

Bouwkostenindicator 2020

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal Gelet op artikel 229, eerste lid, aanhef en onderdeel b, van de Gemeentewet en de Legesverordening 2020 van de gemeente Leudal;

Besluit:

Vast te stellen de bouwkostenindicator 2020. Dit besluit treedt in werking op de derde dag na de datum van bekendmaking.

Bouwkostenindicator gemeente Leudal prijspeil 2020

De bouwkosten zijn opgesteld door adviesbureau Janssen in Echt in samenspraak met het Bouw- en woningtoezicht overlegorgaan Noord- en MiddenLimburg. De bouwkosten zijn gebaseerd op echte actuele eenheidsprijzen.

Nr.	Type	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenheid	Totaal in €, excl. BTW
	<u>WOONGEBOUWEN (niet grondgebonden)</u>	m ³			
1	Appartementen standaard	1	m ³	341	341
2	Appartementen beter	1	m ³	424	424
	<u>GRONDGEBONDEN WONINGEN</u>	m ³			
3	Tussenwoning standaard	1	m ³	305	305
4	Tussenwoning beter	1	m ³	423	423
5	Half vrijstaand standaard	1	m ³	343	343
6	Half vrijstaand beter	1	m ³	461	461
7	Vrijstaand standaard	1	m ³	422	422
8	Vrijstaand beter	1	m ³	547	547
	<u>WONINGEN - AANVULLINGEN:</u>	m ³			
9	Garage / berging	1	m ³	176	176
10	Kelder (onder nieuwbouw)	1	m ³	237	237
11	Carport / overkapping (in m ²)	1	m ²	126	126
12	Dakkapel h= 1,6 m. (per m ¹ , breedte)	1	m ¹	1.272,00	1.272
13	Aanbouw tegen bestaande woning	1	m ³	352	352
14	Gemetselde tuinmuur d=100 kolom= hoh 4000	1	m ²	158	158
	<u>BIJEENKOMSTGEBOUW (in m²)</u>	m ²			
15	Multifunctionele accommodatie	1	m ²	1.577,00	1.577
16	Cafe \ Restaurant	1	m ²	1.353,00	1.353
17	Hotel \ Motel	1	m ²	1.553,00	1.553
	<u>GEZONDHEIDSZORGGEBOUW (in m²)</u>	m ²			
18	Gezondheidscentrum \ praktijk	1	m ²	1.479,00	1.479
19	Woonzorgcentrum	1	m ²	1.350,00	1.350
20	Ziekenhuis	1	m ²	1.894,00	1.894
	<u>INDUSTRIEEL GEBOUW (in m²)</u>	m ²			
21	Bedrijfshal, (basic \ lowbudget)	1	m ²	323	323
22	Bedrijfshal, < 2.500 m ²	1	m ²	433	433
23	Bedrijfshal, > 2.500 < 10.000 m ²	1	m ²	384	384
24	Bedrijfshal, > 10.000 m ²	1	m ²	372	372
25	Toeslag kantoor tegen bedrijfshal (1 bouwlaag)	1	m ²	1041	1041
26	Toeslag kantoor in pandig in bedrijfshal (1 bouwlaag)	1	m ²	630	630
	<u>KANTOORGEBOUWEN (in m²)</u>	m ²			
27	Kantoor standaard	1	m ²	1.193,00	1.193
28	Kantoor beter	1	m ²	1.946,00	1.946
	<u>ONDERWIJSGEBOUW (in m²)</u>	m ²			
29	Basis- en brede school	1	m ²	1.326,00	1.326
30	Middelbare- en hogerescholen	1	m ²	1.402,00	1.402
	<u>SPORTGEBOUW (in m²)</u>	m ²			
31	Sporthal \ gymzaal	1	m ²	1036	1036
32	Clubhuis (kleedlokalen + kantine)	1	m ²	1.428,00	1.428
	<u>WINKELGEBOUW (in m²) :</u>	m ²			
33	Doe-het-zelf hal \ meubelhal \ supermarkt	1	m ²	824	824

34	Autogarage met showroom	1	m ²	775	775
35	Winkels	1	m ²	1.308,00	1.308
	PARKEERGARAGES (in m²):	m ²			
36	Parkeergarage bovengronds	1	m ²	339	339
37	Parkeergarage ondergronds	1	m ²	882	882
	PORTA KABINES (in m²):	m ²			
38	Porta kabines low budget	1	m ²	554	554
39	Porta kabines afgewerkt	1	m ²	723	723
40	Woonwagen	1	m ²	1.095,00	1.095
	TOESLAGEN	m ²			
41	Paalfundering in m ² bebouwd oppervlak	1	m ²	38	38
	AGRARISCH (in m²):	m ²			
42	Werktuigenloods (niet geïsoleerd)	1	m ²	156	156
43	Geïsoleerde stal/loods (pluimvee, werktuigen)	1	m ²	188	188
44	Sterk geventileerde stal (rundvee/varkens)	1	m ²	156	156
45	Mestkelder	1	m ²	72	72
46	Tuinbouwkas (onverwamd)	1	m ²	28	28
47	Tuinbouwkas (verwamd)	1	m ²	40	40
48	Open veldschuur	1	m ²	145	145

Toelichting:

In de bouwkostenindicator (BKI) zijn de bouwkosten opgenomen van de meest voorkomende bouwwerken. De bouwkosten zijn gebaseerd op actuele eenheidsprijzen. Aan de hand van deze eenheidsprijzen worden de bouwkosten van een project bepaald. De bouwkosten conform de BKI zijn vaste eenheidsprijzen voor bepaalde type bouwwerken en vormen de grondslag voor de berekening van de bouwleges (en niet de werkelijke bouwkosten of een raming hiervan). De kengetallen zijn vastgelegd per type bouwwerk en worden in de meeste gemeenten van de regio Midden- en Noord-Limburg toegepast. Voor de heffing van de bouwleges geldt het uitgangspunt dat voor gelijksoortige gebouwen en bouwwerken, gelijke leges worden betaald. Daarom is het voor de berekening van de bouwkosten niet relevant of gebruik wordt gemaakt van bestaande materialen, bouwen in eigen beheer of het gebruik van bestaande gebouwen en bouwwerken. De nieuwbouw eenheidsprijzen zijn altijd van toepassing.

Verbouw en renovatie

De bouwkosten in de Bouwkostenindicator (BKI) betreffen kosten voor nieuwbouw. Deze kosten zijn als volgt opgebouwd:

- 1/3 van de kosten voor ruwbouw.
- 1/3 van de kosten voor afwerking.
- 1/3 van de kosten voor installaties.

Bij verbouw en renovatie wordt, voor dat deel van het bouwwerk waarop de verbouw-/renovatie betrekking heeft, voornoemde verdeling toegepast.

Toelichting type bouwwerken

1. Bedrijfshal, (basic/low budget), type 21: Dit betreft een zeer eenvoudige bedrijfshal bestaande uit een plaatstalen gevel en dak, met een minimaal aantal deuren en poorten niet voorzien van aanvullende voorzieningen.
2. kantoorfuncties bij of in een bedrijfshal, type 25 en 26: betreffen ondergeschikte kantortjes bestaande uit maximaal 1 bouwlaag en maximaal 10% van het oppervlakte van de bedrijfshal. Voor grotere kantoren gelden de bouwkosten van kantoren (type 27 en 28).
3. Porta cabines-lowbudget, type 38: Dit betreffen bouwketen en vergelijkbaar.
4. Porta cabines-afgewerkt, type 39: Deze bouwwerken zijn bedoeld voor verblijfsfuncties (wonen/logies, kantoor e.d.).

Type bouwwerken niet benoemd in de BKI

De kosten van bouwwerken die NIET benoemd zijn in de BKI worden bepaald op basis van vergelijkbare bouwwerken die wel benoemd zijn in de BKI. Indien géén vergelijking mogelijk is, worden de kosten, conform de UAV 2012, bepaald op basis van een onderbouwde raming van deze kosten, het overleggen van een open begroting of een offerte/aannemingsovereenkomst.

Wijze van meten

Het bepalen van de oppervlakten en inhouden gebeurt op basis van de 'Instructie bepaling bouwkosten' die als *bijlage 1* bij deze BKI is opgenomen. Indien er sprake is van meerdere bouwlagen, dan bestaan de bouwkosten uit de som van de bouwkosten per bouwlaag

Heythuysen 28 januari 2020

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL

De gemeentesecretaris, De burgemeester,

ing. E.L.A. Lucassen (Is.) D.H. Schmalschläger

Bijlage 1 'Instructie bepaling bouwkosten'

Definities

Begane grondvloer

De verdieping van een gebouw waarvan de bovenzijde van de afgewerkte constructieve vloer het dichtst bij en boven het direct aangrenzende maaiveld is gelegen.

Bouwlaag

Een verdieping van een bouwwerk dat geschikt is voor de beoogde gebruiksfuncties conform het Bouwbesluit.

Inwendige scheidingsconstructie

Constructie die de scheiding vormt tussen besloten ruimten binnen een gebouw.

Kelder

Een gedeelte van een gebouw dat een of meerdere bouwlagen bevat gelegen onder de begane grondvloer dan wel onder het maaiveld.

Overkapping

(Deels) zelfstandige constructie met een dak met een gedeeltelijke of gehele open uitwendige scheidingsconstructie.

Souterrain

Een souterrain is een bouwlaag van een kelder die gedeeltelijk boven het maaiveldniveau is gelegen.

Uitwendige scheidingsconstructie

Constructie die de scheiding vormt tussen een besloten ruimte van een gebouw en de buitenlucht, de grond of het water, waaronder begrepen de op die constructie aansluitende delen van een andere constructies op een aangrenzend perceel, of aansluitende delen van een ander op zichzelf staand bouwwerk, uitgezonderd fundering.

Berekeningsmethoden

Bouwkosten bouwplan

De bouwkosten van een bouwplan is de optelsom van kosten van alle bouwwerken/bouwdelen die het bouwplan omvat.

Bouwkosten bouwwerk/bouwdeel

De bouwkosten van een bouwwerk/bouwdeel worden bepaald door per type bouwwerk/bouwdeel de lengte, het oppervlak of de inhoud te vermenigvuldigen met de normprijs.

Bouwkosten gebouw met (mest-)kelder

Bij de berekening van de bouwkosten van een gebouw met (mest-)kelder worden de bouwkosten van de kelder/mestkelder apart berekend conform de posten 10 of 45 van de Bouwkostenindicator.

Bouwkosten souterrain

Voor de bouwkosten van een souterrain worden de kosten van een kelder gehanteerd mits de onderzijde van de begane grondvloer maximaal 1,0 meter boven het aansluitende maaiveld is gelegen. Indien deze afstand groter is én meer de 50% van de gevels van het souterrain boven maaiveld uitkomen, wordt de normprijs van de inhoud van het bovenliggende type gebouw gehanteerd.

Bouwkosten dakkapel

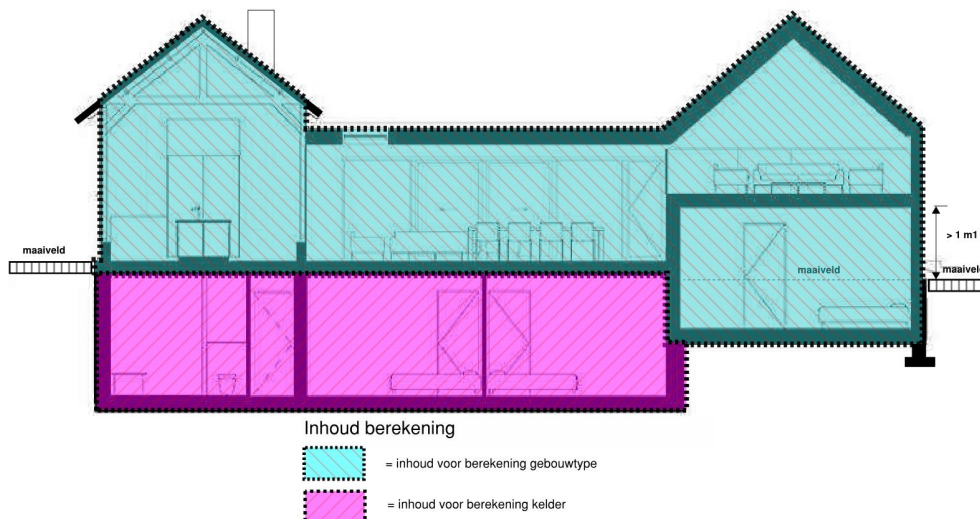
Post 12 van de Bouwkostenindicator niet gehanteerd indien het oppervlak of de inhoud ter plaatse van de dakkapel ook al is meegenomen in een ander onderdeel van de bouwkostenberekening.

Inhoud gebouw

De inhoud van een gebouw is het volume binnen de uitwendige scheidingsconstructies inclusief deze scheidingsconstructies.

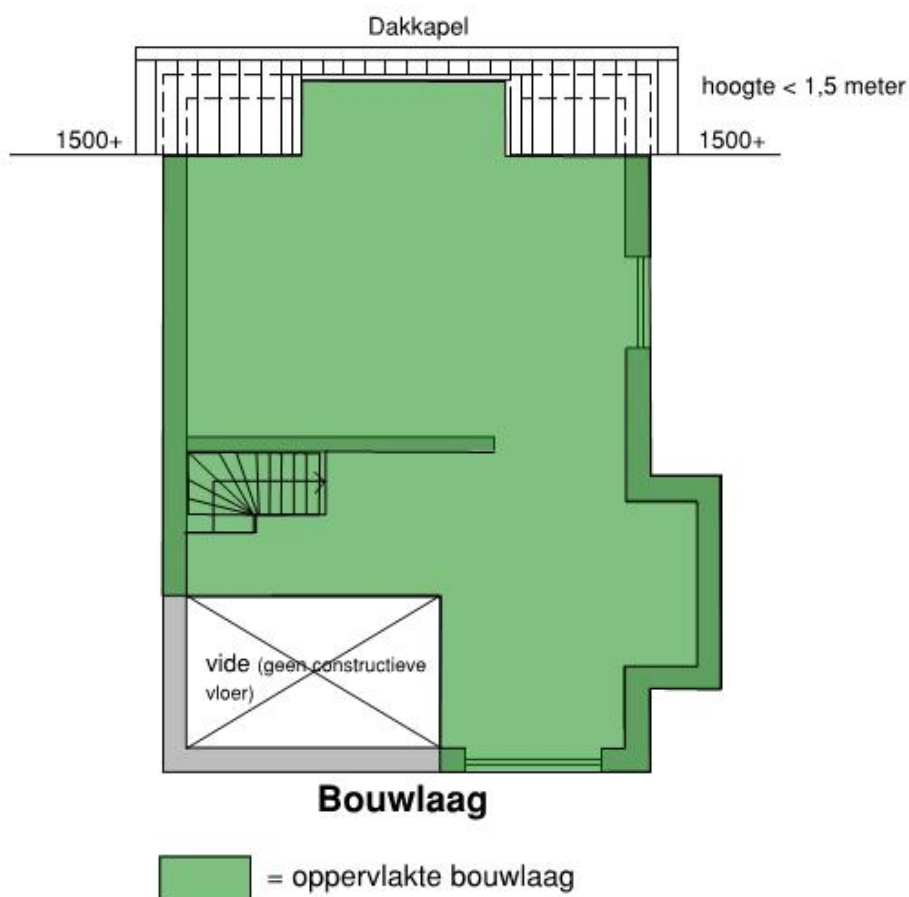
Inhoud (mest-)kelder

De inhoud van een kelder is de inhoud van het gedeelte van een gebouw onder de begane grondvloer of het maaiveld.



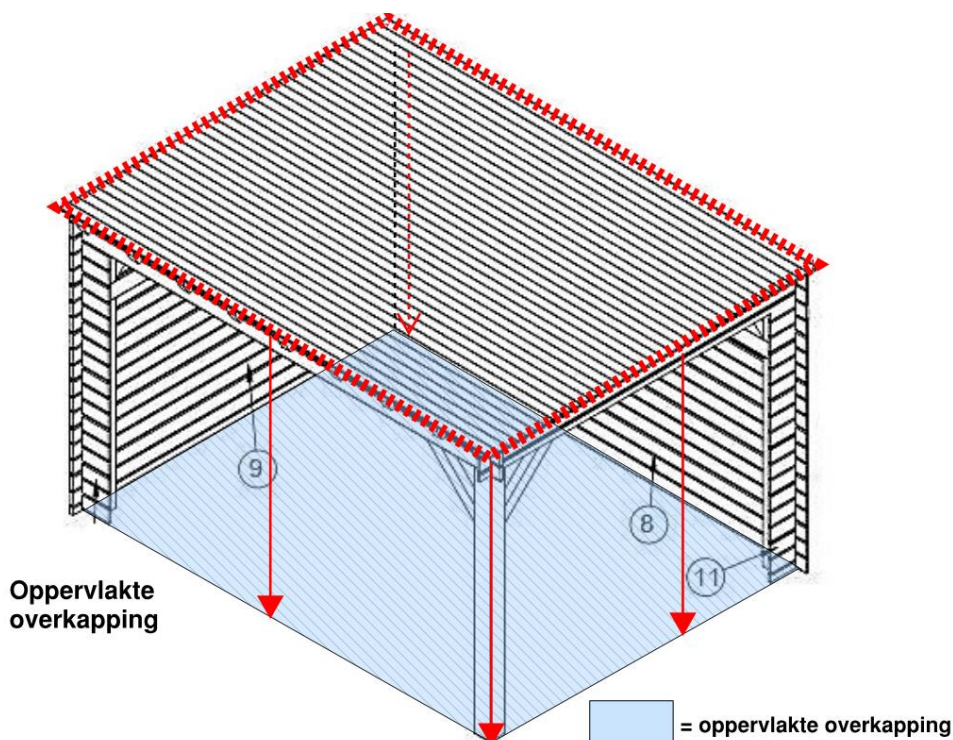
Oppervlakte van een bouwlaag

De oppervlakte van een bouwlaag is de totale oppervlakte van de afgewerkte constructieve vloeren van één verdieping, gemeten op de bovenkant van deze afgewerkte constructieve vloer langs de opgaande uitwendige scheidingsconstructie, met dien verstande dat het oppervlakte dat een lagere vrije hoogte heeft dan 1,5 meter, gemeten vanaf de bovenzijde van de afgewerkte constructie vloer, buiten beschouwing wordt gelaten.

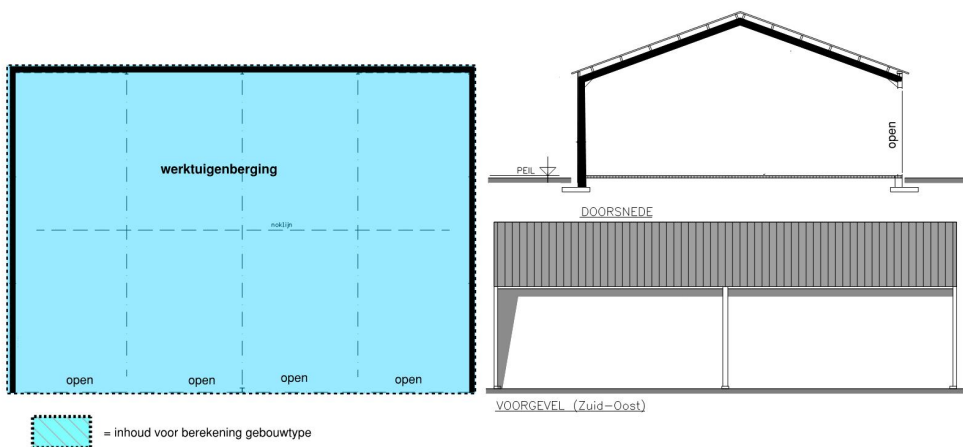


Oppervlakte overkapping

De oppervlakte van een overkapping is de verticale projectie van het buitenwerks dakoppervlak naarwaarts geprojecteerd op het onderliggende maaiveld.



Oppervlakte sterk geventileerde stal/gedeeltelijk open werktuigenloods
 De oppervlakte van een sterk geventileerde stal/gedeeltelijk open werktuigenloods, is de verticale projectie van het buitenwerks dakoppervlak neerwaarts geprojecteerd op het perceel ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding ter plaatse van het maaiveld.



Oppervlakte gedeeltelijk open werktuigenloods

Toeslag paalfundering

Het bebouwde oppervlak voor de berekening van de toeslag voor de paalfundering is de verticale projectie van de uitwendige scheidingsconstructie van zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde, op het perceel.

Toeslag kantoor tegen bedrijfshal

Het oppervlak voor de berekening van de toeslag voor een kantoor tegen een bedrijfshal, is de oppervlakte van de bouwlaag waarbij de uitwendige scheidingsconstructie van de bedrijfshal zelf niet wordt meegerekend.

Toeslag kantoor in pandig in bedrijfshal

Het oppervlak voor de berekening van de toeslag voor een kantoor in een bedrijfshal, is het vloeroppervlak van de kantoorfunctie gemeten binnen de inwendige- en uitwendige scheidingsconstructies.