

## Toelichting berekenen van de bouwleges en bouwkosten

Hieronder vindt u een **voorbeeldfactuur** voor leges (kosten) die wij in rekening brengen wanneer wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning met een bouwactiviteit (plaatsen dakkapel, uitbouw etc.) ontvangen. De verschuldigde leges zijn een percentage van de door de gemeente vastgestelde bouwkosten (=heffingsgrondslag). In deze toelichting wordt de berekening van de verschuldigde leges uitgelegd.

| Factuur  |                      | Gemeente Almere  |          |
|--|----------------------|--|----------|
| retouradres: Debiteurenbeheer, Postbus 200, 1300 AE Almere   |                      | Dagtekening<br>Factuurdatum<br>Vervaldatum<br>Kenmerk<br>Telefoon<br>Debiteurnr<br>Factuurnr |          |
| Omschrijving   | Bedrag               |  |          |
| leges voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning<br><br>bouwactiviteit: 3,20% over <u>heffingsgrondslag € 131.850,00</u> | 4.219,20             |  |          |
|  | Totaal netto         | €  | 4.219,20 |
|  | BTW Hoog             |  |          |
|  | BTW 6%               |  |          |
|  | Totaal factuurbedrag | €  |          |

Deze factuur dient uiterlijk op de vervaldatum te zijn voldaan.

Figuur 1. Voorbeeldfactuur

### Berekende bouwkosten

Op de factuur staat de term "heffingsgrondslag", dit is de basis voor de berekening van de verschuldigde leges. Bij een bouwactiviteit is de heffingsgrondslag de door de gemeente berekende bouwkosten. **De berekende bouwkosten worden dus niet bepaald op grond van de door u op het aanvraagformulier ingevulde bouwkosten.** Voor de berekening wordt gebruik gemaakt van, door de raad vastgestelde, standaard bouwkosten per eenheid. Deze bouwkosten per eenheid kunt u terugvinden in de tabel "bouwkosten legesberekening" in bijlage 1 in de Tarieventabel in de legesverordening. Informatie over de vaststelling van de bouwkosten van type bouwwerken die niet in de tabel "bouwkosten legesberekening" staan vindt u in de legesverordening.

### Verschuldigde leges

Op basis van de berekende bouwkosten worden de verschuldigde leges berekend. De leges zijn een percentage van de bouwkosten. Welk percentage u verschuldigd bent kunt u terugvinden in de Tarieventabel in de legesverordening. Binnen dit tarief kan de aanvraag maximaal 1x aangevuld en 1x aanpast worden. Voor een 2<sup>e</sup> aanvulling en/of aanpassing gelden extra kosten van 25% van de in eerste instantie geheven leges. Voor een 3<sup>e</sup> aanvulling en/of aanpassing geldt een percentage van 30% van de in eerste instantie geheven leges.

### Een voorbeeld:

De gemeente komt op basis van berekening tot de conclusie dat een halfvrijstaande woning wordt gebouwd met een inhoud van 450 kubieke meter (m<sup>3</sup>). In de tabel "bouwkosten legesberekening" in de bijlage van de legesverordening staat dat voor halfvrijstaande woningen de bouwkosten worden berekend op basis van € 293,- per m<sup>3</sup>. In dit geval komen de berekende bouwkosten uit op € 131.850,- (450m<sup>3</sup> x € 293).

| Type                                   | Omschrijving                       | bouwkosten per eenheid<br>(jaar: 2017) | eenheid        |
|--|------------------------------------|--|----------------|
| Woningen                               | Rijwoning                          | € 252,00                               | m <sup>3</sup> |
|  | IBBA (Ik bouw betaal al in Almere) | € 212,00                               | m <sup>3</sup> |
|  | Halfvrijstaande woningen           | € 293,00                               | m <sup>3</sup> |
|  | Appartementen                      | € 333,00                               | m <sup>3</sup> |
| Woninguitbreidingen en<br>Verbouwingen | Kelder                             | € 232,00                               | m <sup>3</sup> |
|  | Serre                              | € 535,00                               | m <sup>3</sup> |
|  | Tuinhuisje                         | € 172,00                               | m <sup>3</sup> |
| Kleine bouwwerken                      | Schutting                          | € 101,00                               | m              |

Figuur 2. Bouwkosten legesberekening (N.B. De volledige tabel staat in de legesverordening)

Op basis van de berekende bouwkosten van € 131.850,- worden de verschuldigde leges berekend. In artikel 2.3.1 van de Tarieventabel in de legesverordening (zie onderstaande tabel) staat dat over de berekende bouwkosten 3,20% aan leges verschuldigd is met een minimum van € 261,-. In dit geval komen de verschuldigde leges neer op € 4.219,20 (3,20% van € 131.850).

| Bouwkosten (excl. btw)    | percentage | minimum bedrag                  |
|---------------------------|------------|---------------------------------|
| € 0 t/m € 200.000         | 3,20%      | 2017: € 261,00 (2016: € 259,00) |
| € 200.001 t/m € 500.000   | 3,10%      | € 6.500                         |
| € 500.001 t/m € 1.000.000 | 2,90%      | € 15.700                        |
| > € 1.000.000             | 2,65%      | € 30.000                        |

Figuur 3. Bereken bouwleges

### Vragen?

De legesverordening wordt ieder jaar geactualiseerd. Voor aanvullende toelichting en informatie zie de actuele legesverordening op: [www.almere.nl/bestuur/gemeentelijk-beleid/financien](http://www.almere.nl/bestuur/gemeentelijk-beleid/financien), selecteer vervolgens 'legesverordening 2017'.

Indien u nog vragen heeft over de berekening van de bouwkosten of de verschuldigde leges, kunt u contact opnemen met de Frontoffice van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, te bereiken onder telefoonnummer 14 036.