

Numero vraag	:	VRG26.002	Zaaknummer:
Datum vraag	:	10 december 2025	
Datum beantwoording college	:	19 januari 2026	
Datum raad	:	3 maart 2026	

FORMULIER (BEANTWOORDING) SCHRIFTELIJKE VRAGEN
op grond van artikel 39 RvO

Beantwoording	:	Schriftelijk
Vragensteller	:	Jan Bredius (NieuwDemocratischZeist) en Hanny Roelofsen (Seyst.nu)
Onderwerp	:	Schriftelijke vragen Hoogte van bouwleges in Zeist
Portefeuillehouder	:	Walter van Dijk

In de recente beantwoording van onze schriftelijke vragen over de hoogte van de bouwleges in Zeist, waarvoor dank, verbindt het college deze structureel aan het beleid om de OZB zo laag mogelijk te houden. Opvallend is dat de OZB in de oorspronkelijke vragen door ons niet is genoemd, maar door het college zelf in de beantwoording nadrukkelijk wordt betrokken.

Hoewel ook wij het belang van een lage OZB onderschrijven, roept deze manier van beantwoorden vragen op. Door steeds te verwijzen naar de OZB ontstaat de indruk dat kritiek op de hoogte en onderbouwing van de bouwleges automatisch zou neerkomen op een pleidooi voor een hogere OZB. Daarmee wordt het debat versmald tot een schijntegenstelling, terwijl andere beleidskeuzes en mogelijke alternatieven buiten beschouwing blijven.

Onze fracties hebben de behoefte aan helderheid over de politieke keuzes die ten grondslag liggen aan de relatief hoge bouwleges in Zeist, de mate waarin deze positie expliciet is gewogen en vastgesteld door de raad, en de vraag of andere opties zijn onderzocht om de bouwleges te matigen zonder afbreuk te doen aan het uitgangspunt van een lage OZB.

Tegen deze achtergrond stellen wij het college de volgende vervolgvragen:

Vraag 1)

Waarom kiest het college er herhaaldelijk voor om vragen over bouwleges te beantwoorden door te verwijzen naar de lage OZB, terwijl dit twee afzonderlijke instrumenten zijn?

Antwoord:

Het college onderschrijft dat de OZB en bouwleges juridisch en beleidsmatig losstaande instrumenten zijn met een eigen wettelijk kader. De bouwleges worden vastgesteld op basis van het uitgangspunt van 100% kostendekkendheid (mede op basis van de door uw raad aangenomen motie in juli 2021). Wanneer bouwleges niet kostendekkend zijn, dan behoort het dekken van het verschil uit de algemene middelen (lees: OZB) tot de opties aangezien we dienen te sturen op een sluitend totaal van de gemeentelijke lasten.

Vraag 2)

Beschouwt het college de OZB expliciet als een politiek afruilmiddel om hoge bouwleges te rechtvaardigen?

Antwoord:

Tussen beide heffingen bestaat geen juridische of beleidsmatige koppeling. De bouwleges worden vastgesteld op basis van de kosten van de dienstverlening en binnen de wettelijke kaders van kostendekkendheid. De OZB is in deze context relevant aangezien beide instrumenten bedoeld zijn en worden ingezet als middelen waarmee de gemeentelijke lasten gedekt worden.

Vraag 3)

Erkent het college dat hiermee de indruk ontstaat dat de raad “moet kiezen” tussen lage OZB óf betaalbare bouwleges, en dat andere beleidsopties buiten beeld blijven?

Antwoord:

Het college volgt conform bestaand beleid de koers van kostendekkendheid van de leges. Als de raad de keuze zou willen maken om dit uitgangspunt los te laten, dan ontstaat er een dekkingsvraag waarbij de OZB als dekkingsbron in beeld kan komen. Dat neemt overigens niet weg dat andere beleidsopties daarbij dan vanzelfsprekend ook betrokken zullen worden.

Vraag 4)

Het college stelt dat hoge bouwleges het gevolg zijn van “bewuste beleidskeuzes”. Welke concrete raadsbesluiten liggen hieraan ten grondslag?

Antwoord:

In juli 2021 heeft u als raad de motie aangenomen om de ruimtelijke leges 100% kostendekkend te maken. Hierop is eind 2021 door ANG onderzoek gedaan naar de ruimtelijke leges (Titel 2). Naar aanleiding van de uitkomst van dit onderzoek is de tarieventabel van Titel 2 volledig opnieuw opgebouwd en financieel onderbouwd. Deze financiële onderbouwing geeft het juiste inzicht om invulling te geven aan uw motie om (nagenoeg) 100% kostendekkend te zijn op de ruimtelijke leges.

Conform de wens, uitgesproken op 19 mei 2022, om u mee te nemen in de voorbereiding van de nieuwe legesverordening 2023, heeft op 8 september 2022 een informele raadsbijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze avond bent u geïnformeerd over de uitgangspunten die zijn gebruikt bij het opstellen van de nieuwe legestabel voor de ruimtelijke leges 2023 en de keuzes die gemaakt zijn bij de legesverordening 2023. De legesverordening 2023 is vastgesteld middels het raadsbesluit van 8 november 2022. Bij de hierop volgende legesverordeningen en raadsbesluiten in het kader van de leges is vastgehouden aan deze (nagenoeg) 100% kostendekkendheid voor de ruimtelijke leges.

Vraag 5)

Is er ooit expliciet door de raad besloten dat Zeist bewust tot de duurste gemeenten van Nederland mag behoren op het gebied van bouwleges?

Antwoord:

Zoals hiervoor geschetst volgt de huidige tariefstelling uit expliciete besluiten van uw raad over de hoogte van de bouwleges. Een belangrijk startpunt was de aangenomen motie van juli 2021 die verzoekt om de ruimtelijke leges 100% kostendekkend te maken. Dit is vervolgens opgenomen in het raadsbesluit van 8 november 2022 en de daarop volgende raadsbesluiten omtrent legesverordeningen.

Vraag 6)

Acht het college deze positie, top 3 duurste gemeenten, politiek wenselijk, en zo ja, waarom?

Antwoord:

Zoals de vraagstelling al zichtbaar maakt is dit geen inhoudelijke vraag maar een politieke vraag.

Vraag 7)

Waarom beperkt het college de beleidsruimte tot slechts twee opties:

- a) hoge leges of hogere OZB, terwijl andere gemeenten aantoonbaar lagere leges én een vergelijkbare OZB kennen?**

Antwoord:

In Zeist zijn de leges relatief hoger, omdat de gemeente alle werkelijke kosten van de vergunningverlening meerekent in het kader van 100% kostendekkendheid. Het college legt jaarlijks een begroting voor aan de raad en dat is het moment voor de raad om keuzes te maken waar het gaat om de dekking van het totaal aan gemeentelijke lasten.

Vraag 8)

Heeft het college onderzocht of efficiëntere organisatie, lagere overhead of andere procesinrichting kunnen leiden tot lagere leges zonder OZB-verhoging? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Efficiëntie in het werken om daarmee kosten laag te houden heeft altijd de aandacht van het college.

Jan Bredius (NDZ)

Hanny Roelofsen (Seyst.nu)