

Bouwleges

Het bedrag dat u aan de gemeente moet betalen voor het behandelen van het vergunningaanvraag 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 bouwkosten¹ zijn gelijk aan de aanneemsom² 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).