

Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020 - Actualisatie augustus 2023

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

1. Algemene wet bestuursrecht
2. Gemeentewet
3. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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 augustus 2023, 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 m² conform NEN2580, of, in het geval van lineaire bouwwerken, het aantal strekkende meters (m¹).

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.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: "Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020-actualisatie augustus 2023".

Aldus vastgesteld op 31 oktober 2023.

Het college van burgemeester en wethouders,

de heer C. Klaassen

loco-secretaris

de heer J. Joon

burgemeester

Bijlage 1: Kengetallenlijst behorende bij de Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020-actualisatie augustus 2023, ten behoeve van de normberekening gangbare bouwkosten.

catagorie	subcatagorie	bouwtypologie	eenheid	kengetal		
kleinere bouwwer- ken	gebouwen	steenachtig, ongeïso- leerd, <50m2	m2	€ 1.283		
		steenachtig, ongeïso- leerd, >50m2	m2	€ 1.081		
		steenachtig, geïsoleerd, <50m2	m2	€ 2.115		
		steenachtig, geïsoleerd, >50m2	m2	€ 1.604		
		licht, ongeïsoleerd, <50m2	m2	€ 1.010		
		licht, ongeïsoleerd, >50m2	m2	€ 820		
		licht, geïsoleerd, <50m2	m2	€ 1.663		
		licht, geïsoleerd, >50m2	m2	€ 1.331		
		bouwwerk geen gebouw zijnde		carport/overkapping	m2	€ 292
				lineair, steenachtig	m1	€ 845
				lineair, licht (hout/gaas)	m1	€ 159
				lineair, staal zwaar	m1	€ 246
				zuil	m1	€ 236
				(zonne)schermb	m1	€ 474
mast	m1			€ 77		
dakopbou- wen	dakkapel	plat	m1	€ 1.936		
		nokverhoging, eenzijdig	-	€ 2.649		
		nokverhoging, totaal	-	€ 6.029		
		dakrenovatie, prefab dakplaten, geen construc- tieaanpassing	hellend dak	m2	€ 267	
aan/uit- bouw woonfunc- tie	uitbouw	steenachtig	m2	€ 1.516		
		licht (HSB o.g.)	m2	€ 1.604		
		glas (serre)	m2	€ 2.479		
		gevelwijziging/vervan- ging	gevel	m2	€ 226	
			gevelopeningen	m2	€ 620	
		privé zwembad	buiten	m2	€ 1.123	
			binnen	m2	€ 1.909	
		kelder	geïsoleerd	m2	€ 2.312	
			ongeïsoleerd	m2	€ 2.122	
		woningen	rijwoning	-	m2	€ 1.322
halfvrijstaand	-		m2	€ 1.239		
vrijstaand	basis		m2	€ 1.484		

		luxe	m2	€ 1.770
	woning met zorg	groepszorgwoning	m2	€ 1.580
	woonwagen	-	m2	€ 1.243
	recreatie	-	m2	€ 1.264
	kelder onder woning	-	m2	€ 1.321
woonge- bouw/utili- teit	appartementen	-	m2	€ 1.386
	ziekenhuis	-	m2	€ 2.766
	hotel	-	m2	€ 2.486
	bejaardentehuis	-	m2	€ 2.089
	kinderdagverblijf	-	m2	€ 1.920
	woon-zorgcomplex	-	m2	€ 2.280
industrie	agrarisch	stallen	m2	€ 644
		paarden (manege)	m2	€ 671
	kas	-	m2	€ 116
	loods/opslag	steenachtig	m2	€ 541
		systeembouw	m2	€ 507
bedrijf	bedrijfspand (evt. klein kantoor)	>5.000m2	m2	€ 795
		<5.000m2	m2	€ 871
	bedrijfspand+kantoren	>2.000m2	m2	€ 893
		<2.000m2	m2	€ 956
	distributie/overslag	>10.000m2	m2	€ 677
		<10.000m2	m2	€ 728
	werkplaats	-		€ 1.131
kantoren	zelfstandig kantoorpand	>300m2	m2	€ 1.901
		<300m2	m2	€ 1.873
openbaar	winkel		m2	€ 981
	supermarkt		m2	€ 1.322
	buurtcentrum		m2	€ 1.990
	horeca		m2	€ 2.178
	hotel		m2	€ 2.486
	sporthal		m2	€ 1.549
	theater		m2	€ 3.684
	bibliotheek		m2	€ 1.527
	kerk		m2	€ 1.888
	gezondheidscentrum		m2	€ 2.011
	bioscoop		m2	€ 3.421
	parkeergarage	bovengronds	m2	€ 540
		halfverdiept	m2	€ 1.056
		kelder	m2	€ 1.321
		kelder	m2	€ 1.567
	showroom		m2	€ 1.436
	school		m2	€ 1.905



geen ge- bouw zijn- de	brug		m2	€ 1.560
	buitenzwembad		m2	€ 765
	tribune		m2	€ 480
	mast, verzamel/groot- schalig		m1	€ 14.218