

Besluit genormeerde bouwkosten 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul;

gelet op hoofdstuk 2, paragraaf 2.1, onder artikel 2.1, lid 5 van de tarieventabel behorende bij de vigerende Legesverordening;

besluit vast te stellen het Besluit genormeerde bouwkosten 2026.

Artikel 1 Definities

- De bouwkosten worden berekend door de bruto-inhoud van een bouwwerk te vermenigvuldigen met de in onderstaande tabellen (kolom: bouwkosten excl. btw) vermelde bouwkosten. Daar waar in de kolom 'eenheid' een andere dan m3 wordt aangegeven wordt deze andere eenheid gehanteerd.
- De bruto inhoud, bruto vloeroppervlak en het aantal bouwlagen wordt bepaald volgens de meest recente versie van NEN 2580.
- Een gebouw met meerdere gebruiksfuncties zal volgens het Bouwbesluit / NEN 2580 worden opgedeeld.

Artikel 2 Eenheidsprijzen

	<i>Gebruiksfunctie (als bedoeld in het meest recente bouwbesluit)</i>	<i>Bouwkosten excl. BTW</i>	<i>Eenheid</i>
1	WOONFUNCTIE :		
1.1	Woongebouw of gestapelde woningen en/of zorgwoningen	€ 342,00	per m3
1.2	Vrijstaande woning 1 bouwlaag	€ 494,00	per m3
1.3	Vrijstaande woning meerdere bouwlagen	€ 463,00	per m3
1.4	Niet vrijstaande woning 1 bouwlaag	€ 289,00	per m3
1.5	Niet vrijstaande woning meerdere bouwlagen	€ 278,00	per m3
1.6	Bovenwoning	€ 300,00	per m3
1.7	Woonwagen	€ 318,00	per m3
1.8	Aan / uitbouw verblijfsruimte & nevenfunctie bij woning	€ 452,00	per m3
1.9	Andere dan hiervoor genoemde woonfuncties	€ 494,00	per m3
<i>OPM:</i>	<i>Er wordt voor de bepaling van de bouwkosten geen onderscheid gemaakt tussen gemetselde/steenachtige vakantiewoningen en reguliere woningen bij het bepalen van de bouwkosten.</i>		
2	BIJEENKOMSTFUNCTIE :		
2.1	Restaurant / Café / Bar / kantine	€ 405,00	per m3
2.2	Schouwburg, theaterzaal, congres/conferentiezaal	€ 416,00	per m3
2.3	Kerk	€ 200,00	per m3
2.4	Andere dan hiervoor genoemde bijeenkomstfuncties	€ 416,00	per m3
3	GEZONDHEIDSZORGFUNCTIE :		
3.1	Gezondheidscentrum (dokters-/specialistenpraktijk), sportmedisch centrum	€ 390,00	per m3
3.2	Verpleegtehuis	€ 493,00	per m3
3.3	Ziekenhuis	€ 623,00	per m3
3.4	Andere dan hiervoor genoemde gezondheidszorgfuncties	€ 623,00	per m3
4	INDUSTRIEFUNCTIE :		
4.1	Bedrijfshal (excl. kantoor of andere ruimten) ≤ 500 m3	€ 175,00	per m3
4.2	Bedrijfshal (excl. kantoor of andere ruimten) ≥ 500 m3 tot ≤ 10000 m3	€ 132,00	per m3
4.3	Bedrijfshal (excl. kantoor of andere ruimten) ≥ 10000 m3	€ 95,00	per m3
4.4	Agrarisch bedrijfsgebouw	€ 47,00	per m3
4.5	Veldschuur	€ 19,00	per m3
4.6	Mestsilo (ondergronds)	€ 85,00	per m3
4.7	Andere dan hiervoor genoemde industrie functies	€ 175,00	per m3
5	KANTOORFUNCTIE :		

5.1	Kantoor bestaande uit 1 bouwlaag	€ 400,00	per m3
5.2	Kantoor bestaande uit 2 bouwlagen	€ 367,00	per m3
5.3	Kantoor bestaande uit 3 bouwlagen	€ 337,00	per m3
5.4	Kantoor bestaande uit 4 bouwlagen	€ 311,00	per m3
5.5	Kantoor bestaande uit 5 bouwlagen	€ 289,00	per m3
5.6	Kantoor bestaande uit 6 bouwlagen	€ 221,00	per m3
5.7	Prefab kantoor-units	€ 254,00	per m3
5.8	Bedrijfskantoor in de hal	€ 227,00	per m3
5.9	Andere dan hiervoor genoemde kantoorfuncties	€ 400,00	per m3
6	LOGIESFUNCTIE :		
6.1	Hotel	€ 400,00	per m3
6.2	Motel	€ 308,00	per m3
6.3	Houten chalet / 'mobil home'	€ 237,00	per m3
6.4	Andere dan hiervoor genoemde logiesfuncties	€ 400,00	per m3
<i>OPM: Er wordt voor de bepaling van de bouwkosten geen onderscheid gemaakt tussen gemetselde/steenachtige vakantiewoningen en reguliere woningen bij het bepalen van de bouwkosten.</i>			
7	ONDERWIJSFUNCTIE :		
7.1	Schoolgebouw	€ 431,00	per m3
7.2	Prefab schoolunits	€ 332,00	per m3
7.3	Andere dan hiervoor genoemde onderwijsfuncties	€ 431,00	per m3
8	SPORTFUNCTIE :		
8.1	Gymzaal / Sporthal / Tennishal	€ 191,00	per m3
8.2	Kleedgebouw/-lokaal	€ 400,00	per m3
8.3	Overdekt zwembad	€ 379,00	per m3
8.4	Andere dan hiervoor genoemde sportfuncties	€ 400,00	per m3
9	WINKELFUNCTIE :		
9.1	Doe-het-zelf hal	€ 127,00	per m3
9.2	Garage met showroom	€ 196,00	per m3
9.3	Meubelhal	€ 180,00	per m3
9.4	Winkel(-centrum) 1 laags	€ 281,00	per m3
9.5	Winkel(-centrum) 2 of meer bouwlagen	€ 356,00	per m3
9.6	Winkel 1 laags onder woningen	€ 252,00	per m3
9.7	Andere dan hiervoor genoemde winkelfuncties	€ 356,00	per m3
10	OVERIGE GEBRUIKSFUNCTIES :		
10.1	Parkeergarage (deels) ondergronds 1 bouwlaag (met of zonder bergingen)	€ 312,00	per m3
10.2	Parkeergarage (deels) ondergronds meerdere bouwlagen (met of zonder bergingen)	€ 260,00	per m3
10.3	Parkeerdek 1 bouwlaag (waaronder parkeerterrein)	€ 143,00	per m3
10.4	Parkeerdek meerdere bouwlagen	€ 143,00	per m3
10.5	Andere dan hiervoor genoemde overige gebruiksfuncties	€ 312,00	per m3
11	BOUWWERKEN GEEN GEBOUW ZIJNDE :		
11.1	Erfafscheiding / keermuur	€ 86,00	per m1
11.2	Zwembad (niet overdekt)	€ 331,00	per m2
11.3	Zonnepanelen voor grondgebonden opwek van zonne-energie in de bebouwde omgeving voor eigen gebruik, overeenkomstig de Beleidsregel zonne-energie Gemeente Valkenburg aan de Geul	€ 150,00	per m2
11.4	Zonnepanelen voor grondgebonden opwek van zonne-energie in de bebouwde omgeving die het eigen gebruik overstijgt, overeenkomstig de Beleidsregel zonne-energie Gemeente Valkenburg aan de Geul	€ 300,00	per m2
11.5	Zonnepanelen voor grondgebonden opwek van zonne-energie in de onbebouwde omgeving, overeenkomstig de Beleidsregel zonne-energie Gemeente Valkenburg aan de Geul	€ 300,00	per m2
12	AANVULLINGEN E.D. T.B.V. DIVERSE GEBOUWFUNCTIES :		
12.1	Carport / overkapping / luifel	€ 235,00	per m2
12.2	Serre	€ 431,00	per m3
12.3	Zonneschermb (knikarm)	€ 152,00	per m2
12.4	Dakkapel	€ 1.105,00	per m3
12.5	Dakopbouw / verhoging	€ 310,00	per m3
12.6	Garage / berging, aangebouwd (plat dak)	€ 194,00	per m3
12.7	Garage / berging, aangebouwd (schuin dak)	€ 173,00	per m3
12.8	Garage / berging, vrijstaand (plat dak)	€ 260,00	per m3
12.9	Garage / berging, vrijstaand (schuin dak)	€ 200,00	per m3
12.10	Tuinhuisje, hout	€ 117,00	per m3
12.11	Kelder	€ 352,00	per m3
12.12	Toevoegen of wijzigen gevelopening	€ 700,00	per m2

- 12.13 Voor uitbreidingen anders dan uitbreidingen van de woonfunctie zal dezelfde eenheidsprijs worden aangehouden als voor de bouw van de betreffende functie. (Bijvoorbeeld voor een uitbreiding van een doe-het-zelf hal zal eenzelfde eenheidsprijs worden aangehouden als bij nieuwbouw van een doe-het-zelf hal)

Artikel 3 Bekendmaken bouwkosten bij niet genoemde eenheidsprijzen

1. Indien de bouwkosten niet berekend kunnen worden volgens de hiervoor opgenomen eenheidsprijzen, dan wordt de aanvrager verzocht om een onderbouwde opgave van de bouwkosten in te dienen. Deze opgave dient in overeenstemming te zijn met de bouwkosten die aan een derde in het economisch verkeer redelijkerwijs zouden moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk of het verrichten van de bouwwerkzaamheden. Indien deze opgave naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders aannemelijk is, wordt deze opgave als de heffingsmaatstaf gehanteerd voor het vaststellen van de hoogte van de leges.
2. Indien niet of niet tijdig wordt gereageerd op het verzoek om een onderbouwde opgave van de bouwkosten te verstrekken of het college is het niet eens met de in lid 1 bedoelde opgave worden de kosten die aan een derde in het economisch verkeer redelijkerwijs zouden moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk of het verrichten van bouwwerkzaamheden, door burgemeester en wethouders voorlopig vastgesteld en aan de aanvrager bekend gemaakt. De aanvrager krijgt de mogelijkheid om binnen 10 werkdagen inhoudelijk te reageren op de hoogte van de bouwkosten, voordat deze definitief door burgemeester en wethouders worden vastgesteld.

Artikel 4 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Het 'Besluit genormeerde bouwkosten 2025' vastgesteld bij collegebesluit van 17 december 2024, wordt ingetrokken met ingang van de in het vierde lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. De bekendmaking van het in het tweede en derde lid van artikel 1 van dit besluit genoemde normblad geschiedt door terinzagelegging.
3. Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van bekendmaking.
4. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2026.
5. Dit besluit wordt aangehaald als 'Besluit genormeerde bouwkosten 2026'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul van 16 december 2025.

mr. G.S. Reehuis D.M.M.T. Prevoo

algemeen directeur/gemeentesecretaris burgemeester