

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

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sluis;

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 2013", zulks met ingang van 1 januari 2025 en onder bepaling dat laatstgenoemd "Overzicht Bouwkosten 2013" van toepassing blijft op belastbare feiten die zich voor 1 januari 2025 hebben voorgedaan.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sluis van 12 december 2024.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VOORNOEMD,

De secretaris, De burgemeester,

S.l. de Kievit-Minnaert mr. M.M.D. Vermue

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

behorende bij artikel 2.1 lid 5 van de tarieventabel Legesverordening 2025

Begrippen:

Bruto vloeroppervlak (BVO):

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 liftschaft en leidingschaft op elk vloerniveau, wanneer < 4 m²
- De oppervlakte van een vrijstaande uitwendige kolom, indien deze groter is dan 0,5 m².

De oppervlakte van buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen en dergelijke worden niet tot de BVO van een gebouw gerekend.

Werkwijze:

De door de aanvrager opgegeven bouwkosten worden altijd gecontroleerd aan de hand van de lijst. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht bij een afwijkende vastgestelde bouwsom.

De berekening van de oppervlakten is op basis van buitenwerkse maten.

Voor de bepaling van de bouwkosten op basis van de lijst dient rekening te worden gehouden met een afwijking van 10%. Wanneer bij de aannemelijkheidstoets een afwijking van meer dan 10% aanwezig is (hoger of lager dan de opgegeven bouwkosten), zullen de bouwkosten worden bijgesteld middels de in dit overzicht bepaalde kengetallen.

Bij combinatiegebouwen, bv woning met garage, hal met kantoor en kantine etc. worden de bouwkosten afzonderlijk berekend. (een dakkapel wordt niet afzonderlijk berekend bij totale nieuwbouw).

De bouwkostenlijst is altijd maatgevend. Ook al kan de aanvrager bij bezwaar aantonen dat de aanneemsom lager is.

Als een bouwwerk niet voorkomt op de bouwkostenlijst, dan worden de opgegeven bouwkosten gehandhaafd. Indien er twijfel bestaat over de opgegeven kosten, dan wordt er een specificatie van de bouwkosten opgevraagd. Deze specificatie wordt door ons beoordeeld.

Bij complexe/unieke gebouwen (bijvoorbeeld meerdere gebruiksfuncties en/of het toepassen van uitzonderlijke bouwmaterialen) gaan we uit van de opgegeven bouwsom of wordt er een specificatie van de bouwkosten opgevraagd. Deze specificatie wordt door ons beoordeeld.

Bij bestaande units/woonwagens/stacaravans wordt uitgegaan van hetgeen is opgegeven of wordt er een specificatie van de bouwkosten opgevraagd. Deze specificatie wordt door ons beoordeeld.

Type bouwwerk	Kengetal	eenheid
Woonfunctie en logies, nieuwbouw		
Rijwoningen	€ 1.123	/ m ² BVO
Halfvrijstaande woningen	€ 1.407	/ m ² BVO
Vrijstaande woningen	€ 1.530	/ m ² BVO
Appartementen	€ 1.588	/ m ² BVO
Woonwagens / (tijdelijke) stacaravans (nieuw)	€ 1.057	/ m ² BVO
Woonfunctie en logies, aanbouw en verbouw		
Aanbouw	€ 1.407	/ m ² BVO
Dakopbouw	€ 908	/ m ² BVO
Dakkapel	€ 1.631	/ m ¹
Uitbreiding bergruimte/garage niet geïsoleerd	€ 971	/ m ² BVO
Uitbreiding bergruimte/garage geïsoleerd	€ 1.161	/ m ² BVO
Kelder	€ 1.254	/ m ² BVO
Serre	€ 1.407	/ m ² BVO
Gevelwijziging metselwerk	€ 630	/ m ²
Gevelwijziging kozijnen incl. beglazing	€ 1.080	/ m ²
Nieuw dak, pannen en dakbeschot	€ 160	/ m ²
Interne wijzigingen (constructief/ brandwerende scheidingen)	€ 300	/ m ²
Wijziging draagconstructie of brandwerende scheiding	€ 208	/ m ¹

Bijgebouwen, wonen en logies

Berging/garage/poolhouse, metselwerk niet geïsoleerd	€ 1.021	/ m² BVO
Berging/garage/poolhouse, metselwerk geïsoleerd	€ 1.303	/ m² BVO
Berging/schuur, hout	€ 755	/ m² BVO
Carport/Overkapping	€ 415	/ m² BVO

Tuin- en straatmeubilair

Houten tuinafscheiding/pergola	€ 86	/ m1
Gemetselde tuinafscheiding	€ 177	/ m1
Houten + gemetselde tuinafscheiding	€ 172	/ m1
Hekwerk, staal	€ 147	/ m1
Gaashekwerk tot 2m	€ 67	/ m1

Bedrijfspanen

Bedrijfspan niet geïsoleerd (<5.000 m2, evt. met klein kantoor (< 50 m2))	€ 585	/ m² BVO
Bedrijfspan niet geïsoleerd (>5.000 m2, evt. met klein kantoor (< 50 m2))	€ 517	/ m² BVO
Bedrijfspan geïsoleerd (<5.000 m2, evt. met klein kantoor (< 50 m2))	€ 605	/ m² BVO
Bedrijfspan geïsoleerd (>5.000 m2, evt. met klein kantoor (< 50 m2))	€ 537	/ m² BVO
Bedrijfspan met kantoren geïsoleerd (<2.000 m2)	€ 874	/ m² BVO
Bedrijfspan met kantoren geïsoleerd (>2.000 m2)	€ 793	/ m² BVO
Tussenvloer in de hal extra	€ 100	/ m² BVO
Gevelwijziging bedrijfspan (inclusief kozijnen)	€ 700	/ m² BVO
Dak bedrijfspan	€ 160	/ m2

Overige gebouwen, nieuwbouw en uitbreiding

Winkel	€ 1.115	/ m² BVO
Supermarkt	€ 1.135	/ m² BVO
Kantoor	€ 1.455	/ m² BVO
Hotel	€ 1.629	/ m² BVO
Horeca	€ 1.328	/ m² BVO
Sporthal	€ 1.993	/ m² BVO
Kleed- en kantineruimte	€ 1.584	/ m² BVO
Scholen/kinderdagverblijven/MFC	€ 1.801	/ m² BVO
Noodgebouwen/units (nieuw)	€ 1.115	/ m² BVO
Gezondheidscentrum / zorgfunctie	€ 1.844	/ m² BVO
Interne wijzigingen (constructief/ brandwerende scheidingen)	€ 300	/ m² BVO
Wijziging draagconstructie of brandwerende scheiding	€ 208	/ m1
Gevelwijziging overige gebouwen (inclusief kozijnen)	€ 700	/ m2
Dak overige gebouwen	€ 160	/ m2

Industriefunctie

Veestal (open gevels)	€ 411	/ m² BVO
Veestal (dichte gevels)	€ 457	/ m² BVO
Kelder onder veestal	€ 235	/ m² BVO
Kippenstal	€ 366	/ m² BVO
Paardenstal	€ 557	/ m² BVO
Manege (rijhal)	€ 398	/ m² BVO

Overige / agrarische bedrijfsgebouwen

Opslagloods agrarisch (spouwmuur traditioneel)	€ 426	/ m² BVO
Opslagloods agrarisch (systeembouw)	€ 288	/ m² BVO
Prefab werktuigen/opslagloods (stalen gevels)	€ 220	/ m² BVO
Aardappelloods (inclusief ventilatie/inrichting)	€ 527	/ m² BVO
Open loods	€ 230	/ m² BVO
Mest silo/kelder		
Bovengronds van staal en/of hout systeem-bouw	€ 41	/ m3 bruto inhoud
Kelder	€ 354	/ m² BVO
Sleufsilos	€ 333	/ m1
Parkeerkelder		
Gedeeltelijk boven- of ondergronds	€ 756	/ m² BVO
Geheel ondergronds	€ 1.339	/ m² BVO
Geheel bovengronds	€ 719	/ m² BVO
Parkeerkelder onder gebouw	€ 660	/ m² BVO