

Bouwkostenindicator 2023

Het college besluit:

1. De BouwKostenIndicator 2023 vast te stellen met ingang van 1 januari 2023.
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 MER
Berekening bouwkosten.

26 september 2022

Dossier nr. (gemeente)	Volledige uitdraai	
Dienst \ afdeling		
Behandeld door		
Plaats van het werk		
Datum aanvraag		
Bruto inhoud	m ³	opgave aanvrager
Aannemingsom \ raming	excl. BTW	opgave aanvrager
Prijspeil	2023	

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	399,00	399,00	
3	Appartementen beter	1,00	m ³	491,00	491,00	
<u>GRONDGEBONDEN WONINGEN</u>						
4	Tussenwoning standaard	1,00	m ³	356,00	356,00	
5	Tussenwoning beter	1,00	m ³	493,00	493,00	
6	Half vrijstaand standaard	1,00	m ³	399,00	399,00	
7	Half vrijstaand beter	1,00	m ³	541,00	541,00	
8	Vrijstaand standaard	1,00	m ³	493,00	493,00	
9	Vrijstaand beter	1,00	m ³	640,00	640,00	
<u>WONINGEN - AANVULLINGEN</u>						
10	Garage / berging (in m ³)	1,00	m ³	205,00	205,00	
11	Kelder (onder nieuwbouw) (in m ³)	1,00	m ³	276,00	276,00	
12	Carport / overkapping (in m ²)	1,00	m ²	147,00	147,00	
13	Dakkapel h=1,6 m. (per m ¹ breedte)	1,00	m ¹	1.483,00	1.483,00	A
14	Aanbouw tegen bestaande woning	1,00	m ³	410,00	410,00	
15	Gemetselde tuinmuur d=100 kolom= hoh 4000	1,00	m ²	184,00	184,00	A
<u>BIJEENKOMSTGEBOUW (in m²)</u>						
16	Multifunctionele accommodatie	1,00	m ²	1.817,00	1.817,00	
17	Café \ Restaurant	1,00	m ²	1.564,00	1.564,00	
18	Hotel \ Motel	1,00	m ²	1.908,00	1.908,00	
<u>GEZONDHEIDSZORGGEBOUW (in m²)</u>						
19	Gezondheidscentrum	1,00	m ²	1.705,00	1.705,00	
20	Woonzorgcentrum	1,00	m ²	1.550,00	1.550,00	
21	Ziekenhuis	1,00	m ²	2.356,00	2.356,00	
<u>INDUSTRIEEL GEBOUW (in m²)</u>						

complete uitdraai

printdatum 26-9-2022

pagina 1 van 4

Gemeente MER
Berekening bouwkosten.

26 september 2022

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

Volledige uitdraai		
2023	m ³ excl. BTW	opgave aanvrager opgave aanvrager

Nr.	Type	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenheid	totaal in €, excl. BTW	
22	Bedrijfshal, (basic \ lowbudget)	1,00	m ²	385,00	385,00	
23	Bedrijfshal, < 2.500 m ²	1,00	m ²	517,00	517,00	
24	Bedrijfshal, > 2.500 m ² < 10.000 m ²	1,00	m ²	459,00	459,00	
25	Bedrijfshal, > 10.000 m ²	1,00	m ²	444,00	444,00	
26	Toeslag kantoor tegen bedrijfshal	1,00	m ²	1.243,00	1.243,00	
27	Toeslag kantoor inpandig in bedrijfshal	1,00	m ²	752,00	752,00	A
<u>KANTOORGEBOUWEN (in m²)</u>						
28	Kantoor standaard	1,00	m ²	1.472,00	1.472,00	
29	Kantoor beter	1,00	m ²	2.238,00	2.238,00	
<u>ONDERWIJSGEBOUW (in m²)</u>						
30	Basis- en bredeschool	1,00	m ²	1.540,00	1.540,00	
31	Middelbare- en hogeschool	1,00	m ²	1.652,00	1.652,00	
<u>SPORTGEBOUW (in m²)</u>						
32	Sporthal \ gymzaal	1,00	m ²	1.357,00	1.357,00	
33	Clubhuis (kleedlokalen + kantine)	1,00	m ²	1.635,00	1.635,00	
<u>WINKELGEBOUW (in m²)</u>						
34	Doe-het-zelf hal \ meubelzaak \ supermarkt	1,00	m ²	989,00	989,00	
35	Autogarage met showroom	1,00	m ²	817,00	817,00	
36	Winkels	1,00	m ²	1.580,00	1.580,00	
<u>PARKEERGARAGES (in m²)</u>						
37	Parkeergarage bovengronds	1,00	m ²	411,00	411,00	
38	Parkeergarage ondergronds	1,00	m ²	1.062,00	1.062,00	
<u>PORTA KABINES (in m²)</u>						
39	Porta kabines lowbudget	1,00	m ²	651,00	651,00	
40	Porta kabines afgewerkt	1,00	m ²	850,00	850,00	
41	Woonwagen	1,00	m ²	1.289,00	1.289,00	
<u>TOESLAGEN GEBOUWEN</u>						
42	Paalfundering in m ² bebouwd oppervlak *	1,00	m ²	45,00	45,00	A

complete uitdraai

printdatum 26-9-2022

pagina 2 van 4

Gemeente MER
Berekening bouwkosten.

26 september 2022

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

Volledige uitdraai		
2023	m ³ excl. BTW	opgave aanvrager opgave aanvrager

Nr.	Type	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenheid	totaal in €, excl. BTW	
<u>AGRARISCH (in m²)</u>						
43	Werktuigen loods	1,00	m ²	186,00	186,00	
44	Geïsoleerd stal (pluimvee)	1,00	m ²	223,00	223,00	
45	Sterk geventileerde stal (rundvee \ varkens)	1,00	m ²	186,00	186,00	
46	Mestkelder	1,00	m ²	85,00	85,00	
47	Tuinbouwkast (onverwarmd)	1,00	m ²	34,00	34,00	
48	Tuinbouwkast (verwarmd)	1,00	m ²	48,00	48,00	
49	Open veldschuur	1,00	m ²	172,00	172,00	
<u>AANVULLINGEN DIVERSEN</u>						
50	Zonwering (uitvalscherp-markies) per m ¹ *	1,00	m ¹	613,00	613,00	A
51	Airco installaties (st)	1,00	st	631,00	631,00	
52	Ventilatie units (st)	1,00	st	1.892,00	1.892,00	
53	Ontgeuringsinstallatie (st)	1,00	st	10.097,00	10.097,00	
54	Reclame dubbelzijdige lichtbak (st)	1,00	st	657,00	657,00	
55	Reclame gevelbelettering (m ¹) *	1,00	m ¹	643,00	643,00	A
56	Terrasschotten inclusief terrasputjes (m ¹) *	1,00	m ¹	618,00	618,00	A
57	Terrasheaters (st)	1,00	st	605,00	605,00	
58	Rookmelders (st)	1,00	st	128,00	128,00	
<u>VERBOUW EN RENOVATIE *</u>						
59	Vervangen uitwendige gevel (zie opm. E) *	1,00	m ²	382,00	382,00	E
Totaal m ³ (excl. zie A) - bouwkosten excl. BTW		11,00			4.703,00	A
Totaal m ² (excl. zie A) - bouwkosten excl. BTW		34,00			33.935,00	A
Totaal m ¹ (excl. zie A) - bouwkosten excl. BTW					3.357,00	A
Totaal stuks of post - bouwkosten excl. BTW		7,00			14.010,00	
					56.005,00	
BTW				21%	11.761,05	
Totaal bouwkosten incl. BTW					67.766,05	

Opmerkingen:

- A In het totaal m¹, m² en m³ is de hoeveelheid bij post 'Toeslag ...', 'Verbouw' en 'Diversen' (zie A) niet meegerekend. A
- E Vervangen of vernieuwen uitwendige scheidingsconstructie per m2 voor dat deel dat vervangen

Gemeente MER
Berekening bouwkosten.

26 september 2022

Dossier nr. (gemeente)	Volledige uitdraai		
Dienst \ afdeling			
Behandeld door			
Plaats van het werk			
Datum aanvraag			
Bruto inhoud	m ³		opgave aanvrager
Aannemingsom \ raming	excl. BTW		opgave aanvrager
Prijspeil	2023		

Nr.	Type	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenheid	totaal in €, excl. BTW
-----	------	-------------	---------	---------------	------------------------

of verbeterd wordt.

Toelichting opmerkingen C en D:

- Uit ervaringscijfers is gebleken dat bij grootschalige verbouwing / renovatie (alleen handhaven casco) de restwaarde van het casco tussen de 30% en 40% bedraagt.
- Bij een kleinschalige verbouwing bedragen deze percentages tussen de 60% en 70%.

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 deel 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

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:	9	Vrijstaand beter	200m ³	€ 640,00	€ 128.000,00
2e verdieping:	9	Vrijstaand beter	200m ³	€ 640,00	€ 128.000,00
1e verdieping:	N.v.t.				
Begane grond:	N.v.t.				
Aanbouw	14	Aanbouw tegen bestaande woning	200m ³	€ 410,00	€ 82.000,00

Minus 40% Correctie Casco	200m ³	-40% van € 640,00	€ -51.200,00
---------------------------	-------------------	-------------------	--------------

Totaal bouwkosten	€ 286.800,00
--------------------------	---------------------

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.