

## Bekendmaking Beleidsregel normatieve kosten voor de activiteit bouwen

Beleidsregel normatieve kosten voor de activiteit bouwen

Naar aanleiding van een besluit van het college van burgemeester en wethouders op 25 augustus 2015 is de beleidsregel normatieve kosten voor de activiteit bouwen vastgesteld.

**Onderstaand het volledige besluit.**

### Collegebesluit

Zaaknummer : 15-17936 - 498

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Giessenlanden;

Gelezen het collegevoorstel van 18 augustus 2015

Overwegende dat de kosten voor de activiteit bouwen op een transparante wijze worden gecontroleerd en vastgesteld.

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Ministeriële Regeling omgevingsrecht, Besluit omgevingsrecht en de Legesverordening.

### B e s l u i t :

Vast te stellen: **Beleidsregel normatieve kosten voor de activiteit bouwen**

### Artikel 1 Algemene bepalingen

1. Onder bouwkosten wordt in deze beleidsregel verstaan de aannemingsom bedoeld in de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), voor het uit te voeren werk waarvoor de vergunningsplicht geldt en de daarmee gerelateerde bouwdelen (exclusief omzetbelasting). Wanneer de aannemingsom geheel of gedeeltelijk ontbreekt of wanneer deze als onvoldoende representatief kan worden geacht, geldt als grondslag voor deze vaststelling een raming van de bouwkosten bedoeld in het normblad NEN 2699, uitgave 2013 of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd (exclusief omzetbelasting). Bij vaststelling van de bouwkosten wordt geen rekening gehouden met verlagende factoren (zoals zelfwerkzaamheid, eigen materialen of personeel, gebruikte materialen etc.), maar wordt de prijs gehanteerd die aan een willekeurige derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het uitvoeren van het werk.
2. Heeft de aanvraag betrekking op een gebouw dan wordt hierbij de inhoud en/of oppervlakte bepaald conform de richtlijnen van het normblad NEN 2580 "oppervlakten en inhoud van gebouwen".
3. Onder normberekening wordt in deze beleidsregel verstaan de inhoud of oppervlakte van het gebouw/bouwwerk vermenigvuldigd met de eenheidsprijs als bepaald in artikel 2 van deze beleidsregel. Afhankelijk van het bouwwerk kan het tevens gaan om stuksprijzen.

### Artikel 2 Vaststelling bouwkosten

Voor de controleberekening van de bouwkosten wordt gebruikt gemaakt van de taxatieboekjes van Vastgoedmarkt.

### Artikel 3 Maatstaf

1. Als maatstaf voor de berekening van de leges wordt de opgave van de bouwkosten gebruikt tenzij de opgegeven bouwkosten:
  - a. meer dan 10% lager uitkomen dan de normberekening bij een opgave tot € 500.000,- of;
  - b. meer dan 5% lager uitkomen dan de normberekening bij een opgave van € 500.000,- en hoger.
2. Indien de opgave van de bouwkosten méér afwijken dan genoemd in lid 1 van de normberekening of indien bij de aanvraag geen opgave van de bouwkosten wordt gedaan, wordt de aanvrager verzocht om een onderbouwde opgave van de bouwkosten. Deze opgave dient te voldoen aan de eisen die gesteld worden aan een raming van de bouwkosten als bedoeld in artikel 1 van dit besluit.

3. De termijn voor het aanleveren van een onderbouwing van de opgegeven bouwkosten bedraagt de termijn die gesteld is voor het aanleveren van ontbrekende gegevens. De aanvrager dient een gespecificeerde en volledige begroting (inclusief kopieën van offertes of gelijkwaardige documenten) van de bouwkosten te overleggen.
4. De alsnog aangeleverde (dit kan ook een nieuwe opgave van de bouwkosten zijn) dan wel nader onderbouwde gegevens worden, indien tijdig aangeleverd, wederom getoetst aan de normberekening. Indien de afwijking van de normberekening te groot blijft, dat wil zeggen meer dan de in lid 1 genoemde percentages, wordt een inhoudelijk oordeel gegeven over de aannemelijkheid van de opgave. Bij een afwijking groter dan 25% wordt uitgegaan van de normberekening. Voor de toetsing van de alsnog aangeleverde dan wel nader onderbouwde gegevens is lid 6 van dit artikel overeenkomstig van toepassing.
5. Indien niet of niet tijdig wordt gereageerd op het verzoek om een onderbouwde opgave van de bouwkosten, worden de leges definitief berekend met de normberekening als maatstaf.
6. De leges worden berekend op grond van de onderbouwde opgave van de bouwkosten en bij definitieve aanslag vastgesteld indien:
  - a. de onderbouwde opgave niet méér afwijken dan de in lid 1 genoemde percentages van de normberekening of;
  - b. de onderbouwde opgave van de bouwkosten aannemelijk is en/of niet meer afwijkt dan 25% van de normberekening.

#### **Artikel 4 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking op 1 oktober 2015.

#### **Artikel 5 Citeerbepaling**

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregel normatieve kosten voor de activiteit bouwen".

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Giessenlanden van 25 augustus 2015.

Burgemeester en wethouders van Giessenlanden,

de loco-secretaris,

de burgemeester (wnd),

A. Struijs

ir. W.E. ten Kate