

Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020 Actualisatie 2025

Besluit:

1. De “Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020 – actualisatie 2025” vast te stellen en deze op 1 januari 2025 in werking te laten treden.
2. De “Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020 – actualisatie augustus 2023”, met de inwerkingtreding van de actualisatie onder 1, in te trekken.

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

1. Algemene wet bestuursrecht
2. Gemeentewet
3. Omgevingswet
4. Omgevingsregeling

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 2025, 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 2012, '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 1 januari 2025.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: "Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020-actualisatie 2025".

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders d.d. 3 december 2024,

mevrouw F.H.W. de Jong
secretaris

de heer J. Joon
burgemeester



GEBOUWTYPELOGIEËN BOUWKOSTEN

28-8-2024

bouwkosten incl. btw

kengetal 2021	kengetal 2022	kengetal 2023	kengetal 2024	in- voer een- heid	bouw- som	
€ 1.080	€ 1.218	€ 1.283	€ 1.302		€ -	Schuur, steenaching
€ 910	€ 1.026	€ 1.081	€ 1.097		€ -	Schuur, steenaching
€ 1.780	€ 2.007	€ 2.115	€ 2.146		€ -	Schuur, steenaching geïsoleerd
€ 1.350	€ 1.522	€ 1.604	€ 1.628		€ -	Schuur, steenaching geïsoleerd
€ 850	€ 959	€ 1.010	€ 1.025		€ -	Schuur, hout
€ 690	€ 778	€ 820	€ 832		€ -	Schuur, hout
€ 1.400	€ 1.579	€ 1.663	€ 1.688		€ -	Schuur, hout, giso- leerd
€ 1.120	€ 1.263	€ 1.331	€ 1.350		€ -	Schuur, hout, giso- leerd
€ 246	€ 277	€ 292	€ 297		€ -	
€ 711	€ 802	€ 845	€ 857		€ -	
€ 134	€ 151	€ 159	€ 162		€ -	
€ 207	€ 233	€ 246	€ 250		€ -	
€ 199	€ 224	€ 236	€ 240		€ -	
€ 399	€ 450	€ 474	€ 481		€ -	
€ 65	€ 73	€ 77	€ 78		€ -	
€ 1.629	€ 1.837	€ 1.936	€ 1.964		€ -	Dakkapel 3,0m1
€ 2.229	€ 2.514	€ 2.649	€ 2.687		€ -	Nokverhoging, 5m1 enkelzijdig
€ 5.074	€ 5.722	€ 6.029	€ 6.117		€ -	Nokverhoging, 5m1 tweezijdig
€ 225	€ 254	€ 267	€ 271		€ -	Dakrenovatie
€ 1.276	€ 1.439	€ 1.516	€ 1.538		€ -	Uitbouw steenachtig 15m2 (5,4x2,8m)
€ 1.350	€ 1.522	€ 1.604	€ 1.628		€ -	Uitbouw hsb, 15m2 (5,4x2,8m)
€ 2.086	€ 2.352	€ 2.479	€ 2.515		€ -	Serre, 15m2 (5,4x2,8m)
€ 190	€ 214	€ 226	€ 229		€ -	Vervangen bui- tenspouwblad, excl. kozijnen
€ 522	€ 589	€ 620	€ 629		€ -	Vervangingen houten kozijnen
€ 945	€ 1.066	€ 1.123	€ 1.139		€ -	Buitenzwembad 3m x 6m, 1,5 diep
€ 1.607	€ 1.812	€ 1.909	€ 1.937		€ -	Buitenzwembad 3m x 6m, 1,5 diep + om- bouw 9mx10m steen- achtig
€ 1.946	€ 2.194	€ 2.312	€ 2.346		€ -	Geïsoleerde kelder onder bestaande wo- ning 6x10m x 2,9 hoogte

€ 1.786	€ 2.014	€ 2.122	€ 2.153		€ -	Kelder onder bestaan- de woning 6x10m x 2,9 hoogte
€ 1.113	€ 1.255	€ 1.322	€ 1.342		€ -	
€ 1.043	€ 1.176	€ 1.239	€ 1.257		€ -	
€ 1.249	€ 1.408	€ 1.484	€ 1.506		€ -	
€ 1.490	€ 1.680	€ 1.770	€ 1.796		€ -	
€ 1.330	€ 1.500	€ 1.580	€ 1.603		€ -	Lichte zorg
€ 1.046	€ 1.180	€ 1.243	€ 1.261		€ -	
€ 1.064	€ 1.200	€ 1.264	€ 1.283		€ -	Vrijstaande woning, 2 verd. 110m2 bvo
€ 1.112	€ 1.254	€ 1.321	€ 1.341		€ -	Kelder, 6x10m 2,9hoogte
€ 1.186	€ 1.313	€ 1.386	€ 1.419		€ -	
€ 2.334	€ 2.597	€ 2.766	€ 2.799		€ -	
€ 2.118	€ 2.375	€ 2.486	€ 2.502		€ -	
€ 1.763	€ 1.962	€ 2.089	€ 2.114		€ -	Verzorgingshuis
€ 1.636	€ 1.835	€ 1.920	€ 1.932		€ -	
€ 1.924	€ 2.141	€ 2.280	€ 2.307		€ -	Verpleeghuis
€ 546	€ 619	€ 644	€ 643		€ -	Veestal, 1500m2
€ 569	€ 645	€ 671	€ 670		€ -	Paardenstal, 750m2
€ 98	€ 111	€ 116	€ 115		€ -	
€ 459	€ 520	€ 541	€ 541		€ -	
€ 430	€ 487	€ 507	€ 506		€ -	
€ 674	€ 764	€ 795	€ 794		€ -	
€ 739	€ 837	€ 871	€ 870		€ -	
€ 757	€ 858	€ 893	€ 891		€ -	
€ 811	€ 919	€ 956	€ 955		€ -	
€ 574	€ 650	€ 677	€ 676		€ -	
€ 617	€ 699	€ 728	€ 727		€ -	
€ 959	€ 1.087	€ 1.131	€ 1.129		€ -	
€ 1.643	€ 1.826	€ 1.901	€ 1.920		€ -	
€ 1.619	€ 1.800	€ 1.873	€ 1.892		€ -	
€ 832	€ 943	€ 981	€ 980		€ -	
€ 1.121	€ 1.270	€ 1.322	€ 1.320		€ -	Supermarkt 4.000m2 bvo, parkeren maai- veld
€ 1.695	€ 1.901	€ 1.990	€ 2.002		€ -	Kleinschalig bijeen- komstgebouw met verschillende zalen
€ 1.855	€ 2.080	€ 2.178	€ 2.191		€ -	Restaurant
€ 2.118	€ 2.375	€ 2.486	€ 2.502		€ -	Hotel drie sterren
€ 1.314	€ 1.489	€ 1.549	€ 1.547		€ -	
€ 3.138	€ 3.519	€ 3.684	€ 3.706		€ -	
€ 1.301	€ 1.459	€ 1.527	€ 1.537		€ -	
€ 1.608	€ 1.803	€ 1.888	€ 1.899		€ -	
€ 1.713	€ 1.921	€ 2.011	€ 2.023		€ -	
€ 2.914	€ 3.268	€ 3.421	€ 3.442		€ -	
€ 460	€ 516	€ 540	€ 543		€ -	Bovengronds parke- ren, 4 laags

€ 900	€ 1.009	€ 1.056	€ 1.063			Halfverdiept parkeren, 1 laags
€ 1.125	€ 1.262	€ 1.321	€ 1.329			Ondergronds parke- ren, 1 laags
€ 1.335	€ 1.497	€ 1.567	€ 1.577		€ -	Ondergronds parke- ren, 2 laags
€ 1.223	€ 1.371	€ 1.436	€ 1.445		€ -	
€ 1.636	€ 1.825	€ 1.905	€ 1.930		€ -	Basisschool
€ 1.329	€ 1.490	€ 1.560	€ 1.570		€ -	Wijkbrug, overspan- ning 25m1 x 7,5m breed
€ 652	€ 731	€ 765	€ 770		€ -	Buitenzwembad 900m2 - 2,5m diep
€ 409	€ 459	€ 480	€ 483		€ -	
€ 12.112	€ 13.582	€ 14.218	€ 14.306		€ -	Reclame verzamel- mast, 10m1 hoog