

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Echt-Susteren houdende regels omtrent bepalen van bouwkosten (Bouwkostenindicator (BKI) 2022)

Het college besluit:

1. De BouwKostenIndicator 2022 vast te stellen met ingang van 1 januari 2022.
2. De 'Regeling vaststellen bouwkosten voor Verbouw en Herbouw' vast te stellen.
3. De 'Regeling toepassing Standaard en Beter bij het vaststellen van bouwkosten' vast te stellen.

De vastgestelde documenten, zoals genoemd bij de beslispunten 1 tot en met 3, bekend te maken via het elektronisch Gemeentebblad.

Bijlage I

Gemeente Maasgouw - Echt Susteren - Roerdalen (MER)
Berekening bouwkosten.

8 november 2021

Dossier nr. (gemeente)			
Dienst \ afdeling			
Behandeld door			
Plaats van het werk			
Datum aanvraag			
Bruto inhoud	m ³	opgave aanvrager	
Aannemingsom \ raming	excl. BTW	opgave aanvrager	
Prijspeil	2022		

Nr.	Type	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenheid	totaal in €, excl. BTW	
<u>ALGEMEEN</u>						
1	Uitsluitend toets bestemmingsplan	1,00	post			
<u>WOONGEBOUWEN</u>						
2	Appartementen standaard	1,00	m ³	366,00	366,00	
3	Appartementen beter	1,00	m ³	450,00	450,00	
<u>GRONDGEBONDEN WONINGEN</u>						
4	Tussenwoning standaard	1,00	m ³	327,00	327,00	
5	Tussenwoning beter	1,00	m ³	452,00	452,00	
6	Half vrijstaand standaard	1,00	m ³	366,00	366,00	
7	Half vrijstaand beter	1,00	m ³	497,00	497,00	
8	Vrijstaand standaard	1,00	m ³	452,00	452,00	
9	Vrijstaand beter	1,00	m ³	587,00	587,00	
<u>WONINGEN - AANVULLINGEN</u>						
10	Garage / berging (in m ³)	1,00	m ³	188,00	188,00	
11	Kelder (onder nieuwbouw) (in m ³)	1,00	m ³	253,00	253,00	
12	Carport / overkapping (in m ²)	1,00	m ²	135,00	135,00	
13	Dakkapel h=1,6 m. (per m ¹ breedte)	1,00	m ¹	1.361,00	1.361,00	A
14	Aanbouw tegen bestaande woning	1,00	m ³	376,00	376,00	
15	Gemetselde tuinmuur d=100 kolom= hoh 4000	1,00	m ²	169,00	169,00	A
<u>BIJEENKOMSTGEBOUW (in m²)</u>						
16	Multifunctionele accommodatie	1,00	m ²	1.683,00	1.683,00	
17	Café \ Restaurant	1,00	m ²	1.435,00	1.435,00	
18	Hotel \ Motel	1,00	m ²	1.768,00	1.768,00	
<u>GEZONDHEIDSZORGGEBOUW (in m²)</u>						
19	Gezondheidscentrum	1,00	m ²	1.580,00	1.580,00	
20	Woonzorgcentrum	1,00	m ²	1.437,00	1.437,00	
21	Ziekenhuis	1,00	m ²	2.162,00	2.162,00	
<u>INDUSTRIEEL GEBOUW (in m²)</u>						
22	Bedrijfshal, (basic \ lowbudget)	1,00	m ²	353,00	353,00	
23	Bedrijfshal, < 2.500 m ²	1,00	m ²	471,00	471,00	

(1)

printdatum 8-11-2021

pagina 1 van 3

Gemeente Maasgouw - Echt Susteren - Roerdalen (MER)
Berekening bouwkosten.

8 november 2021

Dossier nr. (gemeente)
 Dienst \ afdeling
 Behandeld door
 Plaats van het werk
 Datum aanvraag
 Bruto inhoud
 Aannemingsom \ raming
 Prijspeil

2022	m ³ excl. BTW	opgave aanvrager opgave aanvrager
------	-----------------------------	--------------------------------------

Nr.	Type	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenheid	totaal in €, excl. BTW
24	Bedrijfshal, > 2.500 m ² < 10.000 m ²	1,00	m ²	419,00	419,00
25	Bedrijfshal, > 10.000 m ²	1,00	m ²	405,00	405,00
26	Toeslag kantoor tegen bedrijfshal	1,00	m ²	1.140,00	1.140,00
27	Toeslag kantoor inpandig in bedrijfshal	1,00	m ²	690,00	690,00
<u>KANTOORGEBOUWEN (in m²)</u>					
28	Kantoor standaard	1,00	m ²	1.364,00	1.364,00
29	Kantoor beter	1,00	m ²	2.074,00	2.074,00
<u>ONDERWIJSGEBOUW (in m²)</u>					
30	Basis- en bredeschool	1,00	m ²	1.427,00	1.427,00
31	Middelbare- en hogereschool	1,00	m ²	1.531,00	1.531,00
<u>SPORTGEBOUW (in m²)</u>					
32	Sporthal \ gymzaal	1,00	m ²	1.227,00	1.227,00
33	Clubhuis (kleedlokalen + kantine)	1,00	m ²	1.531,00	1.531,00
<u>WINKELGEBOUW (in m²)</u>					
34	Doe-het-zelf hal \ meubelzaak \ supermarkt	1,00	m ²	894,00	894,00
35	Autogarage met showroom	1,00	m ²	739,00	739,00
36	Winkels	1,00	m ²	1.401,00	1.401,00
<u>PARKEERGARAGES (in m²)</u>					
37	Parkeergarage bovengronds	1,00	m ²	374,00	374,00
38	Parkeergarage ondergronds	1,00	m ²	959,00	959,00
<u>PORTA KABINES (in m²)</u>					
39	Porta kabines lowbudget	1,00	m ²	606,00	606,00
40	Porta kabines afgewerkt	1,00	m ²	791,00	791,00
41	Woonwagen	1,00	m ²	1.199,00	1.199,00
<u>TOESLAGEN GEBOUWEN</u>					
42	Paalfundering in m ² bebouwd oppervlak *	1,00	m ²	41,00	41,00
<u>AGRARISCH (in m²)</u>					
43	Werktuigen loods	1,00	m ²	171,00	171,00

(1)

printdatum 8-11-2021

pagina 2 van 3

Gemeente Maasgouw - Echt Susteren - Roerdalen (MER)
Berekening bouwkosten.

8 november 2021

Dossier nr. (gemeente)
 Dienst \ afdeling
 Behandeld door
 Plaats van het werk
 Datum aanvraag
 Bruto inhoud
 Aannemingsom \ raming
 Prijspeil

2022	m ³ excl. BTW	opgave aanvrager opgave aanvrager
------	-----------------------------	--------------------------------------

Nr.	Type	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenheid	totaal in €, excl. BTW	
44	Geisoleerd stal (pluimvee)	1,00	m ²	205,00	205,00	
45	Sterk geventileerde stal (rundvee \ varkens)	1,00	m ²	171,00	171,00	
46	Mestkelder	1,00	m ²	78,00	78,00	
47	Tuinbouwkast (onverwarmd)	1,00	m ²	31,00	31,00	
48	Tuinbouwkast (verwarmd)	1,00	m ²	44,00	44,00	
49	Open veldschuur	1,00	m ²	158,00	158,00	
AANVULLINGEN DIVERSEN						
50	Zonwering (uitvalscherp-markies) per m ¹ *	1,00	m ¹	562,00	562,00	A
51	Airco installaties (st)	1,00	st	579,00	579,00	
52	Ventilatie units (st)	1,00	st	1.736,00	1.736,00	
53	Ontgeuringsinstallatie (st)	1,00	st	9.263,00	9.263,00	
54	Reclame dubbelzijdige lichtbak (st)	1,00	st	603,00	603,00	
55	Reclame gevelbelettering (m ¹) *	1,00	m ¹	590,00	590,00	A
56	Terrasschotten inclusief terrasputjes (m ¹) *	1,00	m ¹	567,00	567,00	A
57	Terrasheaters (st)	1,00	st	555,00	555,00	
58	Rookmelders (st)	1,00	st	117,00	117,00	
Totaal m ³ (excl. zie A) - bouwkosten excl. BTW		11,00			4.314,00	A
Totaal m ² (excl. zie A) - bouwkosten excl. BTW		33,00			30.863,00	A
Totaal m ¹ (excl. zie A) - bouwkosten excl. BTW					3.080,00	A
Totaal stuks of post - bouwkosten excl. BTW		7,00			12.853,00	
					51.110,00	
BTW				21%	10.733,10	
Totaal bouwkosten incl. BTW					61.843,10	

Opmerkingen:

- A In het totaal m¹, m² en m³ is de hoeveelheid bij post 'Toeslag ...', 'Verbouw' en 'Diversen' (zie A) niet meegerekend.

Bijlage II Regeling vaststellen bouwkosten voor Verbouw en Herbouw.

De bouwkosten bij verbouw en herbouw worden berekend op de volgende manier:
 In eerste instantie worden de kengetallen voor nieuwbouw gehanteerd. Afhankelijk van de aard en omvang van de ver-/herbouwingswerkzaamheden wordt op het kengetal van de nieuwbouw een reductie toegepast. Deze reductie is:

- Bij een grootschalige verbouwing (renovatie) waarbij (delen van) het casco gehandhaafd blijven bedraagt de restwaarde van het casco 40%.
- Bij een kleinschalige verbouwing is dit 70%.
- Bij herbouw (volledig casco wordt verwijderd, eventueel blijft fundering (deels) gehandhaafd) is dit 0%; is nieuwbouw.

De berekende restwaarde wordt in mindering gebracht op de berekende bouwkosten.

In de praktijk kan dit als volgt worden toegepast:

Alleen de delen berekenen die worden gebouwd en/of verbouwd opvoeren en vervolgens correctie doorvoeren op delen waar verbouwd wordt.

Dus primair opvoeren het totaal van het gebouw waar bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd, dus deel uitbouw/nieuwbouw en verbouw bestaand gedeelte toevoegen, en vervolgens correctie doorvoeren op delen waar nodig.

Voorbeeld:

Voor een (vrijstaand) herenhuis met een inhoud van 600m³ van drie bouwlagen met eenzelfde hoogte (dus per laag dezelfde inhoud; 200m³) wordt vergunning aangevraagd voor het geheel renoveren van het pand. Het volgende wordt aangevraagd:

Op de begane grond wordt in de bestaande invulling een aantal wijzigingen doorgevoerd die niet vergunningplichtig zijn (het is geen monument).

De eerste verdieping blijft ongewijzigd.

De tweede verdieping wordt volledig gestript tot casco niveau en daarna weer opgebouwd.

Boven op de bestaande woning wordt een woonlaag toegevoegd (4e verdieping) van 200 m³.

Aan de woning wordt een uitbouw gerealiseerd van 200 m³ die wel vergunningplichtig is.

Rekenvoorbeeld:

Bestaand	Nieuw
	Derde verdieping (NIEUW)
Tweede verdieping	Tweede verdieping (GESTRIPT TOT CASCO EN HERBOUW)
Eerste verdieping	Eerste verdieping (ONGEWIJZIGD)
Begane grond	Begane grond (VERBOUWING NIET VERGUNNINGPLICHTIG) Aanbouw (TEGEN BESTAANDE WONING)

Berekening bouwkosten:					
	Code	Type	Aantal	Prijs per eenheid	Totaal
3e verdieping:	8	Vrijstaand beter	200m ³	€ 587,00	€ 117.400,00
2e verdieping:	8	Vrijstaand beter	200m ³	€ 587,00	€ 117.400,00
1e verdieping:	N.v.t.				
Begane grond	N.v.t.				
Aanbouw	13	Aanbouw tegen bestaande woning	200m ³	€ 376,00	€ 75.200,00
		Minus 40% Correctie Casco	200m ³	-40% van € 587,00	-€ 46.900,00
Totaal bouwkosten					€ 263.100,00

Bijlage III Regeling toepassing Standaard en Beter bij het vaststellen van bouwkosten.

Toepassing Standaard en Beter bij vaststellen bouwkosten op basis van de door het College van Burgemeester en Wethouders vastgestelde normbedragen.

In de door het College van Burgemeester en Wethouders vastgestelde normbedragen, die als grondslag dienen voor het vaststellen van de bouwkosten, is onderscheid gemaakt tussen woning Standaard en woning Beter.

De in de tabel opgenomen normkosten voor woningen Standaard kunnen worden toegepast voor in principe alle woningen. Uitsluitend voor bijzondere ontwerpen/constructies die aantoonbaar meer kosten wordt het tarief Beter toegepast.

Deze bijlage maakt onderdeel uit van de door het College van Burgemeester en Wethouders vastgestelde regeling.