

Bijlage 1 Overzicht Bouwkosten 2025 ten behoeve van de berekening voor de bouwleges-toets

Overzicht bouwkosten 2025		
ten behoeve van de berekening voor de bouwleges-toets		
Begrippen:		
Bruto vloeroppervlak (BVO):		
Dit betreft de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten (volgens NEN 2580) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen. Bovendien moet tot de BVO van een gebouw worden gerekend:		
- Indien een vastgoedobject aan een ander vastgoedobject grenst, moet worden gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie. (bijvoorbeeld bij half-vrijstaande woningen)		
- De oppervlakte van een trapgat, een liftschaft en leidingschaft op elk vloerniveau, wanneer < 4 m ²		
- De oppervlakte van een vrijstaande uitwendige kolom, indien deze groter is dan 0,5 m ² .		
De oppervlakte van buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen en dergelijke worden niet tot de BVO van een gebouw gerekend.		
Werkwijze:		
De door de aanvrager opgegeven bouwkosten worden altijd gecontroleerd aan de hand van de lijst.		
De aanvrager wordt op de hoogte gebracht bij een afwijkende vastgestelde bouwsom.		
De berekening van de oppervlakten is op basis van buitenwerkse maten.		
Voor de bepaling van de bouwkosten op basis van de lijst dient rekening te worden gehouden met een afwijking van 10%. Wanneer bij de aannemelijkheidstoets een afwijking van meer dan 10%		

aanwezig is (hoger of lager dan de opgegeven bouwkosten), zullen de bouwkosten worden bijgesteld middels de in dit overzicht bepaalde kengetallen.

Bij combinatiegebouwen, bv woning met garage, hal met kantoor en kantine etc. worden de bouwkosten afzonderlijk berekend. (een dakkapel wordt niet afzonderlijk berekend bij totale nieuwbouw).

De bouwkostenlijst is altijd maatgevend. Ook al kan de aanvrager bij bezwaar aantonen dat de aanneemsom lager is.

Als een bouwwerk niet voorkomt op de bouwkostenlijst, dan worden de opgegeven bouwkosten gehandhaafd. Indien er twijfel bestaat over de opgegeven kosten, dan wordt er een specificatie van de bouwkosten opgevraagd. Deze specificatie wordt door ons beoordeeld.

Bij complexe/unieke gebouwen (bijvoorbeeld meerdere gebruiksfuncties en/of het toepassen van uitzonderlijke bouwmaterialen) gaan we uit van de opgegeven bouwsom of wordt er een specificatie van de bouwkosten opgevraagd. Deze specificatie wordt door ons beoordeeld.

Bij bestaande units/woonwagens/stacaravans wordt uitgegaan van hetgeen is opgegeven of wordt er een specificatie van de bouwkosten opgevraagd. Deze specificatie wordt door ons beoordeeld.

Type bouwwerk	Kengetal	eenheid
1 Woonfunctie en logies, nieuwbouw		
1.1 Rijwoningen	€ 1.123	/ m ² BVO
1.2 Halfvrijstaande woningen	€ 1.407	/ m ² BVO
1.3 Vrijstaande woningen	€ 1.530	/ m ² BVO
1.4 Appartementen	€ 1.588	/ m ² BVO
1.5 Woonwagens / (tijdelijke) stacaravans (nieuw)	€ 1.057	/ m ² BVO

2 Woonfunctie en logies, aanbouw en verbouw		
2.1 Aanbouw	€ 1.407	/ m² BVO
2.2 Dakopbouw	€ 908	/ m² BVO
2.3 Dakkapel	€ 1.631	/ m¹
2.4 Uitbreiding bergruimte/garage niet geïsoleerd	€ 971	/ m² BVO
2.5 Uitbreiding bergruimte/garage geïsoleerd	€ 1.161	/ m² BVO
2.6 Kelder	€ 1.254	/ m² BVO
2.7 Serre	€ 1.407	/ m² BVO
2.8 Gevelwijziging metselwerk	€ 630	/ m²
2.9 Gevelwijziging kozijnen incl. beglazing	€ 1.080	/ m²
2.10 Nieuw dak, pannen en dakbeschot	€ 160	/ m²
2.11 Interne wijzigingen (constructief/ brandwerende scheidingen)	€ 300	/ m²
2.12 Wijziging draagconstructie of brandwerende scheiding	€ 208	/ m¹
3 Bijgebouwen, wonen en logies		
3.1 Berging/garage/poolhouse, metselwerk niet geïsoleerd	€ 1.021	/ m² BVO
3.2 Berging/garage/poolhouse, metselwerk geïsoleerd	€ 1.303	/ m² BVO
3.3 Berging/schuur, hout	€ 755	/ m² BVO
3.4 Carport/Overkapping	€ 415	/ m² BVO

4 Tuin- en straatmeubilair		
4.1 Houten tuinafscheiding/ pergola	€ 86	/ m ¹
4.2 Gemetselde tuinafscheiding	€ 177	/ m ¹
4.3 Houten + gemetselde tuinafscheiding	€ 172	/ m ¹
4.4 Hekwerk, staal	€ 147	/ m ¹
4.5 Gaashekwerk tot 2m	€ 67	/ m ¹
5 Bedrijfspanen		
5.1 Bedrijfspand niet geïsoleerd (<5.000 m ² , evt. met klein kantoor (< 50 m ²))	€ 585	/ m ² BVO
5.2 Bedrijfspand niet geïsoleerd (>5.000 m ² , evt. met klein kantoor (< 50 m ²))	€ 517	/ m ² BVO
5.3 Bedrijfspand geïsoleerd (<5.000 m ² , evt. met klein kantoor (< 50 m ²))	€ 605	/ m ² BVO
5.4 Bedrijfspand geïsoleerd (>5.000 m ² , evt. met klein kantoor (< 50 m ²))	€ 537	/ m ² BVO
5.5 Bedrijfspand met kantoren geïsoleerd (<2.000 m ²)	€ 874	/ m ² BVO
5.6 Bedrijfspand met kantoren geïsoleerd (>2.000 m ²)	€ 793	/ m ² BVO
5.7 Tussenvloer in de hal extra	€ 100	/ m ² BVO
5.8 Gevelwijziging bedrijfspand (inclusief kozijnen)	€ 700	/ m ² BVO
5.9 Dak bedrijfspand	€ 160	/ m ²

6 Overige gebouwen, nieuwbouw en uitbreiding		
6.1 Winkel	€ 1.115	/ m ² BVO
6.2 Supermarkt	€ 1.135	/ m ² BVO
6.3 Kantoor	€ 1.455	/ m ² BVO
6.4 Hotel	€ 1.629	/ m ² BVO
6.5 Horeca	€ 1.328	/ m ² BVO
6.6 Sporthal	€ 1.993	/ m ² BVO
6.7 Kleed- en kantineruimte	€ 1.584	/ m ² BVO
6.8 Scholen/kinderdagverblijven/MFC	€ 1.801	/ m ² BVO
6.9 Noodgebouwen/units (nieuw)	€ 1.115	/ m ² BVO
6.10 Gezondheidscentrum / zorgfunctie	€ 1.844	/ m ² BVO
6.11 Interne wijzigingen (constructief/ brandwerende scheidingen)	€ 300	/ m ² BVO
6.12 Wijziging draagconstructie of brandwerende scheiding	€ 208	/ m ¹
6.13 Gevelwijziging overige gebouwen (inclusief kozijnen)	€ 700	/ m ²
6.14 Dak overige gebouwen	€ 160	/ m ²

7 Industriefunctie		
7.1 Veestal (open gevels)	€ 411	/ m² BVO
7.2 Veestal (dichte gevels)	€ 457	/ m² BVO
7.3 Kelder onder veestal	€ 235	/ m² BVO
7.4 Kippenstal	€ 366	/ m² BVO
7.5 Paardenstal	€ 557	/ m² BVO
7.6 Manege (rijhal)	€ 398	/ m² BVO
8 Overige / agrarische bedrijfsgebouwen		
8.1 Opslagloods agrarisch (spouwmuur traditioneel)	€ 426	/ m² BVO
8.2 Opslagloods agrarisch (systeembouw)	€ 288	/ m² BVO
8.3 Prefab werktuigen/opslagloods (stalen gevels)	€ 220	/ m² BVO
8.4 Aardappelloods (inclusief ventilatie/inrichting)	€ 527	/ m² BVO
8.5 Open loods	€ 230	/ m² BVO
9 Mest silo/kelder		
9.1 Bovengronds van staal en/of hout systeembouw	€ 41	/ m³ bruto inhoud
9.2 Kelder	€ 354	/ m² BVO
9.3 Sleufsilo	€ 333	/ m¹

10 Parkeerkelder		
10.1 Gedeeltelijk boven- of ondergronds	€ 756	/ m² BVO
10.2 Geheel ondergronds	€ 1.339	/ m² BVO
10.3 Geheel bovengronds	€ 719	/ m² BVO
10.4 Parkeerkelder onder gebouw	€ 660	/ m² BVO