

**Van:** info@riethoffbouwadvies.nl

**Verzonden:** 19-09-2025 09:02

**Aan:** [redacted], [redacted] <A[redacted]@bloemendaal.nl>,  
[redacted] <[redacted]@odijmond.nl>,  
[redacted] <[redacted]@odijmond.nl>

**Onderwerp:** RE: bezwaar bouwkosten, realisatie woning perceel [redacted]

---

Beste [redacted], Bedankt voor je snelle reactie en duidelijke uitleg. @ [redacted] delen jullie de strekking van onderstaande uitleg met de bezwaarmaker en vragen jullie om een complete bouwkostenopgave, die naast de nu opgegeven bouwkundige bouwkosten ook de kosten voor installaties, en vaste inrichtingen bevat?

**Warning: Unusual link**

This message contains an unusual link, which may lead to a malicious site. Confirm the message is safe before clicking any links.

Beste [redacted],

Bedankt voor je snelle reactie en duidelijke uitleg.

@ [redacted], delen jullie de strekking van onderstaande uitleg met de bezwaarmaker en vragen jullie om een complete bouwkostenopgave, die naast de nu opgegeven bouwkundige bouwkosten ook de kosten voor installaties, en vaste inrichtingen bevat?

**Met vriendelijke groet,**

[redacted]

**Riethoff Bouwadvies**

Mercuriusweg 7C, 2741 TB Waddinxveen

Telefoon 06 - [redacted]

[info@riethoffbouwadvies.nl](mailto:info@riethoffbouwadvies.nl) | [www.riethoffbouwadvies.nl](http://www.riethoffbouwadvies.nl)

KvK nr. 51628570

**Van:** [redacted], [redacted]

**Verzonden:** donderdag 18 september 2025 17:01

**Aan:** info@riethoffbouwadvies.nl

**CC:** [redacted]; [redacted]

**Onderwerp:** RE: bezwaar bouwkosten, realisatie woning perceel [redacted]

Hi [redacted],

Jammer dat belanghebbende niet aangeeft uit welke "vaste jurisprudentie en regelgeving" volgt dat "uitsluitend de bouwkosten van vergunningsplichtige onderdelen worden meegenomen in de berekening van de leges". Dat maakte de vraag beantwoorden er niet eenvoudiger op.

Enfin, jouw vraag heb ik opgevat of er een vrijstelling geldt voor vergunningvrije delen van het bouwplan.

Ik zeg nee. De bouwkosten waarover leges in rekening kunnen worden gebracht hebben betrekking op de bouwkosten van het gehele bouwwerk. De vraag of onderdelen van het bouwwerk wel of niet zijn ingetekend op de aanvraag, of op zichzelf al dan niet vergunningplichtig zijn, is bij het heffen van leges dus niet relevant. Alleen onderdelen die niet dienstbaar zijn aan de functie van het bouwwerk en om die reden niet kunnen worden aangemerkt als onderdeel van het bouwwerk waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd, moeten worden uitgezonderd van de bouwkosten waarover leges kunnen worden geheven.

Ik baseer mij hiervoor op 'vaste rechtspraak' van het Gerechtshof Amsterdam [zie bijvoorbeeld de uitspraak van 12 december 2013, [ECLI:NL:GHAMS:2013:4956](https://uitspraken.rechtspraak.nl).] Volgens die rechtspraak ziet een



daarin niet begrepen, en indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot

stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, de omzetbelasting daarin niet begrepen. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt en/of indien voor het bouwen gebruik wordt gemaakt van reeds eerder gebruikte bouwmaterialen dan wordt in deze titel onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft op basis van nieuwbouw;

Wat valt volgens OD IJmond / Gemeente precies onder bouwkosten en is de basis voor de legesberekening?

Mijn standpunt bij het maken van de tegenraming:

De definitie van bouwkosten verwijst vaak naar de aannemingsom, die de kosten van bouwkundige werken, installaties, vaste inrichtingen en terreinwerkzaamheden kan omvatten.

**Met vriendelijke groet,**

[Redacted]

**Riethoff Bouwadvies**

Mercuriusweg 7C, 2741 TB Waddinxveen

Telefoon 06 - [Redacted]

[info@riethoffbouwadvies.nl](mailto:info@riethoffbouwadvies.nl) | [www.riethoffbouwadvies.nl](http://www.riethoffbouwadvies.nl)

KvK nr. 51628570

**Van:** [Redacted] <[Redacted]@odijmond.nl>

**Verzonden:** vrijdag 29 augustus 2025 12:07

**Aan:** [info@riethoffbouwadvies.nl](mailto:info@riethoffbouwadvies.nl)

**Onderwerp:** RE: advies bouwkosten, realisatie woning [Redacted]

Beste [Redacted]

Hierbij het bezwaarschrift inclusief bijlagen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Medewerker omgevingsrecht



OMGEVINGSDIENST IJMOND

E: [Redacted]@odijmond.nl

T: 0251 [Redacted]

M: 06- [Redacted]

**Aanwezig** [Redacted]

**Bezoekadres:** Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

**Bezoekadres:** Koetserstraat 2A, 1531 NX, Wormer

**Postadres:** Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

**Telefoonnummer:** 0251-263 863



## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen