

Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020

actualisatie september 2021

Organisatie	Harderwijk
Organisatietype	Gemeente
Officiële naam regeling	Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020-actualisatie september 2021
Citeertitel	Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020-actualisatie september 2021
Vastgesteld door	college van burgemeester en wethouders

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

1. Algemene wet bestuursrecht
2. Gemeentewet
3. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Inleiding

Op grond van de legesverordening bestaan de leges voor een bouwactiviteit uit een percentage van de bouwkosten van het betreffende bouwplan. De bouwkosten vormen daarmee de maatstaf om de leges te kunnen vaststellen. Om te kunnen bepalen welke grondslag moet worden gebruikt, wordt aan de aanvrager van een omgevingsvergunning verzocht om op het aanvraagformulier een opgave van de bouwkosten van het bouwplan te geven.

Om de aannemelijkheid van deze opgave van de bouwkosten te kunnen toetsen is een lijst met kengetallen ontwikkeld (opgenomen bij deze beleidsregel als: "Kengetallenlijst behorende bij de Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020-actualisatie september 2021, ten behoeve van de normberekening gangbare bouwkosten"). De kengetallenlijst maakt het mogelijk, om voor meest voorkomende bouwplannen te bepalen hoe hoog de gangbare bouwkosten zijn. In het navolgende wordt deze uitkomst de normberekening genoemd.

Artikel 1 Algemene bepalingen

De kostenkengetallen voor de gemeente Harderwijk zijn generieke kostenkengetallen van objecten en gebouwtypen (gebouwclassificatie) en zijn gebaseerd op generieke vormfactoren. De kostenkengetallen geven inzicht in de gemiddelde bouwkosten per typologie en worden weergegeven in één prijs per eenheid. Het uitgangspunt is één kengetal per eenheid voor de totale bouwkosten als benoemd in NEN2699 Niveau 1, Sub B: Bouwkosten. Als eenheid wordt gehanteerd het bruto vloeroppervlak per m² conform NEN2580, of –in het geval van lineaire bouwwerken- het aantal strekkende meters (m¹).

Jaarlijks zullen de kengetallen worden geïndexeerd. Het tussentijds doorvoeren van wijzigingen in de uitgangspunten van de reeds vastgestelde bouwtypologieën vinden indien nodig plaats. De Gemeenteraad delegeert de bevoegdheid van indexeren op grond van het Nibud indexcijfer en het tussentijds doorvoeren van wijzigingen in de uitgangspunten van de reeds vastgestelde bouwtypologieën aan het college van Burgemeester en wethouders.

Artikel 2 Toepassing kengetallenlijst

1.

Als basis voor de normberekening van de bouwkosten wordt gebruik gemaakt van de kengetallenlijst behorende bij deze beleidsregel.

2.

Als maatstaf voor de berekening van de leges wordt de opgave van de geraamde bouwkosten gebruikt, tenzij de opgegeven bouwkosten meer dan 10 % afwijken van de normberekening.

3.

Indien de opgegeven bouwkosten meer dan 10% afwijken van de normberekening of indien er bij de aanvraag geen opgave van de geraamde bouwkosten wordt gedaan, wordt de nota leges opgelegd op basis van de normberekening.

4.

Als het kengetal van een bouwwerk -waarvoor een vergunning wordt aangevraagd- in de tabel ontbreekt, stelt de behandelend ambtenaar, ter vervanging van de normberekening, op basis van ervaring een bouwkostensom vast.

Artikel 3. Tegenbewijsregeling

1.

In afwijking van het bepaalde in artikel 2 worden de bouwkosten op een lager bedrag vastgesteld, als deze lagere bouwkostensom door de (gemachtigde van de) aanvrager tegelijkertijd met de vergunningsaanvraag en met overlegging van bewijsstukken aannemelijk wordt gemaakt.

2.

Onder bewijsstukken wordt in dit verband verstaan: een gespecificeerde en volledige begroting (inclusief kopieën van ondergetekende offertes) van de aanneemsom te overleggen zoals bedoeld in de in paragraaf 1, eerste lid van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werker 1989, 'UAV 1989', voor het uit te voeren werk, of een uitgewerkte en met bewijsstukken gespecificeerde raming van de bouwkosten als bedoeld in het normblad NEN 2631, uitgave 1979, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd, een en ander zoals omschreven in de norm NEN 2631.

Artikel 4. Bezwaar bouwkostensom

Een bezwaar tegen de vastgestelde bouwkostensom wordt beschouwd als een bezwaar tegen een opgelegde nota leges en wordt ook als zodanig in behandeling genomen

Artikel 5 . Citeertitel en inwerkingtreding

1.

Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking van dit besluit.

2.

Dit besluit wordt aangehaald als: 'Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020-*actualisatie september 2021*'.

Kengetallenlijst behorende bij de Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020-actualisatie september 2021, ten behoeve van de normberekening gangbare bouwkosten.

catagorie	subcatagorie	bouwtypologie	eenheid	kengetal
kleinere bouwwerken	gebouwen	steenachtig, ongeïsoleerd, <50m2	m2	€ 1.080
		steenachtig, ongeïsoleerd, >50m2	m2	€ 910
		steenachtig, geïsoleerd, <50m2	m2	€ 1.780
		steenachtig, geïsoleerd, >50m2	m2	€ 1.350
	bouwwerk geen gebouw zijnde	licht, ongeïsoleerd, <50m2	m2	€ 850
		licht, ongeïsoleerd, >50m2	m2	€ 690
		licht, geïsoleerd, <50m2	m2	€ 1.400
		licht, geïsoleerd, >50m2	m2	€ 1.120
		carport/overkapping	m2	€ 246
		lineair, steenachtig	m1	€ 711
		lineair, licht (hout/gaas)	m1	€ 134
		lineair, staal zwaar	m1	€ 207
		zuil	m1	€ 199
		(zonne)schermb	m1	€ 399
		mast	m1	€ 65
dakopbouwen	dakkapel	plat	m1	€ 1.629
	nokverhoging, eenzijdig	-	m1	€ 2.229
	nokverhoging, totaal	-	m1	€ 5.074
	dakrenovatie, prefab dakplaten, geen constructieaanpassing	hellend dak	m2	€ 225
aan/uitbouw woonfunctie	uitbouw	steenachtig	m2	€ 1.276
		licht (HSB o.g.)	m2	€ 1.350
		glas (serre)	m2	€ 2.086
	gevelwijziging/vervanging	gevel	m2	€ 190
		gevelopeningen	m2	€ 522
	privé zwembad	buiten	m2	€ 945
		binnen	m2	€ 1.607
	kelder	geïsoleerd	m2	€ 1.946
		ongeïsoleerd	m2	€ 1.786
woningen	rijwoning	-	m2	€ 1.113
	halfvrijstaand	-	m2	€ 1.043
	vrijstaand	basis	m2	€ 1.249
		luxe	m2	€ 1.490
	woning met zorg	groepszorgwoning	m2	€ 1.330
	woonwagen	-	m2	€ 1.046
	recreatie	-	m2	€ 1.064
	kelder onder woning	-	m2	€ 1.112
woongebouw/utiliteit	appartementen	-	m2	€ 1.186
	ziekenhuis	-	m2	€ 2.334
	hotel	-	m2	€ 2.118

	bejaardentehuis	-	m2	€ 1.763
	kinderdagverblijf	-	m2	€ 1.636
	woon-zorgcomplex	-	m2	€ 1.924
industrie	agraris	stallen	m2	€ 546
		paarden (manege)	m2	€ 569
	kas	-	m2	€ 98
	loods/opslag	steenachtig	m2	€ 459
		systeembouw	m2	€ 430
bedrijf	bedrijfspan (evt. klein kantoor)	>5.000m2	m2	€ 674
		<5.000m2	m2	€ 739
	bedrijfspan+kantoren	>2.000m2	m2	€ 757
		<2.000m2	m2	€ 811
	distributie/overslag	>10.000m2	m2	€ 574
		<10.000m2	m2	€ 617
	werkplaats	-		€ 959
kantoren	zelfstandig kantoorpand	>300m2	m2	€ 1.643
		<300m2	m2	€ 1.619
openbaar	winkel		m2	€ 832
	supermarkt		m2	€ 1.121
	buurtcentrum		m2	€ 1.695
	horeca		m2	€ 1.855
	hotel		m2	€ 2.118
	sporthal		m2	€ 1.314
	theater		m2	€ 3.138
	bibliotheek		m2	€ 1.301
	kerk		m2	€ 1.608
	gezondheidscentrum		m2	€ 1.713
	bioscoop		m2	€ 2.914
	parkeergarage	bovengronds	m2	€ 460
		halfverdiept	m2	€ 900
		kelder	m2	€ 1.125
		kelder	m2	€ 1.335
	showroom		m2	€ 1.223
	school		m2	€ 1.636
geen gebouw zijnde	brug		m2	€ 1.329
	buitenzwembad		m2	€ 652
	tribune		m2	€ 409
	mast, verzamel/grootschalig		m1	€ 12.112