



Omgevingsvergunningen in Voorschoten:

Het moet beter, sneller en goedkoper



Ondernemersvereniging
Voorschoten

MAART 2020

‘Onderzoek naar opbrengsten, kosten en efficiency van omgevingsvergunningen in de gemeente Voorschoten’

Inhoudsopgave

1. Samenvatting	3
2. Leges omgevingsvergunningen Voorschoten hoog	4
3. Bezwaren OVV afgelopen anderhalf jaar	6
4. Onderzoek behandeling aanvragen omgevingsvergunningen	6
5. Conclusies en voorstel	9

1. Samenvatting

In 2018 zijn de leges voor omgevingsvergunningen in Voorschoten met 90% verhoogd om tot hogere dekking van door de gemeente gemaakte kosten te komen. Als gevolg daarvan heeft Voorschoten ten opzichte van andere gemeenten zeer hoge tarieven voor burgers én bedrijven. In de berekening van deze tarieven zijn de legesopbrengsten van grote bouwprojecten buiten beschouwing gelaten, waardoor alleen al in 2019 een meevaller optrad van ca. 9 ton.

Ook voor komende jaren zijn grote nieuwe bouwprojecten (Starrenburg, Arsenaal, Intratuin e.a.) niet meegenomen. Hierdoor ontstaat een forse overdekking in de komende jaren van -naar verwachting- zeker 2 mln., die op voorstel van B&W in een egalisatiereserve moet worden gestort.

Het structurele tekort op de leges (meer kosten dan opbrengsten bij de gemeente) bedraagt (afgezien van grote incidentele bouwprojecten) ca. een ton per jaar, waardoor de gemeente voor zeker twintig jaar het structurele tekort zou kunnen afdekken uit zo'n egalisatiereserve. Dit terwijl de leges vanwege de invoering van de Omgevingswet naar verwachting in 2021 geheel op de schop moeten.

De OVV bepleit dan ook het verlagen van de leges door deze gigantische overdekking hiervoor (gedeeltelijk) te gebruiken. Wij wijzen er ook op dat als bij beroep of bezwaar overdekking blijkt, het risico bestaat dat de gehele legesverordening moet worden ingetrokken

(en in het geheel geen leges kunnen worden geheven). Bovendien zijn de leges een weerspiegeling van de gemaakte kosten.

Uit onderzoek van de OVV (evaluatie vergunningsaanvragen) blijkt dat de ambtelijke behandeling beter, sneller en goedkoper kan, waardoor sowieso de leges omlaag kunnen. Minder kosten betekent dat ook minder leges nodig zijn. Ook kan dan sneller duidelijkheid worden gegeven of iets wel of niet kan, kan versnelling in woningbouw ontstaan en minder irritaties bij burgers en bedrijven. Vanuit deze ervaringen biedt de OVV ook aan om een klankbord te vormen bij de herziening van de vergunningverleningen die nodig is in het kader van de invoering van de Omgevingswet.



2. Leges omgevingsvergunningen Voorschoten hoog

In het kader van het financieel herstel van de gemeente Voorschoten zijn de leges omgevingsvergunningen (Wabo) met ingang van 2018 zoveel mogelijk kostendekkend gemaakt. De gemeente maakt voor de behandeling van de aanvragen omgevingsvergunning meer kosten dan ze via de leges aan opbrengsten realiseert (onderdekking).

Wettelijk mogen de leges slechts dienen om kosten te verhalen en mag er geen winst worden gemaakt. Bepalingen over kostendekkendheid van leges zijn opgenomen in de Gemeentewet (art. 229b). In dit artikel is aangegeven dat de opbrengsten van alle leges uit de legesverordening niet hoger mogen zijn dan de kosten die daarmee samenhangen. Het gaat dus niet om de kostendekkendheid per dienst of groep van diensten maar om de kostendekkendheid van alle in de legesverordening opgenomen diensten samen. De begroten baten van de totale leges mogen niet meer bedragen dan de begrote lasten van de geleverde producten.

Kruissubsidiëring (verevening tussen diensten) is toegestaan binnen de totale legesomvang voor de omgevingsvergunningen (Wabo titel 2). Dat houdt in

dat gemeenten verliezen op kleinere bouwaanvragen mogen compenseren met winsten op grotere bouwaanvragen en omgekeerd.

Om meer kosten te verhalen zijn de legestarieven in Voorschoten met ingang van 1 januari 2018 met 90% verhoogd. Daarmee zou de kostendekking op ca. 85% uitkomen.

Uit onderzoek van Vereniging Eigen Huis is gebleken dat Voorschoten als gevolg hiervan bij bouwprojecten tot en met € 130.000 de hoogste Wabo-leges van Nederland heeft. Inmiddels is de systematiek van de legesheffing bij besluitvorming over de begroting 2020 gewijzigd. Dit betreft echter alleen een verschuiving tussen grotere en kleinere bouwprojecten terwijl de totale legesopbrengsten gelijk worden gehouden.

KOSTEN EN OPBRENGSTEN LEGES OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOORSCHOTEN

Jaar	Opbrengsten begroot	Opbrengsten gerealiseerd	Kosten
2014	€ 222.294	€ 223.772	n.b.
2015	€ 286.000	€ 588.460	n.b.
2016	€ 239.966	€ 187.861	n.b.
2017	€ 292.866	€ 273.620	€ 643.000
2018	€ 562.000	€ 443.831	€ 647.000
2019	€ 574.000	Ca. € 1.500.000	€ 678.000
2020	€ 583.000	€	€ 701.000

Bronnen: jaarrekeningen 2017, 2018, begrotingen 2019 en 2020 en raadsinformatiebrief 9 sept. 2019.

Jaarrekeningen 2014, 2015, 2016: kosten niet beschikbaar

Bedrag in jaarrekening 2019 nog niet bekend

Bij de cijfers in de tabel is de verhoging van de legesopbrengsten in 2018 goed zichtbaar. Ook is duidelijk dat het verschil tussen de (begrote) kosten en opbrengsten sinds 2018 ca. € 100.000 bedraagt (de zgn. onderdekking). Door het niet in de raming opnemen van grote (incidentele) bouwprojecten ontstaat in 2019 echter een forse meevaller. In de raadsinformatiebrief van 9 september 2019 is sprake van een grote meevaller door drie grote bouwprojecten in 2019 (Rosenhorst, Haagwijk, Beresteijn). Door het niet opnemen van deze leges in de raming (hoewel die projecten toch bekend zouden moeten zijn in de woningbouwplanning), ontstaat een onderschatting van de inkomsten. Achteraf blijkt dan een meevaller, nu geraamd op ca. € 900.000 (geschat wordt een minimale legesontvangst van € 1.475.000, volgens de raadsinformatiebrief). Voorgesteld wordt die extra legesontvangsten te storten in een egalisatiereserve.

Voor 2020 wordt in de begroting opnieuw een bedrag geraamd aan inkomsten zonder rekening te houden met andere grote bouwprojecten (bv. Starrenburg 3, Arsenaal, Intratuin en andere projecten). Onzeker is of die leges in 2020 of in 2021 zullen binnenkomen. Dát ze binnenkomen en opnieuw een meevaller zullen veroorzaken lijkt zeker. Geschat mag worden dat daar opnieuw minimaal 1 mln. extra aan legesinkomsten uit voortkomt, zonder dat die zijn geraamd. Als ook die ex-

tra ontvangsten in een egalisatiereserve worden gestort, zal die reserve ca. 2 mln. bedragen terwijl de structurele onderdekking ca. een ton per jaar is (zie hierboven). Dat betekent dat afgezien van andere, nieuwe grote bouwprojecten op langere termijn (Moeder Godskerk, Bibliotheek, Cultureel Centrum, centrum) het voorziene tekort op de leges voor ca. 20 jaar uit de egalisatiereserve kan worden afgedekt. De gevolgen voor de leges van de invoering van de Omgevingswet in 2021 laten we dan nog geheel buiten beschouwing.

Een dergelijke grote egalisatiereserve staat niet in verhouding tot het tekort. Ons inziens is sprake van een forse overdekking van de leges. Dat zou naar onze mening moeten leiden tot het verlagen van de legesheffingen. Nu betalen immers burgers en bedrijven per saldo te veel om een mogelijk tekort voor de komende twintig jaar af te dekken. Feitelijk wordt daarmee ambtelijke capaciteit bekostigd die dan niet of minder nodig is. Ook wordt met een egalisatiereserve de allocatie van deze gelden aan het zicht van de raad onttrokken en ontstaat tevens het gevaar dat deze gelden per saldo voor andere zaken kunnen worden ingezet (hetgeen overigens volgens de wetgeving niet is toegestaan omdat anders sprake zou zijn van winstneming op de leges.) Indien bij bezwaar of beroep deze 'overdekking' niet kan worden onderbouwd loopt de gemeente een risico dat de gehele legesheffing wordt opgeschort.



Kort en goed: het is verbazend dat de opbrengst van bekende grote bouwprojecten niet in de legesberekening is opgenomen. Dat leidt tot forse meeropbrengsten waardoor overdekking op de leges ontstaat. Het oppotten van deze meeropbrengsten in een egalisatiereserve staat absoluut niet in verhouding tot het structurele tekort op de leges. Daarmee betalen burgers en bedrijven per saldo veel meer dan de gemaakte kosten.

3. Bezwaren OVV afgelopen anderhalf jaar

Eind 2018 heeft de OVV in een gesprek met de verantwoordelijk wethouder en ambtenaren aangedrongen op een onderzoek naar de efficiency van de legesafhandeling. Dit vanuit de vraag of de kosten niet omlaag kunnen – en daarmee ook de legesheffing. Dit onderzoek is toen door de wethouder toegezegd.

In oktober 2019 heeft de OVV vervolgens een brief hierover gestuurd naar de Gemeenteraad, waarin naast het verzoek om zo'n onderzoek naar efficiency in de afhandeling van de aanvragen, ook al werd aangedrongen op het verlagen van de leges, gezien de grote meevaller in 2019. Bij de besluitvorming over de begroting 2020 zijn echter de voorgestelde legestarieven (impliciet) overgenomen, alsmede het voorstel over de egalisatiereserve. Het onderzoek naar de efficiency heeft nog steeds niet plaatsgevonden.

Inmiddels heeft de wethouder in het Economisch Overleg Voorschoten van afgelopen februari 2020 aangegeven dat zo'n onderzoek er ook niet meer komt, omdat gezien de invoering van de Omgevingswet de werk-

wijze ingrijpend moet worden herzien. Wij vinden het teleurstellend dat ondanks onze bezwaren en oproepen zo'n onderzoek niet heeft plaatsgevonden en de legestarieven onverkort zijn gehandhaafd. Dit omdat inzicht in de werkwijze van de behandeling van de aanvragen omgevingsvergunning juist essentiële input zou moeten en kunnen zijn voor het herzien van de werkwijzen in het kader van de Omgevingswet. Daarnaast blijven de legestarieven onverkort hoog, terwijl onnodig gelden worden opgepot in een egalisatiereserve.

Vandaar dat wij het initiatief hebben genomen om aan (een aantal) leden te vragen wat hun ervaringen zijn met het aanvragen van omgevingsvergunningen.

4. Onderzoek behandeling aanvragen omgevingsvergunningen

Aan ca. 25 van onze leden is gericht gevraagd of zij recente ervaringen hebben met het aanvragen van omgevingsvergunningen (of bijvoorbeeld vooroverleg gericht op het later al dan niet indienen van een aanvraag). Van 11 leden zijn (uitgebreide) reacties gekomen. Een aantal andere heeft aangegeven geen recente ervaringen te hebben. Aangegeven is deze reacties anoniem te verwerken.

De respondenten geven aan in de afgelopen jaren soms meerdere aanvragen te hebben ingediend. Het betreft in totaal meer dan 20 aanvragen voor grotere projecten. Dit staat nog los van de ervaringen van burgers, die bijvoorbeeld ook voor het plaatsen van zonnepanelen veel leges moeten betalen en van wie de aanvragen ook niet altijd efficiënt worden behandeld.

Doorlooptijd veelal (te) lang

De tijd die is verstreken tussen aanvraag en vergunningverlening is in deze casussen sterk wisselend. In twee situaties is de aanvrager tevreden met de doorlooptijd ("binnen 5,5 maand vergunning, chapeau", "verbouwing door inzet casemanager binnen twee maanden geregeld, inclusief goedkeuring provincie en Hoogheemraadschap"). Het merendeel is echter ontevreden tot zeer ontevreden, waarbij doorlooptijden van meer dan een jaar voorkomen. Enkele citaten (zie rechts).

'half jaar langer geduurd door welstand'

'aanvraag versus terinzagelegging pas na een jaar!'

'16 maanden in overleg over een bouwplan'

'sterk wisselend, soms 8 weken plus 6 weken verlenging, vooral tijdens de onderbezetting maar lijkt nu meer onder controle'

Daarnaast geven enkele ondernemers in het centrum aan te wachten met het indienen van plannen gegeven de hoogte van de leges en de onzekere ontwikkelingen in het centrum.

Contacten met ambtelijke organisatie moeizaam

Een volgende vraag ging erover hoe de contacten met de ambtelijke organisatie tijdens het proces zijn ervaren. Ook hier zijn slechts twee reacties (gematigd) positief, de rest wisselend tot (zeer) negatief. Opnieuw enkele citaten:

'nooit iemand wezen kijken, later bleek dat zelfs naar de tekening niet was gekeken'

'na vier maanden pas reactie met verzoek om gesprek'

'gericht op tegenhouden, veel problemen zoeken, niet reageren'

'allerbelabberdst te bereiken, no-reply emails onduidelijk'

'contacten zeer stroef en geen enkele flexibiliteit'

'bij verzoek om vooroverleg na acht maanden geen uitsluitel'

'slecht contact, alles digitaal aangeleverd, WODV print vervolgens alles uit, pas na zes weken eerste contact, onnodig naar welstand verwezen'

'wisselend, over het algemeen prettig en nu vaker telefoontje of mailtje met reactie'

'kleuterschoolniveau'

'welstand kan over meest simpele zaken moeilijk doen en soms met twee maten meten'

'op zich goed, maar handtekeningenronde duurt lang, terwijl informeel al akkoord is'

'problemen met arrogante houding van welstand'

'moeizaam contact, steeds andere contactpersonen, in vijf gesprekken steeds nieuwe gezichten'

'tempo moet omhoog, opdrachtgever dreigt af te haken'

'vooroverleg een jaar geduurd en ruim €6000 euro gekost aan leges, nog voordat de uitspraak kwam die ook nee had kunnen zijn'

'vergeleken met paar jaar geleden beter, interimers zijn soms juist sneller in afhandeling'

Kortom, veel onvrede, vooral voortkomend uit onbereikbaarheid en slechte communicatie. Daar waar sneller wordt gereageerd met een telefoontje of een mailtje, ontstaat al snel waardering. Ook wordt nog verwezen naar Katwijk, waar geen welstandscommissie is maar een stadsarchitect, die is gehouden aan de welstandsnota. Als die het niet eens is vanuit welstandsoogpunt, volgt er een gesprek en wordt gezamenlijk een plan

gemaakt. Na indiening daarvan is er binnen 13 weken een vergunning "voor een nette prijs". Dat lijkt een stuk goedkoper en sneller.

Opmerkingen over de leges

Tot slot zijn reacties op de leges gevraagd, die zich uiteraard laten raden. Ook hier even een 'bloemlezing':



Kortom, ook hier veel onvrede (zoals te verwachten). Niet alleen vanwege de vergelijking met andere gemeenten, maar ook omdat het gaat om verhaal van kosten die de gemeente maakt, die als hoog en niet efficiënt worden ervaren.

Zeker ook waar het gaat om te toetsen of plannen wel of geen medewerking krijgen aan de voorkant. Dat is nu juist datgene wat de Omgevingswet gaat beogen: sneller duidelijkheid over wat wel en niet kan.

5. Conclusies en voorstel

Het efficiënter maken van het proces, zodat er lagere kosten en minder irritaties (en ook bezwaren en procedures) ontstaan, kan ook zorgen voor lagere leges. Juist voor een gemeente die meer wil bouwen voor haar burgers is het zaak de kosten daarvan voor burgers en bedrijven niet nodeloos hoog te hebben en te houden. En meevallers niet op te potten maar te gebruiken voor verlaging van de kosten voor burgers en bedrijven.

Vanuit de OVV vragen wij hiervoor nadrukkelijk aandacht van de gemeenteraad, in vervolg op onze brief van oktober 2019. Wij vinden het onbegrijpelijk dat hier blijkbaar nog weinig aandacht aan is besteed en deze discussie met de raad ook bij de vaststelling van de legestarieven voor 2020 niet gevoerd lijkt te zijn.

Wij hopen en verwachten dat ons voorliggende onderzoek meer aandacht mag krijgen en tot besluitvorming mag leiden over verbetering van de processen, het omlaag brengen van de ambtelijke kosten en het niet vormen van een overmatige egaliseringsreserve zodat de leges gereduceerd kunnen worden.

Vanuit de OVV bieden wij dan ook aan om – vanuit onze ervaringen – een klankbordfunctie te vervullen bij het herzien en opnieuw inrichten van de werkprocessen in het kader van de invoering van de nieuwe Omgevingswet.

Tot slot: als eerder opgemerkt, er zijn ondernemers in het centrum die op dit moment niet willen investeren mede om deze reden. Het verder ontwikkelen van het centrum en het stimuleren van (betaalbare) woningbouw is niet gediend met een nodeloos hoog niveau van legestarieven!!

Heeft u vragen? Stuur dan een e-mail naar:



info@ondernemersverenigingvoorschoten.nl



Ondernemersvereniging
Voorschoten