

Regeling normbouwkosten Hoorn 2024

Zaaknummer: 2197314

Het college van Burgemeester en Wethouders;

- gelezen het voorstel van Ruimtelijke Ontwikkeling en Bouwen d.d. 3 december 2024;

Gelet op:

- Artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht

Besluit vast te stellen de volgende beleidsregels:

Regeling normbouwkosten Hoorn 2024

Inhoudsopgave

Inleiding

Artikel 1 Begripsbepalingen

Artikel 2 Toepassen normberekeningen

Artikel 3 Vaststellen bouwkosten

Artikel 4 Tabel kengetallen bouwkosten Hoorn 2024

Artikel 5 Bezwaar tegen de Leges

Artikel 6 Inwerkingtreding

Artikel 7 Citeertitel

Ondertekening

Bijlage Tabel kengetallen bouwkosten Hoorn 2024

Inleiding

Op grond van de verordening op de heffing en de invordering van leges gemeente Hoorn (verder: belastingverordening Leges Fysieke Leefomgeving) worden de leges voor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit op basis van de bouwkosten van het betreffende bouwplan berekend.

De bouwkosten vormen daarmee de maatstaf om de leges te kunnen vaststellen. Om te kunnen bepalen welke grondslag moet worden gebruikt, wordt de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, rijksmonumentenactiviteit en omgevingsplanactiviteit monument verzocht om een opgave van de bouwkosten van het bouwplan te geven.

In de praktijk blijkt dat de bouwkosten soms niet op het aanvraagformulier worden vermeld of dat een lager bedrag aan bouwkosten wordt vermeld dan de werkelijke bouwkosten. Wanneer het bedrag substantieel lager is, wordt de aanvrager in staat gesteld aan te tonen wat de werkelijke bouwkosten zijn.

Het is echter van belang een eenduidige manier te gebruiken bij de berekening van deze bouwkosten. Met het opstellen van een beleidsregel wordt een uniforme, heldere berekeningsmethodiek vastgelegd, waardoor interpretatieverschillen worden voorkomen. Om te kunnen beoordelen of de bouwkosten op een juiste wijze zijn berekend, is een kengetallentabel bouwkosten samengesteld waarin voor de meest voorkomende bouwtypes de genormeerde bouwkosten per m² worden weergegeven.

Door het hanteren van deze tabel ontstaat een uniforme en voor iedereen transparante methode waarop de opgegeven bouwkosten worden getoetst en definitief worden vastgesteld.

De cijfers uit de kengetallentabel zijn geleverd door Bouwkostenkompas en worden jaarlijks geüpdatet op basis van de meest recente gegevens.

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Voor zover in deze beleidsregels geen definities worden beschreven wordt aangesloten bij de begripsbepalingen in de belastingverordening Leges Fysieke Leefomgeving.
2. Onder bouwkosten wordt in deze beleidsregels verstaan:
 - a. aannemingsom exclusief omzetbelasting, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van het Besluit vaststelling Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), voor het uit te voeren werk;

- b. voor zover een aannemingssom ontbreekt: een raming van de bouwkosten exclusief omzetbelasting, bedoeld in het normblad NEN 2699, uitgave 2017, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd, of
- c. als het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft.
3. De inhoud en/of oppervlak van een bouwwerk wordt bepaald conform de richtlijnen van het normblad NEN 2580 "oppervlakte en inhouden van bouwwerken".
4. Met de kengetallentabel wordt de tabel kengetallen bouwkosten Hoorn 2024 bedoeld.
5. Met de normberekening wordt bedoeld: de controleberekening van de bouwkosten door de handelend ambtenaar.

Artikel 2 Toepassen normberekeningen

1. Als maatstaf voor de berekening van de leges wordt de opgave van de geraamde bouwkosten gebruikt tenzij de opgegeven bouwkosten meer dan 10% lager zijn dan de normberekening.
2. Voor het maken van de normberekening wordt gebruik gemaakt van de kengetallentabel.
3. Indien de afwijking van de normberekening groter is dan 10% of indien bij de aanvraag geen opgave van de bouwkosten wordt gedaan, wordt de aanvrager verzocht om een onderbouwde opgave van de geraamde bouwkosten. Deze opgave dient te worden aangeleverd, zoals beschreven in NEN 2631.
4. Indien de bouwkosten betrekking hebben op een uitbreiding van een bouwwerk dan wordt de norm berekening gemaakt op basis van het oppervlak of inhoud van de uitbreiding en het kengetal van het betreffende bouwwerk uit de kengetallentabel.
5. Voor het aanleveren van een onderbouwing van de opgegeven bouwkosten wordt door de handelend ambtenaar een redelijke termijn gesteld.
6. Als de bouwkosten van een bouwwerk waarvoor een vergunning wordt aangevraagd in de kengetallentabel ontbreekt, wordt een bouwkostensom vastgesteld aan de hand van een bouwkosten berekening. Bij de berekening bouwkosten wordt gebruik gemaakt van de kengetallen van de website van BouwkostenKompas.nl.

Artikel 3 Vaststellen bouwkosten

1. 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 berekening bouwkosten ambtelijk vastgesteld, of wordt de aanvraag buiten behandeling gesteld.
2. Als de gevraagde gegevens alsnog worden aangeleverd, dan worden deze, indien tijdig aangeleverd, wederom getoetst aan de berekening bouwkosten;
3. Voor de toetsing van de alsnog aangeleverde dan wel nader onderbouwde gegevens gelden de volgende regels:
 - a. De leges worden berekend op grond van de onderbouwde opgave van de geraamde bouwkosten indien:
 1. de onderbouwde opgave niet meer dan 10% afwijkt van de normberekening;
 2. de onderbouwde opgave van de geraamde bouwkosten aannemelijk is.
 - b. De leges worden ambtshalve op grond van de normberekening vastgesteld indien:
 1. de opgave niet of niet tijdig wordt aangeleverd;
 2. de opgave niet aannemelijk of onvolledig is;
 3. de onderbouwde opgave meer dan 10% afwijkt van de normberekening en hiervoor geen plausible onderbouwing is aangeleverd.
 - c. De leges worden op basis van de onderbouwde opgave van de geraamde bouwkosten vastgesteld indien de onderbouwde opgave weliswaar aannemelijk, maar niet volledig is.

Artikel 4 Tabel kengetallen bouwkosten Hoorn 2024

1. De tabel bevat de basis kengetallen van de meest voorkomende bouwwerken.
2. De tabel wordt jaarlijks bijgewerkt aan de hand van de bouwkostenkengetallen van de website BouwkostenKompas.nl.
3. De in de kolom "prijs" genoemde bedragen zijn de basiskengetallen die per gebouwtype zijn benoemd.
4. De tabel kengetallen is door derden te raadplegen op de gemeentelijke website.

Bijlage tabel kengetallen bouwkosten Hoorn 2024

Woningbouw	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaal prijs
Cataloguswoning (2 laags)		m2	€ 1.470	0
Cataloguswoning (3 laags)		m2	€ 1.462	0
Herenhuis (schuindak)		m2	€ 1.659	0
Herenhuis (plattendak)		m2	€ 2.000	0
Stedelijke villa (schuin dak)		m2	€ 1.774	0
Stedelijke villa (plat dak)		m2	€ 2.104	0
Landelijke villa (schuin dak)		m2	€ 1.939	0
Landelijke villa (plat dak)		m2	€ 2.143	0
Woonboerderij		m2	€ 1.280	0
Praktijkwoning		m2	€ 1.806	0
Bungalow (tot 120 m2)		m2	€ 2.222	0
Bungalow (vanaf 120 m2)		m2	€ 2.014	0
Passief huis		m2	€ 1.894	0
Twee onder één kap (schuin dak)		m2	€ 1.527	0
Twee onder één kap (plat dak)		m2	€ 1.695	0
Recreatiewoning (plat dak)		m2	€ 1.918	0
Recreatiewoning (schuin dak)		m2	€ 1.609	0
Chalet		m2	€ 1.083	0
Seriematig 2 laags (schuin dak)		m2	€ 1.327	0
Seriematig 2 laags (plat dak)		m2	€ 1.591	0
Seriematig 3 laags (schuin dak)		m2	€ 1.280	0
Seriematig 3 laags (plat dak)		m2	€ 1.411	0
Seriematig 4 laags (plat dak)		m2	€ 1.401	0
Herenhuis (standaard)		m2	€ 1.701	0
Herenhuis (klassiek)		m2	€ 2.072	0
Herenhuis (modern)		m2	€ 2.131	0
Sociale huurwoningen		m2	€ 1.286	0
Seniorenwoningen		m2	€ 1.361	0
Drive-in woning (2 laags)		m2	€ 1.644	0
Drive-in woning (3 laags)		m2	€ 1.465	0
Drive-in woning (4 laags)		m2	€ 1.338	0
Patiowoning (1 laags)		m2	€ 2.036	0
Patiowoning (2 laags)		m2	€ 1.866	0
Appartementenblok (tot 3 lagen)		m2	€ 1.774	0
Appartementenblok (tot 6 lagen)		m2	€ 1.727	0
Appartementenblok (tot 10 lagen)		m2	€ 1.736	0
Appartementenblok (tot 15 lagen)		m2	€ 1.752	0
Galerijflat (tot 12 lagen)		m2	€ 1.726	0
Galerijflat (vanaf 12 lagen)		m2	€ 1.795	0
Sociale huurwoningen (tot 4 lagen)		m2	€ 1.506	0
Sociale huurwoningen (vanaf 8 lagen)		m2	€ 1.625	0
Containerwoningen (tot 20 m2)		m2	€ 2.126	0
Containerwoningen (vanaf 20 m2)		m2	€ 1.800	0
Waterwoning		m2	€ 1.861	0
Woonboot		m2	€ 1.625	0
Woonwagen		m2	€ 1.148	0

Uitbreidingen aan of bij woningbouw	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaal prijs
Aanbouw		m2	€2.105	0
Dakopbouw geschakeld		m2	€ 852	0
Uitbouw		m2	€ 2.077	0
Opbouw		m2	€ 1.873	0
Kapopbouw		m2	€ 984	0
Serre		m2	€ 3.660	0
Erker		m2	€ 3.246	0
Erker geschakeld		m2	€ 2.730	0
Kelder		m2	€ 1.353	0
Dakkapel uitgetimmerd		m2	€ 2.362	0

Dakkapel prefab	m2	€ 1.758	0
Garage geïsoleerd	m2	€ 1.607	0
Garage ongeïsoleerd	m2	€ 1.297	0
Berging geïsoleerd	m2	€ 1.750	0
Berging ongeïsoleerd	m2	€ 1.370	0
Carport met berging	m2	€ 879	0
Carport/overkapping	m2	€ 852	0
Zwembad	m2	€ 761	0
Schutting, vuren delen	m2	€ 117	0
Schutting, metselwerk	m2	€ 179	0

Verbouw en renovatie	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaal prijs
Lichtkoepel		m2	€ 739	0
Daklicht		m2	€ 1.315	0
Dakraam		m2	€ 2.321	0
Dakterras		m2	€ 142	0

Zonnepanelen

Toepassing	Vermogen in W	Kosten per panelen				
		1	3	5	10	100
Hellend dak	375	€ 418	€ 867	€ 1.335	€ 2.640	€ 22.255
	385	€ 356	€ 681	€ 1.025	€ 2.020	€ 16.935
	400	€ 332	€ 608	€ 902	€ 1.775	€ 14.845
	415	€ 352	€ 669	€ 1.005	€ 1.980	€ 16.595
	425	€ 354	€ 673	€ 1.010	€ 1.995	€ 16.710
	430	€ 348	€ 657	€ 984	€ 1.940	€ 16.245
	500	€ 363	€ 700	€ 1.055	€ 2.085	€ 17.470
Plat dak	375	€ 347	€ 828	€ 1.270	€ 2.510	€ 21.155
	385	€ 285	€ 642	€ 958	€ 1.890	€ 15.835
	400	€ 261	€ 569	€ 836	€ 1.645	€ 13.740
	415	€ 281	€ 630	€ 938	€ 1.850	€ 15.490
	425	€ 282	€ 634	€ 944	€ 1.860	€ 15.605
	430	€ 277	€ 618	€ 917	€ 1.810	€ 15.145
	500	€ 291	€ 661	€ 989	€ 1.950	€ 16.370

Industriefunctie	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaal prijs
Bedrijfshal, geïsoleerd tot 2000 m2		m2	€ 952	0
Bedrijfshal, geïsoleerd vanaf 2000 m2		m2	€ 863	0
Distributiecentrum (< 5000 m2)		m2	€ 1.026	0
Distributiecentrum (< 10000 m2)		m2	€ 955	0
Distributiecentrum (< 40000 m2)		m2	€ 785	0
Meerlaags distributiecentrum		m2	€ 1.305	0
Self-storage		m2	€ 1.747	0

Opslagloodsen	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaal prijs
Opslagloods (< 5000 m2)		m2	€ 740	0
Opslagloods (> 5000 m2)		m2	€ 532	0
Zadeldakloods		m2	€ 660	0
Bedrijfspanen geschakeld (opslag)		m2	€ 824	0

Kantoorfunctie	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaal prijs
Kantoorvilla		m2	€ 2.180	0
Klein kantoor (op bedrijventerrein)		m2	€ 1.524	0

kleinschalig kantoor	m2	€ 1.589	0
Kantoorblok (max 6 lagen)	m2	€ 1.717	0
Kantoorblok (max 8 lagen)	m2	€ 1.997	0
Kantoorblok (max tot 12 lagen)	m2	€ 2.074	0
Binnenstedelijke inpassing	m2	€ 2.196	0
Bijzondere vorm (tot 12 lagen)	m2	€ 2.158	0

Winkelfunctie	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaal prijs
Supermarkt		m2	€ 787	0
Winkelcentrum		m2	€ 1.322	0
Bouwmarkt (enkellaags)		m2	€ 705	0
Bouwmarkt (dubbellaags)		m2	€ 679	0
Meubelhal		m2	€ 1.277	0
Vrijstaand paviljoen		m2	€ 1.648	0
Autowerkplaats		m2	€ 998	0
Autoshowroom (merkdealer)		m2	€ 1.279	0
Autoshowroom (tweedehands)		m2	€ 1.112	0
Winkelstraat met bovenwoningen		m2	€ 1.574	0
Winkelcentrum (buurtniveau)		m2	€ 1.005	0
Winkelcentrum (streekniveau)		m2	€ 1.206	0
Winkelcentrum (regioniveau)		m2	€ 1.322	0
Warenhuis		m2	€ 2.637	0

Onderwijsfunctie	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaal prijs
Kinderdagverblijf		m2	€ 1.845	0
Basisschool		m2	€ 1.805	0
Voortgezet onderwijs (tot twee lagen)		m2	€ 1.773	0
Voortgezet onderwijs (tot zes lagen)		m2	€ 1.852	0
ROC		m2	€ 2.059	0
Tijdelijk huisvesting		m2	€ 1.350	0

Gezondheidszorgfunctie	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaal prijs
Gezondheidscentrum		m2	€ 2.141	0
Ziekenhuis		m2	€ 3.824	0
Ambulance station		m2	€ 2.577	0
Begeleid wonen		m2	€ 2.028	0

Bijeenkomstfunctie	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaal prijs
Multifunctionele accommodatie		m2	€ 2.085	0
Café/restaurant		m2	€ 2.000	0
Muziekzaal		m2	€ 2.111	0
Hotel 3 sterren		m2	€ 2.039	0
Hotel 4 sterren		m2	€ 2.421	0
Hotel 5 sterren		m2	€ 2.657	0
Bioscoop (buitengebied)		m2	€ 1.910	0
Bioscoop (stedelijk)		m2	€ 2.799	0
Theater		m2	€ 2.828	0
Kerkgebouw		m2	€ 2.223	0
Buurthuis		m2	€ 2.115	0
Bibliotheek		m2	€ 2.375	0
Museum (kunst)		m2	€ 3.717	0
Museum (Belevenis)		m2	€ 2.258	0
Sporthal/gymzaal		m2	€ 2.061	0
Clubhuis (golf)vereniging		m2	€ 1.750	0
Kleed- en kantineruimte		m2	€ 1.723	0
Gymzaal		m2	€ 2.061	0

Zwembad (recreatief)	m2	€ 3.661	0
Zwembad (wedstrijdbad)	m2	€ 3.926	0
Tennishal	m2	€ 1.121	0

Parkeerfunctie

	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaal prijs
Overdekte fietsenstalling		m2	€ 220	0
Meerlaagse fietsenstalling		m2	€ 285	0
Bovengronds, open (tot 4 lagen)		m2	€ 709	0
Bovengronds, open (vanaf 4 lagen)		m2	€ 730	0
Bovengronds, gesloten (tot 4 lagen)		m2	€ 858	0
Bovengronds, gesloten (vanaf 4 lagen)		m2	€ 884	0
Onder plein (tot 1000 m2)		m2	€ 1.450	0
Onder plein (tot 5000 m2)		m2	€ 1.325	0
Onder plein (tot 10000 m2)		m2	€ 1.216	0
Onder plein (vanaf 10000 m2)		m2	€ 996	0
Oppervlakte (woonwijk)		m2	€ 89	0
Oppervlakte (openbaar)		m2	€ 131	0

Bouwwerken op of in het water

	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaal prijs
Steiger, hout		m2	€ 244	0
Beschoeiing, hout		m2	€ 164	0
Beschoeiing, beton		m2	€ 383	0
Fietstunnel		m2	€ 4.022	0
Voetgangersbrug (in wijk)		m2	€ 910	0
Voetgangersbrug (in park)		m2	€ 952	0
Fiets/voetgangersbrug smal, kleine overspanning		m2	€ 1.652	0
Fiets/voetgangersbrug breed, kleine overspanning		m2	€ 999	0
Fiets/voetgangersbrug breed, grote overspanning		m2	€ 1.145	0

Bekendmaking:

- via www.officielebekendmakingen.nl
- door opname in het Gemeenteblad