

Toetsingskader bouwkosten Uithoorn 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn;

gelezen het voorstel van 12 november 2024, met kenmerk: 2024-094859;

b e s l u i t vast te stellen het:

Toetsingskader bouwkosten Uithoorn 2025

Artikel 1. Definities

- Bruto vloeroppervlak:** de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten (volgens NEN 2580) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de Lokale wet- en regelgeving (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 liftschaft en leidingschaft op elk vloerniveau, wanneer $< 4 \text{ m}^2$;
 - De oppervlakte van een vrijstaande uitwendige kolom, indien deze groter is dan $0,5 \text{ m}^2$;

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 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 $1,5 \text{ m}$ 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.
- Aannemelijkheidstoets:** 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.

Artikel 2. Reikwijdte

Deze beleidsregel wordt toegepast bij het toetsen van de bouwkosten (aannemelijkheidstoets), die als heffingsmaatstaf wordt gehanteerd om de hoogte van het legesbedrag zoals benoemd in hoofdstuk 2 van de tarieventabel behorende bij de vigerende Legesverordening van de gemeente Uithoorn zijn bepaald.

Artikel 3. Eenheidsprijzen

De heffingsmaatstaf is het bedrag aan bouwkosten dat wordt bepaald door toepassing van de navolgende eenheidsprijzen:

Type bouwwerk	Eenheidsprijs	Eenheid (bruto)
Woonfunctie: nieuwbouw		
Rijwoningen	€ 263,00	/ m^3
Halfvrijstaande woningen	€ 318,00	/ m^3
Vrijstaande woningen	€ 354,00	/ m^3
Bungalows	€ 378,00	/ m^3
Woonwagens (nieuw en verplaatst)	€ 238,00	/ m^3
Tijdelijke woonunit	€ 238,00	/ m^3
Recreatiewoningen	€ 238,00	/ m^3

Woonfunctie: aanbouw en verbouw		
Uitbreiding woonruimte/dakopbouw	€ 360,00	/ m ³
Uitbreiding bergruimte/garage	€ 159,00	/ m ³
Kelder	€ 330,00	/ m ³
Serre	€ 713,00	/ m ²
Verandering woonruimte (inpandig)	€ 165,00	/ m ³
Dakkapel	€ 1.365,00	/ m ¹
Gevelwijziging	€ 738,00	/ m ²
Nieuw dak	€ 147,00	/ m ²
Bijgebouwen		
Berging/garage met plat dak	€ 165,00	/ m ³
Berging/garage met dakconstructie	€ 153,00	/ m ³
Carport/Overkapping	€ 196,00	/ m ²
Tuinhuisje (prefab)	€ 184,00	/ m ³
Zwembad	€ 245,00	/ m ³
Tuin- en straatmeubilair		
Houten tuinafscheiding/pergola	€ 86,00	/ m ¹
Gemetselde tuinafscheiding	€ 153,00	/ m ¹
Schotelantenne	€ 1.231,00	Per stuk
Houten en metselwerk tuinmuur	€ 117,00	/ m ¹
Gaashekwerk	€ 62,00	/ m ¹
Bedrijfspannend met gemetselde wandconstructie (hele gebouw)		
Bedrijfspannend hoogte tot 3 meter	€ 123,00	/ m ²
Bedrijfspannend hoogte van 3 meter tot en met 6 meter	€ 74,00	/ m ²
Tussenvloer in de bedrijfspannend (extra)	€ 165,00	/ m ²
Bedrijfskantoor in de bedrijfspannend (extra)	€ 251,00	/ m ²
Systeembouw (hele gebouw)		
Bedrijfspannend hoogte tot 6 meter	€ 74,00	/ m ³
Bedrijfspannend hoogte van 6 meter tot en met 9 meter	€ 62,00	/ m ³
Bedrijfspannend hoogte hoger dan 9 meter met een oppervlakte < dan 5.000 m ²	€ 56,00	/ m ³
Bedrijfspannend hoogte hoger dan 9 meter met een oppervlakte van 5.000 m ² t/m 10.000 m ²	€ 56,00	/ m ³
Bedrijfspannend hoogte hoger dan 9 meter met een oppervlakte van 10.000 m ² t/m 20.000 m ²	€ 50,00	/ m ³
Bedrijfspannend hoogte hoger dan 9 meter met een oppervlakte > dan 20.000 m ²	€ 50,00	/ m ³
Tussenvloer in de bedrijfspannend (extra)	€ 104,00	/ m ²
Bedrijfskantoor in de bedrijfspannend (extra)	€ 159,00	/ m ²
Open loods	€ 159,00	/ m ³
Semi-permanente bedrijfunit	€ 251,00	/ m ³

Romneyloods	€ 35,00	/ m ³
Winkel en horecafunctie		
Kantoor	€ 354,00	/ m ³
Showroom	€ 208,00	/ m ³
Winkel	€ 354,00	/ m ³
Bouwmarkt	€ 159,00	/ m ³
Horeca	€ 324,00	/ m ³
Sporthal	€ 318,00	/ m ³
Kleed- en kantineruimte	€ 293,00	/ m ³
Scholen/kinderdagverblijven	€ 282,00	/ m ³
Noodscholen/-lokalen	€ 232,00	/ m ³
Zorgfunctie (kleinschalig)	€ 422,00	/ m ³
Interne wijzigingen overige gebouwen	€ 123,00	/ m ³
Gevelwijzigingen overige gebouwen	€ 744,00	/ m ²
Agrarische bedrijfsgebouwen (Stallen)		
Verwarmde kas	€ 56,00	/ m ²
Onverwarmde kas	€ 37,00	/ m ²
Varkenstal voor fokken zeugen/biggen (traditioneel metselwerk)	€ 489,00	/ m ²
Varkenstal voor vleesvarkens (traditioneel metselwerk)	€ 452,00	/ m ²
Varkenstal voor fokken zeugen/biggen (groepshuisvesting)	€ 318,00	/ m ²
Tariefreductie varkensstal systeembouw (indien beton/stalen wanden)	€ -62,00	/ m ²
Stal voor vleeskalveren (traditioneel metselwerk)	€ 489,00	/ m ²
Koeienstal (traditioneel metselwerk)	€ 452,00	/ m ²
Koeienstal (groepshuisvesting)	€ 318,00	/ m ²
Tariefreductie koeienstal systeembouw (indien beton/stalen wanden)	€ -62,00	/ m ²
Gedeelte melkinrichting, installatie en stal	€ 750,00	/ m ²
Kippenstal voor vleeskuikens (traditioneel metselwerk)	€ 366,00	/ m ²
Kippenstal voor legkippen (traditioneel metselwerk)	€ 391,00	/ m ²
Tariefreductie kippenstal systeembouw (indien beton/stalen wanden)	€ -62,00	/ m ²
Extra kosten legbatterijen en mestverwijdering	€ 117,00	/ m ²
Agrarische bedrijfsgebouwen (Overige)		
Opslagloods agrarisch (spouwmuur traditioneel)	€ 263,00	/ m ²
Opslagloods agrarisch (hout)	€ 142,00	/ m ²
Opslagloods agrarisch (beton)	€ 142,00	/ m ²
Prefab werktuigen/opslagloods (stalen gevels)	€ 117,00	/ m ²
Prefab veldschuur open (stalen gevels)	€ 68,00	/ m ²
Aardappelloods	€ 403,00	/ m ²
Champignonkwekerij	€ 726,00	/ m ²

Nertsen	€ 178,00	/ m ²
Silo/kelder (Bovengronds van staal en/of hout systeembouw)	€ 49,00	/ m ²
Mestkelder (losse kelder)	€ 165,00	/ m ²
Sleufsilo	€ 299,00	/ m ²
Parkeergarage/ parkeerkelder		
Gedeeltelijk boven- of ondergronds	€ 214,00	/ m ²
Geheel ondergronds	€ 287,00	/ m ²
Geheel bovengronds	€ 135,00	/ m ²
Parkeergarage/ parkeerkelder onder gebouw	€ 142,00	/ m ²

Artikel 4. Slotbepalingen

1. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2025.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: Toetsingskader bouwkosten Uithoorn 2025.

Vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn van 19 december 2024, nr. 2024-094859.

*De griffier,
(mr. J.H. van Leeuwen)*

*De voorzitter,
(dhr. P. Heiliegers)*