

## **Herplaatsing: Besluit tot vaststelling van het Overzicht Bouwkosten 2021 ten behoeve van de berekening voor de bouwleges-toets**

Herplaatsing van Gemeenteblad 2020, 346017, i.v.m. publicatie als type Verordening i.p.v. Overige besluiten van algemene strekking.

### **Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hulst;**

Gelet op het bepaalde in de Legesverordening 2021 en het bepaalde in artikel 2.1.2 van de daarbij behorende tarieventabel 2021;

### **Besluiten:**

1. Tot vaststelling van het als bijlage I bijgevoegde "Overzicht Bouwkosten 2021" ten behoeve van de berekening voor de bouwleges-toets; onder bepaling dat dit besluit te weten het Overzicht Bouwkosten 2021, per 1 januari 2021 in werking treedt;
2. Tot intrekking van het "Overzicht Bouwkosten 2020"; zulks met ingang van 1 januari 2021 en onder bepaling dat laatstgenoemd "Overzicht Bouwkosten 2020" van toepassing blijft op belastbare feiten die zich voor 1 januari 2021 hebben voorgedaan.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst van 22 december 2020.*

*Burgemeester en Wethouders van Hulst,  
De Secretaris,*

*De Burgemeester,*

## Overzicht bouwkosten 2021 ten behoeve van de berekening voor de bouwleges-toets

### Bruto Vloer Oppervlak:

Dit betreft de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten (volgens NEN 2580) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen. Bovendien moet tot de BVO van een gebouw worden gerekend:

- Indien een vastgoedobject aan een ander vastgoedobject grenst, moet worden gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie. (bijvoorbeeld bij half-vrijstaande woningen)
- De oppervlakte van een trapgat, een liftschacht en leidingschacht op elk vloerniveau, wanneer  $< 4 \text{ m}^2$
- De oppervlakte van een vrijstaande uitwendige kolom, indien deze groter is dan  $0,5 \text{ m}^2$ .

De oppervlakte van buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen en dergelijke worden niet tot de BVO van een gebouw gerekend.

### Bruto-inhoud:

De bruto-inhoud (volgens NEN 2580) van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan of gelijk zijn aan  $4 \text{ m}^2$ , en de brutohoogte.

- De hoogte van een niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moet worden gesteld op 1,5 m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer.
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, wordt de brutohoogte ter plaatse vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie.

Voor een bepaling van de bouwkosten op basis van kengetallen dient rekening te worden gehouden met een afwijking van 10%. Wanneer bij de aannemelijkheidsstoets een afwijking van meer dan -10% aanwezig is, zullen de bouwkosten worden bijgesteld middels de in dit overzicht bepaalde kengetallen.

| Type bouwwerk                               | Kengetal | eenheid              |
|---|----------|----------------------|
| <b>Woonfunctie nieuwbouw</b>                |          |                      |
| Rijtjeswoningen                             | € 975    | / m <sup>2</sup> BVO |
| Halfvrijstaande woningen                    | € 1.104  | / m <sup>2</sup> BVO |
| Vrijstaande woningen (catalogus/seriematig) | € 1.048  | / m <sup>2</sup> BVO |
| Vrijstaande woningen (niet-catalogus)       | € 1.211  | / m <sup>2</sup> BVO |
| Vrijstaande woningen (villa/architectuur)   | € 1.299  | / m <sup>2</sup> BVO |
| Appartementen                               | € 1.259  | / m <sup>2</sup> BVO |
| Portiekwoning                               | € 1.218  | / m <sup>2</sup> BVO |
| Woonfunctie met zorg (groepszorgwoning)     | € 1.440  | / m <sup>2</sup> BVO |
| Woonfunctie met zorg (appartementen)        | € 1.434  | / m <sup>2</sup> BVO |
| Recreatiewoningen                           | € 1.167  | / m <sup>2</sup> BVO |
| Woonwagens (nieuw)                          | € 898    | / m <sup>2</sup> BVO |
| <b>Woonfunctie aanbouw en verbouw</b>       |          |                      |
| Aanbouw woonfunctie                         | € 1.474  | / m <sup>2</sup> BVO |
| Dakopbouw                                   | € 768    | / m <sup>2</sup> BVO |
| Dakkapel                                    | € 1.394  | / m <sup>2</sup>     |
| Uitbreiding bergruimte/garage ongeïsoleerd  | € 823    | / m <sup>2</sup> BVO |
| Uitbreiding bergruimte/garage geïsoleerd    | € 971    | / m <sup>2</sup> BVO |
| Kelder                                      | € 1.055  | / m <sup>2</sup> BVO |
| Serre                                       | € 2.463  | / m <sup>2</sup> BVO |
| Gevelwijziging metselwerk                   | € 106    | / m <sup>2</sup>     |
| Gevelwijziging kozijnen incl. beglazing     | € 942    | / m <sup>2</sup>     |
| Nieuw dak, pannen en dakbeschoot            | € 141    | / m <sup>2</sup>     |
| Zwembadaanbouw                              | € 3.076  | / m <sup>2</sup> BVO |

|  |         |                      |
|--|---------|----------------------|
|  |         |                      |
| <b>Bijgebouwen</b>   |         |                      |
| Berging/garage, metselwerk ongeïsoleerd                      | € 861   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Berging/garage, metselwerk geïsoleerd                        | € 1.153 | / m <sup>2</sup> BVO |
| Berging/schuur, hout   | € 646   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Carport/Overkapping  | € 440   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Tuinhuisje (prefab) hout                                     | € 160   | / m <sup>2</sup> BVO |
|  |         |                      |
| <b>Tuin en straatmeubilair</b>                               |         |                      |
| houten tuinafscheiding/pergola                               | € 75    | / m <sup>1</sup>     |
| gemetselde tuinafscheiding                                   | € 156   | / m <sup>1</sup>     |
| houten / gemetselde tuinafscheiding                          | € 152   | / m <sup>1</sup>     |
| Hekwerk, staal   | € 129   | / m <sup>1</sup>     |
| Gaashekwerk tot 2 m  | € 59    | / m <sup>1</sup>     |
|  |         |                      |
| <b>Bedrijfshallen</b>  |         |                      |
| Bedrijfspan (evt. met klein kantoor, <5.000 m <sup>2</sup> ) | € 532   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Bedrijfspan (evt. met klein kantoor, >5.000 m <sup>2</sup> ) | € 472   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Bedrijfspan met kantoren (<2.000 m <sup>2</sup> )            | € 691   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Bedrijfspan met kantoren (>2.000 m <sup>2</sup> )            | € 626   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Distributiecentrum (<10.000 m <sup>2</sup> )                 | € 696   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Distributiecentrum (>10.000 m <sup>2</sup> )                 | € 575   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Open loods   | € 191   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Romneyloods  | € 116   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Winkel-/horecafunctie  |         |                      |
| <b>Overige gebouwen</b>                                      |         |                      |
| Winkel   | € 1.066 | / m <sup>2</sup> BVO |
| Supermarkt/uitbreiding supermarkt                            | € 875   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Kantoor  | € 1.139 | / m <sup>2</sup> BVO |
| Hotel  | € 1.312 | / m <sup>2</sup> BVO |
| Horeca   | € 1.122 | / m <sup>2</sup> BVO |
| Sporthal   | € 1.663 | / m <sup>2</sup> BVO |
| Kleed- en kantineruimte                                      | € 1.320 | / m <sup>2</sup> BVO |
| Scholen/kinderdagverblijven                                  | € 1.419 | / m <sup>2</sup> BVO |
| Noodscholen/-lokalen   | € 798   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Ziekenhuis   | € 2.735 | / m <sup>2</sup> BVO |
| Gezondheidscentrum   | € 1.465 | / m <sup>2</sup> BVO |
| Autowerkplaats   | € 771   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Garage met showroom  | € 857   | / m <sup>2</sup> BVO |
| wijziging draagconstructie of brandwerende scheiding         | € 176   | / m <sup>1</sup>     |
|  |         |                      |
| <b>Industriefunctie</b>                                      |         |                      |
| Veestal (open gevels)  | € 343   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Veestal (dichte gevels)                                      | € 381   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Kelder onder veestal   | € 197   | / m <sup>2</sup> BVO |
| Kippenstal   | € 305   | / m <sup>2</sup> BVO |

|  |         |                               |
|--|---------|-------------------------------|
| Paardenstal                                    | € 491   | / m <sup>2</sup> BVO          |
| Manege   | € 337   | / m <sup>2</sup> BVO          |
| Onderwijsfunctie                               |         |                               |
| <b>Overige agrarische bedrijfsgebouwen</b>     |         |                               |
| Opslagloods agrarisch (spouwmuur traditioneel) | € 352   | / m <sup>2</sup> BVO          |
| Opslagloods agrarisch (systeembouw)            | € 227   | / m <sup>2</sup> BVO          |
| Prefab werktuigen/opslagloods (stalen gevels)  | € 192   | / m <sup>2</sup> BVO          |
| Aardappelloods                                 | € 448   | / m <sup>2</sup> BVO          |
| Nertsen  | € 233   | / m <sup>2</sup> BVO          |
| Logies-/hotelfunctie                           |         |                               |
| <b>Mest silo/kelder</b>                        |         |                               |
| Bovengronds van staal en/of hout systeembouw   | € 36    | / m <sup>3</sup> bruto inhoud |
| Kelder   | € 297   | / m <sup>2</sup> BVO          |
| Sleufsilo                                      | € 293   | / m <sup>1</sup>              |
| <b>Parkeerkelder</b>                           |         |                               |
| Gedeeltelijk boven- of ondergronds             | € 627   | / m <sup>2</sup> BVO          |
| Geheel ondergronds                             | € 1.117 | / m <sup>2</sup> BVO          |
| Geheel bovengronds                             | € 521   | / m <sup>2</sup> BVO          |
| Parkeerkelder onder gebouw                     | € 584   | / m <sup>2</sup> BVO          |