

Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020 – actualisatie 2026

Besluit:

1. De “Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020 – actualisatie 2026” vast te stellen en deze op 1 januari 2026 in werking te laten treden.
2. De “Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020 – actualisatie 2025”, 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 2026, 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 2026.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: "Beleidsregel bepalen bouwkosten omgevingsvergunning 2020-actualisatie 2026".

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 november 2025,

mevrouw F.H.W. de Jong
secretaris

de heer J. Joon
burgemeester

GEBOUWTYPELOGIEËN BOUWKOSTEN GEMEENTE HARDERWIJK

peildatum bouwkosten: 09-2025

28 oktober 2025

bouwkosten incl. btw

catagorie BWT-beleid	subcatagorie	bouwtypologie	eenheid	kengetal 2021	kengetal 2022	kengetal 2023	kengetal 2024	kengetal 2025	invoeren	bouwsom	
1 kleinere bouwwerken	gebouwen	steenachtig, ongeïsoleerd, <50m2	m2	€ 1.080	€ 1.218	€ 1.283	€ 1.302	€ 1.344		€ -	Schuur, steen- achting
		steenachtig, ongeïsoleerd, >50m2	m2	€ 910	€ 1.026	€ 1.081	€ 1.097	€ 1.133		€ -	Schuur, steen- achting
		steenachtig, geïsoleerd, <50m2	m2	€ 1.780	€ 2.007	€ 2.115	€ 2.146	€ 2.216		€ -	Schuur, steen- achting geïso- leerd
		steenachtig, geïsoleerd, >50m2	m2	€ 1.350	€ 1.522	€ 1.604	€ 1.628	€ 1.681		€ -	Schuur, steen- achting geïso- leerd
		licht, ongeïsoleerd, <50m2	m2	€ 850	€ 959	€ 1.010	€ 1.025	€ 1.058		€ -	Schuur, hout
		licht, ongeïsoleerd, >50m2	m2	€ 690	€ 778	€ 820	€ 832	€ 859		€ -	Schuur, hout
		licht, geïsoleerd, <50m2	m2	€ 1.400	€ 1.579	€ 1.663	€ 1.688	€ 1.743		€ -	Schuur, hout, gisoleerd
		licht, geïsoleerd, >50m2	m2	€ 1.120	€ 1.263	€ 1.331	€ 1.350	€ 1.394		€ -	Schuur, hout, gisoleerd
	bouwwerk geen ge- bouw zijnde	car- port/over- kapping	m2	€ 246	€ 277	€ 292	€ 297	€ 306		€ -	
		lineair, steenachtig	m1	€ 711	€ 802	€ 845	€ 857	€ 885		€ -	
		lineair, licht (hout/gaas)	m1	€ 134	€ 151	€ 159	€ 162	€ 167		€ -	
		lineair, staal zwaar	m1	€ 207	€ 233	€ 246	€ 250	€ 258		€ -	
		zuil	m1	€ 199	€ 224	€ 236	€ 240	€ 248		€ -	
		(zon- ne)schermb	m1	€ 399	€ 450	€ 474	€ 481	€ 497		€ -	
		mast	m1	€ 65	€ 73	€ 77	€ 78	€ 81		€ -	
2 dakop- bouwen	dakkapel	plat	m1	€ 1.629	€ 1.837	€ 1.936	€ 1.964	€ 2.028		€ -	Dakkapel 3,0m1
	nokverho- ging, eenzij- dig	-	m1	€ 2.229	€ 2.514	€ 2.649	€ 2.687	€ 2.775		€ -	Nokverhoging, 5m1 enkelzijdig

	nokverhoging, totaal	-	m1	€ 5.074	€ 5.722	€ 6.029	€ 6.117	€ 6.316	€ -	Nokverhoging, 5m1 tweezijdig
	dakrenovatie, prefab dakplaten, geen constructieaanpassing	hellend dak	m2	€ 225	€ 254	€ 267	€ 271	€ 280	€ -	Dakrenovatie
3 aan/uitbouw woonfunctie	uitbouw	steenachtig	m2	€ 1.276	€ 1.439	€ 1.516	€ 1.538	€ 1.588	€ -	Uitbouw steenachtig 15m2 (5,4x2,8m)
		licht (HSB o.g.)	m2	€ 1.350	€ 1.522	€ 1.604	€ 1.628	€ 1.681	€ -	Uitbouw hsb, 15m2 (5,4x2,8m)
		glas (serre)	m2	€ 2.086	€ 2.352	€ 2.479	€ 2.515	€ 2.597	€ -	Serre, 15m2 (5,4x2,8m)
	gevelwijziging/vervanging	gevel	m2	€ 190	€ 214	€ 226	€ 229	€ 237	€ -	Vervangen buitenspouwblad, excl. kozijnen
		gevelopeningen	m2	€ 522	€ 589	€ 620	€ 629	€ 650	€ -	Vervangingen houten kozijnen
	privé zwembad	buiten	m2	€ 945	€ 1.066	€ 1.123	€ 1.139	€ 1.176	€ -	Buitenzwembad 3m x 6m, 1,5 diep
		binnen	m2	€ 1.607	€ 1.812	€ 1.909	€ 1.937	€ 2.000	€ -	Buitenzwembad 3m x 6m, 1,5 diep + ombouw 9mx10m steenachtig
	kelder	geïsoleerd	m2	€ 1.946	€ 2.194	€ 2.312	€ 2.346	€ 2.422	€ -	Geïsoleerde kelder onder bestaande woning 6x10m x 2,9 hoogte
		ongeïsoleerd	m2	€ 1.786	€ 2.014	€ 2.122	€ 2.153	€ 2.223	€ -	Kelder onder bestaande woning 6x10m x 2,9 hoogte
4 woningen	rijwoning	-	m2	€ 1.113	€ 1.255	€ 1.322	€ 1.342	€ 1.386	€ -	
	halfvrijstaand	-	m2	€ 1.043	€ 1.176	€ 1.239	€ 1.257	€ 1.298	€ -	
	vrijstaand	basis	m2	€ 1.249	€ 1.408	€ 1.484	€ 1.506	€ 1.555	€ -	
		luxe	m2	€ 1.490	€ 1.680	€ 1.770	€ 1.796	€ 1.855	€ -	
	woning met zorg	groepszorgwoning	m2	€ 1.330	€ 1.500	€ 1.580	€ 1.603	€ 1.656	€ -	Lichte zorg
	woonwagen	-	m2	€ 1.046	€ 1.180	€ 1.243	€ 1.261	€ 1.302	€ -	
	recreatie	-	m2	€ 1.064	€ 1.200	€ 1.264	€ 1.283	€ 1.325	€ -	Vrijstaande woning, 2 verd. 110m2 bvo
	kelder onder woning	-	m2	€ 1.112	€ 1.254	€ 1.321	€ 1.341	€ 1.384	€ -	Kelder, 6x10m 2,9hoogte
5	appartementen	-	m2	€ 1.186	€ 1.313	€ 1.386	€ 1.419	€ 1.460	€ -	

woonge- bouw/uti- liteit	ziekenhuis	-	m2	€ 2.334	€ 2.597	€ 2.766	€ 2.799	€ 2.880	€ -	
	hotel	-	m2	€ 2.118	€ 2.375	€ 2.486	€ 2.502	€ 2.569	€ -	
	bejaardente- huis	-	m2	€ 1.763	€ 1.962	€ 2.089	€ 2.114	€ 2.175	€ -	Verzorgings- huis
	kinderdag- verblijf	-	m2	€ 1.636	€ 1.835	€ 1.920	€ 1.932	€ 1.984	€ -	
	woon-zorg- complex	-	m2	€ 1.924	€ 2.141	€ 2.280	€ 2.307	€ 2.374	€ -	Verpleeghuis
6 industrie	agraris	stallen	m2	€ 546	€ 619	€ 644	€ 643	€ 659	€ -	Veest
		paarden (manege)	m2	€ 569	€ 645	€ 671	€ 670	€ 687	€ -	Paardenstal
	kas	-	m2	€ 98	€ 111	€ 116	€ 115	€ 118	€ -	
	loods/opslag	steenach- tig	m2	€ 459	€ 520	€ 541	€ 541	€ 554	€ -	
		systeem- bouw	m2	€ 430	€ 487	€ 507	€ 506	€ 519	€ -	
7 bedrijf	bedrijfs- pand (evt. klein kan- toor)	>5.000m2	m2	€ 674	€ 764	€ 795	€ 794	€ 814	€ -	
		<5.000m2	m2	€ 739	€ 837	€ 871	€ 870	€ 892	€ -	
	bedrijfs- pand+kanto- ren	>2.000m2	m2	€ 757	€ 858	€ 893	€ 891	€ 914	€ -	
		<2.000m2	m2	€ 811	€ 919	€ 956	€ 955	€ 979	€ -	
	distribu- tie/overslag	>10.000m2	m2	€ 574	€ 650	€ 677	€ 676	€ 693	€ -	
		<10.000m2	m2	€ 617	€ 699	€ 728	€ 727	€ 745	€ -	
	werkplaats	-		€ 959	€ 1.087	€ 1.131	€ 1.129	€ 1.158	€ -	
8 kantoren	zelfstandig kantoor- pand	>300m2	m2	€ 1.643	€ 1.826	€ 1.901	€ 1.920	€ 1.968	€ -	
		<300m2	m2	€ 1.619	€ 1.800	€ 1.873	€ 1.892	€ 1.940	€ -	
9 open- baar	winkel		m2	€ 832	€ 943	€ 981	€ 980	€ 1.004	€ -	
	supermarkt		m2	€ 1.121	€ 1.270	€ 1.322	€ 1.320	€ 1.353	€ -	Supermarkt 4.000m2 bvo, parkeren maai- veld
	buurtcen- trum		m2	€ 1.695	€ 1.901	€ 1.990	€ 2.002	€ 2.056	€ -	Kleinschalig bijeenkomstge- bouw met ver- schillende za- len
	horeca		m2	€ 1.855	€ 2.080	€ 2.178	€ 2.191	€ 2.250	€ -	Restaurant
	hotel		m2	€ 2.118	€ 2.375	€ 2.486	€ 2.502	€ 2.569	€ -	Hotel drie ster- ren
	sporthal		m2	€ 1.314	€ 1.489	€ 1.549	€ 1.547	€ 1.586	€ -	
	theater		m2	€ 3.138	€ 3.519	€ 3.684	€ 3.706	€ 3.806	€ -	
	bibliotheek		m2	€ 1.301	€ 1.459	€ 1.527	€ 1.537	€ 1.578	€ -	
	kerk		m2	€ 1.608	€ 1.803	€ 1.888	€ 1.899	€ 1.950	€ -	

	gezondheidscentrum		m2	€ 1.713	€ 1.921	€ 2.011	€ 2.023	€ 2.077	€ -	
	bioscoop		m2	€ 2.914	€ 3.268	€ 3.421	€ 3.442	€ 3.534	€ -	
	parkeergarage	bovengronds	m2	€ 460	€ 516	€ 540	€ 543	€ 558	€ -	Bovengronds parkeren, 4 laags
		halfverdiept	m2	€ 900	€ 1.009	€ 1.056	€ 1.063	€ 1.091		Halfverdiept parkeren, 1 laags
		kelder	m2	€ 1.125	€ 1.262	€ 1.321	€ 1.329	€ 1.364		Ondergronds parkeren, 1 laags
		kelder	m2	€ 1.335	€ 1.497	€ 1.567	€ 1.577	€ 1.619	€ -	Ondergronds parkeren, 2 laags
	showroom		m2	€ 1.223	€ 1.371	€ 1.436	€ 1.445	€ 1.483	€ -	
	school		m2	€ 1.636	€ 1.825	€ 1.905	€ 1.930	€ 1.988	€ -	Basisschool
10 geen gebouw zijnde	brug		m2	€ 1.329	€ 1.490	€ 1.560	€ 1.570	€ 1.612	€ -	Wijkbrug, overspanning 25m1 x 7,5m breed
	buitenzwembad		m2	€ 652	€ 731	€ 765	€ 770	€ 791	€ -	Buitenzwembad 900m2 - 2,5m diep
	tribune		m2	€ 409	€ 459	€ 480	€ 483	€ 496	€ -	
	mast, verzamelmel/groot-schalig		m1	€ 12.112	€ 13.582	€ 14.218	€ 14.306	€ 14.689	€ -	Reclame verzamelmast, 10m1 hoog