



## Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020

Actualisatie 2025

<b>Organisatie</b>	Harderwijk
<b>Organisatietype</b>	Gemeente
<b>Naam regeling</b>	Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020 – actualisatie 2025
<b>Citeertitel</b>	Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020 – actualisatie 2025
<b>Vastgesteld door</b>	College van burgemeester en wethouders

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

1. Algemene wet bestuursrecht
2. Gemeentewet
3. Omgevingswet
4. Omgevingsregeling

### 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 2025, 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 m<sup>2</sup> conform NEN2580, of, in het geval van lineaire bouwwerken, het aantal strekkende meters (m<sup>1</sup>).

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 2012, 'UAV 2012', 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 1 januari 2025.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: "Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020-*actualisatie 2025*".

# GEBOUWTYPELOGIEËN BOUWKOSTEN

GEMEENTE HARDERWIJK

beidaam bouwkosten: 07-2024

28 August 2024

bouwkosten incl. btw



catagorie	BWT-beleik	subcatagorie	bouwtypologie	eenheid	kengetal 2021	kengetal 2022	kengetal 2023	kengetal 2024	invoer	bouwsom	eenheid
1	kleinere bouwwerken	gebouwen	steenachtig, ongeïsoleerd, <50m2	m2	1.080	1.218	1.283	1.302	€	-	Schuur, steenachtig
			steenachtig, ongeïsoleerd, >50m2	m2	910	1.026	1.081	1.097	€	-	Schuur, steenachtig
			steenachtig, geïsoleerd, <50m2	m2	1.780	2.007	2.115	2.146	€	-	Schuur, steenachtig geïsoleerd
			steenachtig, geïsoleerd, >50m2	m2	1.350	1.522	1.604	1.628	€	-	Schuur, steenachtig geïsoleerd
			licht, ongeïsoleerd, <50m2	m2	850	959	1.010	1.025	€	-	Schuur, hout
			licht, ongeïsoleerd, >50m2	m2	690	778	820	832	€	-	Schuur, hout
			licht, geïsoleerd, <50m2	m2	1.400	1.579	1.663	1.688	€	-	Schuur, hout, geïsoleerd
			licht, geïsoleerd, >50m2	m2	1.120	1.263	1.331	1.350	€	-	Schuur, hout, geïsoleerd
			carport/overkapping	m2	246	277	292	297	€	-	
			lineair, steenachtig	m1	711	802	845	857	€	-	
			lineair, licht (hout/gaas)	m1	134	151	159	162	€	-	
			lineair, staal zwaar	m1	207	233	246	250	€	-	
			zuil	m1	199	224	236	240	€	-	
(zonn)scherm	m1	399	450	474	481	€	-				
mast	m1	65	73	77	78	€	-				
2	dakopbouwen	dakkapel	plat	m1	1.629	1.837	1.936	1.964	€	-	Dakkapel 3,0m1
			nokverhoging, eenzijdig	m1	2.229	2.514	2.649	2.687	€	-	Nokverhoging, 5m1 enkelzijdig
			nokverhoging, totaal	m1	5.074	5.722	6.029	6.117	€	-	Nokverhoging, 5m1 tweezijdig
			dakrenovatie, prefab dakplaten, geen constructieaanpassing	m2	225	254	267	271	€	-	Dakrenovatie
3	aan/uitbouw woonfunctie	uitbouw	steenachtig	m2	1.276	1.439	1.516	1.538	€	-	Uitbouw steenachtig 15m2 (5,4x2,8m)
			licht (HSB o.g.)	m2	1.350	1.522	1.604	1.628	€	-	Uitbouw hsb, 15m2 (5,4x2,8m)
			glas (serre)	m2	2.086	2.352	2.479	2.515	€	-	Serre, 15m2 (5,4x2,8m)
			gevelwijziging/vervanging	m2	190	214	226	229	€	-	Vervangen buitenspouwblad, excl. kozijnen
			gevelopeningen	m2	522	589	620	629	€	-	Vervangen houten kozijnen
			privé zwembad	m2	945	1.066	1.123	1.139	€	-	Buitenzwembad 3m x 6m, 1,5 diep
			kelder	m2	1.607	1.812	1.909	1.937	€	-	Buitenzwembad 3m x 6m, 1,5 diep + ombouw 9mx10m steenachtig
			geïsoleerd	m2	1.946	2.194	2.312	2.346	€	-	Geïsoleerde kelder onder bestaande woning 6x10m x 2,9 hoogte
ongeïsoleerd	m2	1.786	2.014	2.122	2.153	€	-	Kelder onder bestaande woning 6x10m x 2,9 hoogte			
4	woningen	rijwoning	-	m2	1.113	1.255	1.322	1.342	€	-	
			halfvrijstaand	m2	1.043	1.176	1.239	1.257	€	-	
			vrijstaand	m2	1.249	1.408	1.484	1.506	€	-	
			basis	m2	1.490	1.680	1.770	1.796	€	-	
			luxe	m2	1.330	1.500	1.580	1.603	€	-	
			woning met zorg	m2	1.046	1.180	1.243	1.261	€	-	Lichte zorg
			woonwagen	m2	1.064	1.200	1.264	1.283	€	-	Vrijstaande woning, 2 verd. 110m2 bvo
recreatie	m2	1.112	1.254	1.321	1.341	€	-	Kelder, 6x10m 2,9hoogte			
5	woongebouw/utiliteit	appartementen	-	m2	1.186	1.313	1.386	1.419	€	-	
			ziekenhuis	m2	2.334	2.597	2.766	2.799	€	-	
			hotel	m2	2.118	2.375	2.486	2.502	€	-	
			bejaardentehuis	m2	1.763	1.962	2.089	2.114	€	-	Verzorgingshuis
			kinderdagverblijf	m2	1.636	1.835	1.920	1.932	€	-	
			woon-zorgcomplex	m2	1.924	2.141	2.280	2.307	€	-	Verpleeghuis
6	industrie	agrariisch	stallen	m2	546	619	644	643	€	-	Veestaf, 1500m2
			paarden (manege)	m2	569	645	671	670	€	-	Paardenstal, 750m2
			kas	m2	98	111	116	115	€	-	
			loods/opslag	m2	459	520	541	541	€	-	
7	bedrijf	bedrijfspand (evt. klein kantoor)	>5.000m2	m2	674	764	795	794	€	-	
			<5.000m2	m2	739	837	871	870	€	-	
			bedrijfspand-kantoren	m2	757	858	893	891	€	-	
			distributie/overslag	m2	811	919	956	955	€	-	
			>10.000m2	m2	574	650	677	676	€	-	
			<10.000m2	m2	617	699	728	727	€	-	
8	kantoren	zelfstandig kantoorpand	>300m2	m2	1.643	1.826	1.901	1.920	€	-	
			<300m2	m2	1.619	1.800	1.873	1.892	€	-	
9	openbaar	winkel	supermarkt	m2	1.121	1.270	1.322	1.320	€	-	Supermarkt 4.000m2 bvo, parkeren misaveld
			buurtcentrum	m2	1.695	1.901	1.990	2.002	€	-	Kleinschalig bijeenkomstgebouw met verschillende zalen
			horeca	m2	1.855	2.080	2.178	2.191	€	-	Restaurant
			hotel	m2	2.118	2.375	2.486	2.502	€	-	Hotel drie sterren
			sporthal	m2	1.314	1.489	1.549	1.547	€	-	
			theater	m2	3.138	3.519	3.684	3.706	€	-	
			bibliotheek	m2	1.301	1.459	1.527	1.537	€	-	
			kerk	m2	1.608	1.803	1.888	1.899	€	-	
			gezondheidscentrum	m2	1.713	1.921	2.011	2.023	€	-	
			bioscoop	m2	2.914	3.268	3.421	3.442	€	-	
			parkeergarage	m2	460	516	540	543	€	-	Bovengronds parkeren, 4 laags
			halfverdiept	m2	900	1.009	1.056	1.063	€	-	Halfverdiept parkeren, 1 laags
			kelder	m2	1.125	1.262	1.321	1.329	€	-	Ondergronds parkeren, 1 laags
			kelder	m2	1.335	1.497	1.567	1.577	€	-	Ondergronds parkeren, 2 laags
showroom	m2	1.223	1.371	1.436	1.445	€	-				
school	m2	1.636	1.825	1.905	1.930	€	-	Basischool			
10	geen gebouw zijnde	brug	buitenzwembad	m2	1.329	1.490	1.560	1.570	€	-	Wijkbrug, overspanning 25m1 x 7,5m breed
			tribune	m2	652	731	765	770	€	-	Buitenzwembad 900m2 - 2,5m diep
			mast, verzamel/grootschalig	m1	409	459	480	483	€	-	
			mast, verzamel/grootschalig	m1	12.112	13.582	14.218	14.306	€	-	Reclame verzamelmast, 10m1 hoog