

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 2026.

		Kengetallenlijst Toetsing bouwkosten gemeente Groningen
Bouwkosten:		aannemingssom 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 voor zover een aannemingssom ontbreekt: een raming van de bouwkosten exclusief omzetbelasting, bedoeld in het normblad NEN 2699 (Investerings- en exploitatiekosten van onroerende zaken - Begripsomschrijvingen en indelingen) of 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.
Prijzen:		Prijzen nieuwbouw per m2 (tenzij anders aangegeven in de tekst): Bruto vloeroppervlak (bvo): - de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een gebouw - gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingconstructie)
		Kengetal nieuwbouw
Woningbouw:		
Vrijstaand		
	Cataloguswoning	€ 1.425
	Bungalow (tot 120 m ²)	€ 2.155
	Bungalow (vanaf 120 m ²)	€ 1.953
	Herenhuis (schuin dak)	€ 1.611
	Herenhuis (plat dak)	€ 1.943
	Villa (schuin dak)	€ 1.900
	Villa (plat dak)	€ 2.000
	Praktijkwoning	€ 1.753
Twée onder een kap		
	Twée onder één kap (schuin dak)	€ 1.481
	Twée onder één kap (plat dak)	€ 1.641

Recreatiewoningen maximaal 60 m²		
	Recreatiewoning (plat dak)	€ 1.401
	Vakantiehuisjes bungalowpark(seriematig)	€ 1.350
	Recreatiewoning (schuin dak)	€ 1.301
	Chalet	€ 1.048
Geschakeld		
	Seriamatig 2 laags (schuin dak)	€ 1.284
	Seriamatig 2 laags (plat dak)	€ 1.539
	Conceptwoning (schuin dak)	€ 1.072
	Conceptwoning (plat dak)	€ 1.177
	Seriamatig 3 laags (schuin dak)	€ 1.240
	Seriamatig 3/4 laags (plat dak)	€ 1.357
	Herenhuis (standaard)	€ 1.650
	Sociale huurwoningen	€ 1.097
	Seniorenwoningen	€ 1.316
Gestapeld		
	Appartementen (tot 6 lagen)	€ 1.501
	Appartementen (tot 8 lagen)	€ 1.626
	Appartementen (tot 12 lagen)	€ 1.720
	Appartementen (tot 16 lagen)	€ 1.681
	Appartementen (tot 22 lagen)	€ 1.854
	Appartementen (tot 30 lagen)	€ 2.106
	Beneden-bovenwoning (2 laags)	€ 1.630
	Beneden-bovenwoning (3 laags)	€ 1.394
	Galerijflat, tot 12 lagen	€ 1.673
	Galerijflat, vanaf 12 lagen	€ 1.742
	Studentenwoningen (Appartementen tot 4 lagen)	€ 1.628
	Studentenwoningen (Appartementen hoogbouw)	€ 2.067
	Sociale huurwoningen(Appartementen tot 4 lagen)	€ 1.458
	Sociale huurwoningen (Appartementen tot 8 lagen)	€ 1.575
	Levensloopbestendige/seniorenwoningen	€ 1.737
Woonfunctie uitbreiding woning		
(Uitbreiding met woonfunctie)		
	Optopping	€ 2.077
	(Dak)Opbouw (tot 25 m ²)	€ 1.820
	(Dak)Opbouw (vanaf 25 m ²)	€ 1.323
	Kapopbouw	€ 956
	Dakopbouw seriematig	€ 826
	Uitbouw	€ 2.018
	Aanbouw	€ 2.044
	Serre	€ 2.337
	Erker	€ 3.162
	Erker geschakeld	€ 2.658

(Uitbreiding geen woonfunctie)		
	Garageaanbouw	€ 1.022
	Praktijkaanbouw	€ 1.733
Woonfunctie aanpassing woning		
(Toevoeging vast)		
	Dakraam (m ²)	€ 1.527
	Lichtkoepel (m ²)	€ 1.263
	Dakkapel uitgetimmerd (m1)	€ 2.305
	Deurluifel	€ 970
	Carport prefab	€ 583
	Carport uitgetimmerd	€ 857
	Veranda/overkapping	€ 901
	Dakterras	€ 139
Woonfunctie bijgebouwen		
Vrijstaand		
	Garage ongeïsoleerd	€ 1.262
	Garage geïsoleerd	€ 1.563
	Berging ongeïsoleerd	€ 750
	Berging geïsoleerd	€ 950
	Schuur	€ 795
	Carport prefab	€ 595
	Carport met berging	€ 855
Geschakeld		
	Garageboxen ongeïsoleerd	€ 974
	Garageboxen geïsoleerd	€ 1.200
	Bergingen ongeïsoleerd	€ 740
	Bergingen geïsoleerd	€ 931
Woonfunctie opties bij nieuwbouw		
	Prefab kelder onder woning	€ 1.024
	Kelder onder woning	€ 1.123
Kantoorfunctie nieuwbouw		
	Kantoorvilla	€ 2.106
	Klein kantoor op bedrijfsterrein (tot 400 m ²)	€ 1.473
	Kleinschalig kantoor (tot 3 lagen)	€ 1.532
	Kantoorblok (max 6 lagen)	€ 1.659
	Kantoorblok (tot 8 lagen)	€ 1.930
	Kantoorblok (tot 12 lagen)	€ 2.001
	Binnenstedelijke inpassing	€ 2.121
	Bijzondere vorm (tot 12 lagen)	€ 2.089

Tijdelijk		
	Semi-permanent kantoor	€ 1.223
	Tijdelijke bebouwing (max. 5 jaar)	€ 943
Kantoortoren		
	Hoogbouw (tot 16 lagen)	€ 2.051
	Hoogbouw (tot 20 lagen)	€ 1.939
	Hoogbouw (vanaf 20 lagen)	€ 2.382
	Bijzondere vorm (hoogbouw)	€ 2.411
Onderwijsfunctie nieuwbouw		
	Kinderdagverblijf	€ 1.786
	Basisschool	€ 1.745
	Voortgezet onderwijs, tot twee lagen	€ 1.713
	Voortgezet onderwijs, tot zes lagen	€ 1.790
	Brede school	€ 1.997
	ROC	€ 1.989
	Hogeschool	€ 2.166
	Universiteit (< 12 lagen)	€ 2.152
	Tijdelijke huisvesting	€ 1.174
	Laboratorium/ Experimenteergebouw	€ 3.037
	Multi Functionele Accomodatie (MFA)	€ 1.978
Ziekenhuis		
	Ambulance station	€ 2.502
	Academisch ziekenhuis	€ 3.690
	Perifeer ziekenhuis	€ 3.540
Zorginstelling		
	Gezondheidscentrum	€ 1.941
	Bejaardentehuis/verzorgingstehuis	€ 2.150
	Begeleid wonen	€ 1.966
	Zorgwoningen	€ 1.898
Winkel-/ Horecafunctie nieuwbouw		
	Supermarkt (buurtniveau)	€ 766
	Meubelhal	€ 1.234
	Bouwmarkt (enkellaags)	€ 684
	Vrijstaand (horeca) paviljoen	€ 1.591
	Autowerkplaats	€ 969
	Autoshowroom (merkdealer)	€ 1.237
	Autoshowroom (tweedehands)	€ 1.076
	Winkel onder bovenwoningen	€ 1.521
	Winkelcentrum (buurtniveau)	€ 980
	Winkelcentrum (streekniveau)	€ 1.289
	Winkelcentrum (regioniveau)	€ 1.289
	Warenhuis	€ 2.525
	Meubelplein	€ 914

Sportfunctie nieuwbouw		
	Gymzaal	€ 1.995
	Kleed- en doucheruimte	€ 1.668
	Kantine	€ 1.398
	Tennishal	€ 1.089
	Sportcentrum	€ 2.098
	Zwembad (recreatief)	€ 3.534
	Zwembad (wedstrijdbad)	€ 3.772
	Buitenzwembad (privé)	€ 734
Bedrijfs-/Industriefunctie nieuwbouw		
	Bedrijfspand (met kantoren) < 2.000 m²	€ 922
	Bedrijfspand (met kantoren) > 2.000 m²	€ 838
	Bedrijfspanden geschakeld	€ 1.027
	Distributiecentrum (< 5.000 m²)	€ 996
	Distributiecentrum (< 10.000 m²)	€ 925
	Distributiecentrum (< 40.000 m²)	€ 758
	Meerlaags distributiecentrum	€ 1.26
	Self-storage	€ 1.687
Opslagloodsen		
	Zadeldakloods	€ 342
	Opslagloods (< 5.000 m²)	€ 719
	Opslagloods (> 5.000 m²)	€ 641
	Bedrijfspanden geschakeld (opslag)	€ 797
Opslagloodsen (ongeisoleerd)		
	Zadeldakloods	€ 280
	Romneyloods	€ 155
Agrarische functies, stalen nieuwbouw		
	Loods (open)	€ 245
	Loods (dicht)	€ 379
	Opslagloods agrarische gewassen	€ 449
	Veestal	€ 542
	Paardenstal	€ 616
	Binnenpiste	€ 419
	Tuinbouwkas (Venlo)	€ 63
	Tuinbouwkas (breedkap)	€ 76
	Foliekas	€ 52
	Mestkelder	€ 375
Parkeergarages nieuwbouw		
	Overdekte fietsenstalling	€ 222

	Meerlaagse fietsenstalling	€ 288
	Bovengronds, open (tot 4 lagen)	€ 691
	Bovengronds, open (vanaf 4 lagen)	€ 714
	Bovengronds, dicht (tot 4 lagen)	€ 834
	Bovengronds, dicht (vanaf 4 lagen)	€ 860
	Oppervlakteparkeren (woonwijk)	€ 87
	Oppervlakteparkeren (openbaar)	€ 128

burgemeester en wethouders van Groningen,

namens hen, concerndirecteur Groningen,

namens deze,

Sebastiaan ten Have,

hoofd Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving