
Rubriek:	Financiën en economie
Naam regeling:	Beleidsregel "Vaststellen bouwkosten bij berekening bouwleges 2013"
Citeertitel:	Beleidsregel "Vaststellen bouwkosten bij berekening bouwleges 2013"

Wettelijke grondslag	Legesverordening 2013
Vastgesteld door	College
Datum vaststelling	30 oktober 2012
Kenmerk voorstel	2012/16501
Datum publicatie	14 november 2012
Bron publicatie	Zundertse bode
Datum inwerkingtreding	1 januari 2013
Datum melding arrondissementsparket	
Bijzonderheden	

Beleidsregel: Vaststelling bouwkosten bij berekening bouwleges 2013

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert; gelet op artikel 5:1 Bouwkosten van vigerende Legesverordening overwegende dat het wenselijk om de bouwkosten, die aangeleverd zijn door de aanvrager te controleren inzake het heffen van de hoogte van de leges.

besluit:

vast te stellen de Beleidsregel: Vaststelling bouwkosten bij berekening bouwleges 2013

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Alle begrippen die in deze beleidsregels worden gebruikt en niet nader worden omschreven hebben dezelfde betekenis als in de vigerende Legesverordening.
2. Onder bouwkosten wordt verstaan de aannemingsom (exclusief omzetbelasting) als bedoeld in paragraaf 1 eerste lid, van de Uniforme administratieve voorwaarden voor uitvoering van werken 1989 (UAV 1989) voor het uit te voeren werk, of voor zover deze ontbreekt een raming van de bouwkosten (exclusief omzetbelasting) als bedoeld in het normblad NEN 2631, uitgave 1979 of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd.
3. De inhoud en/of oppervlakte van een gebouw wordt bepaald conform de richtlijnen van het normblad NEN 2580 "oppervlakten en inhouden van gebouwen".
4. Met de tabel wordt de tabel "overzicht bouwkosten ten behoeve van berekeningen voor de bouwleges 2013 van de gemeente Zundert bedoeld.

Artikel 2 Toepassing eenheidsprijzen

1. Bij deze regeling is een tabel van toepassing met daarin voor de meest voorkomende bouwwerken opgenomen eenheidsprijzen, die in principe bij de berekening van de bouwkostensom worden gehanteerd.
2. Indien het verschil tussen de opgegeven bouwkosten en de berekende bouwkosten op basis van de tabel minder is dan 10 % met een maximum van € 50.000,00 zullen de opgegeven bouwkosten worden gehandhaafd.
3. Als er aanleiding bestaat om van de eenheidsprijzen af te wijken, zendt de behandelde ambtenaar voorafgaande aan het opleggen van de nota bouwleges aan de belanghebbende een gemotiveerde schriftelijke kennisgeving.
4. Als de eenheidsprijs van een bouwwerk, waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, in de tabel ontbreekt, stelt de behandelende ambtenaar van cluster Vergunningverlening en handhaving een bouwkostensom vast, die in overeenstemming met het vierde lid aan de belanghebbende kenbaar wordt gemaakt.
5. Bij de vaststelling van de bouwkostensom op grond van het derde lid wordt gebruik gemaakt van actuele kengetallen van soortgelijke bouwwerken volgens "Reed Business Information".
6. De berekende bouwkostensom wordt naar beneden afgerond op een duizendtal.

Artikel 3

In afwijking van het bepaalde in artikel 2 wordt de bouwkostensom op een lager bedrag vastgesteld, als deze lagere bouwkostensom door belanghebbende tegelijkertijd met de vergunningaanvraag en met vergunningaanvraag en met overlegging van bewijsstukken aannemelijk wordt gemaakt.

Onder "bewijsstukken" wordt in dit verband verstaan: een gespecificeerde en volledige begroting, inclusief kopieën van offertes, van de aanneemsom opgesteld conform de berekeningswijze vermeld in artikel 1.

Artikel 4 Bezwaar bouwkostensom

Een bezwaar tegen de vastgestelde bouwkostensom wordt beschouwd als een bezwaar tegen een opgelegde nota bouwleges en wordt ook als zodanig in behandeling genomen.

Artikel 5 Bijzondere omstandigheden

Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van deze beleidsregels.

Artikel 6 Overgangsbepalingen

1. Besluiten van het college die genomen zijn krachtens de beleidsregel "vaststellen bouwkosten berekening bouwleges" van vorige jaren gelden als besluiten genomen krachtens deze verordening.
2. Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregel een aanvraag om vergunning op grond van de beleidsregel "vaststellen bouwkosten berekening bouwleges 2012" is ingediend en voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze bouwleges niet definitief op de aanvraag is beslist, wordt daarop deze verordening toegepast.

Artikel 7 Inwerkingtreding

1. De beleidsregel "Vaststelling bouwkosten bij berekening bouwleges met bijhorende tabel 2012, wordt ingetrokken op het moment dat deze beleidsregel in werking treedt.
2. Deze beleidsregel treedt na publicatie op 1 januari 2013 in werking.

Artikel 8 Citeertitel

Deze nadere regels worden aangehaald als: Beleidsregel: "Vaststelling bouwkosten bij berekening bouwleges 2013"

Aldus besloten op 30 oktober 2012,

burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert,

de secretaris,

Ing. F.J.J. Priem

de burgemeester,

L.C. Poppe-de Looff

Tabel : Overzicht bouwkosten ten behoeve van berekeningen voor de bouwleges-toets 2013 van de Gemeente Zundert.

<i>De vermelde prijzen gelden per eenheid zoals vermeld (euro)</i>	<i>excl. BTW</i>	<i>incl. 21 % BTW (euro)</i>	<i>eenheid</i>	
1. WONINGEN				
1.1	Rijteswoningen (project)	195,00	232,05	per m ³
1.2	Rijteswoningen	220,00	266,20	per m ³
1.3	Halfvrijstaande woningen (project)	225,00	272,25	per m ³
1.4	Halfvrijstaande woningen	265,00	320,65	per m ³
1.5	Vrijstaande woningen / appartementen	320,00	387,20	per m ³
1.6	Bungalows / luxe appartementen	415,00	502,15	per m ³
1.7	Woonwagens (nieuw en verplaatst)	200,00	242,00	per m ³
2. WONINGUITBREIDINGEN EN VERBOUWINGEN				
2.1	Uitbreiding woonruimte / dakopbouw	305,00	369,05	per m ³
2.2	Uitbreiding bergruimte / garage	130,00	157,30	per m ³
2.3	Kelder tot 30 m ³	275,00	332,75	per m ³
2.4	kelder vanaf 30 m ³	155,00	187,55	per m ³
2.5	Serre (woonruimte)	605,00	732,05	per m ²
2.6	Serre (geen woonruimte)	460,00	556,60	per m ²
2.7	Verandering woonruimte (in pandig)	135,00	163,35	per m ³
2.8	Dakkapel	1.150,00	1.391,50	per m ¹
2.9	Gevelwijziging	630,00	762,30	per m ²
2.10	Nieuw dak	120,00	145,20	per m ²
3. BIJGEBOUWEN				
3.1	Berging/garage met plat dak	135,00	163,35	per m ³
3.2	Berging/garage met kapconstructie	160,00	193,60	per m ³
3.3	Carport / Overkapping	165,00	199,65	per m ²
3.4	Tuinhuisje (prefab)	195,00	235,95	per m ²
3.5	Zwembad / Vijver	205,00	248,05	per m ³
4. TUIN en STRAATMEUBILAIR				
4.1	Houten schutting/ pergola	70,00	84,70	per m ¹
4.2	Gemetselde tuinmuur	125,00	151,25	per m ¹
4.3	Schotelantenne	1.035,00	1.252,35	per st.
4.4	Hout + metselwerk tuinmuur	95,00	114,95	per m ¹
4.5	Gaashekwerk	52,00	62,00	per m ¹
5. BEDRIJFSHALLEN				
- Gemetselde wandconstructie:				
5.1	Bedrijfshal tot en met 3m hoog	100,00	121,00	per m ³
5.2	Bedrijfshal tussen 3 en 6 m hoog	60,00	72,60	per m ³
5.3	Tussenvloer in de hal extra	135,00	163,35	per m ²
5.4	Bedrijfskantoor in de hal	210,00	254,10	per m ³
- Systeembouw:				
5.5	Hal tot en met 6m hoog	57,00	68,97	per m ³
5.6	Hal hoog tussen 6 tot en met 9 m	45,00	54,45	per m ³
5.7	Hal hoger dan 9 m, opp. Kleiner dan 5.000 m ²	40,00	48,40	per m ³
5.8	Hal hoger dan 9 m, opp. Tussen 5.000 en 10.000 m ²	40,00	48,40	per m ³
5.9	Hal hoger dan 9 m, opp. Tussen 10.000 en 20.000 m ²	35,00	42,35	per m ³
<i>De vermelde prijzen gelden per eenheid zoals vermeld</i>	<i>excl. BTW</i>	<i>incl. BTW</i>	<i>eenheid</i>	

(euro)

(euro)

5.10	Hal hoger dan 9 m, opp. Groter dan 20.000 m ²	35,00	42,35	per m ³
5.11	Tussenvloer in de hal extra	85,00	102,85	per m ²
5.12	Kantoorvloer in de hal extra	130,00	157,30	per m ²
5.13	Open loods	130,00	157,30	per m ²
5.14	Semi-permanente unit	210,00	254,10	per m ³
5.15	Loods / voorraadschuur	60,00	72,60	per m ³
5.16	Romneyloods	22,00	26,62	per m ³

6. OVERIGE GEBOUWEN

6.1	Kantoor / showroom / winkel	295,00	356,95	per m ³
6.2	Horeca	270,00	326,70	per m ³
6.3	Sporthal	280,00	338,80	per m ³
6.4	Kleedgebouwen	245,00	296,45	per m ³
6.5	Scholen / kinderdagverblijven	275,00	332,75	per m ³
6.6	Noodscholen	195,00	235,95	per m ³
6.7	Zorgfunctie (kleinschalig)	295,00	356,95	per m ³
6.8	Interne wijzigingen overige gebouwen	100,00	121,00	per m ³
6.9	Gevelwijzigingen overige gebouwen	630,00	762,30	per m ²

7. TUINBOUWKAS

7.1	Verwarmde kas	47,00	56,87	per m ²
7.2	Onverwarmde kas	29,00	35,09	per m ²

8. VARKENSSTAL

8.1	Stal fokzeugen en biggen (traditioneel metselwerk)	410,00	496,10	per m ²
8.2	Stal voor vleesvarkens (traditioneel metselwerk)	380,00	459,80	per m ²
8.3	Stal voor fokzeugen (groepshuisvesting op stro)	265,00	320,65	per m ²

* Voor systeembouw zoals beton en staalwanden ligt de prijs per m² € 60,00 (excl. BTW) lager

9. KOEIENSTAL

9.1	Stal voor vleeskalveren (traditioneel metselwerk)	370,00	447,70	per m ²
9.2	Grupstal (traditioneel metselwerk)	295,00	356,95	per m ²
9.3	Ligboxenstal (traditioneel metselwerk)	320,00	387,20	per m ²
9.4	Gedeelte voor melkinrichting, installatie en tank	635,00	768,35	per m ²

* Voor systeembouw zoals beton en staalwanden ligt de prijs per m² € 60,00 (excl. BTW) lager

10. KIPPENSTAL

10.1	Vleeskuikens (traditioneel metselwerk)	205,00	248,05	per m ²
10.2	Legkippen (traditioneel metselwerk)	225,00	272,25	per m ²
10.3	Extra kosten legbatterijen/mestverwijdering	95,00	114,95	per m ²

* Voor systeembouw zoals beton en staalwanden ligt de prijs per m² € 60,00 (excl. BTW) lager

11. PAARDENSTAL

11.1	Paardenstal (traditioneel metselwerk)	625,00	756,25	per m ²
11.2	Manege (rijhal) (traditioneel metselwerk)	305,00	362,05	per m ²

* Voor systeembouw zoals beton en staalwanden ligt de prijs per m² € 60,00 (excl. BTW) lager

<i>De vermelde prijzen gelden per eenheid zoals vermeld (euro)</i>	<i>excl. BTW</i>	<i>incl. BTW (euro)</i>	<i>eenheid</i>
--	------------------	-----------------------------	----------------

12. OVERIGE AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN

12.1	Opslagloods agrarische (spouwmuur traditioneel)	220,00	266,20	per m ²
12.2	Opslagloods (houten gevels)	115,00	139,15	per m ²
12.3	Opslagloods (beton gevels)	115,00	139,15	per m ²
12.4	Prefab werktuigen/opslagloods (stalen gevels)	95,00	114,95	per m ²
12.5	Prefab veldschuur open (stalen gevels)	55,00	66,55	per m ²
12.6	Aardappelloods (incl. kelderventilatie + inrichting)	340,00	411,40	per m ²
12.7	Champignonkwekerij (incl. basisinrichting)	615,00	744,15	per m ²
12.8	Nertsen	150,00	181,50	per m ¹

13. MEST SILO / KELDER

13.1	Bovengronds van staal en/of hout systeembouw	39,00	47,19	per m ³
13.2	Ondergronds van beton	80,00	96,80	per m ³
13.3	Mest kelder	135,00	163,35	per m ²
13.4	Sleufsilos	250,00	302,5	per m ¹

14. (PARKEER)KELDER

14.1	Gedeeltelijk boven- of ondergronds	180,00	217,80	per m ³
14.2	Geheel ondergronds	240,00	290,40	per m ³
14.3	Geheel bovengronds	110,00	133,10	per m ³
14.4	(Parkeer)kelder onder gebouw	120,00	145,20	per m