Bouwkostenindicator 2027

Bouwkostenindicator gemeente Leudal prijspeil 2027

Nr.	Type	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenheid	totaal in €, excl. BTW
	WOONGEBOUWEN				
1	Appartementen standaard	1,00	m³	467,00	467,00
2	Appartementen beter	1,00	m³	575,00	575,00
	GRONDGEBONDEN WONINGEN				
3	Tussenwoning standaard	1,00	m³	418,00	418,00
4	Tussenwoning beter	1,00	m³	579,00	579,00
5	Half vrijstaand standaard	1,00	m³	469,00	469,00
6	Half vrijstaand beter	1,00	m³	687,00	687,00
7	Vrijstaand standaard	1,00	m³	579,00	579,00
8	Vrijstaand beter	1,00	m³	752,00	752,00
	WONINGEN - AANVULLINGEN				
9	Garage / berging (in m³)	1,00	m³	245,00	245,00
10	Kelder (onder nieuwbouw) (in m³)	1,00	m³	330,00	330,00
11	Carport / overkapping (in m²)	1,00	m²	176,00	176,00
12	Dakkapel h=1,6 m. (per m¹ breedte)	1,00	m¹	1.774,00	1.774,00
13	Aanbouw tegen bestaande woning	1,00	m³	491,00	491,00
14	Gemetselde tuinmuur d=100 kolom= hoh 4000	1,00	m²	220,00	220,00
	BIJEENKOMSTGEBOUW (in m²)				
15	Multifunctionele accommodatie	1,00	m²	2.072,00	2.072,00
16	Café \ Restaurant	1,00	m²	1.799,00	1.799,00
17	Hotel \ Motel	1,00	m²	2.176,00	2.176,00
	GEZONDHEIDSZORGGEBOUW (in m²)				
18	Gezondheidscentrum	1,00	m²	1.944,00	1.944,00
19	Woonzorgcentrum	1,00	m²	1.803,00	1.803,00
20	Ziekenhuis	1,00	m²	2.740,00	2.740,00
	INDUSTRIEEL GEBOUW (in m²)				
21	Bedrijfshal, (basic \ lowbudget)	1,00	m²	452,00	452,00
22	Bedrijfshal, < 2.500 m²	1,00	m²	587,00	587,00
23	Bedrijfshal, > 2.500 m² < 10.000 m²	1,00	m²	523,00	523,00
24	Bedrijfshal, > 10.000 m²	1,00	m²	506,00	506,00
Nr.	Type	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenheid	totaal in €, excl. BTW
25	Toeslag kantoor tegen bedrijfshal	1,00	m²	1.442,00	1.442,00
26	Toeslag kantoor inpandig in bedrijfshal	1,00	m²	873,00	873,00
	KANTOORGEBOUWEN (in m²)				

27	Kantoor standaard	1,00	m²	1.673,00	1.673,00
28	Kantoor beter	1,00	m²	2.545,00	2.545,00
	ONDERWIJSGEBOUW (in m²)				
29	Basis- en bredeschool	1,00	m²	1.751,00	1.751,00
30	Middelbare- en hogereschool	1,00	m²	1.878,00	1.878,00
	SPORTGEBOUW (in m²)				
31	Sporthal \ gymzaal	1,00	m²	1.527,00	1.527,00
32	Clubhuis (kleedlokalen + kantine)	1,00	m²	1.909,00	1.909,00
	WINKELGEBOUW (in m²)				
33	Doe-het-zelf hal \ meubelzaak \ supermarkt	1,00	m²	1.113,00	1.113,00
34	Autogarage met showroom	1,00	m²	919,00	919,00
35	Winkels	1,00	m²	1.855,00	1.855,00
	PARKEERGARAGES (in m²)				
36	Parkeergarage bovengronds	1,00	m²	467,00	467,00
37	Parkeergarage ondergronds	1,00	m²	1.201,00	1.201,00
	PORTA KABINES (in m²)				
38	Porta kabines lowbudget	1,00	m²	804,00	804,00
39	Porta kabines afgewerkt	1,00	m²	1.049,00	1.049,00
40	Woonwagen	1,00	m²	1.601,00	1.601,00
	TOESLAGEN GEBOUWEN				
41	Paalfundering in m² bebouwd oppervlak *	1,00	m²	56,00	56,00
	AGRARISCH (in m²)				
42	Werktuigen loods	1,00	m²	222,00	222,00
43	Geisoleerd stal (pluimvee)	1,00	m²	267,00	267,00

Nr.	Type	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenheid	totaal in €, excl. BTW
44	Sterk geventileerde stal (rundvee \ varkens)	1,00	m²	222,00	222,00
45	Mestkelder	1,00	m²	101,00	101,00
46	Tuinbouwkast (onverwarmd)	1,00	m²	40,00	40,00
47	Tuinbouwkast (verwarmd)	1,00	m²	57,00	57,00
48	Open veldschuur	1,00	m²	207,00	207,00
	AANVULLINGEN DIVERSEN				
49	Zonwering (uitvalscherm-markies) per m¹ *	1,00	m¹	733,00	733,00
50	Airco installaties (st)	1,00	st	756,00	756,00
51	Ventilatie units (st)	1,00	st	2.263,00	2.263,00
52	Ontgeuringsinstallatie (st)	1,00	st	12.074,00	12.074,00
53	Reclame dubbelzijdige lichtbak (st)	1,00	st	786,00	786,00
54	Reclame gevelbelettering (m¹) *	1,00	m¹	768,00	768,00

55	Terrasschotten inclusief terrasputjes (m^1) *	1,00	m^1	739,00	739,00
56	Terrasheaters (st)	1,00	st	723,00	723,00
57	Rookmelders (st)	1,00	st	153,00	153,00

In de bouwkostenindicator (BKI) zijn de bouwkosten opgenomen van de meest voorkomende bouwwerken. De bouwkosten zijn gebaseerd op actuele eenheidsprijzen. Aan de hand van deze eenheidsprijzen worden de bouwkosten van een project bepaald. De bouwkosten conform de BKI zijn vaste eenheidsprijzen voor bepaalde type bouwwerken en vormen de grondslag voor de berekening van de bouwleges (en niet de werkelijke bouwkosten of een raming hiervan). De kengetallen zijn vastgelegd per type bouwwerk en worden in de meeste gemeenten van de regio Midden- en Noord Limburg toegepast.

Voor de heffing van de bouwleges geldt het uitgangspunt dat voor gelijksoortige gebouwen en bouwwerken, gelijke leges worden betaald. Daarom is het voor de berekening van de bouwkosten niet relevant of gebruik wordt gemaakt van bestaande materialen, bouwen in eigen beheer of het gebruik van bestaande gebouwen en bouwwerken. De nieuwbouw eenheidsprijzen zijn altijd van toepassing.

Verbouw en renovatie
De bouwkosten in de Bouwkostenindicator (BKI) betreffen kosten voor nieuwbouw. Deze kosten zijn als volgt opgebouwd:
1/3 van de kosten voor ruwbouw (casco buitenschil van het bouwwerk).
1/3 van de kosten voor interne invulling-aanpassingen en afwerking van het bouwwerk.
1/3 van de kosten voor installaties.
Bij verbouw en renovatie wordt, voor dat deel van het bouwwerk waarop de verbouw-/renovatie betrekking heeft, voornoemde verdeling toegepast.

Toelichting type bouwwerken
- Bedrijfshal, (basic\low budget), type 21: Dit betreft een zeer eenvoudige bedrijfshal bestaande uit een plaatstalen gevel en dak, met een minimaal aantal deuren en poorten niet voorzien van aanvullende voorzieningen.
- kantoorfuncties bij of in een bedrijfshal, type 25 en 26: betreffen ondergeschikte kantoortjes bestaande uit maximaal 1 bouwlaag en maximaal 10% van het oppervlakte van de bedrijfshal. Voor grotere kantoren gelden de bouwkosten van kantoren (type 27 en 28).
- Porta cabines-lowbudget, type 38: Dit betreffen bouwketen en vergelijkbaar.
- Porta cabines-afgewerkt, type 39: Deze bouwwerken zijn bedoeld voor verblijfsfuncties (wonen/logies, kantoor e.d.).

Type bouwwerken niet benoemt in de BKI
De kosten van bouwwerken die NIET benoemd zijn in de BKI worden bepaald op basis van vergelijkbare bouwwerken die wel benoemd zijn in de BKI. Indien géén vergelijking mogelijk is, worden de kosten, conform de UAV 2012, bepaald op basis van een onderbouwde raming van deze kosten, het overleggen van een open begroting of een offerte/aannemingsovereenkomst.

Wijze van meten
Het bepalen van de oppervlakten en inhouden gebeurt op basis van onderstaande 'Instructie bepaling bouwkosten'. Indien er sprake is van meerdere bouwlagen, dan bestaan de bouwkosten uit de som van de bouwkosten per bouwlaag

'Instructiebepaling bouwkosten'

Definities

Begane grondvloer
De verdieping van een gebouw waarvan de bovenzijde van de afgewerkte constructieve vloer het dichtst bij en boven het direct aangrenzende maaiveld is gelegen.

Bouwlaag
Een verdieping van een bouwwerk dat geschikt is voor de beoogde gebruiksfuncties conform het Bouwbesluit.

Inwendige scheidingsconstructie
Constructie die de scheiding vormt tussen besloten ruimten binnen een gebouw.

Kelder
Een gedeelte van een gebouw dat een of meerdere bouwlagen bevat gelegen onder de begane grondvloer dan wel onder het maaiveld.

Overkapping
(Deels) zelfstandige constructie met een dak met een gedeeltelijke of gehele open uitwendige scheidingsconstructie.

Souterrain
Een souterrain is een bouwlaag van een kelder die gedeeltelijk boven het maaiveldniveau is gelegen.

Uitwendige scheidingsconstructie
Constructie die de scheiding vormt tussen een besloten ruimte van een gebouw en de buitenlucht, de grond of het water, waaronder begrepen de op die constructie aansluitende delen van een andere constructies op een aangrenzend perceel, of aansluitende delen van een ander op zichzelf staand bouwwerk, uitgezonderd fundering.

Berekeningsmethoden

Bouwkosten bouwplan
De bouwkosten van een bouwplan is de optelsom van kosten van alle bouwwerken/bouwdelen/bouwlagen die het bouwplan omvat.

Bouwkosten bouwwerk/bouwdeel
De bouwkosten van een bouwwerk/bouwdeel worden bepaald door per type bouwwerk/bouwdeel de lengte, het oppervlak of de inhoud te vermenigvuldigen met de normprijs. Bij een bouwwerk dat meerdere bouwlagen bevat worden de oppervlakken van die bouwlagen bij elkaar opgeteld voor het bepalen van de bouwkosten.

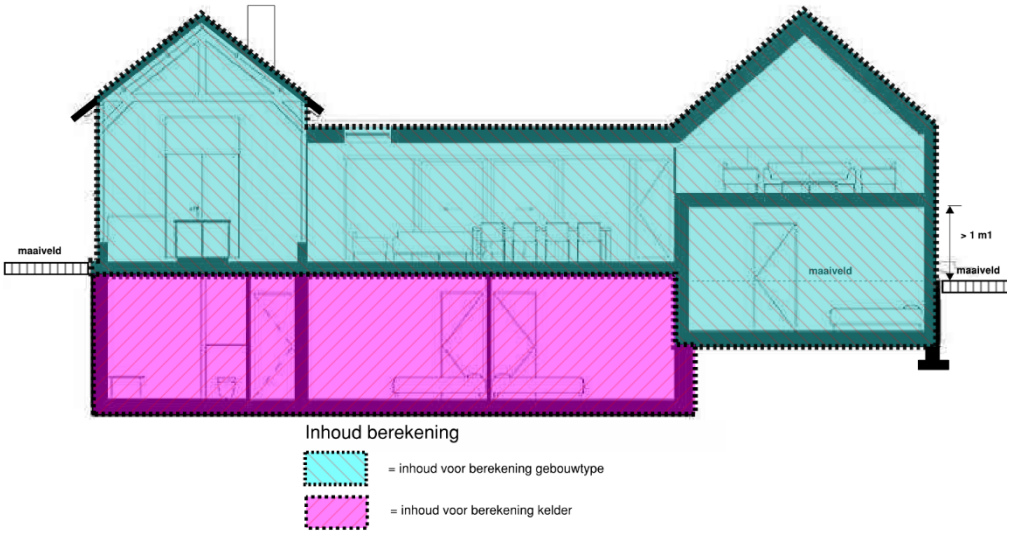
Bouwkosten gebouw met (mest-)kelder
Bij de berekening van de bouwkosten van een gebouw met (mest-)kelder worden de bouwkosten van de kelder/mestkelder apart berekend conform de posten 10 of 45 van de Bouwkostenindicator.

Bouwkosten souterrain
Voor de bouwkosten van een souterrain worden de kosten van een kelder gehanteerd mits de onderzijde van de begane grondvloer maximaal 1,0 meter boven het aansluitende maaiveld is gelegen. Indien deze afstand groter is én meer de 50% van de gevels van het souterrain boven maaiveld uitkomen, wordt de normprijs van de inhoud van het bovenliggende type gebouw gehanteerd.

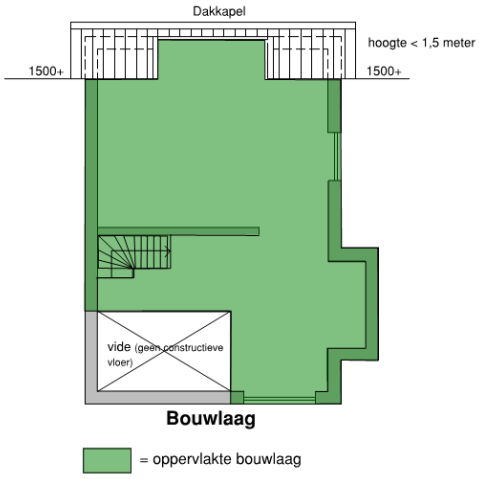
Bouwkosten dakkapel
Post 12 van de Bouwkostenindicator wordt niet gehanteerd indien het oppervlak of de inhoud ter plaatse van de dakkapel ook al is meegenomen in een ander onderdeel van de bouwkostenberekening.

Inhoud gebouw
De inhoud van een gebouw is het volume binnen de uitwendige scheidingsconstructies inclusief deze scheidingsconstructies.

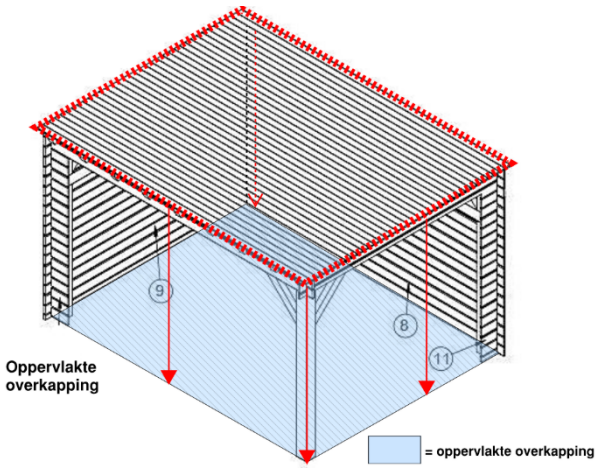
Inhoud (mest-)kelder
De inhoud van een kelder is de inhoud van het gedeelte van een gebouw onder de begane grondvloer of het maaiveld.



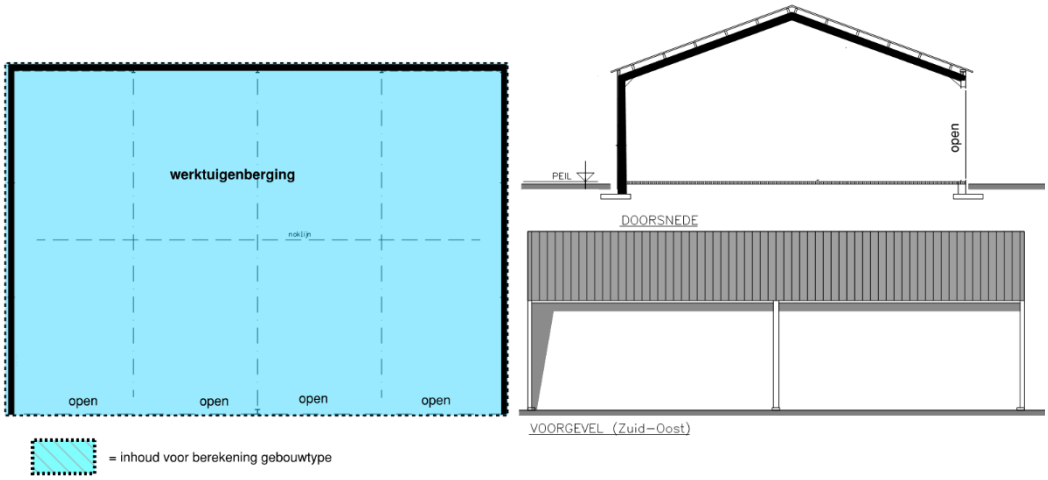
Oppervlakte van een bouwlaag
De oppervlakte van een bouwlaag is de totale oppervlakte van de afgewerkte constructieve vloeren van één verdieping, gemeten op de bovenkant van deze afgewerkte constructieve vloer langs de opgaande uitwendige scheidingsconstructie, met dien verstande dat het oppervlakte dat een lagere vrije hoogte heeft dan 1,5 meter, gemeten vanaf de bovenzijde van de afgewerkte constructie vloer, buiten beschouwing wordt gelaten.



Oppervlakte overkapping
De oppervlakte van een overkapping is de verticale projectie van het buitenwerks dakoppervlak neerwaarts geprojecteerd op het onderliggende maaiveld.



Oppervlakte sterk geventileerde stal/gedeeltelijk open werktuigenloods
De oppervlakte van een sterk geventileerde stal/gedeeltelijk open werktuigenloods, is de verticale projectie van het buitenwerks dakoppervlak neerwaarts geprojecteerd op het perceel ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding ter plaatse van het maaiveld.



Oppervlakte gedeeltelijk open werktuigenloods

Toeslag paalfundering
Het bebouwde oppervlak voor de berekening van de toeslag voor de paalfundering is de verticale projectie van de uitwendige scheidingsconstructie van zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde, op het perceel.

Toeslag kantoor tegen bedrijfshal
Het oppervlak voor de berekening van de toeslag voor een kantoor tegen een bedrijfshal, is de oppervlakte van de bouwlaag waarbij de uitwendige scheidingconstructie van de bedrijfshal zelf niet wordt meegerekend.

Toeslag kantoor inpandig in bedrijfshal
Het oppervlak voor de berekening van de toeslag voor een kantoor in een bedrijfshal, is het vloeroppervlak van de kantoorfunctie gemeten binnen de inwendige- en uitwendige scheidingsconstructies.