

## Kengetallenlijst (toetsing bouwkosten)

Het college van de gemeente Groningen;

gelet op het besluit van 30 januari 2024 en daarmee gelet op artikel 5 van de 'Beleidsregel voor het vaststellen van de leges omgevingsvergunning activiteit bouwen';

(overwegende dat het de aanbeveling verdient de kengetallen vast te stellen voor het bepalen van de bouwkosten voor aanvragen omgevingsvergunning met de activiteit bouw);

**BESLUIT:**

In werking te laten treden vanaf 1 januari 2025.

Kengetallenlijst Toetsing bouwkosten gemeente Groningen		
Bouwkosten:		<p>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; Stcrt. 2012, 1567), voor het uit te voeren werk of</p> <p>voor zover een aannemingsom ontbreekt: een raming van de bouwkosten exclusief omzetbelasting, bedoeld in het normblad NEN 2699 (Investerings- en exploitatiekosten van onroerende zaken - Begripsomschrijvingen en indelingen) of</p> <p>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 exclusief omzetbelasting.</p>
Prijzen:		<p>Prijzen per m2: Bruto vloeroppervlak (bvo):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een gebouw,</li> <li>gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie)</li> </ul>
		Kengetal
<b>Woningbouw:</b>		
<b>Vrijstaand</b>		
	Cataloguswoning	€ 1.404 / m <sup>2</sup>
	Bungalow (tot 120 m <sup>2</sup> )	€ 2.125 / m <sup>2</sup>
	Bungalow (vanaf 120 m <sup>2</sup> )	€ 1.925 / m <sup>2</sup>
	Herenhuis (schuin dak)	€ 1.588 / m <sup>2</sup>
	Herenhuis (plat dak)	€ 1.915 / m <sup>2</sup>
	Villa (schuin dak)	€ 1.699 / m <sup>2</sup>
	Villa (plat dak)	€ 2.050 / m <sup>2</sup>

	Villa (schuin dak/klein)	€ 1.794 / m <sup>2</sup>
	Villa (schuin dak/groot)	€ 1.549 / m <sup>2</sup>
	Praktijkwoning	€ 1.728 / m <sup>2</sup>
	Energie neutrale woning	€ 1.811 / m <sup>2</sup>
	<b><i>Twee onder een kap</i></b>	
	Twee onder één kap (schuin dak)	€ 1.460 / m <sup>2</sup>
	Twee onder één kap (plat dak)	€ 1.618 / m <sup>2</sup>
	<b><i>Recreatiewoningen maximaal 60 m<sup>2</sup></i></b>	
	Recreatiewoning (plat dak)	€ 1.833 / m <sup>2</sup>
	Vakantiehuisjes bungalowpark(seriematig)	€ 1.396 / m <sup>2</sup>
	Recreatiewoning (schuin dak)	€ 1.536 / m <sup>2</sup>
	Chalet	€ 1.033 / m <sup>2</sup>
	<b><i>Geschakeld</i></b>	
	Seriematig 2 laags (schuin dak)	€ 1.266 / m <sup>2</sup>
	Seriematig 2 laags (plat dak)	€ 1.518 / m <sup>2</sup>
	Bouwconceptwoning (schuin dak)	€ 1.057 / m <sup>2</sup>
	Bouwconceptwoning (plat dak)	€ 1.160 / m <sup>2</sup>
	Seriematig 3 laags (schuin dak)	€ 1.223 / m <sup>2</sup>
	Seriematig 3/4 laags (plat dak)	€ 1.338 / m <sup>2</sup>
	Herenhuis (standaard)	€ 1.627 / m <sup>2</sup>
	Sociale huurwoningen	€ 1.121 / m <sup>2</sup>
	Seniorenwoningen	€ 1.298 / m <sup>2</sup>
	Drive-in woning	€ 1.400 / m <sup>2</sup>
	Patiowoning (1 laags)	€ 1.947 / m <sup>2</sup>
	Patiowoning (2 laags)	€ 1.783 / m <sup>2</sup>
	<b><i>Gestapeld</i></b>	
	Urban villa (2 span)	€ 1.855 / m <sup>2</sup>
	Urban villa (3 span)	€ 1.704 / m <sup>2</sup>
	Urban villa (4 span)	€ 1.542 / m <sup>2</sup>
	Woontoren (tot 6 lagen)	€ 1.480 / m <sup>2</sup>
	Woontoren (tot 8 lagen)	€ 1.603 / m <sup>2</sup>
	Woontoren (tot 12 lagen)	€ 1.696 / m <sup>2</sup>
	Woontoren (tot 16 lagen)	€ 1.731 / m <sup>2</sup>
	Woontoren (tot 22 lagen)	€ 1.828 / m <sup>2</sup>
	Woontoren (tot 30 lagen)	€ 2.076 / m <sup>2</sup>
	Portiekwoning (tot 4 lagen)	€ 1.474 / m <sup>2</sup>
	Portiekwoning (vanaf 4 lagen)	€ 1.602 / m <sup>2</sup>
	Beneden-bovenwoning (2 laags)	€ 1.607 / m <sup>2</sup>
	Beneden-bovenwoning (3 laags)	€ 1.374 / m <sup>2</sup>

	Appartementenblok (tot 3 lagen)	€ 1.693 / m <sup>2</sup>
	Appartementenblok (tot 6 lagen)	€ 1.648 / m <sup>2</sup>
	Galerijflat, tot 8 lagen	€ 1.613 / m <sup>2</sup>
	Appartementenblok (tot 10 lagen)	€ 1.658 / m <sup>2</sup>
	Appartementenblok (tot 15 lagen)	€ 1.674 / m <sup>2</sup>
	Galerijflat, tot 12 lagen	€ 1.649 / m <sup>2</sup>
	Galerijflat, vanaf 12 lagen	€ 1.718 / m <sup>2</sup>
	Studentenwoningen (tot 4 lagen)	€ 1.605 / m <sup>2</sup>
	Studentenwoningen (hoogbouw)	€ 2.038 / m <sup>2</sup>
	Sociale huurwoningen (tot 4 lagen)	€ 1.438 / m <sup>2</sup>
	Sociale huurwoningen (tot 8 lagen)	€ 1.553 / m <sup>2</sup>
	Seniorenwoningen	€ 1.981 / m <sup>2</sup>
	Levensloopbestendige woningen	€ 1.713 / m <sup>2</sup>
	Zorgwoningen	€ 1.872 / m <sup>2</sup>
	<b>Verplaatsbaar/Tijdelijk</b>	
	Containerwoningen (tot 20 m <sup>2</sup> )	€ 2.028 / m <sup>2</sup>
	Containerwoning (vanaf 20 m <sup>2</sup> )	€ 1.718 / m <sup>2</sup>
	Waterwoning	€ 1.777 / m <sup>2</sup>
	Woonboot	€ 1.548 / m <sup>2</sup>
	Woonwagen	€ 1.097 / m <sup>2</sup>
	<b>Woonfunctie uitbreiding woning</b>	
	<b>(Uitbreiding met woonfunctie)</b>	
	Optopping	€ 2.048 / m <sup>2</sup>
	(Dak)Opbouw (tot 25 m <sup>2</sup> )	€ 1.795 / m <sup>2</sup>
	(Dak)Opbouw (vanaf 25 m <sup>2</sup> )	€ 1.305 / m <sup>2</sup>
	Kapopbouw	€ 943 / m <sup>2</sup>
	Dakopbouw seriematig	€ 815 / m <sup>2</sup>
	Uitbouw	€ 1.990 / m <sup>2</sup>
	Aanbouw	€ 2.015 / m <sup>2</sup>
	Serre	€ 2.304 / m <sup>2</sup>
	Erker	€ 3.117 / m <sup>2</sup>
	Erker geschakeld	€ 2.621 / m <sup>2</sup>
	<b>(Uitbreiding geen woonfunctie)</b>	
	Garageaanbouw	€ 1.008 / m <sup>2</sup>
	Praktijkaanbouw	€ 1.709 / m <sup>2</sup>

<b>Woonfunctie aanpassing woning</b>		
<b>(Toevoeging vast)</b>		
	Dakraam	€ 1.505 / m <sup>2</sup>
	Lichtkoepel	€ 1.246 / m <sup>2</sup>
	Dakkapel uitgetimmerd	€ 2.272 / m <sup>2</sup>
	Deurluifel	€ 956 / m <sup>2</sup>
	Carport prefab	€ 575 / m <sup>2</sup>
	Carport uitgetimmerd	€ 845 / m <sup>2</sup>
	Veranda / overkapping	€ 889 / m <sup>2</sup>
	Dakterras	€ 137 / m <sup>2</sup>
<b>Woonfunctie bijgebouwen</b>		
<b>Vrijstaand</b>		
	Garage ongeïsoleerd	€ 1.245 / m <sup>2</sup>
	Garage geïsoleerd	€ 1.541 / m <sup>2</sup>
	Berging ongeïsoleerd	€ 1.314 / m <sup>2</sup>
	Berging geïsoleerd	€ 1.677 / m <sup>2</sup>
	Schuur	€ 784 / m <sup>2</sup>
	Carport prefab	€ 586 / m <sup>2</sup>
	Carport gebouw	€ 817 / m <sup>2</sup>
	Carport met berging	€ 843 / m <sup>2</sup>
<b>Geschakeld</b>		
	Garageboxen ongeïsoleerd	€ 960 / m <sup>2</sup>
	Garageboxen geïsoleerd	€ 1.183 / m <sup>2</sup>
	Bergingen ongeïsoleerd	€ 853 / m <sup>2</sup>
	Bergingen geïsoleerd	€ 1.050 / m <sup>2</sup>
<b>Woonfunctie opties bij nieuwbouw</b>		
	Prefab kelder onder woning	€ 1.010 / m <sup>2</sup>
	Kelder onder woning	€ 1.108 / m <sup>2</sup>
<b>Kantoorfunctie nieuwbouw</b>		
	Kantoorvilla	€ 2.076 / m <sup>2</sup>
	Klein kantoor op bedrijfsterrein	€ 1.452 / m <sup>2</sup>
	Kleinschalig kantoor	€ 1.510 / m <sup>2</sup>
	Kantoorblok (max 6 lagen)	€ 1.636 / m <sup>2</sup>
	Kantoorblok (tot 8 lagen)	€ 1.903 / m <sup>2</sup>
	Kantoorblok (tot 12 lagen)	€ 1.973 / m <sup>2</sup>
	Binnenstedelijke inpassing	€ 2.092 / m <sup>2</sup>
	Bijzondere vorm (tot 12 lagen)	€ 2.059 / m <sup>2</sup>
<b>Bruggebouw</b>		
	Bruggebouw (tot 8 lagen)	€ 2.325 / m <sup>2</sup>
	Bruggebouw hoogbouw	€ 2.602 / m <sup>2</sup>
<b>Tijdelijk</b>		
	Semi-permanent kantoor	€ 1.206 / m <sup>2</sup>

	Tijdelijke bebouwing (max. 2 jaar)	€ 930 / m <sup>2</sup>
<b>Inpassing</b>		
	Kleinschalige inpassing	€ 1.979 / m <sup>2</sup>
<b>Kantoortoren</b>		
	Hoogbouw (tot 16 lagen)	€ 2.022 / m <sup>2</sup>
	Hoogbouw (tot 20 lagen)	€ 1.912 / m <sup>2</sup>
	Hoogbouw (vanaf 20 lagen)	€ 2.348 / m <sup>2</sup>
	Bijzondere vorm (hoogbouw)	€ 2.377 / m <sup>2</sup>
<b>Kantoor- / publieke functies</b>		
	Politiebureau (regioniveau)	€ 2.388 / m <sup>2</sup>
	Politiebureau (buurniveau)	€ 2.238 / m <sup>2</sup>
	Brandweerkazerne (buurniveau)	€ 2.203 / m <sup>2</sup>
	Brandweerkazerne (regioniveau)	€ 2.408 / m <sup>2</sup>
<b>Onderwijsfunctie nieuwbouw</b>		
	Kinderdagverblijf	€ 1.760 / m <sup>2</sup>
	Basisschool	€ 1.720 / m <sup>2</sup>
	Voortgezet onderwijs, tot twee lagen	€ 1.689 / m <sup>2</sup>
	Voortgezet onderwijs, tot zes lagen	€ 1.765 / m <sup>2</sup>
	Brede school	€ 1.969 / m <sup>2</sup>
	ROC	€ 1.961 / m <sup>2</sup>
	Hogeschool	€ 2.135 / m <sup>2</sup>
	Universiteit (< 12 lagen)	€ 2.122 / m <sup>2</sup>
	Tijdelijke huisvesting	€ 1.157 / m <sup>2</sup>
	Speciale school, lichamelijk	€ 1.825 / m <sup>2</sup>
	Speciale school, psychisch	€ 1.804 / m <sup>2</sup>
	Laboratorium/ Experimenteergebouw	€ 2.995 / m <sup>2</sup>
	Multi Functionele Accomodatie (MFA)	€ 1.950 / m <sup>2</sup>
<b>Ziekenhuis</b>		
	Ambulance station	€ 2.466 / m <sup>2</sup>
	Academisch ziekenhuis	€ 3.638 / m <sup>2</sup>
<b>Zorginstelling</b>		
	Apothekers- / Huisartsenpost	€ 2.040 / m <sup>2</sup>
	Tijdelijke apothekers/huisartsenpost	€ 1.432 / m <sup>2</sup>
	Gezondheidscentrum	€ 1.914 / m <sup>2</sup>
	Begeleid wonen	€ 1.938 / m <sup>2</sup>
<b>Logies- / Hotelfunctie nieuwbouw</b>		

	Budgethotel	€ 1.691 / m <sup>2</sup>
	Hotel 3 sterren	€ 1.890 / m <sup>2</sup>
	Hotel 4 sterren	€ 2.266 / m <sup>2</sup>
	Hotel 5 sterren	€ 2.491 / m <sup>2</sup>
	Hotelconcept (prefab elementen)	€ 2.024 / m <sup>2</sup>
	Boutiquehotel	€ 1.828 / m <sup>2</sup>
	Snelweghotel	€ 1.897 / m <sup>2</sup>
	<b>Bijeenkomst- / Recreatiefunctie nieuwbouw</b>	
	Museum(kunst)	€ 3.545 / m <sup>2</sup>
	Museum (belevenis)	€ 2.152 / m <sup>2</sup>
	Muziekzaal	€ 2.012 / m <sup>2</sup>
	Muziekcentrum	€ 2.278 / m <sup>2</sup>
	Schouwburg met toneeltoren	€ 3.722 / m <sup>2</sup>
	Theater	€ 2.698 / m <sup>2</sup>
	Theater (tijdelijk)	€ 2.056 / m <sup>2</sup>
	Bioscoop(stedelijk)	€ 2.672 / m <sup>2</sup>
	Bioscoop (buitengebied)	€ 1.824 / m <sup>2</sup>
	Bibliotheek	€ 2.243 / m <sup>2</sup>
	Kerkgebouw	€ 2.120 / m <sup>2</sup>
	Moskee	€ 2.272 / m <sup>2</sup>
	Buurthuis	€ 2.021 / m <sup>2</sup>
	Partycentrum	€ 2.002 / m <sup>2</sup>
	<b>Winkel- / Horecafunctie nieuwbouw</b>	
	Supermarkt (buurniveau)	€ 756 / m <sup>2</sup>
	Meubelhal	€ 1.217 / m <sup>2</sup>
	Bouwmarkt (enkellaags)	€ 675 / m <sup>2</sup>
	Bouwmarkt (tweelaags)	€ 652 / m <sup>2</sup>
	Vrijstaand paviljoen	€ 1.568 / m <sup>2</sup>
	Autowerkplaats	€ 955 / m <sup>2</sup>
	Autoshowroom (merkdealer)	€ 1.220 / m <sup>2</sup>
	Autoshowroom (tweedehands)	€ 1.061 / m <sup>2</sup>
	Winkelstraat met bovenwoningen	€ 1.500 / m <sup>2</sup>
	Winkelcentrum (buurniveau)	€ 966 / m <sup>2</sup>
	Winkelcentrum (streekniveau)	€ 1.271 / m <sup>2</sup>
	Winkelcentrum (regioniveau)	€ 1.271 / m <sup>2</sup>
	Warenhuis	€ 2.489 / m <sup>2</sup>
	Meubelplein	€ 901 / m <sup>2</sup>
	<b>Sportfunctie nieuwbouw</b>	
	Gymzaal	€ 1.967 / m <sup>2</sup>
	Kleed- en kantineruimte	€ 1.644 / m <sup>2</sup>
	Kantine	€ 1.378 / m <sup>2</sup>
	Tennishal	€ 1.073 / m <sup>2</sup>
	Sportcentrum	€ 2.069 / m <sup>2</sup>

	Zwembad (recreatief)	€ 3.485 / m <sup>2</sup>
	Zwembad (wedstrijdbad)	€ 3.719 / m <sup>2</sup>
	Buitenzwembad	€ 723 / m <sup>2</sup>
<b>Bedrijfs-/Industriefunctie nieuwbouw</b>		
	Bedrijfspan (met kantoren < 2.000 m <sup>2</sup> )	€ 909 / m <sup>2</sup>
	Bedrijfspan (met kantoren > 2.000 m <sup>2</sup> )	€ 826 / m <sup>2</sup>
	Bedrijfspanen geschakeld	€ 1.012 / m <sup>2</sup>
	Distributiecentrum (< 5.000 m <sup>2</sup> )	€ 982 / m <sup>2</sup>
	Distributiecentrum (< 10.000 m <sup>2</sup> )	€ 912 / m <sup>2</sup>
	Distributiecentrum (< 40.000 m <sup>2</sup> )	€ 747 / m <sup>2</sup>
	Meerlaags distributiecentrum	€ 1.245 / m <sup>2</sup>
	Self-storage	€ 1.663 / m <sup>2</sup>
<b>Opslagloodsen</b>		
	Zadeldakloods	€ 337 / m <sup>2</sup>
	Opslagloods (< 5,000 m <sup>2</sup> )	€ 709 / m <sup>2</sup>
	Opslagloods (> 5,000 m <sup>2</sup> )	€ 632 / m <sup>2</sup>
	Bedrijfspanen geschakeld (opslag)	€ 786 / m <sup>2</sup>
<b>Opslagloodsen ( ongeïsoleerd )</b>		
	Zadeldakloods	€ 276 / m <sup>2</sup>
	Romneyloods	€ 153 / m <sup>2</sup>
<b>Agrarische functies, stalen nieuwbouw</b>		
	Loods (open)	€ 242 / m <sup>2</sup>
	Loods (dicht)	€ 374 / m <sup>2</sup>
	Opslagloods agrarische gewassen	€ 442 / m <sup>2</sup>
	Veestal	€ 535 / m <sup>2</sup>
	Paardenstal	€ 607 / m <sup>2</sup>
	Binnenpiste	€ 413 / m <sup>2</sup>
	Tuinbouwkas (Venlo)	€ 62 / m <sup>2</sup>
	Tuinbouwkas (breedkap)	€ 75 / m <sup>2</sup>
	Foliekas	€ 51 / m <sup>2</sup>
	Mestkelder	€ 370 / m <sup>2</sup>
<b>Parkeergarages nieuwbouw</b>		
	Overdekte fietsenstalling	€ 219 / m <sup>2</sup>
	Meerlaagse fietsenstalling	€ 284 / m <sup>2</sup>
	Bovengronds, open (tot 4 lagen)	€ 681 / m <sup>2</sup>
	Bovengronds, open (vanaf 4 lagen)	€ 704 / m <sup>2</sup>

	Bovengronds, dicht (tot 4 lagen)	€ 822 / m <sup>2</sup>
	Bovengronds, dicht (vanaf 4 lagen)	€ 848 / m <sup>2</sup>
	Oppervlakteparkeren (woonwijk)	€ 86 / m <sup>2</sup>
	Oppervlakteparkeren (openbaar)	€ 127 / m <sup>2</sup>
	Onder plein (tot 1.000 m <sup>2</sup> )	€ 1.390 / m <sup>2</sup>
	Onder plein (tot 5.000 m <sup>2</sup> )	€ 1.274 / m <sup>2</sup>
	Onder plein (tot 10.000 m <sup>2</sup> )	€ 1.166 / m <sup>2</sup>
	Onder plein (vanaf 10.000 m <sup>2</sup> )	€ 953 / m <sup>2</sup>
	Onder bebouwing (tot 1.000 m <sup>2</sup> )	€ 837 / m <sup>2</sup>
	Onder bebouwing (vanaf 1.000 m <sup>2</sup> )	€ 685 / m <sup>2</sup>
	Half verdiept (tot 750 m <sup>2</sup> )	€ 869 / m <sup>2</sup>
	Half verdiept (vanaf 750 m <sup>2</sup> )	€ 785 / m <sup>2</sup>
	Geheel verdiept (tot 1.000 m <sup>2</sup> )	€ 1.115 / m <sup>2</sup>
	Geheel verdiept (vanaf 1.000 m <sup>2</sup> )	€ 944 / m <sup>2</sup>
	Geheel verdiept (tot 2.500 m <sup>2</sup> )	€ 1.100 / m <sup>2</sup>
	Geheel verdiept (vanaf 2.500 m <sup>2</sup> )	€ 1.021 / m <sup>2</sup>
	Op dak (meerprijs)	€ 340 / m <sup>2</sup>

*Aldus besloten op 9 december 2024,  
burgemeester en wethouders van Groningen,  
namens hen, concerndirecteur Groningen,  
namens deze,*

*Hans Goslinga,  
hoofd Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving*