

Onderwerp Afhandeling leges Nijestee

Steller Jaap Haks

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 84 26 Bijlage(n) - Ons kenmerk 4865800

Datum 27-02-2015 Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

In de periode 2009-2012 hebben wij met Nijestee een aantal specifieke afspraken over bouwleges gemaakt. Deze waren tot op heden niet volledig afgewikkeld. Het gaat om de leges voor de projecten Semmelweisstraat, de Grunobuurt en de Trefkoel. Met deze brief informeren wij u over de definitieve (financiële) afwikkeling van gemaakte afspraken.

Projecten

1. Semmelweisstraat en Grunobuurt

Wat betreft het project Semmelweisstraat hebben wij Nijestee schriftelijk (d.d. 2 april 2012) laten weten dat op basis van nacalculatie, op grond van de daadwerkelijke aanbesteding, te zijner tijd de definitieve leges worden bepaald.

Voor project Semmelweisstraat waren de vastgestelde bouwkosten € 5.000.000,- en de aanneemsom na aanbesteding is € 4.186.000,-. Dit levert een verschil in leges op van € 22.752,-

Voor het project Grunobuurt is door ons schriftelijk (d.d. 8 juni 2012) aangegeven dat er contact met ons opgenomen kon worden in geval dat de daadwerkelijke bouwkosten zouden afwijken van de bouwkosten die zijn gebruikt voor de legesbepaling.

Voor het project Grunobuurt waren de vastgestelde bouwkosten € 15.000.000,- en de aanneemsom na aanbesteding € 11.100.000,-. Dit levert een verschil in leges op van € 109.005,-.

Beide bedragen betalen we terug aan Nijestee.

2. Trefkoel

Daarnaast bestond er een geschil over leges voor de aanvraag omgevingsvergunning Trefkoel. Op 21 december 2010 is door Nijestee een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 202 appartementen met parkeergarage en commerciële ruimten. Op 14 maart 2011 heeft Nijestee ons gevraagd de behandeling van deze vergunning (Trefkoel blok B/C) te schorsen.

Indertijd heeft het college heeft voor dit project afspraken gemaakt over het tijdstip voor het betalen van de leges in afwijking van de legesverordening. Nijestee heeft dat bevestigd per brief van 9 december 2010. Op 13 december 2011 hebben wij de aanslag voor de leges omgevingsvergunning Trefkoel verzonden. Op 23 februari 2012 is de vergunning verleend. Het gaat om een bedrag aan leges van € 720.783,05.

Een deel van het plan is gerealiseerd (blok A). Het resterende plan (blokken B en C) wordt naar verwachting in 2015 gerealiseerd. Aangezien het oorspronkelijke plan is gewijzigd, is in 2014 een nieuwe aanvraag ingediend voor de blokken B en C. Het legesbedrag bedraagt € 480.000. Hiervoor is in 2014 een factuur gestuurd aan Nijestee. Nijestee heeft zowel de factuur uit 2011 als die uit 2014 nog niet voldaan.

Met Nijestee is overeengekomen dat zij het oorspronkelijke factuurbedrag van € 720.783,05 betalen. Hiermee kan deze post uit 2011 worden afgewikkeld. Dit heeft geen financiële consequenties omdat deze post al is verantwoord in de gemeenterekening 2011.

We hebben inzake de Trefkoel afgesproken voor de tweede aanvraag uit 2014 alleen leges te berekenen voor de meerkosten. Dit betekent dat alleen het basistarief (€ 101,90) in rekening wordt gebracht en dat de vordering van € 480.000 niet wordt betaald.

Wij hebben met Nijestee in samenhang naar de vraagstukken gekeken. Met de hiervoor geschetste afspraken als totaalpakket, en in het licht van in het verleden gewekte verwachtingen, zien wij reden om af te wijken van de legesverordening. Bij de Semmelweisstraat en de Grunobuurt baseren we de bouwleges op de werkelijke bouwkosten. We sluiten hierbij aan bij de toezeggingen uit het verleden.

Over de Trefkoel verschillen wij met Nijestee van mening over de opgelegde leges, maar is afgesproken de legesaanslag uit 2014 van € 480.000,- in te trekken. Hoewel we bij de aanslagen voor de Trefkoel hebben gehandeld volgens de legesverordening, zou dit wel betekenen dat Nijestee twee keer voor hetzelfde project moet betalen.

Wettelijk gezien kunnen wij afwijken van de legesverordening als er sprake is van onredelijkheid / onbillijkheid¹. Vanwege de gedane toezeggingen in 2010 en op grond van deze wettelijke hardheidsclausule kiezen we er daarom voor om de aanslag uit 2014 in te trekken. Daarmee vermijden wij ook een eventuele rechtsgang.

¹ Artikel 63 van de Algemene wet inzake rijksbelasting bepaalt het volgende: Onze Minister is bevoegd voor bepaalde gevallen of groepen van gevallen tegemoet te komen aan onbillijkheden van overwegende aard, welke zich bij de toepassing van de belastingwet mochten voordoen. Artikel 245 Gemeentewet bepaalt dat de bevoegdheden van artikel 63 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen met betrekking tot gemeentelijke belastingen worden uitgeoefend door het college van burgemeester en wethouders.


Financiële consequenties

We stellen voor de openstaande vordering op Nijestee voor de Trefkoel van € 480.000 af te boeken ten laste van de opbrengst bouwleges 2014. Omdat deze vordering niet meer zal worden betaald kunnen we de inkomsten niet meer opnemen in de gemeenterekening 2014. Dit nadeel wordt daarom in de gemeenterekening 2014 verantwoord bij de opbrengst bouwleges.

Daarnaast wordt de terugbetaling voor de Semmelweisstraat en Grunobuurt van samen 131 duizend, euro ten laste gebracht van de opbrengst bouwleges in 2015. De oorspronkelijke aanslagen zijn door Nijestee betaald en verantwoord in de gemeenterekening 2011. Op basis van de nacalculatie betalen we nu een deel van het betaalde bedrag (€ 131.757,-) weer terug. Dit doen we in het lopende begrotingsjaar 2015. Dit leidt vooralsnog tot een nadeel in 2015.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink