

<p>Onderwerp</p> <p>Uitwerking motie "Bouwleges" van 27 juni 2013.</p>	<p>Bestuurlijk behandelvoorstel (2013/380592)</p> <p>VVH/OV</p>
<p>Collegebesluit</p> <p>Het college besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. om de denkrichtingen ter verlaging van de kostencomponent van de bouwlegesom advies aan de Commissie Ontwikkeling voor te leggen; 2. het besluit heeft geen financiële consequenties; 	<p>Auteur: Liefting, E.M.</p> <p>Email: e.liefting@haarlem.nl</p> <p>Telefoonnr 023-5113767</p>
<p>Samenvatting/Doel/grond besluit</p> <p>In de Raadsvergadering van 27 juni 2013 is de motie "Bouwleges" aangenomen.</p> <p>Met deze motie verzoekt de Raad het College om vóór 1 oktober 2013 aan de Raad een notitie met denkrichtingen voor te leggen met betrekking tot het terugbrengen van de kostencomponent van de bouwleges.</p> <p>Inliggende notitie met de gevraagde denkrichtingen ligt voor ter discussie.</p>	<p>B&W vergadering</p> <p>Vergadering BenW d.d. 1-10-2013</p> <p>Bijlagen</p>



Haarlem

Opinienota

Onderwerp: Uitwerking motie "Bouwleges" van 27 juni 2013.

BBV nr: 2013/380592

1. Inleiding

Aanleiding voor deze nota is de motie "Bouwleges" welke op 27 juni 2013 in de Raad is aangenomen. De motie verzoekt om een notitie met denkrichtingen met betrekking tot het terugbrengen van de kostencomponent van de bouwleges. Het college voldoet aan de wens van de raad met deze opinienota, waarin aan de commissie keuzes worden voorgelegd omtrent de bouwleges. In de nota vindt u de achtergrond van de nota, de soorten aanvragen, de verschillende aandachtsgebieden, en de scheiding naar grootte en complexiteit.

De achterliggende vraag aan de commissie is de zoektocht naar de beheersbaarheid voor onze bebouwde en onbebouwde omgeving. Wat kunnen we aan de markt en burger overlaten zonder dat de bijzondere kwaliteit, de economische en toeristische aantrekkelijkheid van onze stad hierdoor vermindert. Wat mag dit onze burger kosten, wie betaalt deze kosten; alle Haarlemmers, of slechts de aanvragers van vergunningen?

Deze opinienota behelst daarnaast meer dan alleen de kostencomponent van de bouwleges, het College heeft ook naar de inkomstencomponent gekeken. Aan de voorgelegde keuzes kunnen nog geen precieze financiële consequenties worden gehangen, die uitwerking volgt na discussie met de commissie. De ontstane vermindering in opbrengsten uit de bouwleges van 1,1 miljoen staan centraal in de vraagstelling.

2. Kernvraag aan de commissie

Het college vraagt de commissie haar voorkeur uit te spreken per aandachtsgebied voor één of een combinatie van de voorgelegde denkrichtingen. Met als doel de ontstane vermindering in de opbrengsten uit de bouwleges van 1,1 miljoen (deels) op te vangen door ingrepen in het huidige stelsel.

3. Overeenkomsten

Aandachtsgebieden

Haarlem is een monumentale stad, de 2^e monumentenstad van Nederland. Door de vele Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en het gegeven dat een groot deel van het grondgebied is aangewezen als Beschermd Stads- en Dorpsgezicht is Haarlem een unieke stad in Nederland. Vergelijkingen met andere steden zijn daardoor lastig. Haarlem beschikt niet over uitbreidingsmogelijkheden, maar alle ontwikkelingen zijn inbeddingen in een kwetsbare stad en vragen daarom extra aandacht en een weloverwogen toepassing van de regelgeving.

De bouwleges worden opgesplitst in drie aandachtsgebieden, waarbij u wordt verzocht een keuze te maken op het gebied van kosten maar ook van de inkomsten dan wel dekking in de begroting van de bouwleges. De drie aandachtsgebieden zijn tot stand gekomen op basis van prioritering.

- Het eerste aandachtsgebied met de hoogste prioriteit beslaat de Rijks- en gemeentelijke monumenten.
- Het tweede aandachtsgebied beslaat het Beschermd Stads- en Dorpsgezicht.

2013/380592 Uitwerking motie "Bouwleges" van 27 juni 2013.

2

- Het derde aandachtsgebied met de laagste prioriteit beslaat het overige grondgebied van Haarlem.

Grootte en complexiteit

Het al jaren gehanteerde tariefsysteem is niet veel langer houdbaar. De landelijk gehanteerde kruisbestuiving, waarbij grote aanvragen betalen voor de kleine aanvragen, gaat in tijd van recessie en voortdurende rechtszaken over de billijkheid van de opgelegde leges mank.

Het college wil in de discussie een scheiding aanbrengen tussen complexe, grote aanvragen. Het gaat hierbij om aanvragen met een bouwsom van meer dan €1.000.000,-. Aanvragen onder die bouwsom noemen wij in deze nota gemakshalve 'de bulk'. Deze bulk betreft 97% van de aanvragen, circa duizend stuks. Deze aanvragen leveren circa €1.000.000,- aan legesinkomsten op.

Bij deze bulk aanvragen gaat het om zaken als; bouw van dakkapel/ kleine uitbouw (jaarlijks ca 170 stuks), verbouw van een bestaand pand (circa 340 stuks), extra verdieping op woonhuis (circa 160 stuks), bouwen van een woning (circa 110 stuks), bouw/verbouw van een winkel (circa 60 stuks).

De overige 3% is goed voor ongeveer 35 tot 40 aanvragen, maar levert het leeuwendeel van de inkomsten op. Deze aanvragen dekken dus grotendeels de kosten van de kleinere aanvragen, zodat de inwoners van de stad betaalbare bouwleges gevraagd wordt.

Corporaties en projectbesluiten

De Haarlemse corporaties zijn professionele instellingen die binnen Haarlem een belangrijk aandeel hebben in de woningmarkt en eigenlijk meer gezien worden als de verlengde arm van de gemeente. Vanuit hun doelstelling ten dienste van het algemeen belang en hun eigen economisch belang zijn zij gebaat bij duurzame ontwikkelingen, technisch verantwoorde renovaties en innovaties. Om deze reden is het dan ook verantwoord om bij hun aanvragen alleen nog naar de ruimtelijke kwaliteit te kijken. Dat wil zeggen dat de gemeente alleen nog toetst aan het bestemmingsplan, hier eventueel een ontheffingsprocedure voor voert en toetst aan de redelijke eisen van welstand.

Nu we beschikken over actuele bestemmingsplannen is het de vraag of we nog willen meewerken aan ontheffingen van recent vastgestelde bestemmingsplannen middels een projectbesluit of postzegel-bestemmingsplan. Waarom schaffen we de Verklaring van Geen Bezwaar van de raad niet af, en mandateren we B&W voor het afgeven van deze verklaring? Eenvoudige projectbesluiten zijn nu al gemandateerd en dit heeft tot nu toe nog niet tot opmerkingen en vragen geleid.

4. Verschillen

Voor elk aandachtsgebied verzoeken wij uw commissie om een keuze te maken tussen de voorgelegde alternatieven/denkrichtingen. Het gaat hierbij om alternatieven in vier onderwerpen, namelijk de ruimtelijke kwaliteit, de toets aan het bouwbesluit, de financiering en het toezicht op de uitvoering. In totaal wordt u dus om twaalf keuzes gevraagd. Omdat de voorgelegde keuzes slechts denkrichtingen betreffen, is het niet noodzakelijk dat de maatregelen qua financiële gevolgen en overige effecten volledig zijn uitgewerkt. Op basis

2013/380592 Uitwerking motie "Bouwleges" van 27 juni 2013.

3

van de voorkeuren van de raad worden de maatregelen in hun implicaties verder uitgewerkt (zie paragraaf 5).

Aandacht voor Ruimtelijke kwaliteit (kostencomponent)

Voor elk aandachtsgebied wil het college een duidelijke uitspraak of we de aanvragen volledig dienen te toetsen aan de nota Ruimtelijke kwaliteit. De keuzes:

- De aanvraag wordt volledig getoetst.
- Bij bulkaanvragen wordt niet getoetst.
- Bij bulkaanvragen wordt slechts getoetst als de monumentale waarden van het pand worden geraakt.
- Alleen voor onomkeerbare ontwikkelingen toetst de gemeente.
- De gemeente wijst gebieden aan waar niet wordt getoetst aan de nota Ruimtelijke kwaliteit.

Toets aan het bouwbesluit (kostencomponent)

Bij aanvragen wordt een toets aan het bouwbesluit gedaan, de alternatieven die worden geschetst raken dus aan de kostencomponent voor wat betreft overhead op de bouwleges. De verschillende alternatieven:

- De aanvraag wordt altijd getoetst.
- Bij bulkaanvragen toetst de gemeente niet.
- De toets wordt slechts uitgevoerd op het gebied van constructieve- en brand veiligheid.
- De toets geldt alléén voor complexe ontwikkelingen en dan alleen op constructieve en brandveiligheid.

Toezicht

Toezicht op de juiste uitvoering van bouwaanvragen kost tijd van de organisatie en geld. Het toezicht wordt uit de algemene middelen betaald. Toezicht raakt wel aan de discussie omtrent de bouwleges. We vragen u om een keuze uit de volgende alternatieven:

- Binnen dit aandachtsgebied wordt geen toezicht op de uitvoering gehouden (dus slechts acteren op meldingen).
- Er vindt eenmalig toezicht op de uitvoering plaats.
- We beperken het toezicht tot een maximum aantal keer.
- Alleen voor nieuwbouw wordt toezicht gehouden.
- Alleen toezicht op publiekstoegankelijke gebouwen.
- In dit aandachtsgebied vindt intensief toezicht plaats.

Kostendekkendheid leges (inkostencomponent)

Voor aanvragen met betrekking tot gemeentelijke monumenten vraagt de gemeente Haarlem op dit moment geen leges. Bij Rijksmonumenten bedragen de leges maximaal €1475,-. Hierbij merkt het college op dat €1475,- niet kostendekkend is. De vraag aan uw commissie is of dit een wenselijke handelswijze is. Voor de kostendekkendheid vragen wij u om een keuze uit de volgende alternatieven:

- De niet kostendekkendheid accepteren, en dus uit de algemene middelen bekostigen.
- Leges voor de gemeentelijke monumenten herinvoeren.
- Leges voor de bulkaanvragen verhogen tot kostendekkendheid.
- Leges voor de Rijksmonumenten verhogen tot kostendekkendheid.

2013/380592 Uitwerking motie "Bouwleges" van 27 juni 2013.

4

- De leges voor de bulk als grondslag loslaten en verwerken in de Onroerend Zaak Belasting (OZB). Dat kan bijvoorbeeld door de kosten die voor het verlenen van de bulk van de vergunningen worden gemaakt rekencomponent te maken bij het bepalen van de hoogte van de OZB. Dit zal verder moeten worden uitgewerkt. Bezien zal moeten worden hoe dit voorstel zich verhoudt tot de uitgangspunten uit het coalitieakkoord (woonlasten Haarlem blijven rond het gemiddelde van de grote gemeenten). De belastingcapaciteit binnen de OZB is binnen de kaders van het coalitieakkoord sowieso ingeperkt.
- Combinatie van het verhogen van de leges en bekostiging uit OZB.

5. Vervolg

Afhankelijk van de wens daartoe van de Commissie zal het College een voorstel voor de Raad maken met daarin opgenomen de keuze die de Commissie op basis van nota heeft gemaakt. Hierbij zullen de financiële gevolgen in beeld worden gebracht en indien nodig, ook de maatschappelijke gevolgen en de gevolgen voor de gemeentelijke organisatie. Naar wie er hoe toe gecommuniceerd gaat worden hangt af van de door de Commissie gedane keuzes uit de denkrichtingen.

6. Bijlagen

Bijlagen:

- Uitgevoerde en reeds lopende acties op het gebied van bouwleges

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

Bijlage 1.

Uitgevoerde en reeds lopende acties:

- Nieuwe bouwlegesprognose systematiek ontwikkelt (2012);
- ABC sessie bouwleges gehouden (2012);
- Nota urenreductie op advisering (2012);
- Project bouwleges kostendekkend maken (2012) waarin uitgewerkt:
 - a. implementatie Triple S;
 - b. lean maken werkprocessen;
 - c. implementatie nieuwe automatiseringsprocessen;
 - d. stroomlijnen van de werkprocessen;
 - e. deels ambtelijke toetsing aan nota ruimtelijke kwaliteit;
 - f. invoering van de flitsvergunning;
 - g. RO kruimelgevallen omschrijven en beleid voor maken;
 - h. Ontwikkelen van stedenbouwkundige trends;
 - i. Hoever gaan we met klantvriendelijkheid;
 - j. Klantonderzoek via de KvK;
 - k. Werkwijze van advisering;
 - l. Verkorten van de doorlooptijden;
 - m. Geen welstand bij verschillende categorieën aanvragen;
 - n. Mate van kostendekkendheid en de politieke acceptatie hiervan;
- Evaluatie bouwleges (2011);
- Project "Deregulering" waarbij verschillende vergunningensystemen door algemene richtlijnen zijn vervangen en/of afgeschaft;
- Bouwleges 2011 en instellen plafond bouwleges (2011);
- Rapport rekenkamercommissie (2007-2008);
- Invoering VNG model legesverordening (2011);
- Onderzoek bouwleges Haute Equipe (2008);
- Nauwkeurigere controle opgegeven bouwkosten;
- Geen ontheffingen meer van Bestemmingsplannen (behoudens de 3 categorieën).

Als gevolg van het inleveren en niet invullen van vacatureruimte is in de afgelopen jaren de formatie al stevig gekrompen, en zijn tevens afspraken gemaakt met onze adviseurs over uren-reductie.