



Werkinstructie duurzaam verbouwen

Van 5.1.2,e

Datum 26 april 2024

Achtergrond

De afgelopen periode zijn er een aantal ontwikkelingen geweest op het gebied van duurzaam verbouwen. Zo zijn er uitspraken in bezwaar gedaan waaruit blijkt dat we geen normbedragen mogen hanteren per maatregel en dat ook voor het buiten behandeling stellen van een duurzame aanvraag geen leges mogen worden gerekend. Verder zijn er in bezwaar diverse dossiers behandeld waarbij achteraf alsnog de duurzame korting is verrekend.

Vanaf dit jaar is de legesverordening aangepast aan de Omgevingswet en wordt alleen voor de technische bouwactiviteit gerekend met een percentage van de bouwsom voor de legeskosten. Onder de Omgevingswet is het merendeel van de technische bouwactiviteit voor duurzame maatregelen vergunningsvrij geworden.

Daarnaast is in het TMO van 29 februari 2024 besloten om geen gebruik meer te maken van de advisering van het Duurzaam Bouwloket bij de bepaling van de bouwkosten.

In het besluitenoverleg van 25 april 2024 is daarnaast besloten om ook € 5.1.2a leges te rekenen voor aanvragen (met uitsluitend duurzame onderdelen) die worden ingetrokken of buiten behandeling worden gesteld.

Legesverordening 2024

In de legesverordening 2024 zijn de volgende artikelen opgenomen met betrekking tot duurzaam verbouwen:

artikel	inhoud	opmerkingen
3.4.2.6	<p>Dit onderdeel heeft betrekking op duurzaam verbouwen. De in dit onderdeel vermelde tarieven zijn uitsluitend van toepassing op duurzaam verbouwen van bestaande gebouwen en worden uitsluitend toegepast als de aanvrager het aanvraagformulier duurzaam verbouwen heeft ingediend. Het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning bedraagt, in afwijking van de tarieven als bedoeld in 3.4.2.1 tot en met 3.4.2.5 en 3.4.3 tot en met 3.4.9, bij duurzaam verbouwen € 0.</p> <p>Hierbij geldt dat per aanvraag omgevingsvergunning voor de onderdelen van de aanvraag het € 0-tarief wordt toegepast tot een totaalbedrag van maximaal € 25.000 aan leges die zonder toepassing van dit artikel zou(den) worden geheven voor deze onderdelen. Het € 0-tarief geldt voor het onderdeel van de aanvraag dat betrekking heeft op:</p>	Vergunningsplicht voor technische bouwactiviteit.
a	het plaatsen van een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking, inclusief de benodigde bouwkundige voorzieningen hiervoor	Vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit. Grondslag: artikel 2.25 BBL
b	het plaatsen van nieuw glas, al dan niet in combinatie met kozijnvervanging, bij een woning of utiliteitsbouw, indien de warmtedoorgangswaarde (na vervanging) een U-waarde (U glas) van het HR++ of HR+++ (triple) glas van maximaal 1,1 W/m ² K heeft. Indien monumentenglas vereist is geldt een U-waarde (U glas) van maximaal 2,0 W/m ² K	Vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit. Grondslag: artikel 2.25 en artikel 2.27 lid 2 onder c BBL.
c	het plaatsen van isolerende kozijnen, al dan niet in combinatie met plaatsen van nieuw glas, bij een woning of utiliteitsbouw, indien de warmtedoorgangswaarde (na vervanging) een U-waarde (U raam) van maximaal 1,5 W/m ² K heeft	Vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit. Grondslag: artikel 2.25 en artikel 2.27 lid 2 onder c BBL.

d	het isoleren van de buitengevel van een woning waarbij de isolatiewaarde van de gevel ná isolatie een waarde heeft van minimaal $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	Vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit. Grondslag: artikel 2.25 en artikel 2.27 lid 2 onder d BBL. Bij gebouwen met een vloer met een VG op > 13m is de technische bouwactiviteit vergunningsplichtig.
e	het isoleren van de buitengevel van een utiliteitsgebouw waarbij de isolatiewaarde van de gevel ná isolatie een waarde heeft van minimaal $R_c \geq 5 \text{ m}^2\text{K/W}$	Vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit. Grondslag: artikel 2.25 en artikel 2.27 lid 2 onder d BBL. Bij gebouwen met een vloer met een VG op > 13m is de technische bouwactiviteit vergunningsplichtig.
f	het isoleren van de binnengevel van een woning waarbij de isolatiewaarde van de gevel ná isolatie een waarde heeft van minimaal $R_c \geq 3 \text{ m}^2\text{K/W}$	Vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit. Grondslag: artikel 2.25 en artikel 2.27 lid 2 onder d BBL.
g	het isoleren van de binnengevel van een utiliteitsgebouw waarbij de isolatiewaarde van de gevel ná isolatie een waarde heeft van minimaal $R_c \geq 5 \text{ m}^2\text{K/W}$	Vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit. Grondslag: artikel 2.25 en artikel 2.27 lid 2 onder d BBL.
h	het isoleren van het dak van een woning, al dan niet in combinatie met het verhogen van de dakrand, dakgoot of nok waarbij de isolatiewaarde van het dak ná isolatie minimaal $R_c \geq 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ bedraagt	Vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit. Grondslag: artikel 2.25 BBL
i	het isoleren van het dak van een utiliteitsgebouw, al dan niet in combinatie met verhogen van de dakrand, dakgoot of nok waarbij de isolatiewaarde van het dak ná isolatie minimaal $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ bedraagt	Vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit.

		Grondslag: artikel 2.25 BBL
j	het plaatsen van een lucht-water- of lucht-luchtwarmtepomp, inclusief laagtemperatuur afgiftesysteem en constructieaanpassingen ten behoeve van plaatsing warmtepomp	Vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit. Grondslag: artikel 2.27 BBL?
k	het plaatsen van een water-water-, bodem-water- of bodem-luchtwarmtepomp in combinatie met bodembronnen, inclusief laagtemperatuur afgiftesysteem en constructieaanpassingen t.b.v. plaatsing warmtepomp of bronnen	Vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit. Grondslag: artikel 2.27 BBL?
l	het plaatsen van een balansventilatie systeem met warmteterugwinning met bypass in een woning, met een capaciteit van minimaal 150 m ³ /uur en een rendement van minimaal 90%	Vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit. Grondslag: artikel 2.27 lid 1 sub b BBL
m	het plaatsen van een balansventilatie systeem met warmteterugwinning met bypass in een utiliteitsgebouw, met een capaciteit van minimaal 150 m ³ /uur en een rendement van minimaal 80%	Vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit. Grondslag: artikel 2.27 lid 1 sub b BBL
n	het plaatsen van een groen dak, inclusief de bouwkundige voorzieningen hiervoor, met een waterbergende capaciteit van minimaal 20 liter per m ² en een oppervlakte van minimaal 30 m ²	In de meeste gevallen is hier geen sprake van bouwen (alleen groendak). Bouwkundige voorzieningen zijn vergunningsvrij op grond van artikel 2.27 lid 1 sub b BBL.
o	het afkoppelen van hemelwater in combinatie met waterberging, inclusief buizen en bouwkundige voorzieningen hiervoor, met een bergende capaciteit van minimaal 60 mm / 24 uur of een wateropslag capaciteit van minimaal 1 m ³ .	In de meeste gevallen is hier geen sprake van bouwen (alleen groendak). Bouwkundige voorzieningen zijn vergunningsvrij op grond van artikel 2.27 lid 1 sub b BBL.

Artikel 3.4.2.6 schrijft voor dat voor alle legeskosten bij een duurzame aanvraag het € 5.1.2.a tarief moet worden toegepast. De korting geldt daarmee onder andere voor de technische bouwactiviteit (artikel 3.4.2), de omgevingsplanactiviteit (artikel 3.4.3), het afwijken van het omgevingsplan (3.4.4) en activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed (3.4.8). Onder artikel 3.4.3 vallen ook de kosten voor de welstandsbeoordeling.

Onder de Omgevingswet is er alleen sprake van een vergunningsplicht voor de technische bouwactiviteit in het geval van het isoleren van een buitengevel van een gebouw met een vloer met een verblijfsgebied op meer dan 13 meter hoogte. In alle andere gevallen is er geen vergunning voor deze activiteit noodzakelijk.

Voor de legeskosten voor bijvoorbeeld een welstandstoetsing, (B)OPA of monumentenactiviteit gaat de legesverordening uit van vaste legesbedragen die niet afhankelijk zijn van de bouwkosten.

Dit heeft tot gevolg dat bij verreweg de meeste duurzame aanvragen de bouwsom niet meer van belang is voor het vaststellen van de duurzame legeskorting.

In powerbrowser zijn sinds 22 april 2024 aanvullende kortingsregels (in rood) opgenomen om voor alle artikelen de duurzame legeskorting te verwerken.

3.4.3.1	voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit	€ 5.1.2.b
3.4.2.6	duurzame legeskorting binnenplanse omgevingsplanactiviteit (3.4.3.1)	€ 5.1.2.b
3.4.3.2	als moet worden beoordeeld of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, als bedoeld in de gemeentelijke beleidsregels bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet wordt het tarief in 3.4.3.1 verhoogd met:	€ 5.1.2.b
3.4.2.6	duurzame legeskorting onderdeel welstand (3.4.3.2)	€ 5.1.2.b
3.4.4.1	als de aanvraag betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet, die in strijd is met de regels van het omgevingsplan en waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat kan worden afgeweken van die regels:	€ 5.1.2.b
3.4.2.6	duurzame legeskorting voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (3.4.4.1)	€ 5.1.2.b
3.4.4.3	als de aanvraag betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet, die in strijd is met de regels van het omgevingsplan en waarvoor in het omgevingsplan geen regels zijn opgenomen om af te wijken van die regels:	€ 5.1.2.b
3.4.2.6	duurzame legeskorting voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (3.4.4.3)	€ 5.1.2.b
3.4.8.1	Onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk bedraagt het tarief, als het ook gaat om de in die onderdelen bedoelde activiteiten, voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op:	€ 5.1.2.b

	<ul style="list-style-type: none">a. een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een gemeentelijk monument, provinciaal monument, rijksmonument, voorbeschermd gemeentelijk monument, voorbeschermd provinciaal monument, voorbeschermd rijksmonument of een beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van de Erfgoedverordening Amsterdam;b. een activiteit waarvoor in de omgevingsverordening is bepaald dat het verrichten daarvan zonder omgevingsvergunning is verboden als die activiteit betrekking heeft op een provinciaal monument of een voorbeschermd provinciaal monument;c. een rijksmonumentenactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet.	
3.4.2.6	duurzame legeskorting voor omgevingsplanactiviteit monumenten (3.4.8.1)	€ 5.1.2.b

Werkinstructie

Zie het stroomschema hieronder voor de 4 mogelijkheden bij de behandeling. In deze werkinstructie is het uitgangspunt bij de duurzame onderdelen dat deze voldoen aan de technische voorschriften uit de legesverordening.

A. Duurzame onderdelen gecombineerd met andere werkzaamheden, vergunningsvrij voor technische bouwactiviteit.

- Bij deze aanvraag is de bouwsom niet van belang voor het bepalen van de korting op de leges;
- Let erop dat de aanvrager de bouwkosten voor de duurzame onderdelen niet heeft opgeteld bij andere onderdelen die mogelijk wel vergunningsplichtig zijn voor de technische bouwactiviteit;
- Breng de kosten voor de welstandsbeoordeling, (B)OPA etc. in mindering op de leges, alleen als deze in rekening moeten worden gebracht door de duurzame onderdelen.

Voorbeeld 1:

Bij een aanvraag voor zonnepanelen moet een beoordeling door de welstand plaatsvinden. Voor andere onderdelen moet ook een welstandsbeoordeling plaatsvinden. Bij deze aanvraag geldt geen korting voor de welstandbeoordeling.

Voorbeeld 2:

Bij een interne verbouw worden ook zonnepanelen geplaatst. De welstandsbeoordeling (en mogelijk de (B)OPA) zijn hier uitsluitend benodigd door de zonnepanelen. Bij deze aanvraag geldt wel een korting voor deze onderdelen.

B. Duurzame onderdelen gecombineerd met andere werkzaamheden, vergunningsplichtig voor technische bouwactiviteit.

- Onder de Omgevingswet is er alleen sprake van een vergunningsplicht voor de technische bouwactiviteit in het geval van het isoleren van een buitengevel van een gebouw met een vloer met een verblijfsgebied op meer dan 13 meter hoogte.
- Vraag bij de aanvrager een specificatie van de bouwkosten voor de duurzame maatregelen en de niet-duurzame maatregelen;
- Controleer of de kosten voor de niet-duurzame maatregelen aannemelijk zijn (stedelijke werkinstructie met bouwmatrix);
- Breng de kosten voor de technische bouwactiviteit voor de duurzame maatregelen in mindering op de totale bouwkosten;
- Breng de kosten voor de welstandsbeoordeling, (B)OPA etc. in mindering op de leges, alleen als deze in rekening moeten worden gebracht door de duurzame onderdelen.

Voorbeeld 3:

Het isoleren van een buitengevel met een vloer met een VG op meer dan 13 meter hoogte. De bouwkosten voor het isoleren van de gevel zijn € 5.1.2.b -. De bouwkosten voor de overige bouwwerkzaamheden (die vergunningsplichtig zijn voor de technische bouwactiviteit) zijn € 150.000, -. Bij grondslag voer je de totale bouwsom op, in dit geval € 5.1.2.b -. Bij de technische bouwactiviteit voer je € 5.1.2.b - op. Bij de duurzame bouwactiviteit voer je een bouwsom van € 5.1.2.b - op.

C. Duurzame onderdelen los aangevraagd met andere werkzaamheden, vergunningsvrij voor technische bouwactiviteit.

- Bij deze aanvraag is de bouwsom niet van belang voor het bepalen van de korting op de leges;
- Breng de kosten voor de welstandsbeoordeling, (B)OPA etc. in mindering op de leges. De uiteindelijke legesnota moet € 5.1.2.a bedragen. Let op de maximale korting op het legesbedrag van € 5.1.2.b -.

D. Duurzame onderdelen los aangevraagd met andere werkzaamheden, vergunningsplichtig voor technische bouwactiviteit.

- Onder de Omgevingswet is er alleen sprake van een vergunningsplicht voor de technische bouwactiviteit in het geval van het isoleren van een buitengevel van een gebouw met een vloer met een verblijfsgebied op meer dan 13 meter hoogte
- Bij deze aanvraag is de bouwsom beperkt van belang voor het bepalen van de korting op de leges, omdat het gehele bedrag wordt teruggegeven. Het is ook niet in het belang van de aanvrager om dit bedrag hoog in te schatten. Doe alleen een globale check op het legesbedrag.
- Breng de kosten voor de welstandsbeoordeling, (B)OPA etc. in mindering op de leges. De uiteindelijke legesnota moet € 5.1.2.a bedragen. Let op de maximale korting op het legesbedrag van € 5.1.2.b -.

Verwerking leges in Powerbrowser:

- Buiten behandeling stellen aanvraag met uitsluitend duurzame onderdelen:
 - Kies hier voor kostenregel 3.4.10.2a en zet vrijgesteld van kosten op "ja" **NOG NAKIJKEN OF DIT KAN**
 - Maak en accordeer vordering.
- Intrekken duurzame aanvraag:
 - Kies hier voor kostenregel 3.4.10.6a en zet vrijgesteld van kosten op "ja";
 - Maak en accordeer vordering.
- Technische bouwactiviteit (gelijk aan werkwijze 2022/2023):
 - Kostenregel voor 3.4.2.1 aanmaken en accorderen;
 - Kostenregels voor 3.4.2.6, onder a aanmaken en **niet** accorderen;
 - Herhaal voor 3.4.2.6, onder b en dergelijke: aanmaken en **niet** accorderen;
 - Kostenregel 3.4.2.6 en accorderen (waardoor alle in rekening gebrachte leges worden verrekend tot een maximum van € **5.12,e**).
- OPA Bouw / OPA binnenplans / BOPA en welstand:
 - Maak de kostenregels op de gebruikelijke wijze aan;
 - Maak de kortingsregels per kostenregel aan en accordeer deze.

