



Gemeente **Zeist**

RAADSVOORSTEL

Legesverordening 2023 (Wabo)

| | | | |
|---------------------------|---------------------|-------------------------|--|
| Portefeuillehouder | Walter van Dijk | Ronde Tafel | 13 oktober 2022 |
| Opsteller | Arno van Waesberghe | Debat | 18 oktober (onderdeel Algemene Beschouwingen) |
| Zaak/stuknummer | 47092 | Raadsvergadering | 08 november 2022 |
| Raadsvoorstel | 22RV042 | | |

Maatschappelijk effect en doel van het voorstel

Het doel van dit voorstel is het vaststellen van de Legesverordening 2023. Hiermee ligt er een basis voor het opleggen van de leges voor 2023.

Voorstel

1. De legesverordening 2023 vast te stellen.
2. Deze legesverordening te publiceren met een ingangsdatum op 1 januari 2023.

Besluit Raad 08 november 2022:

Inleiding

Ieder jaar stelt de gemeenteraad de Legesverordening vast voor het volgende jaar. Deze legesverordening is de basis voor een belangrijke inkomstenbron van de gemeente. Jaarlijks wordt er ongeveer € **4.685.984** - aan leges opgelegd. Hiermee worden de kosten die voor individueel belang zijn gemaakt verhaalt op dit individu.

In dit voorstel is specifiek aandacht voor de ruimtelijke leges, verder te noemen 'Titel 2'.

Er zijn 2 belangrijke onderwerpen die invloed hebben op de leges Titel 2. Dit zijn de motie van de raad van juni 2021 om de ruimtelijke leges kostendekkend te maken en de conclusies uit het onderzoek dat eind 2021 naar de leges Titel 2 gedaan is. Om invulling te geven aan de conclusies uit het onderzoek is de tarieventabel voor Titel 2 volledig inhoudelijk opnieuw opgebouwd en financieel onderbouwd. Deze financiële onderbouwing geeft het juiste inzicht om invulling te geven aan de motie van de raad om (nagenoeg) 100% kostendekkend te zijn op de ruimtelijke leges.

Het resultaat van deze nieuwe legesverordening is verwerkt in het voorstel voor de begroting 2023 dat separaat aangeboden is aan de raad.

Naast de ruimtelijke leges uit Titel 2 van de legesverordening, kennen we ook de leges voor de Algemene dienstverlening, Titel 1 en Europese dienstenrichtlijn, Titel 3. Deze zijn behoudens de indexering en enkele kleine aanpassingen ongewijzigd overgenomen van 2022.

Bij de bepaling van de kostendekkendheid van de legesverordening wordt gekeken naar het totaal over titel 1, 2 en 3 samen. Dit betekent dat, indien één van de titels meer dan 100% kostendekkend is,

dit gecompenseerd kan worden indien andere titels naar rato (of meer dan dat) minder dan 100% kostendekkend zijn.

Argumenten

Zonder geldende legesverordening kan de gemeente geen leges heffen. Daarom is het van belang dat er op 1 januari 2023 een legesverordening ligt die gebaseerd is op de vigerende wetgeving.

Toelichtingen

| | | | | | |
|---|--------------|---|----------------|---|----------|
| x | Financiën | x | Juridisch | | Risico's |
| | Communicatie | | Automatisering | x | Anders |

Verdere proces

Het voorstel is deze legesverordening op 1 januari 2023 in te laten gaan.

VERDIEPING

Inleiding

In dit voorstel is specifiek aandacht voor de ruimtelijke leges, verder te noemen 'Titel 2'. Deze leges zijn volledig opnieuw opgebouwd. Bij het opbouwen is gebruik gemaakt van de modelverordening van de VNG en zijn de twee belangrijke onderwerpen meegenomen:

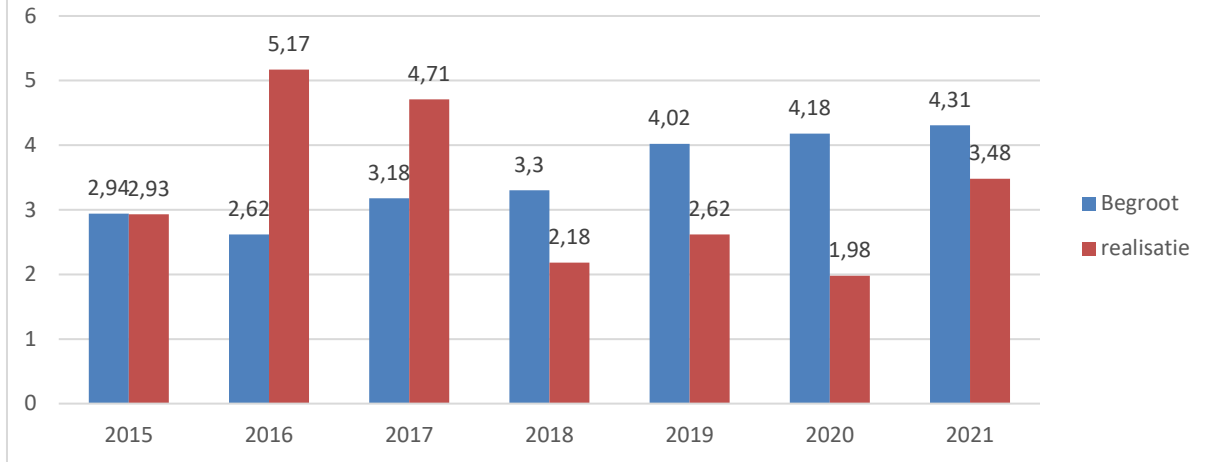
1. De motie van de raad voor 100% kostendekkende leges Titel 2 is verwerkt.
2. De conclusies van het onderzoek naar de leges Titel 2 van eind 2021 zijn verwerkt.

Onder 'toelichting' zijn de voorstellen op deze gebieden verder uitgewerkt.

Om de aanleiding voor de aanpassing van Titel 2 zoals deze nu voorligt te duiden schetsen wij hier het proces dat wij het afgelopen jaar samen met u als raad doorlopen hebben.

In juli 2021 heeft u als raad een motie aangenomen om de ruimtelijke leges 100% kostendekkend te maken. Dit is aanleiding geweest om in de tweede helft van 2021 een onderzoek te doen naar de opbouw en de kostendekkendheid van deze leges. Middels de [RIB Bouwleges 10-1-2022](#) van december 2021 bent u geïnformeerd over de resultaten van dit onderzoek. Onderdeel van dit onderzoek is het verloop van de begroting t.o.v. de realisatie van de afgelopen jaren. Dit ziet er, aangevuld met de realisatie van 2021 als volgt uit:

Bouwlegesinkomsten per jaar: realisatie t.o.v. begroot - in miljoen €



De inhoudelijke conclusies komen verderop in dit voorstel (onder toelichting) aan de orde. Uit de conclusie van ANG komt naar voor dat de ruimtelijke leges structureel te hoog geraamd waren. Om die reden is dit budget bij de eerste bestuursrapportage van 2022 structureel negatief bijgesteld met 1 miljoen euro.

Na deze eerste RIB over de onderzoeksresultaten hebben we u in de [RIB over de Omgevingswet, Wkb en de Leges](#) geïnformeerd over de gevolgen van het uitstel van de Omgevingswet, Wkb en het project ruimtelijke leges. Deze gevolgen zijn financieel verwerkt in de eerste bestuursrapportage van 2022.

Op 19 mei is de raad tijdens een informele raadsbijeenkomst geïnformeerd over de ruimtelijke leges, de conclusies uit het onderzoek van eind 2021 en het project Ruimtelijke leges. Tijdens deze bijeenkomst is nadrukkelijk aangegeven dat de raad aan de voorkant mee wil praten over de nieuwe legesverordening. Met de RIB van 7 juni over de [planning van het legesproject](#) hebben wij u geïnformeerd over het effect van het uitstel van de Omgevingswet op de planning van het project ruimtelijke leges. In deze RIB is toegezegd dat er op 1-1-2023 een nieuwe legesverordening ligt waarin de Omgevingswet, Wkb en aanbevelingen uit het onderzoek van 2021 verwerkt zijn. In deze RIB is ook toegezegd dat wij u, conform de wens uitgesproken op 19 mei, mee zullen nemen in de voorbereiding van de nieuwe legesverordening. Dit heeft invulling gekregen op een informele raadsbijeenkomst op 8-9-2022. Tijdens deze bijeenkomst heeft u zich uit kunnen spreken over de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het opstellen van de nieuwe legestabel voor de ruimtelijke leges 2023. Tijdens deze avond bent u geïnformeerd over de uitgangspunten die gebruikt en de keuzes die gemaakt zijn bij de voorliggende legesverordening.

Met de voorgesteld Legesverordening 2023 geven wij invulling aan de toezegging dat er op 1-1-2023 een nieuwe legesverordening is.

ARGUMENTATIE

Met het vaststellen van de legesverordening 2023 ligt er een basis om in 2023 de leges op te leggen conform de verordening. Met het opleggen van de leges kunnen de inkomsten, zoals geraamd in de begroting 2023 á € **4.685.984,-** gerealiseerd worden.

TOELICHTING

100% Kostendeckende leges

De gemeentewet schrijft voor dat de gemeente leges mag heffen voor werkzaamheden die ze in het belang van een individu uitvoeren. (Individu kan in deze context een burger zijn maar ook een niet natuurlijk persoon.) Hierbij is ook bepaald dat de totale begrote opbrengsten aan leges de kosten die

gemoed zijn met de specifieke werkzaamheden niet mogen overschrijden. Dit is de 100% norm. Deze 100% norm wordt berekend over de totale verordening, dus inclusief Titel 1 en Titel 3.

U (de gemeenteraad) heeft op meerdere momenten (Onder andere de motie over de leges van juli 2022 en het coalitieakkoord 2022.) uitgesproken te streven naar 100% kostendekkende ruimtelijke leges. Dit betekent niet dat ieder individueel onderwerp op zich 100% kostendekkend moet zijn. Het is toegestaan om voor het ene onderwerp een lager tarief aan te houden en dit te compenseren met een hoger tarief voor een ander onderwerp. In de huidige verordening is dit bijvoorbeeld aan de hand bij de bouwleges. De kostendekkendheid van de grote bouwprojecten ligt boven de 100%. Bij de kleine bouwprojecten ligt dit onder de 100%. (Hierdoor ontstaat in de huidige verordening een disbalans waarover later in dit voorstel meer.)

Op het onderdeel kostendekkendheid is dit voorstel gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- We gaan uit van 100% kostendekkendheid per onderwerp op basis van de nieuwe kosten onderbouwing.
- Deze kostendekkendheid verbinden we vervolgens aan het onderwerp van de leges en relateren dit aan het niveau van de huidige tarieven zodat de stijging in kosten reëel is.
- Kortingen op de leges moeten in relatie staan met de hoeveelheid minder werk die verband houdt met de reden van de korting.
- De groene leges worden voor 2023 één op één overgenomen van de verordening 2022. In 2023 wordt onderzocht hoe we het stimuleren van duurzaamheid vorm kunnen geven.

Deze uitgangspunten lichten we hier verder toe.

Om de 100% kostendekkendheid te bereiken zijn we uitgegaan van de tarieven zoals deze in de huidige verordening opgenomen zijn. Op basis van deze tarieven maken we een stap naar de 100% kostendekkendheid. Zowel in positieve als negatieve zin. Hierbij blijven we uitgaan van het uitgangspunt dat de grote bouwaanvragen bijdragen aan de kosten van de kleinere. (Dit is ook in de huidige tarieventabel een uitgangspunt.) In deze tarieventabel wordt wel een betere balans voorgesteld. De kleine aanvragen worden duurder, de grote goedkoper. (Zie ook het onderdeel 'Aanbevelingen ANG'. Daarnaast is per onderwerp gekeken naar de omvang van de tariefstijging in geval we naar 100% gaan. Om te voorkomen dat op sommige onderwerpen de impact te groot wordt is de prijsstijging op die onderwerpen beperkt. Dit wordt gecompenseerd in het totaal van de Titel 2.

De begrote kostendekkendheid van Titel 2 zoals deze nu ter besluitvorming voor ligt is 97,4%. Als we hier de kostendekkendheid van Titel 1 en 3 bij betrekken komen we op een totale kostendekkendheid van 82,2%. Dit percentage wordt ook gemonitord in het kader van de stabiliteitscriteria. Voor Titel 1 en 3 wordt in september nog een quickscan door ANG (extern adviesbureau) gedaan op de kostendekkendheid. De verwachting is dat dit ruim onder de 100% blijft. Indien het gecombineerde dekkingpercentage met Titel 1 en 3 de 100% overschrijdt. Wordt het voorstel zo nodig hierop aangepast en opnieuw in routing gebracht, De besluitvorming door de raad vindt dan in december plaats. De input uit deze quickscan zal mee worden genomen in een verdere actualisatie van Leges Titel 1 en 3 richting de Begroting 2024. Hier zal dan ook een voorstel volgen om de kostendekkendheid van deze twee onderdelen te verhogen.

In de huidige legestabel zijn twee soorten korting opgenomen. Korting die gegeven wordt omdat bepaalde werkzaamheden niet uitgevoerd hoeven te worden en korting die gegeven wordt in het kader van het stimuleren van beleidsdoelen.

Een voorbeeld van de korting die gegeven wordt omdat bepaalde werkzaamheden niet uitgevoerd hoeven te worden is als de vergunningaanvraag door de initiatiefnemer ingetrokken wordt. Voor deze situatie is een categorie indeling gemaakt waarbij per categorie een percentage van de leges aan korting gegeven wordt. Het percentage dat korting gegeven wordt is representatief voor de hoeveelheid werk die niet uitgevoerd hoeft te worden. Deze systematiek is doorgevoerd in alle kortingen van deze soort. De korting is in alle gevallen dus gerelateerd aan de hoeveelheid minderwerk.

Een voorbeeld van korting om beleidsdoelen te stimuleren zijn de groene leges. Omdat het nu te kort dag is om een alternatief in te regelen of een aanpassing te doen van de groene leges voor 1-1-2023 worden de groene leges nu ongewijzigd overgenomen van de huidige verordening. In 2023 kan onderzocht worden of deze stimuleringsregeling anders vormgegeven kan worden.

Aanbevelingen onderzoek leges Titel 2 2021.

Eind 2021 is er onderzoek gedaan naar de huidige leges Titel 2. De uitkomsten van dit onderzoek zijn in december middels een raadsinformatiebrief aangeboden aan de raad. In onderstaand overzicht is weergegeven wat de relevante conclusies uit het onderzoek zijn, aangevuld met de wijze waarop we dit in de nieuwe legesverordening verwerkt hebben:

- Conclusie: De opbouw van de Legesverordening van Zeist wijkt af van de modelverordening van de VNG en is complex van opbouw.
- Voorstel: De nieuwe tabel voor Titel 2 is gebaseerd op de modelverordening van de VNG.
- Conclusie: Er is een disbalans tussen de leges voor grote en kleine bouwprojecten. Daardoor zijn we erg afhankelijk van de grote bouwprojecten. Indien er 1 groot bouwproject niet doorgaat heeft dit direct een grote impact op de legesopbrengsten in dat jaar.
- Voorstel: De balans in de leges tussen de grote en de kleine bouwprojecten is verbeterd. De grote bouwprojecten zijn hierdoor goedkoper geworden, de kleine bouwprojecten duurder. Om de impact van deze ingreep op de bouwaanvragen voor bijvoorbeeld dakkapellen te verminderen zijn er aan de onderkant 2 bouwkostencategorieën toegevoegd.* Voor de leges die te maken hebben met bestemmingsplannen aanpassingen is de balans ook verbeterd. Deze aanpassing heeft financieel gezien een kleinere impact dan de bouwleges.
- Conclusie: Conform de gemeentewet mag de legesverordening in zijn totaliteit niet meer dan 100% kostendekkend zijn.
- Voorstel: Om dit te borgen is de legesverordening volledig opnieuw onderbouwd. De wijze waarop deze nieuwe onderbouwing opgebouwd is staat beschreven onder de paragraaf '100% kostendekkendheid van de leges'.

* In de huidige legesverordening is de eerste bouwkostencategorie < € 300.000,-. In de nieuwe verordening is deze opgesplitst in 3 categorieën te weten:

- < € 10.000,-
- € 10.000,- tot € 50.000,-
- € 50.000,- tot € 300.000,-

Hierdoor kan de impact op de kleinste twee bouwkostencategorieën beperkt worden. Hierbij is gekeken naar de proportionaliteit van de leges ten opzichte van de bouwkosten.

Om een beeld te schetsen van het effect van de verbetering van de balans in de bouwleges geeft onderstaande tabel inzicht in het verschil tussen de huidige en nieuwe leges voor een aantal voorbeeld situaties.

| Initiatief | Bouwsom | Tarief 2022 | Tarief 2023 | Absoluut verschil | Relatief verschil |
|-----------------------|----------------|--------------|--------------|-------------------|-------------------|
| 1. Dakkapel | € 9.000,00 | € 567,00 | € 810,00 | € 243,00 | 43% |
| 2. Aanbouw | € 30.000,00 | € 1.890,00 | € 2.300,00 | € 410,00 | 22% |
| 3. Vrijstaande woning | € 250.000,00 | € 15.750,00 | € 17.500,00 | € 1.750,00 | 11% |
| 4. Villa | € 900.000,00 | € 52.860,00 | € 56.950,00 | € 4.090,00 | 8% |
| 5. Bouwproject | € 2.500.000,00 | € 129.320,00 | € 107.950,00 | -€ 21.370,00 | -17% |
| 6. Bouwproject | € 5.000.000,00 | € 341.820,00 | € 221.950,00 | -€ 119.870,00 | -35% |

Om een beeld te geven van de werkelijke kosten per vergunning is in de bijlage een overzicht opgenomen van de werkelijke kosten per vergunningaanvraag afgezet tegen de tarieven voor de bouwvergunning.

Overige voorgestelde keuzes Titel 2

Kostenverhaal

Naast de leges zijn er meer mogelijkheden om kosten te verhalen. De anterieure overeenkomst is hier een voorbeeld van. Los van het project om te komen tot de nieuwe leges Titel 2 is er een voorstel in de maak om de uitgangspunten voor de anterieure overeenkomst vast te leggen. Om te voorkomen dat we in geval van een anterieure overeenkomst via 2 stromen de inkomsten moeten innen, deels leges, deels privaatrechtelijk (o.b.v. anterieure overeenkomst), is in de legesverordening bij die onderdelen waar dit speelt opgenomen dat de indien er een anterieure overeenkomst gesloten is waar de betreffende kosten in opgenomen zijn de leges vervallen.

Belangrijkste tariefaanpassingen

Om richting de 100% kostendekkendheid te komen van de Leges Titel 2 zijn alle tarieven op basis van de nieuwe onderbouwing beoordeeld op hun kostendekkendheid. Hierbij is een aantal tarieven significant aangepast. Onderstaand een overzicht van de belangrijkste aanpassingen hierin. Dit is geen uitputtende lijst.

| Onderwerp | Tarief bij 100% dekking | Tarief 2022 | | Tarief 2023 | |
|--|-------------------------|-------------|---------|-------------|---------|
| | | Tarief | Dekking | Tarief | Dekking |
| Monumenten (artikel 2.3.6.1.1) | €1.341,09 | € 86,10 | 6% | € 250,- | 19% |
| Sloopvergunning (artikel 2.3.7) | € 402,33 | € 126,60 | 32% | €250,- | 62% |
| Uitweg (artikel 2.3.9) | € 797,95 | € 277,10 | 35% | € 550,- | 69% |
| Kapvergunning (artikel 2.3.10)* | € 1130,43 | € 138,20 | 12% | € 250,- | 23% |
| Opslaan goederen op de weg (artikel 2.3.11) | € 332,49 | € 41,05 | 12% | € 250,- | 75% |
| Wijzigings- / uitwerkingsbevoegdheid bestemmingsplan (artikel 2.8.2.1) | € 31.082,75 | € 13.600,00 | 44% | €27.500,- | 88% |

* Voor de kapvergunning is in het verleden besloten deze bewust laag te houden om illegale kap te voorkomen.

Daarnaast is de beoordeling van rapporten (zoals het akoestisch onderzoek, bodenrapporten etc.) naar 100% gebracht. In de huidige tabel (2022) ligt het dekkingspercentage hiervan tussen de 16% en de 32 %.

Titel 1 en 3

Voor de leges titel 1 en 3 is uitgegaan van de bij de Kadernota 2023 vastgestelde indexatie van 3,7% en zijn de te verwachte aantallen bijgewerkt. De kostendekkendheid van beide titels blijft nog achter ten aanzien van de gewenste 100% kostendekkendheid. Mede op basis van de input van Quickscan van ANG dit najaar, zal er bij de Begroting 2024 een voorstel volgen om de kostendekkendheid van deze twee onderdelen te verhogen.

Financieel

In de eerste bestuursrapportage 2022 zijn de legesinkomsten op de leges Titel 2 voor het meerjarig perspectief structureel bijgesteld met 1 miljoen euro negatief. Deze bijstelling was gebaseerd op een globale inschatting. Op basis van de nieuwe legesverordening en de bijbehorende inschatting van de aantallen wordt voor 2023 € 3.994.977,- geraamd aan legesinkomsten op Titel 2. Dit leidt, op dat onderdeel, tot een positieve bijstelling van € 566.778 in het meerjarenperspectief. In onderstaand overzicht is het totaal van de begrote legesinkomsten geraamd voor alle drie de titels

| Onderdeel | Begroot jaarschijf 2023 meerjarenbegroting | Begroting 2023 | Verschil |
|---------------|--|----------------------|---------------------|
| Titel 1 | € 649.769,- | € 632.244,- | € 17.525,- |
| Titel 2 | € 3.432.199,- | € 3.998.977,- | € -566.778,- |
| Titel 3 | € 47.859,- | € 54.763,- | € -6.904,- |
| Totaal | € 4.129.826,- | € 4.685.984,- | € -556.158,- |

Voor de leges Titel 2 zal in de 2e Bestuursrapportage 2022 een structurele melding worden opgenomen à € 566.778,- . Voor Titel 1 en 3 zal dit, mede door de geringe omvang, in een later stadium bij de actualisatie richting de Begroting 2024 gebeuren.

De begroting van de leges wordt gebaseerd op een inschatting van de aantallen voor het volgend jaar maal de voorgestelde tarieven. Aangenomen wordt dat uiterlijk op 1-1-2024 de Omgevingswet en Wkb in zullen gaan Om die reden wordt voor de meerjarenbegroting 2024 – 2026 uitgegaan van de inkomsten zoals begroot voor de Omgevingswet. De komende jaren zullen zowel de aantallen als de onderbouwing van de tarieven gemonitord worden om de deze verder aan te scherpen. Dit kan effect hebben op de begroting 2024 en verder.

Juridisch

De gemeentewet schrijft voor dat de leges in zijn totaliteit niet meer dan 100% kostendekkend mogen zijn. Door Titel 2 volledig op nieuw op te bouwen kunnen we borgen dat deze 100% niet overschreden wordt. De dekkingspercentages zijn als volgt:

| Onderdeel | Dekkingspercentage |
|-----------|--------------------|
| Titel 1 | 57,1% |
| Titel 2 | 97,4% |
| Titel 3 | 11,2% |
| Totaal | 82,2% |

VERDERE PROCES

Planning en uitvoering

Na vaststelling door u als raad wordt deze gepubliceerd. De legesverordening gaat op 1 januari 2023 in.

Evaluatie

De Legesverordening wordt jaarlijks geëvalueerd en geactualiseerd.

BIJLAGEN

1. Legesverordening 2023
2. Inzicht in 100% kosten bouwaanvragen

RAADSBESLUIT



Gemeente **Zeist**

Behoort bij raadsvoorstel

Nr. 22RV042

De raad van de gemeente Zeist;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 september 2022;

BESLUIT:

1. De legesverordening 2023 vast te stellen.
2. Deze legesverordening te publiceren met een ingangsdatum op 1 januari 2023.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 8 november 2022

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

drs. J.J.L.M. Janssen, voorzitter

Bijlage: Inzicht in 100% kosten bouwaanvragen

| Initiatief | Bouwsom | Tarief 100% | Tarief 2023 | Relatief verschil |
|-----------------------|----------------|-------------|--------------|-------------------|
| 1. Dakkapel | € 9.000,00 | € 2.015,00 | € 540,00 | -73% |
| 2. Aanbouw | € 30.000,00 | € 3.244,00 | € 2.700,00 | -17% |
| 3. Vrijstaande woning | € 250.000,00 | € 7.182,00 | € 17.500,00 | 144% |
| 4. Villa | € 900.000,00 | € 15.639,00 | € 56.950,00 | 264% |
| 5. Bouwproject | € 2.500.000,00 | € 27.942,00 | € 107.950,00 | 286% |
| 6. Bouwproject | € 7.500.000,00 | € 44.492,00 | € 221.950,00 | 399% |