

Overzicht Bouwkosten 2025 ten behoeve van de berekening voor de bouwleges-toets

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hulst;

Gelet op het bepaalde in de Legesverordening 2025 en het bepaalde in artikel 2.1 lid 5 van de daarbij behorende tarieventabel 2025;

Besluiten:

1. Tot vaststelling van het bijgevoegde "Overzicht Bouwkosten 2025" ten behoeve van de berekening voor de bouwleges-toets; onder bepaling dat dit besluit te weten het Overzicht Bouwkosten 2025, per 1 januari 2025 in werking treedt;
2. Tot intrekking van het "Overzicht Bouwkosten 2024"; zulks met ingang van 1 januari 2025 en onder bepaling dat laatstgenoemd "Overzicht Bouwkosten 2024" van toepassing blijft op belastbare feiten die zich voor 1 januari 2025 hebben voorgedaan.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst van 10 december 2024.

Burgemeester en Wethouders van Hulst,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Bijlage 1 Overzicht bouwkosten 2025 ten behoeve van de berekening voor de bouwleges-toets

Overzicht bouwkosten 2025		
ten behoeve van de berekening voor de bouwleges-toets		
Bruto Vloer Oppervlak:		
Dit betreft de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten (volgens NEN 2580) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen. Bovendien moet tot de BVO van een gebouw worden gerekend:		
-	Indien een vastgoedobject aan een ander vastgoedobject grenst, moet worden gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie. (bijvoorbeeld bij half-vrijstaande woningen)	
-	De oppervlakte van een trapgat, een liftschacht en leidingschacht op elk vloerniveau, wanneer < 4 m ²	
-	De oppervlakte van een vrijstaande uitwendige kolom, indien deze groter is dan 0,5 m ² .	
De oppervlakte van buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen en dergelijke worden niet tot de BVO van een gebouw gerekend.		
Bruto-inhoud:		
De bruto-inhoud (volgens NEN 2580) van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan of gelijk zijn aan 4 m ² , en de brutohoogte.		
-	De hoogte van een niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moet worden gesteld op 1,5 m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer.	
-	Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, wordt de brutohoogte ter plaatse vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie.	
Voor een bepaling van de bouwkosten op basis van kengetallen dient rekening te worden gehouden met een afwijking van 10%. Wanneer bij de aannemelijkheidstoets een afwijking van meer dan -10% aanwezig is, zullen de bouwkosten worden bijgesteld middels de in dit overzicht bepaalde kengetallen.		
Type bouwwerk	Kengetal	eenheid
Woonfunctie nieuwbouw		
Rijwoningen	€ 1.273	/ m ² BVO
Halfvrijstaande woningen	€ 1.465	/ m ² BVO
Vrijstaande woningen (catalogus/seriematig)	€ 1.403	/ m ² BVO
Vrijstaande woningen (niet-catalogus)	€ 1.592	/ m ² BVO
Vrijstaande woningen (villa/architectuur)	€ 1.702	/ m ² BVO
Appartementen	€ 1.657	/ m ² BVO
Portiekwoning	€ 1.480	/ m ² BVO
Woonfunctie met zorg (groepszorgwoning)	€ 1.946	/ m ² BVO
Woonfunctie met zorg (appartementen)	€ 1.881	/ m ² BVO
Recreatiewoningen	€ 1.544	/ m ² BVO
Woonwagens (nieuw)	€ 1.102	/ m ² BVO

Woonfunctie aanbouw en verbouw		
Aanbouw woonfunctie	€ 1.829	/ m ² BVO
Dakopbouw	€ 944	/ m ² BVO
Dakkapel	€ 1.687	/ m ²
Uitbreiding bergruimte/garage ongeïsoleerd	€ 1.009	/ m ² BVO
Uitbreiding bergruimte/garage geïsoleerd	€ 1.212	/ m ² BVO
Kelder	€ 1.298	/ m ² BVO
Serre	€ 3.036	/ m ² BVO
Gevelwijziging metselwerk	€ 126	/ m ²
Gevelwijziging kozijnen incl. beglazing	€ 1.115	/ m ²
Nieuw dak, pannen en dakbeschot	€ 166	/ m ²
Zwembadaanbouw	€ 3.727	/ m ² BVO
Bijgebouwen		
Berging/garage, metselwerk ongeïsoleerd	€ 1.062	/ m ² BVO
Berging/garage, metselwerk geïsoleerd	€ 1.356	/ m ² BVO
Berging/schuur, hout	€ 782	/ m ² BVO
Carport/Overkapping	€ 432	/ m ² BVO
Tuinhuisje (prefab) hout	€ 183	/ m ² BVO
Tuin- en straatmeubilair		
Houten tuinafscheiding/pergola	€ 89	/ m ¹
Gemetselde tuinafscheiding	€ 184	/ m ¹
Houten / gemetselde tuinafscheiding	€ 179	/ m ¹
Hekwerk, staal	€ 153	/ m ¹
Gaashekwerk tot 2m	€ 70	/ m ¹
Bedrijfshallen		
Bedrijfspannd (evt. met klein kantoor, <5.000 m ²)	€ 629	/ m ² BVO
Bedrijfspannd (evt. met klein kantoor, >5.000 m ²)	€ 558	/ m ² BVO
Bedrijfspannd met kantoren (<2.000 m ²)	€ 909	/ m ² BVO
Bedrijfspannd met kantoren (>2.000 m ²)	€ 825	/ m ² BVO
Distributiecentrum (<10.000 m ²)	€ 909	/ m ² BVO
Distributiecentrum (>10.000 m ²)	€ 748	/ m ² BVO
Open loods	€ 239	/ m ² BVO
Romneyloods	€ 152	/ m ² BVO
Winkel-/horecafunctie		
Overige gebouwen		
Winkel	€ 1.157	/ m ² BVO
Supermarkt/uitbreiding supermarkt	€ 1.175	/ m ² BVO
Kantoor	€ 1.525	/ m ² BVO
Hotel	€ 1.702	/ m ² BVO
Horeca	€ 1.380	/ m ² BVO
Sporthal	€ 2.077	/ m ² BVO

Kleed- en kantineruimte	€ 1.653	/ m ² BVO
Scholen/kinderdagverblijven	€ 1.883	/ m ² BVO
Noodscholen/-lokalen	€ 1.172	/ m ² BVO
Ziekenhuis	€ 3.511	/ m ² BVO
Gezondheidscentrum	€ 1.928	/ m ² BVO
Autowerkplaats	€ 958	/ m ² BVO
Garage met showroom	€ 1.067	/ m ² BVO
Wijziging draagconstructie of brandwerende scheiding	€ 216	/ m ¹
Industriefunctie		
Veestal (open gevels)	€ 426	/ m ² BVO
Veestal (dichte gevels)	€ 473	/ m ² BVO
Kelder onder veestal	€ 243	/ m ² BVO
Kippenstal	€ 378	/ m ² BVO
Paardenstal	€ 606	/ m ² BVO
Manege	€ 412	/ m ² BVO
Onderwijsfunctie		
Overige agrarische bedrijfsgebouwen		
Opslagloods agrarisch (spouwmuur traditioneel)	€ 440	/ m ² BVO
Opslagloods agrarisch (systeembouw)	€ 302	/ m ² BVO
Prefab werktuigen/opslagloods (stalen gevels)	€ 227	/ m ² BVO
Aardappelloods	€ 546	/ m ² BVO
Nertsen	€ 299	/ m ² BVO
Logies-/hotelfunctie		
Mest silo/kelder		
Bovengronds van staal en/of hout systeembouw	€ 43	/ m ³ bruto inhoud
Kelder	€ 368	/ m ² BVO
Sleufsilo	€ 346	/ m ¹
Parkeerkelder		
Gedeeltelijk boven- of ondergronds	€ 785	/ m ² BVO
Geheel ondergronds	€ 1.391	/ m ² BVO
Geheel bovengronds	€ 680	/ m ² BVO
Parkeerkelder onder gebouw	€ 687	/ m ² BVO