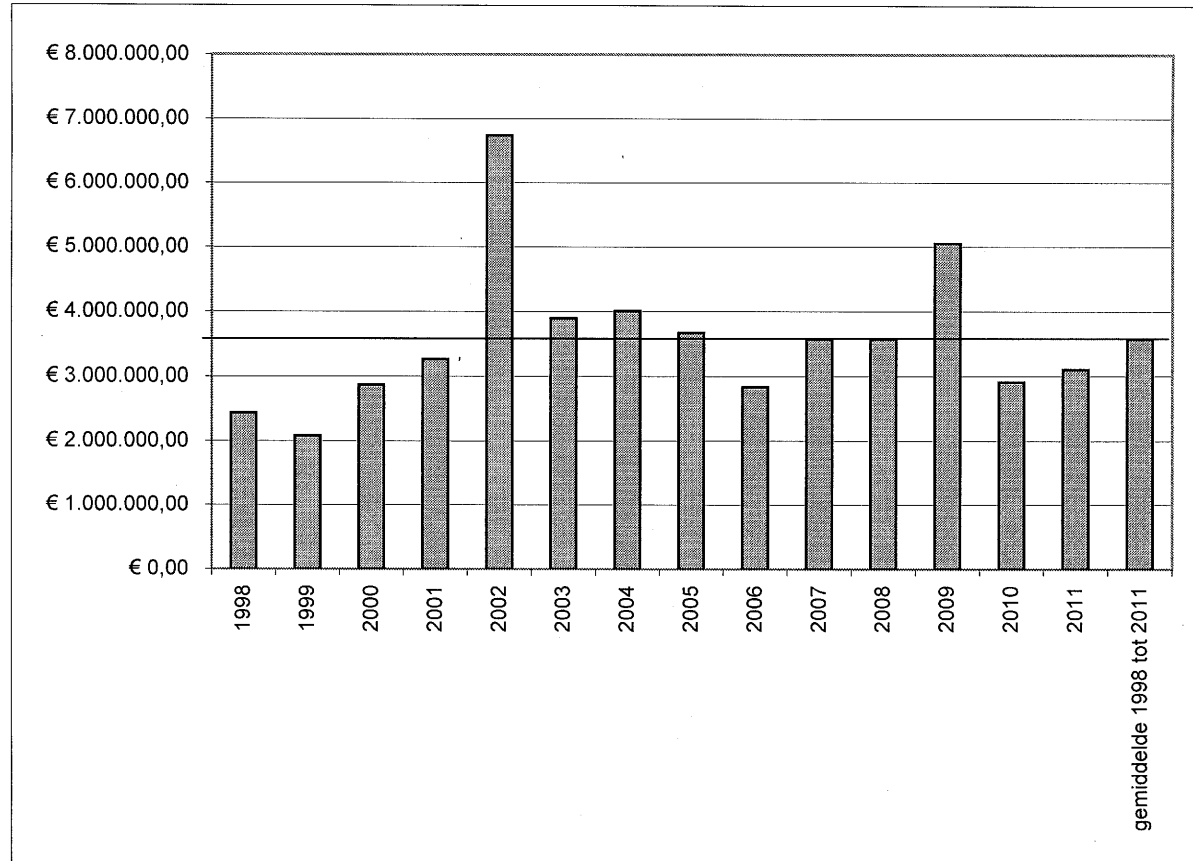
1996	€ 91.901.862,00
1997	€ 99.351.958,00
1998	€ 182.335.803,00
1999	€ 126.273.531,00
2000	€ 190.690.539,00
2001	€ 136.467.942,00
2002	€ 362.074.316,00
2003	€ 245.748.781,00
2004	€ 245.787.196,00
2005	€ 271.175.926,00
2006	€ 206.126.478,00
2007	€ 411.045.142,00
2008	€ 475.138.931,00
2009	€ 221.200.145,00
2010	€ 157.531.789,00
2011	€ 164.385.145,00
gemiddelde	€ 224.202.217,75



**leges totaal**

1998	€ 2.430.154,00
1999	€ 2.077.488,00
2000	€ 2.864.543,00
2001	€ 3.259.015,00
2002	€ 6.735.911,00
2003	€ 3.892.494,00
2004	€ 4.003.609,00
2005	€ 3.668.058,00
2006	€ 2.832.663,00
2007	€ 3.568.659,00
2008	€ 3.568.659,00
2009	€ 5.054.974,00
2010	€ 2.905.000,00
2011	€ 3.100.000,00
gemiddelde	€ 3.568.659,07

**gemiddelde leges per jaar 1998-2011**



## Bijlage D.

### De formule

$$\frac{[(\text{bulk- trendinvoed}) + (t-2) + (t-1) + t + (t+1)]}{4}$$

Hierin staat de trendinvloed voor het gecombineerde effect van conjunctuur en deregulering, zoals tot uitdrukking komend in de prognose van TNO.

Bulk is het vaste bedrag aan legesopbrengsten van € 1.000.000,- dat wordt opgebracht door de circa 1000 beschikkingen op aanvragen met een bouwsom van minder dan 1 mln.

t-2 staat voor de opbrengst van grote projecten in jaar t-2, in dit geval 2011. t-1 is de raming voor 2012 op basis van de projectenlijst, t en t+1 zijn dat voor de jaren 2013 en 2014, rekening houdend met de haalbaarheidsfactoren.

Voor **2013** levert dit op.

$$\frac{[(1.000.000 - 100.000)] + 2.100.000 + 3.101.521 + 2.602.304 + 2.440.868}{4}$$

$$= 900.000 + 2.561.173 = € 3.461.173,--$$

**2013: € 3.461.173 ≈ € 3.500.000,--**

Voor de begrotingsjaren vanaf 2014 het meerjarig gemiddelde te vermenigvuldigen met de conjunctuurfactor:

Voor 2014 wordt dit : € 3.600.000,-- x 1,075 = € 3.870.000

Voor 2015 wordt dit : € 3.600.000,-- x 1,086 = € 3.909.600

Voor 2016 wordt dit : € 3.600.000,-- x 1,053 = € 3.790.800