

Column: Maximumbedrag bouwleges?

13-10-2016 09:28

Voor bedrijven en particulieren kan het een behoorlijke kostenpost zijn: bouwleges. Vaak een percentage van de bouwkosten. In geval van een groot bouwproject kan dit betekenen dat je een paar ton aan 'kosten voor de dienstverlening' moet betalen. Dit bedrag verschilt ook nog eens per gemeente, maar waar ligt de grens? Mag een gemeente winst maken met bouwleges?

De Hoge Raad heeft zich al eens uitgesproken over de hoogte van bouwleges. Kortweg staat het gemeenten vrij zelf de heffingsmaatstaven te bepalen voor de gemeentelijke belastingen en rechten. Juridisch ligt de grens als de regeling zelf in strijd is met een algemeen rechtsbeginsel. Een open norm die niet snel wordt geschonden.

Opmerkelijk is de redenering dat tussen de hoogte van de geheven leges enerzijds en de omvang van de ter zake van gemeentewege verstrekte diensten dan wel de door de gemeente gemaakte kosten anderzijds geen rechtstreeks verband is vereist. Er is wel een opbrengstlimiet, maar daarbij gaat het niet om het kostendekkingspercentage per dienst of groep van diensten, maar om de kostendekking van alle in de Legesverordening opgenomen diensten.

Kortom: als je bezwaar wil maken tegen de hoogte van de bouwleges van je eigen individuele project, moet je eerst onderzoek doen naar alle in rekening gebrachte leges van andere projecten en diensten in de betreffende gemeente én alle gemaakte kosten door die gemeente. Pas als die verhouding scheef is, heb je een argument om iets aan jouw eigen hoge rekening te doen.

Als het aan sommige politici ligt komt daar een einde aan. Zo pleit de VVD voor een maximumbedrag, want bouwleges zouden geen melkkoe mogen zijn voor gemeenten. Ook de verschillen tussen gemeenten moet kleiner worden. Een maximumbedrag aan bouwleges per project en meer duidelijkheid vooraf, is in ieder geval beter uit te leggen aan de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen dan het huidige systeem.

Een column van Simon Olierook, advocaat bestuursrecht bij [De Clercq Advocaten Notarissen](#).

Charlotte Bijenveld