

## Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020-actualisatie september 2022

### 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 september 2022, 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 20129, '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 de eerste dag na bekendmaking van dit besluit. Met de inwerkingtreding komt de 'Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020, actualisatie september 2021' te vervallen.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: 'Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020-actualisatie september 2022'.

Harderwijk, 10 januari 2023

Burgemeester en Wethouders van Harderwijk,

de heer J.P. Wassens  
secretaris

burgemeester  
de heer H.J. van Schaik

**Kengetallenlijst** behorende bij de Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020-actualisatie september 2022, ten behoeve van de normberekening gangbare bouwkosten.

catagorie	subcatagorie	bouwtypologie	eenheid	kengetal	
kleinere bouwwer- ken	gebouwen	steenachtig, ongeïso- leerd, <50m2	m2	€ 1.218	
		steenachtig, ongeïso- leerd, >50m2	m2	€ 1.026	
		steenachtig, geïsoleerd, <50m2	m2	€ 2.007	
		steenachtig, geïsoleerd, >50m2	m2	€ 1.522	
	bouwwerk geen gebouw zijnde	licht, ongeïsoleerd, <50m2	licht, ongeïsoleerd, >50m2	m2	€ 959
			licht, ongeïsoleerd, >50m2	m2	€ 778
		licht, geïsoleerd, <50m2	m2	€ 1.579	
		licht, geïsoleerd, >50m2	m2	€ 1.263	
		carport/overkapping	m2	€ 277	
		lineair, steenachtig	m1	€ 802	
		lineair, licht (hout/gaas)	m1	€ 151	
	dakopbou- wen	dakkapel	lineair, staal zwaar	m1	€ 233
			zuil	m1	€ 224
(zonne)schermb mast			m1	€ 450	
nokverhoging, eenzijdig		plat	m1	€ 73	
		-	m1	€ 1.837	
		-	m1	€ 2.514	
dakrenovatie, prefab dakplaten, geen construc- tieaanpassing	nokverhoging, totaal	m1	€ 5.722		
	hellend dak	m2	€ 254		
aan/uit- bouw woonfunc- tie	uitbouw	steenachtig	m2	€ 1.439	

		licht (HSB o.g.)	m2	€ 1.522
		glas (serre)	m2	€ 2.352
	gevelwijziging/vervanging	gevel	m2	€ 214
		gevelopeningen	m2	€ 589
	privé zwembad	buiten	m2	€ 1.066
		binnen	m2	€ 1.812
	kelder	geïsoleerd	m2	€ 2.194
		ongeïsoleerd	m2	€ 2.014
woningen	rijwoning	-	m2	€ 1.255
	halfvrijstaand	-	m2	€ 1.176
	vrijstaand	basis	m2	€ 1.408
		luxe	m2	€ 1.680
	woning met zorg	groepszorgwoning	m2	€ 1.500
	woonwagen	-	m2	€ 1.180
	recreatie	-	m2	€ 1.200
	kelder onder woning	-	m2	€ 1.254
woongebouw/utiliteit	appartementen	-	m2	€ 1.313
	ziekenhuis	-	m2	€ 2.597
	hotel	-	m2	€ 2.375
	bejaardentehuis	-	m2	€ 1.962
	kinderdagverblijf	-	m2	€ 1.835
	woon-zorgcomplex	-	m2	€ 2.141
industrie	agrarisch	stallen	m2	€ 619
		paarden (manege)	m2	€ 645
	kas	-	m2	€ 111
	loods/opslag	steenachtig	m2	€ 520
		steeembouw	m2	€ 487
bedrijf	bedrijfspand (evt. klein kantoor)	>5.000m2	m2	€ 764
		<5.000m2	m2	€ 837
	bedrijfspand+kantoren	>2.000m2	m2	€ 858
		<2.000m2	m2	€ 919
	distributie/overslag	>10.000m2	m2	€ 650
		<10.000m2	m2	€ 699
	werkplaats	-		€ 1.087
kantoren	zelfstandig kantoorpand	>300m2	m2	€ 1.826
		<300m2	m2	€ 1.800
openbaar	winkel		m2	€ 943
	supermarkt		m2	€ 1.270
	buurtcentrum		m2	€ 1.901
	horeca		m2	€ 2.080
	hotel		m2	€ 2.375



	sporthal		m2	€ 1.489
	theater		m2	€ 3.519
	bibliotheek		m2	€ 1.459
	kerk		m2	€ 1.803
	gezondheidscentrum		m2	€ 1.921
	bioscoop		m2	€ 3.268
	parkeergarage	bovengronds	m2	€ 516
		halfverdiept	m2	€ 1.009
		kelder	m2	€ 1.262
		kelder	m2	€ 1.497
	showroom		m2	€ 1.371
	school		m2	€ 1.825
geen ge- bouw zijn- de	brug		m2	€ 1.490
	buitenzwembad		m2	€ 731
	tribune		m2	€ 459
	mast, verzamel/groot- schalig		m1	€ 13.582