

Bouwkostenindicator 2025

Bouwkostenindicator gemeente Leudal prijspeil 2025

Nr.	Type	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenheid	totaal in €, excl. BTW
	<u>WOONGEBOUWEN</u>				
1	Appartementen standaard	1	m ³	426	426
2	Appartementen beter	1	m ³	524	524
	<u>GRONDGEBONDEN WONINGEN</u>				
3	Tussenwoning standaard	1	m ³	380	380
4	Tussenwoning beter	1	m ³	526	526
5	Half vrijstaand standaard	1	m ³	426	426
6	Half vrijstaand beter	1	m ³	625	625
7	Vrijstaand standaard	1	m ³	526	526
8	Vrijstaand beter	1	m ³	683	683
	<u>WONINGEN - AANVULLINGEN</u>				
9	Garage / berging (in m ³)	1	m ³	223	223
10	Kelder (onder nieuwbouw) (in m ³)	1	m ³	301	301
11	Carport / overkapping (in m ²)	1	m ²	160	160
12	Dakkapel h=1,6 m. (per m ¹ breedte)	1	m ¹	1.618,00	1.618,00
13	Aanbouw tegen bestaande woning	1	m ³	448	448
14	Gemetselde tuinmuur d=100 kolom= hoh 4000 <u>BIJEENKOMSTGEBOUW (in m²)</u>	1	m ²	201	201
15	Multifunctionele accommodatie	1	m ²	1.898,00	1.898,00
16	Café \ Restaurant	1	m ²	1.648,00	1.648,00
17	Hotel \ Motel <u>GEZONDHEIDSZORGGEBOUW (in m²)</u>	1	m ²	1.993,00	1.993,00
18	Gezondheidscentrum	1	m ²	1.781,00	1.781,00
19	Woonzorgcentrum	1	m ²	1.652,00	1.652,00
20	Ziekenhuis <u>INDUSTRIEEL GEBOUW (in m²)</u>	1	m ²	2.510,00	2.510,00
21	Bedrijfshal, (basic \ low budget)	1	m ²	410	410
22	Bedrijfshal, < 2.500 m ²	1	m ²	532	532
23	Bedrijfshal, > 2.500 m ² < 10.000 m ²	1	m ²	473	473
24	Bedrijfshal, > 10.000 m ²	1	m ²	458	458
25	Toeslag kantoor tegen bedrijfshal	1	m ²	1.324,00	1.324,00
26	Toeslag kantoor in pandig in bedrijfshal <u>KANTOORGEBOUWEN (in m²)</u>	1	m ²	801	801
27	Kantoor standaard	1	m ²	1.537,00	1.537,00
28	Kantoor beter <u>ONDERWIJSGEBOUW (in m²)</u>	1	m ²	2.338,00	2.338,00
29	Basis- en brede school	1	m ²	1.604,00	1.604,00
30	Middelbare- en hogere school <u>SPORTGEBOUW (in m²)</u>	1	m ²	1.720,00	1.720,00
31	Sporthal \ gymzaal	1	m ²	1.399,00	1.399,00
32	Clubhuis (kleedlokalen + kantine) <u>WINKELGEBOUW (in m²)</u>	1	m ²	1.749,00	1.749,00

Nr.	Type	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenheid	totaal in €, excl. BTW
33	Doe-het-zelf hal \ meubelzaak \ supermarkt	1	m ²	1.019,00	1.019,00
34	Autogarage met showroom	1	m ²	842	842
35	Winkels <u>PARKEERGARAGES (in m²)</u>	1	m ²	1.699,00	1.699,00
36	Parkeergarage bovengronds	1	m ²	428	428
37	Parkeergarage ondergronds <u>PORTA KABINES (in m²)</u>	1	m ²	1.098,00	1.098,00
38	Porta kabines low budget	1	m ²	734	734
39	Porta kabines afgewerkt	1	m ²	958	958
40	Woonwagen <u>TOESLAGEN GEBOUWEN</u>	1	m ²	1.454,00	1.454,00
41	Paalfundering in m ² bebouwd oppervlak * <u>AGRARISCH (in m²)</u>	1	m ²	51	51
42	Werktuigen loods	1	m ²	203	203
43	Geïsoleerd stal (pluimvee)	1	m ²	243	243
44	Sterk geventileerde stal (rundvee \ varkens)	1	m ²	203	203
45	Mestkelder	1	m ²	92	92
46	Tuinbouwkast (onverwarmd)	1	m ²	37	37
47	Tuinbouwkast (verwarmd)	1	m ²	52	52
48	Open veldschuur <u>AANVULLINGEN DIVERSEN</u>	1	m ²	188	188
49	Zonwering (uitvalscherp-markies) per m ¹ *	1	m ¹	669	669
50	Airco installaties (st)	1	st	689	689
51	Ventilatie units (st)	1	st	2.065,00	2.065,00
52	Ontgeuringsinstallatie (st)	1	st	11.018,00	11.018,00
53	Reclame dubbelzijdige lichtbak (st)	1	st	717	717
54	Reclame gevelbelettering (m ¹) *	1	m ¹	701	701
55	Terrasschotten inclusief terrasputjes (m ¹) *	1	m ¹	674	674
56	Terrasheaters (st)	1	st	660	660
57	Rookmelders (st)	1	st	139	139

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 cabins-lowbudget, type 38: Dit betreffen bouwketen en vergelijkbaar.
- Porta cabins-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

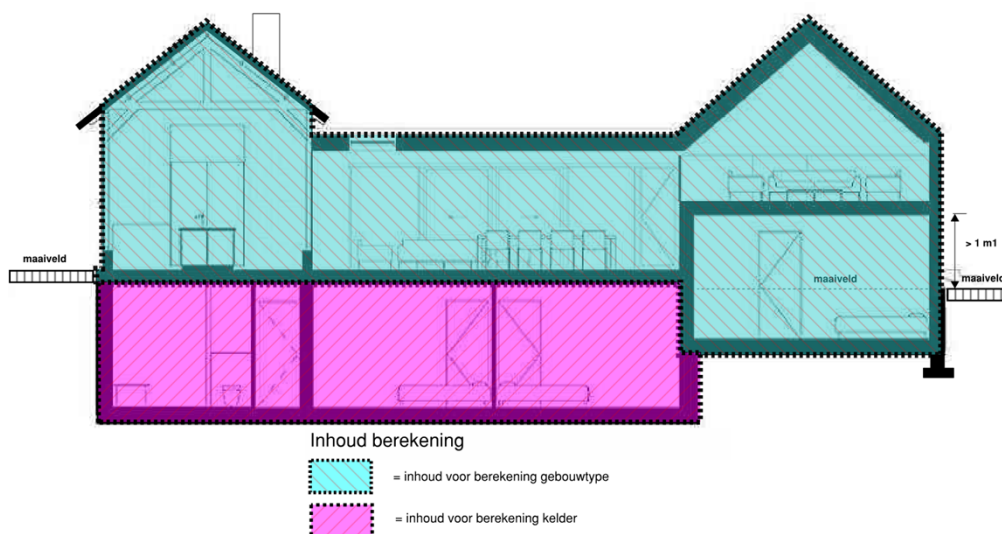
Post 12 van de Bouwkostenindicator wordt niet gehanteerd indien het oppervlak of de inhoud ter plaatse van de dakkapel ook al is meegenomen in een ander onderdeel van de bouwkostenberekening.

Inhoud gebouw

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

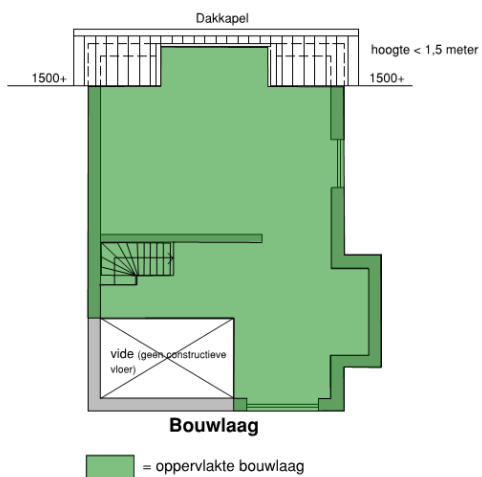
Inhoud (mest-)kelder

De inhoud van een kelder is de inhoud van het gedeelte van een gebouw onder de begane grondvloer of het maaiveld.



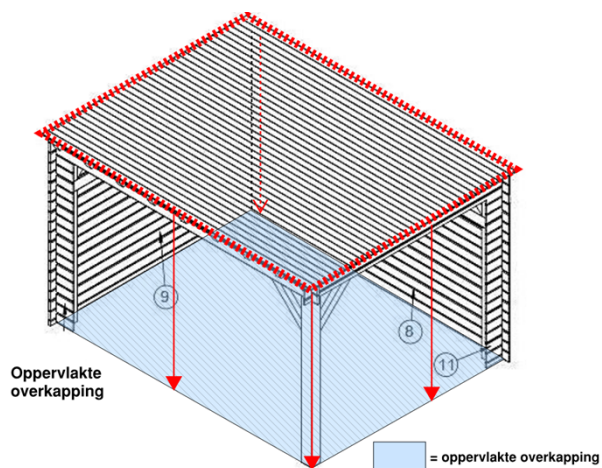
Oppervlakte van een bouwlaag

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.



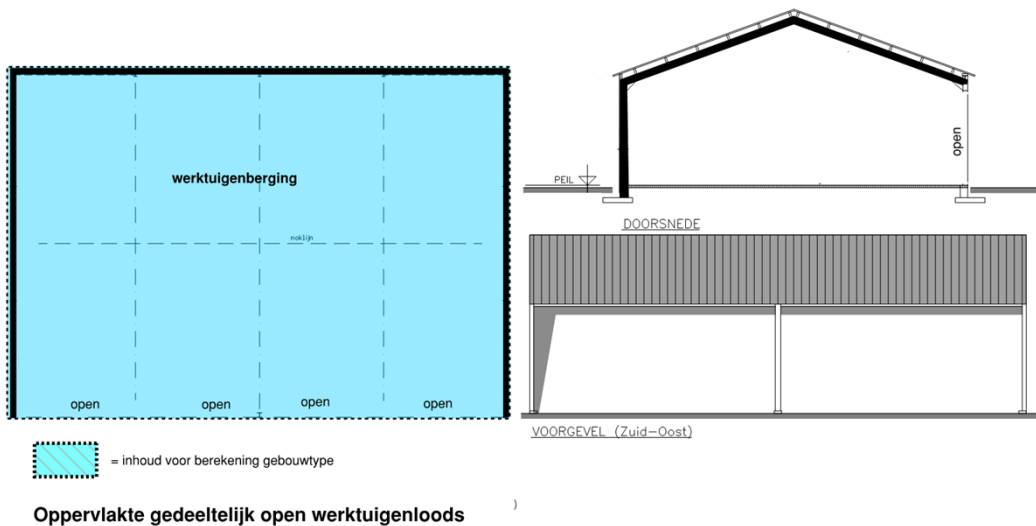
Oppervlakte overkapping

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.



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.