



Rekenkamer Zaanstad

PERSBERICHT

Embargo tot 5 juli 2007, 11.00 uur

Bouwvergunningen Zaanstad duur

Gemeente maakt winst op afgifte bouwvergunningen

De tarieven voor bouwvergunningen zijn in Zaanstad relatief hoog. Tarieven voor andere vergunningen, zoals voor ligplaatsen en evenementen zijn daarentegen relatief laag. Op de afgifte van bouwvergunningen heeft de gemeente in de periode 2004-2006 34% winst gemaakt. Op de afgifte van bijvoorbeeld paspoorten, rijbewijzen en vergunningen voor ligplaatsen legde de gemeente aanzienlijk toe. De inkomsten uit deze dienstverlening bedroegen slechts 35% van de kosten die de gemeente hiervoor maakte. Dit verschil is groot. De gemeente sluit hiermee nog niet aan op landelijke ontwikkelingen voor het hanteren van kostendekkende tarieven. Bovendien loopt zij het risico van bezwaren van burgers en ondernemers tegen in rekening gebrachte bouwleges gelet op recente rechterlijke uitspraken. Dit concludeert de rekenkamer in haar vandaag verschenen rapport *“Gemeentelijke tarieven Zaanstad”*. Verder constateert de rekenkamer dat de doelmatigheid in het verlenen van bouwvergunningen verbeterd kan worden. De productiviteit is relatief laag gelet op het grote aandeel (29%) verleende vergunningen voor kleine bouwprojecten (bijvoorbeeld dakkapellen).

Verschillen in tarieven

De rekenkamer stelt vast dat de tarieven voor bouwvergunningen in Zaanstad relatief hoog zijn. Voor een vergunning voor een dakkapel betaalt men in Zaanstad 75% meer dan gemiddeld in Amsterdamse stadsdelen en 84% meer dan gemiddeld in de 40 door de Vereniging Eigen Huis onderzochte gemeenten. De tarieven voor vergunningen voor grotere bouwprojecten zijn in Zaanstad ongeveer 20% hoger dan in deze 40 gemeenten. De tarieven voor overige vergunningen, zoals die voor ligplaatsen, winkeluitstallingen, evenementen en marktstandplaatsen zijn juist uitgesproken laag in Zaanstad.

Kostendekkendheid van bouwvergunningen en overige producten

De tarieven voor bouwvergunningen maken samen met overige tarieven voor bijvoorbeeld paspoorten deel uit van één zogeheten legesverordening. Voor alle producten van deze verordening tezamen bedragen de inkomsten van de gemeente 79% van de kosten die de gemeente hiervoor maakt. De gemeente legt dus toe. Tussen de producten zijn er evenwel grote verschillen in de zogeheten kostendekkendheid. De gemeente maakt 34% winst op het verlenen van bouwvergunningen, terwijl de inkomsten van de overige producten slechts 35% bedragen van de kosten die de gemeente hiervoor moet maken. Er is zodoende sprake van kruissubsidiëring tussen de bouwvergunningen en de overige gemeentelijke producten. Wettelijk is dit toegestaan. De rekenkamer vindt dat Zaanstad hiermee evenwel niet aansluit op de landelijke ontwikkelingen waarin gestreefd wordt naar 'kostendekkendheid op het niveau van individuele producten'. Verder loopt de gemeente risico's van bezwaren tegen de bouwleges die zij in rekening brengt gelet op recente rechterlijke uitspraken. Deze uitspraken binden gemeenten om niet hogere dan kostendekkende tarieven in rekening te brengen. Om dit te ondervangen, beveelt de rekenkamer aan de tarieven voor bouwvergunningen te verlagen en die voor andere producten te verhogen.

Doelmatigheid verlenen van bouwvergunningen

De kosten voor het verlenen van bouwvergunningen zijn in de gemeente Zaanstad lager dan die van de stadsdelen van Amsterdam. Dit is te verklaren vanuit het grote aandeel (29%) verleende vergunningen voor kleine bouwprojecten. De gemiddelde bouwsom per vergunning bedraagt in Zaanstad €554.000 en in de Amsterdamse stadsdelen €734.000. Verder rekent Zaanstad niet alle kosten toe aan de bouwvergunningen, zoals bestuurskosten. De productiviteit (uitgedrukt in het aantal verleende vergunningen per medewerker) is in Zaanstad vergelijkbaar met het gemiddelde in de Amsterdamse stadsdelen. De rekenkamer verwachtte echter een hogere productiviteit op basis van het grote aandeel vergunningen voor kleine bouwprojecten. De rekenkamer vond in de kwaliteit van de dienstverlening geen verklaring voor deze relatief lage productiviteit. Naar het oordeel van de rekenkamer kan de productiviteit verbeteren, indien maatregelen worden getroffen in de bedrijfsvoering van de diensten die bij bouwvergunningen zijn betrokken: versterking van de administratieve organisatie, uniformering van dossiers, aansluiting tussen geautomatiseerde informatiesystemen en verbetering van de controle op de urenregistratie.

Aanbevelingen en reactie Zaanstad

Het college kan zich in de conclusies van de rekenkamer vinden en neemt zes van de zeven aanbevelingen over. Het college lijkt evenwel van mening dat de uitkomsten van dit onderzoek vrijwel volledig aansluiten op die van eerdere onderzoeken (Inspectie van VROM en KPMG). Daarom ziet het college het bestaande verbeterplan als een passend antwoord op het onderzoek van de rekenkamer. De rekenkamer meent echter dat haar onderzoek, in tegenstelling tot beide eerdere onderzoeken, specifiek gericht is op kostendekkendheid en doelmatigheid. Deze onderwerpen zijn nog onvoldoende opgenomen in dit verbeterplan.