

# Uitleg bij de aanslag bouwleges 2009

**Deze uitleg hoort bij een aanslag bouwleges 2009. In de aanslag staat het bedrag dat u aan de gemeente moet betalen voor het behandelen van het vergunningverzoek dat u heeft ingestuurd.**

**De uitleg gaat uit van de Rotterdamse Verordening Bouwleges 2009. Zijn er verschillen tussen deze uitleg of de verordening? Dan gaat de Verordening Bouwleges 2009 voor.**

## Wie moet leges betalen?

Leges zijn kosten die u moet betalen aan de gemeente. Die kosten betaalt u bijvoorbeeld als u een bouw-, sloop- of aanlegvergunning aanvraagt, of als u vraagt om een wijziging van het bestemmingsplan.

## Wat bepaalt de hoogte van de leges die u moet betalen?

### Bouwvergunningen

De bouwkosten voor het bouwproject waar u een bouwvergunning voor aanvraagt, bepalen ook hoeveel leges u moet betalen. De bouwkosten<sup>1</sup> zijn gelijk aan de aanneemsom<sup>2</sup> zonder de omzetbelasting maar met het meer- en minderwerk. De aanneemsom is het bedrag dat u aan de aannemer moet betalen voor het uitvoeren van uw bouwplan.

- Weet u de aanneemsom nog niet? Dan kunt u de aannemer een schatting van de bouwkosten (zonder BTW) laten maken.
- Voeren één of meer aannemers uw bouwplan uit? Dan rekenen we de hele aanneemsom met meer- en minderwerk;
- Voert u (een deel van) het bouwplan zelf uit? Of weet u de aanneemsom (nog) niet? Dan zijn de bouwkosten gelijk aan verkoopprijs van het bouwwerk nadat het bouwplan is uitgevoerd.

*Let op: deze voorwaarden gelden ook voor het bouwen van woonwagens.*

---

1. Dit zijn de bouwkosten die staan in paragraaf 1, eerste lid van UAV 1989.(de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken  
2. De aanneemsom berekenen wij met de STABU (Standaardbestek voor de Burger- en Utiliteitsbouw) besteksystematiek Zie ook de richtlijnen van NEN 2631

## Sloopvergunningen

De kosten voor de sloop van (een deel van) het pand waar u een sloopvergunning voor aanvraagt, bepalen ook hoeveel leges u moet betalen.

De kosten voor de sloop berekenen wij met het STABU-systeem (Standaardbestek voor de Burger- en Utiliteitbouw), behalve als u ons ervan kunt overtuigen dat dit systeem daarvoor niet geschikt is. We berekenen de leges voor het behandelen van uw aanvraag om een sloopvergunning op dezelfde manier als een aanvraag voor een bouwvergunning. U moet dan 'sloopkosten' lezen als er 'bouwkosten' in de tekst staat.

## Toestemming of Ontheffing van een bestemmingsplan

Vraagt u om een toestemming volgens of ontheffing van het bestemmingsplan? Dan moet u daarvoor ook leges betalen, zelfs als er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Hiervoor geldt een vast tarief van € 109.

Het gaat dan bijvoorbeeld om aanvragen voor een aanlegvergunning of toestemming om het gebruiksdoel van een (deel van een) pand of perceel te veranderen.

## Korting op leges

In sommige gevallen betaalt u minder bouwleges dan in de basistabel staat vermeld.

Zo kunnen wij de leges verlagen als:

- u een (lichte)bouwvergunning aanvraagt die betrekking heeft op een bouwwerk dat in een 'welstandsvrij gebied' ligt of voor een bouwwerk waarvoor geen welstandseisen gelden. De bouwleges worden dan verlaagd met 10 procent of een bedrag van ten hoogste € 186.
- u een aanvraag per post en digitaal (op cd-rom) heeft aangeleverd. De bouwleges die u moet betalen, verlagen wij dan met 5 procent of een bedrag van ten hoogste € 1000 als:
  - u een reguliere bouwvergunning aanvraagt die voldoet aan de eisen van het Besluit Indieningvereisten;
  - u een bouwvergunning tweede fase aanvraagt die voldoet aan de eisen van bijlage 2.4 van het Besluit Indieningvereisten

én wij uw aanvraag op basis van de door u ingediende digitale gegevens kunnen toetsen op daglichttoetreding, energieprestatie-coëfficiënt, geluid van buiten en de ventilatie (zoals genoemd in het Bouwbesluit).

## Prijzen van leges 2009

### Basistabel legesverordening Bouwen en Slopen 2009

Tarief	Bouwkosten in €	Reguliere bouw- vergunning	Lichte bouw- vergunning	Fase 1	Fase 2
<i>Groep</i>	<i>Tariefklassen in €</i>	<i>Tarief in €</i>	<i>Tarief in €</i>	<i>Tarief in €</i>	<i>Tarief in €</i>
0	0,00 t/m 7.700,00	0	0	0	0
	7.700,01 t/m 15.400,00	290	260	73	232
2	15.400,01 t/m 35.900,00	482	386	106	386
3	35.900,01 t/m 71.900,00	978	782	215	782
4	71.900,01 t/m 113.000,00	2.077	1.662	457	1.662
5	113.000,01 t/m 154.200,00	3.122	2.498	687	2.498
6	154.200,01 t/m 267.000,00	4.167	3.334	917	3.334
7	267.000,01 t/m 530.000,00	7.562	6.050	1.664	6.050
8	530.000,01 t/m 1.100.000,00	13.235	10.588	2.912	10.588
9	1.100.000,01 t/m 2.800.000,00	25.510	20.408	5.612	20.408
10	2.800.000,01 t/m 5.350.000,00	46.334	37.067	10.193	37.067
11	5.350.000,01 t/m 10.700.000,00	80.417	64.334	17.692	64.334
12	10.700.000,01 t/m 26.700.000,00	164.540	131.632	36.199	131.632
13	26.700.000,01 t/m 53.500.000,00	379.514	303.611	83.493	303.611
14	53.500.000,01 en hoger	633.338	506.670	139.334	506.670

## Teruggave van (een deel van) de leges

Soms kunt u een deel van de leges terugkrijgen van de gemeente. Bijvoorbeeld als u de vergunning niet gebruikt of als wij u de vergunning niet geven.

### U kunt 30 procent van de legeskosten terugkrijgen als:

1. u de vergunning niet gebruikt. Houdt u rekening met de volgende twee eisen:
  - u moet ons in een brief laten weten dat u de vergunning niet gebruikt. Dit moet u doen binnen 2 jaar nadat wij u de vergunning hebben gegeven;
  - u moet ons binnen 1 jaar na die brief vragen 30 procent van de leges terug te betalen. Dat mag natuurlijk ook in dezelfde brief.
2. wij besluiten u de vergunning niet te geven (weigering). Houdt u rekening met de volgende twee eisen:
  - u moet ons binnen 1 jaar na dit besluit vragen 30 procent van de leges terug te betalen;
  - ons besluit moet dan niet meer te herroepen zijn.

### U kunt 50 procent van de legeskosten terugkrijgen als

- u ons binnen een maand na het in behandeling nemen van uw aanvraag in een brief laat weten dat u toch geen vergunning wilt aanvragen (aanvraag intrekt) en;
- wij nog niet over uw vergunningaanvraag hebben beslist.

### Minder legeskosten bij vertraging

Beslissen burgemeester en wethouders niet op tijd over de aanvraag van uw bouwvergunning? Of doet het dagelijks bestuur van een deelgemeente dat niet op tijd? Dan hoeft u de leges niet te betalen. Heeft u al betaald? Dan krijgt u uw geld terug.

In de Woningwet staat binnen welke termijn het gemeentebestuur moet beslissen over uw aanvraag om een bouwvergunning. Wordt de bouw- of sloopvergunning pas verstrekt na die wettelijke termijn dan heeft u recht op teruggave van de leges.

**LET OP:** past het bouwplan niet binnen het bestemmingsplan, dan gelden de wettelijke termijnen die in de Woningwet staan niet.

## Verandering bouwplan of sloopplan

Als uw bouw- of sloopplan na de indiening van de bouw- of sloopaanvraag verandert, dan wordt dit beschouwd als een nieuwe aanvraag. Gaat het om kleine wijzigingen, dan worden deze naast het eerder ingediende plan gelegd en bij de eerdere legesaanslag verrekend.

De legeskosten van het veranderde bouwplan worden berekend op basis van het meerwerk ten opzichte van uw vorige aanvraag. Er worden geen legeskosten verrekend met die van het oorspronkelijke plan.

Verandert uw bouwplan of sloopplan zodanig dat er sprake is van een ingrijpende verandering en/of zelfs een nieuw bouwplan of sloopplan? Dan moet u een volledig nieuw plan indienen en brengen wij ook opnieuw de volledige legeskosten in rekening.

## Bezwaar maken

U kunt bezwaar indienen tegen de aanslag bouwleges op grond van de Algemene wet bestuursrecht.

Dit bezwaarschrift moet bevatten:

- datum van verzending;
- naam en adres van indiener plus bedrijfsnaam (indien van toepassing);
- gronden en/of motivatie van uw bezwaar;
- een omschrijving van het besluit met het dossiernummer, waartegen het bezwaar zich richt;
- de ondertekening van de indiener.

Dien uw bezwaarschrift binnen zes weken na datum van verzending van deze aanslag in bij de:

dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting  
Afdeling Vergunningen/Leges  
Postbus 6699  
3002 AR Rotterdam

**LET OP:** Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking voor de betalingsverplichting. U moet dus gewoon betalen. Als uw bezwaar gegrond wordt verklaard, krijgt u de legeskosten terug.

De Verordening Bouwleges regelt dat aanslagen betaald dienen te zijn binnen een maand na de datum van verzending/poststempel van de aanslag. Als u uw aanslag niet op tijd betaalt, moeten wij invorderingsmaatregelen nemen. De kosten van deze invorderingsmaatregelen zijn voor uw rekening.

## Betalingsregeling

Kunt u niet op tijd betalen? Dan kunnen wij een afspraak met u maken over de betaling. Hiervoor moet u wel eerst een brief sturen aan bovengenoemd adres. U kunt ons in deze brief vragen om met u afspraken te maken over de betaling.

## Meer weten

Heeft u nog andere vragen heeft over de legesaanslag?

Neem dan telefonisch contact op met de gemeente Rotterdam, telefoon 0800-1545

U kunt de Verordening Bouwleges 2009 raadplegen op [www.bsd.rotterdam.nl](http://www.bsd.rotterdam.nl) onder 'geldende regelgeving' > 'belastingen, retributies en heffingen'.