

## Beleidsregels ter bepaling van bouwkosten gemeente De Bilt 2024

### 1. Inleiding

Op grond van de Legesverordening bestaan de leges voor een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten uit een percentage van de bouwkosten<sup>1</sup> van het betreffende bouwplan. De bouwkosten vormen daarom de grondslag voor het bepalen van de hoogte van de leges. Bij het indienen van de aanvraag geeft de aanvrager op het aanvraagformulier op wat de geschatte kosten van de bouwwerkzaamheden zijn. Het is van belang dat de gemeente de aannemelijkheid van het opgegeven bedrag kan toetsen. Hiervoor is een lijst met kengetallen ontwikkeld die het mogelijk maakt om voor ieder bouwplan te bepalen hoe hoog de gemiddelde/normale bouwkosten zijn. Deze lijst noemen we de "Beleidsregels ter bepaling van bouwkosten (excl. BTW)"

### 2. Beleidsregel

	Excl. BTW	eenheid
<b>WONINGBOUW, INCLUSIEF FUNDERING</b>		
<b>1. Nieuwbouw</b>		
Rijtjeswoningen	€ 350,00	€/m <sup>3</sup>
2 onder 1 kap / Senioren / zorgwoningen Laagbouw / Meergezinswoningen	€ 400,00	€/m <sup>3</sup>
Vrijstaande woning / vrije kavels / bungalows / luxe appartementen	€ 450,00	€/m <sup>3</sup>
Kelders	€ 300,00	€/m <sup>3</sup>
Tijdelijke woonunit	€ 300,00	€/per unit
Romneyloods	€ 30,00	€/m <sup>2</sup>
<b>2. Vergrotingen / bijgebouwen</b>		
Serres	€ 500,00	€/m <sup>3</sup>
Garages / bergingen	€ 300,00	€/m <sup>3</sup>
Carport / overkapping	€ 200,00	€/m <sup>2</sup>
<b>3. Dakkapellen / -opbouwen</b>		
Dakkapellen	€ 1.500,00	€/m <sup>1</sup>
Dak opbouwen	€ 1.000,00	€/m <sup>2</sup>
<b>4. Verbouwingen</b>		
Geveloptrekking	€ 3.200,00	€/m <sup>1</sup>
Doorbraak in dragende muur - constructieve wijziging	€ 1.600,00	€/m <sup>1</sup>
Dakterras, toevoeging bij woning	€ 400,00	€/m <sup>2</sup>
Wijziging gevelkozijn ≥ 3 m <sup>2</sup>	€ 560,00	€/m <sup>2</sup>
<b>TUIN en STRAATMEUBILAIR en Keerwanden</b>		
Houten schutting / pergola	€ 97,00	€/m <sup>1</sup>
Gemetselde tuinmuur	€ 185,00	€/m <sup>1</sup>
Gaashekwerk	€ 65,00	€/m <sup>1</sup>
Sierhek	€ 2.200,00	€/m <sup>1</sup>

1) Definitie bouwkosten: onder bouwkosten wordt verstaan de aannemingsom, exclusief omzetbelasting, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 (UAV 2012) voor het uit te voeren werk, of voor zover deze ontbreekt een raming van de bouwkosten, exclusief omzetbelasting, bedoeld in het normblad NEN 2699, uitgave 2013, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd.

Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt, wordt onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft.

Keerwand	€ 220,00	€/m <sup>1</sup>
<b>WOONWAGEN</b>		
Woonwagens (nieuw en verplaatst)	€ 285,00	€/m <sup>3</sup>
<b>KANTOORGEBOUWEN en Bedrijfshallen</b>		
Kantoorgebouw	€ 380,00	€/m <sup>3</sup>
Kantoorgebouw met magazijn	€ 320,00	€/m <sup>3</sup>
Bedrijfshal + kantoor	€ 260,00	€/m <sup>3</sup>
Hal	€ 100,00	€/m <sup>3</sup>
Tijdelijke unit	€ 250,00	€/ per unit
Loods	€ 100,00	€/m <sup>3</sup>
<b>GEBOUWEN voor GEZONDHEIDSZORG en SOC. VERZORGING</b>		
Ziekenhuis	€ 490,00	€/m <sup>3</sup>
Verzorgingstehuis	€ 412,00	€/m <sup>3</sup>
Bejaardentehuis	€ 400,00	€/m <sup>3</sup>
Gezondheidscentrum	€ 425,00	€/m <sup>3</sup>
Gevangenis	€ 425,00	€/m <sup>3</sup>
<b>RESTAURATIE-, AMUSEMENT- en RECREATIEGEBOUWEN</b>		
Multifunctioneel centrum / buurthuis	€ 425,00	€/m <sup>3</sup>
Horeca - restaurant	€ 480,00	€/m <sup>3</sup>
Recreatiewoningen	€ 353,00	€/m <sup>3</sup>
<b>GEBOUWEN voor RELIGIEUZE FUNCTIES</b>		
Kerkgebouw / Moskee	€ 370,00	€/m <sup>3</sup>
<b>GEBOUWEN voor ONDERWIJS, CULTUUR en WETENSCHAP</b>		
Basisschool	€ 335,00	€/m <sup>3</sup>
School voor voortgezet onderwijs	€ 350,00	€/m <sup>3</sup>
School voor speciaal onderwijs	€ 365,00	€/m <sup>3</sup>
Noodschool	€ 300,00	€/m <sup>3</sup>
<b>OVERIGE GEBOUWEN</b>		
Logiesgebouw / hotel	€ 480,00	€/m <sup>3</sup>
Horeca	€ 330,00	€/m <sup>3</sup>
Sporthal	€ 340,00	€/m <sup>3</sup>
Kinderdagverblijf	€ 335,00	€/m <sup>3</sup>
<b>WINKELS en SHOWROOMS</b>		
Winkels - Winkelcentrum	€ 400,00	€/m <sup>3</sup>
Winkels met bovenwoningen	€ 390,00	€/m <sup>3</sup>
<b>AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN</b>		
Opslagloods, agrarisch (traditioneel)	€ 260,00	€/m <sup>2</sup>
Opslagloods	€ 140,00	€/m <sup>2</sup>
Stal gebouw	€ 190,00	€/m <sup>3</sup>
Manege	€ 250,00	€/m <sup>3</sup>
Kassen	€ 50,00	€/m <sup>2</sup>
<b>MEST SILO / MEST KELDER</b>		
Bovengronds van staal of beton	€ 60,00	€/m <sup>3</sup>
Mestkelder onder gebouw (stal)	€ 180,00	€/m <sup>2</sup>

<b>PARKEERKELDER EN PARKEERGARAGE BOVENGRONDS</b>		
Gedeeltelijk bovengronds	€ 300,00	€/m <sup>3</sup>
Geheel ondergronds	€ 350,00	€/m <sup>3</sup>
Parkeergarage bovengronds	€ 150,00	€/m <sup>3</sup>
Parkeerkelder gedeeltelijk bovengronds	€ 300,00	€/m <sup>3</sup>
Parkeerkelder geheel ondergronds	€ 350,00	€/m <sup>3</sup>
<b>BRUG</b>		
Brug	€ 2.100,00	€/m <sup>2</sup> overspanning
Voetgangersbrug -fietsbrug	€ 500,00	€/m <sup>1</sup> overspanning
<b>ZONNEAKKER - ZONNEWEIDE (WORDT GELIJKGESTELD AAN EEN ZONNEPARK)</b>	€ 242.000,00	per Ha

### 3. Procedureregels

Bij het bepalen van de hoogte van de leges gelden de volgende regels:

1. Als maatstaf voor de berekening van de leges wordt de opgave van de bouwkosten exclusief BTW op het aanvraagformulier gebruikt.
2. De plantoetsers controleert de opgegeven bouwkosten vervolgens aan de hand van de "Beleidsregels ter bepaling van bouwkosten".
3. Indien de opgegeven bouwkosten afwijken van de beleidsregels of indien bij de aanvraag geen opgave van de bouwkosten wordt gedaan, wordt de aanvrager verzocht om een onderbouwde opgave van de bouwkosten in te dienen.
4. Aanvrager krijgt binnen een nader te bepalen termijn de gelegenheid een onderbouwing van de opgegeven bouwkosten aan te leveren.
5. Indien niet of niet tijdig wordt gereageerd op het verzoek om een onderbouwde opgave van de bouwkosten, worden de leges berekend op grond van de beleidsregels.
6. De alsnog aangeleverde c.q. nader onderbouwde bouwkosten worden wederom getoetst aan de beleidsregels. Indien er nog steeds sprake is van een afwijking ten opzichte van de beleidsregels, wordt een inhoudelijk oordeel gegeven over de aannemelijkheid van de opgave.
7. Indien de onderbouwde opgave van de bouwkosten aannemelijk is, worden deze vastgesteld.
8. De nota voor de verschuldigde leges worden afzonderlijk toegezonden naar de aanvrager.
9. Indien de onderbouwde opgave van de bouwkosten niet aannemelijk is, worden de leges berekend op grond van de beleidsregels.

### 4. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking één dag nadat het besluit is bekendgemaakt en kan worden aangehaald als "Beleidsregels ter bepaling van bouwkosten gemeente De Bilt 2024".

*Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van De Bilt op 14 november 2023.*

*College van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,*

*de secretaris,  
R. van Netten*

*de burgemeester,  
mr. S.C.C.M. Potters*