

Eindwaarde				29.668.336									
OMSCHRIJVING	TOTAAL	BOEKWAARDE	NOG TE REALISEREN	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
INVESTERINGEN													
inbrengwaarde	15.447.123	58.123	15.389.000	0	0	0	58.123	0	15.389.000	0	0	0	0
tijdelijk beheer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sloop	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
onderzoeken	100.000	0	100.000	0	0	0	0	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
bodemsanering	777.717	0	777.717	0	0	0	0	0	194.429	583.288	0	0	0
bouw- en woonrijp maken	5.166.512	334.614	4.831.898	0	0	100.000	86.690	147.924	29.600	1.454.052	2.204.990	571.628	571.628
planologische belemmeringen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bovenplanse voorzieningen	5.252.185	218.971	5.033.214	0	0	0	218.971	0	0	1.954.866	1.736.882	670.733	670.733
planontwikkeling, voorbereiding & toezicht	2.003.285	1.287.883	715.402	257.577	257.577	257.577	257.577	257.577	257.577	257.577	66.749	66.749	66.749
planschade	281.473	80.421	201.052	0	0	0	40.210	40.210	40.210	40.210	40.210	40.210	40.210
niet-terugvorderbare btw	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
rente & overige lasten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risico onvoorzien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL INVESTERINGEN	29.028.295	1.980.012	27.048.283	257.577	257.577	357.577	661.571	445.711	15.930.816	4.309.993	4.068.832	1.369.321	1.369.321
OPBRENGSTEN													
wonen	31.925.000	1.331.000	30.594.000	0	0	0	1.331.000	0	0	11.882.500	10.557.500	4.077.000	4.077.000
niet-wonen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
overige opbrengsten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bijdragen en subsidies	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL OPBRENGSTEN	31.925.000	1.331.000	30.594.000	0	0	0	1.331.000	0	0	11.882.500	10.557.500	4.077.000	4.077.000
SALDO	2.896.705	-649.012	3.545.717	-257.577	-257.577	-357.577	669.429	-445.711	-15.930.816	7.572.507	6.488.668	2.707.679	2.707.679
kostenstijging	173.995	2,00%	173.995	0	0	0	0	0	-5.338	23.435	70.307	35.455	50.136
opbrengstenstijging	699.917	1,50%	699.917	0	0	0	0	0	0	88.787	238.432	154.612	218.086
kasstroom				-257.577	-257.577	-357.577	669.429	-445.711	-15.925.478	7.637.860	6.656.794	2.826.836	2.875.629
rente opbrengsten	0	0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
rente investeringen	-466.046	1,50%	-466.046	-1.925	-5.817	-10.515	-8.363	-6.779	-129.233	-193.986	-89.659	-19.769	0
eindwaarde	2.956.582	0		-259.501	-522.895	-890.987	-229.921	-682.411	-16.737.122	-9.293.249	-2.726.114	80.953	2.956.582

KOSTEN- & OPBRENGSTENRAMING omschrijving	eenh	hoev	ehpr	bedrag nominaal
artikel 6.2.3 bro				
INBRENGWAARDE				
Jansen Bouwontwikkeling B.V.	m²	123.032,00	125,00	15.447.123
RPP1	m²	2.338,00	24,86	58.123
Rotij Projecten	m²	0,00	0,00	0
...	m²	0,00	0,00	0
TOTAAL INBRENGWAARDE				15.447.123
artikel 6.2.4,k bro				
TIJDELIJK BEHEER				
Tijdelijk beheer	po	0,00	0,00	0
...	po	0,00	0,00	0
TOTAAL TIJDELIJK BEHEER				0
artikel 6.2.3,d bro				
SLOOP				
Sloop	po	0,00	0,00	0
...		0,00	0,00	0
TOTAAL SLOOP				0
artikel 6.2.4,a bro				
ONDERZOEKEN				
Archeologie	po	1,00	100.000,00	100.000
...	po	1,00	0,00	0
TOTAAL ONDERZOEK				100.000
artikel 6.2.4,b bro				
BODEMSANERING				
Bodemsanering	po	1,00	777.717,42	777.717
...		0,00	0,00	0
TOTAAL SANERING				777.717
artikel 6.2.4,b,c bro; 6.2.5,a-h bro				
BOUW- EN WOONRIJP MAKEN				
<i>Bouwrijp maken</i>				
Voorbereidende werkzaamheden	po	1,00	77.623,00	77.623
Grondwerk	po	1,00	758.640,00	758.640
Leidingwerk	po	1,00	780.015,25	780.015
Verhardingen	po	1,00	375.100,00	375.100
Inrichtingselementen	po	1,00	1.000,00	1.000
Bouwweg van Raaigras tot Hofstad III (vervalt 31122014)	po	1,00	0,00	0
Herinrichting Kamgras	po	1,00	60.000,00	60.000
Verleggen bouwweg cf kostenraming gemeente	po	0,00	79.000,00	0
Verlengen bouwweg	po	1,00	21.000,00	21.000
Correctie op Grontmij: grond ontgraven tbv opzetten grondlichaam Vijfwal	po	1,00	0,00	0
Correctie op Grontmij: grond vervoeren tbv opzetten grondlichaam Vijfwal	po	1,00	0,00	0
...				0
<i>Subtotaal bouwrijp maken</i>				<i>2.073.378</i>
<i>Woonrijp maken</i>				
Voorbereidende werkzaamheden	po	1,00	122.750,00	122.750
Grondwerk	po	1,00	433.282,50	433.283
Leidingwerk	po	1,00	114.940,00	114.940
Verhardingen	po	1,00	1.015.408,10	1.015.408
Groenvoorzieningen	po	1,00	41.572,00	41.572
Speeltoestellen	po	1,00	0,00	0
Openbare verlichting	po	1,00	110.000,00	110.000
Inrichtingselementen	po	1,00	179.500,00	179.500
...		0,00	0,00	0
<i>Subtotaal woonrijp maken</i>				<i>2.017.453</i>
<i>Diversen</i>				
Maatregelen verkeersveiligheid	po	1,00	100.000,00	100.000
...				0
<i>Subtotaal diversen</i>				<i>100.000</i>
<i>Onvoorzien</i>				
Algemene kosten, winst en risico	%	15,00%	3.899.830,85	584.975
Onvolledigheidstoelag	%	10,00%	3.899.830,85	389.983
Correctie Herinrichting Kamgras (regel 68)	po	€ 0	4.090.830,85	0
<i>Subtotaal onvoorzien</i>				<i>974.958</i>
TOTAAL BOUW- EN WOONRIJP MAKEN				5.165.789

FASERING	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
artikel 6.2.3 bro								
INBRENGWAARDE								
				100%	0%	0%	0%	0%
				100%				
				100%				
0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%
artikel 6.2.4,k bro								
TIJDELIJK BEHEER								
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
artikel 6.2.3,d bro								
SLOOP								
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
artikel 6.2.4,a bro								
ONDERZOEKEN								
	0%	0%	0%	0%	20%	20%	20%	
0%	0%	0%	0%	0%	20%	20%	20%	
artikel 6.2.4,b bro								
BODEMSANERING								
			0%	0%	25%	75%		
0%	0%	0%	0%	0%	25%	75%	0%	
artikel 6.2.4,b,c bro; 6.2.5,a-h bro								
BOUW- EN WOONRIJP MAKEN								
<i>Bouwrijp maken</i>								
100%	0%	0%	5%	0%	0%	53%	42%	
100%	0%	0%	2%	0%	0%	71%	27%	
100%	0%	0%	3%	0%	0%	65%	32%	
100%	0%	0%	5%	0%	0%	64%	32%	
100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	
0%	0%	0%	0%	0%				
100%	0%	0%	0%	80%	20%	0%		
100%	0%	0%	0%	100%	0%	0%		
100%	0%	0%		100%				
<i>Woonrijp maken</i>								
	0%	0%	4%	0%	0%	32%		
	0%	0%	2%	0%	0%	48%		
	0%	0%	2%	0%	0%	38%		
	0%	0%	1%	0%	0%	37%		
	0%	0%	2%	0%	0%	62%		
	0%	0%	0%	0%	0%	100%		
	0%	0%	16%	16%	17%	17%		
	0%	0%	19%	0%	0%	27%		
<i>Diversen</i>								
	100%	0%	0%	0%	0%	0%		
<i>Onvoorzien</i>								
	0%	0%	3%	0%	0%	11%	86%	
	0%	0%	3%	0%	0%	12%	85%	
	0%	0%	25%	30%	35%	10%		
0%	0%	2%	2%	3%	1%	28%	43%	

KOSTEN- & OPBRENGSTENRAMING omschrijving	eenh	hoev	ehpr	bedrag nominaal
artikel 6.2.4,d bro				
PLANOLOGISCHE BELEMMERINGEN				
...	po	0,00	0,00	0
TOTAAL PLANOLOGISCHE MAATREGELEN				0
artikel 6.2.4,e,f bro				
BOVENPLANSE VOORZIENINGEN				
Kosten buiten het exploitatiegebied	%	3,04%	172.683.603,17	5.252.185
Kosten voor gronden die in naaste toekomst bebouwd worden	m ²	0,00	0,00	0
Bovenwijkse voorzieningen	m ²	0,00	0,00	0
...	m ²	0,00	0,00	0
TOTAAL BOVENPLANSE VOORZIENINGEN				5.252.185
artikel 6.2.4,g-j bro				
PLANONTWIKKELING, VOORBEREIDING & TOEZICHT				
Totaal plankosten	po	1,00	2.004.487,76	2.004.488
TOTAAL PLANKOSTEN				2.004.488
artikel 6.2.4,i bro				
PLANSCHADE				
Planschade (memo 21032014 + mail 20150210)	po	1,00	281.473,00	281.473
TOTAAL PLANSCHADE				281.473
artikel 6.2.4,m bro				
NIET-TERUGVORDERBARE BTW				
Niet-terugvorderbare BTW	%	0,00%	10.517.973,53	0
TOTAAL NIET-TERUGVORDERBARE BTW				0
artikel 6.2.4,n bro				
RENTE & OVERIGE LASTEN				
Rente	po	0,00	0,00	0
Exploitatielasten (OZB + waterschapslasten)	po	0,00	0,00	0
TOTAAL RENTE & OVERIGE LASTEN				0
TOTAAL KOSTENRAMING				29.028.774

FASERING	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
		0,0%	0,0%	4,2%	0,0%	0,0%	37,2%	33,1%
	0%	0%	0%	4%	0%	0%	37%	33%
	13%	13%	13%	13%	13%	13%	13%	3%
	13%	13%	13%	13%	13%	13%	13%	3%
		0%	0%	14%	14%	14%	14%	14%
	0%	0%	0%	14%	14%	14%	14%	14%
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	1%	1%	1%	55%	2%	2%	15%	14%



KOSTEN- & OPBRENGSTENRAMING omschrijving	eenh	hoev	ehpr	bedrag nominaal
--	------	------	------	--------------------

artikel 6.2.7, a bro				
UITGIFTE				
Wonen				
Sociale huur (grondgebonden)	st	92	25.000,00	2.300.000
Type onbekend (grondgebonden)	st	10	85.100,00	851.000
Tussenwoning (< 250.000)	st	32	62.400,00	1.996.800
Hoekwoning (< 350.000)	st	8	101.700,00	813.600
Tussenwoning (< 350.000)	st	10	85.100,00	851.000
Hoekwoning	st	4	111.800,00	447.200
Tussenwoning (< 350.000)	st	8	85.100,00	680.800
Hoekwoning	st	16	111.800,00	1.788.800
Patiowoningen	st	20	59.900,00	1.198.000
2^1 + garage	st	84	180.500,00	15.162.000
Vrijstaand + garage	st	24	187.700,00	4.504.800
10 van Houten (RPP)	st	10	133.100,00	1.331.000
Subtotaal wonen		318	100.393,08	31.925.000
TOTAAL UITGIFTE				31.925.000

artikel 6.2.7, b,c bro				
BIJDRAGEN EN SUBSIDIES				
...	po	0,00	0,00	0
...	po	0,00	0,00	0
TOTAAL BIJDRAGEN EN SUBSIDIES				0

TOTAAL BATENRAMING				31.925.000
---------------------------	--	--	--	-------------------

SALDO				2.896.226
--------------	--	--	--	------------------

FASERING	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
----------	------	------	------	------	------	------	------	------

							50%	50%
							50%	50%
							100%	
							100%	
								100%
								100%
							40%	
							19%	40%
							92%	8%
0%	0%	0%	4%	0%	0%	37%	33%	
0%	0%	0%	4%	0%	0%	37%	33%	

0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

0%	0%	0%	4%	0%	0%	37%	33%	
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	--

Algemeen	Actualisatie Exploitatieplan	Opdrachtnemer	Overige input	Planning
Projectnaam	407720	Bedrijf	BTW	Start project
Projectnummer	407720	Adviesgroep	21%	Eind project
Opdrachtgever	Gemeente Houten	Opsteller		Looptijd project
Betref	Residuele grondwaardeberekening	Controleur		
Versie	1.0			
Status	Concept			
Datum opgesteld	20-8-2018			
Datum bijgewerkt	12-10-2018			
Peildatum	1-10-2018			
Printdatum	12-10-2018			
Variant	318 woningen			



Programma															
Type	Hoekwoning (€410.000)		Patiowoning		Hoekwoning		Tussenwoning g (€298.000)		Tussenwoning (€410.000)		2*1kp + garage	Vrijstaand + garage	Sociaal (vaste grondprijs) EGW	De 10 van Houten	
Woningtype	EGW	EGW	EGW	EGW	EGW	EGW	EGW	EGW	EGW	EGW	EGW	EGW	EGW	EGW	
Soort bouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	
Koop/huur	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	
Aantal	8	20	20	32	28	84	24	92	10						318
Aandeel	2,5%	6,3%	6,3%	10,1%	8,8%	26,4%	7,5%	28,9%	3,1%						100%
Gebruiksoppervlakte (GBO)	130	95	140	85	120	145	190	197							
Vormfactor	75%	80%	75%	75%	75%	75%	75%	75%							
Brutvloerooppervlakte (BVO)	173	119	187	113	160	193	253	263							
Architectuurniveau	Basis/Hoog	Basis/Hoog	Basis/Hoog	Basis/Hoog	Basis/Hoog	Basis/Hoog	Basis/Hoog	Basis/Hoog							
Conceptwoning	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee							
Type dak	Schuin	Plat	Schuin	Schuin	Schuin	Schuin	Schuin	Schuin							
Verdiepingen	3	2	3	3	3	3	3	3							
EPC	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0							
Kaveloppervlakte	172	150	240	127	144	275	310	250							50.312
Parkeren	Openbaar/eigen terrein	Openbaar/eigen terrein	Openbaar/eigen terrein	Openbaar/eigen terrein	Openbaar/eigen terrein	Eigen terrein	Eigen terrein	Eigen terrein							
Garage	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja							
BVO garage	0	0	0	0	0	20	20	20							
Koopprijs VON (incl. BTW) m2 GBO	€ 3.154	€ 3.550	€ 3.175	€ 3.094	€ 3.063	€ 3.825	€ 3.850	€ 3.173							
Koopprijs VON (incl. BTW)	€ 410.000	€ 337.250	€ 444.500	€ 263.500	€ 367.500	€ 554.625	€ 731.500	€ 625.000							€ 108.015.500
Koopprijs VON (excl. BTW)	€ 338.843	€ 278.719	€ 367.355	€ 217.355	€ 303.719	€ 458.368	€ 604.545	€ 516.529							€ 89.269.008
Bouwkosten															
Bouwkosten	m2	€ 975	€ 1.290	€ 975	€ 975	€ 975	€ 1.043	€ 1.182	€ 1.066						
Bouwkosten eenheid	st.	€ 169.000	€ 153.188	€ 182.000	€ 110.500	€ 156.000	€ 201.299	€ 299.440	€ 280.003						€ 42.855.453
Meerprijs EPC 0	m2	€ 94	€ 159	€ 94	€ 94	€ 94	€ 71	€ 102	€ 78						
Meerprijs EPC 0 eenheid	st.	€ 16.293	€ 18.881	€ 17.547	€ 10.653	€ 15.040	€ 13.727	€ 25.840	€ 20.488						€ 3.599.040
Bouwkosten garage	st.	€ 815	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 16.300	€ 16.300	€ 16.300						
Inbouwpakket	st.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -						
Onvoorzien	%	1,00%	€ 1.690	€ 1.532	€ 1.820	€ 1.105	€ 1.560	€ 2.013	€ 2.994	€ -	€ -	€ -	€ 2.800		€ 428.555
Totaal per eenheid		€ 186.983	€ 173.601	€ 201.367	€ 122.258	€ 172.600	€ 217.039	€ 328.274	€ 303.291						€ 46.883.047
Bijkomende kosten															
Honoraria en verschotten	%	6,20%	€ 11.593	€ 10.763	€ 12.485	€ 7.580	€ 10.701	€ 13.456	€ 20.353	€ -	€ -	€ -	€ 18.804		€ 2.906.749
Heffingen en aansluitkosten	%	3,00%	€ 5.610	€ 5.208	€ 6.041	€ 3.668	€ 5.178	€ 6.511	€ 9.848	€ -	€ -	€ -	€ 9.099		€ 1.406.491
Verzekeringen	%	0,40%	€ 748	€ 694	€ 805	€ 489	€ 690	€ 868	€ 1.313	€ -	€ -	€ -	€ 1.213		€ 187.532
Financieringskosten	%	5,40%	€ 10.097	€ 9.374	€ 10.874	€ 6.602	€ 9.320	€ 11.720	€ 17.727	€ -	€ -	€ -	€ 16.378		€ 2.531.685
Totaal per eenheid		15,00%	€ 28.048	€ 26.040	€ 30.205	€ 18.339	€ 25.890	€ 32.556	€ 49.241	€ -	€ -	€ -	€ 45.494		€ 7.032.457
Overige kosten															
AK	%	4,00%	€ 8.601	€ 7.986	€ 9.263	€ 5.624	€ 7.940	€ 9.984	€ 15.101	€ -	€ -	€ -	€ 13.951		€ 2.156.620
Winst & Risico		4,00%	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ -	€ -	€ -	€ 4.000		
Saldo rendement	€	€ 13.554	€ 11.149	€ 14.694	€ 8.694	€ 12.149	€ 18.335	€ 24.182	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 20.661		€ 3.570.760
Totaal per eenheid		€ 22.155	€ 19.134	€ 23.957	€ 14.318	€ 20.088	€ 28.319	€ 39.282	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 34.613		€ 5.727.380
Grondwaarde															
Residuele grondwaarde		€ 101.657	€ 59.944	€ 111.827	€ 62.440	€ 85.141	€ 180.454	€ 187.747	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 133.132		€ 29.626.124
Residuele grondwaarde per m2		€ 591	€ 400	€ 466	€ 492	€ 591	€ 656	€ 606	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 533		
Grondquote		30,0%	21,5%	30,4%	28,7%	28,0%	39,4%	31,1%					25,8%		
Vaste grondprijs								€ 25.000							€ 2.300.000
Totale grondwaarde															
Totale grondwaarde		€ 813.258	€ 1.198.878	€ 2.236.532	€ 1.998.086	€ 2.383.938	€ 15.158.172	€ 4.505.939	€ 2.300.000	€ 1.331.321					€ 31.926.124

Herenhuis (schuin dak)

Vrijstaand, nieuwbouw, woonfunctie

Door architect ontworpen ruim opgezette woning. Schuin dak met pannen. Enkele badkamer met extra toilet op de begane grond. Veel standaard materialen, houten of aluminium kozijnen.



BOUWKOSTEN	BASIS	LAAG	HOOG
Bouwkosten / BVO	€ 1.182,83	€ 1.075,73	€ 1.380,22
Bouwkosten / BIH	€ 443,02	€ 415,36	€ 492,33
Herbouwkosten / BVO	€ 1.283,27	€ 1.125,17	€ 1.620,83

VORMFACTOREN	BASIS	LAAG	HOOG
Gevel / BVO	0,87	0,84	0,91
Gevel open	0,5 %	0,5 %	0,6 %
Inhoud / BVO	2,67	2,59	2,80
GO / BVO	0,70	0,70	0,70

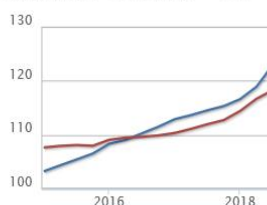
PRIJSINVLOEDEN		
Fundering op staal		- 18,- / BVO
Meerprijs EPC 0,0		+ 102,- zie kelder
Minderprijs EPC 0,6		- 52,- 0

PROVINCIE

Utrecht

BOUWKOSTENINDEX

Periode: 2015 - 2018 (2007 = 100)



— Aanbestedingsindex
— Bouwkostenindex

Highcharts.com

De boven weergegeven index is de specifieke index van dit (gebouw)type van de afgelopen 3 jaar.

[Klik hier voor meer indices](#)

[Home](#) [BouwkostenKompas](#) [Tools](#) [Webshop](#) [Inloggen](#) [Contact](#)

Seriematig 3 laags (schuin dak)

Geschakeld, nieuwbouw, woonfunctie

Schakeling van een aantal identieke woningen. Schuin pannendak met kleine dakramen. Simpele detaillering en metselwerk gevel, grote mate van repetitie. Oppervlakte van de woningen ca. 110-160 m² BVO.



BOUWKOSTEN	BASIS	LAAG	HOOG
Bouwkosten / BVO	€ 861,10	€ 748,40	€ 1.089,36
Bouwkosten / BIH	€ 327,00	€ 296,04	€ 393,98
Herbouwkosten / BVO	€ 946,88	€ 784,76	€ 1.312,21

VORMFACTOREN	BASIS	LAAG	HOOG
Gevel / BVO	0,56	0,53	0,58
Gevel open	0,4 %	0,4 %	0,4 %
Inhoud / BVO	2,63	2,53	2,77
GO / BVO	0,76	0,76	0,76

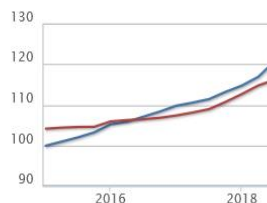
PRIJSINVLOEDEN		
Fundering op staal		- 11,- / BVO
Meerprijs EPC 0,0		+ 94,- / BVO
Minderprijs EPC 0,6		- 34,- / BVO

PROVINCIE

Utrecht

BOUWKOSTENINDEX

Periode: 2015 - 2018 (2007 = 100)



— Aanbestedingsindex
— Bouwkostenindex

Highcharts.com

De boven weergegeven index is de specifieke index van dit (gebouw)type van de afgelopen 3 jaar.

[Klik hier voor meer indices](#)



Herenhuis (geschakeld met garage)

Vrijstaand, nieuwbouw, woonfunctie

Door architect ontworpen ruim opgezette woningen die slechts geschakeld zijn met de garage. Enkele badkamer met twee losse toiletten op de begane grond en de verdieping. Luxe uitstraling, veel standaard materialen, houten of aluminium kozijnen.



BOUWKOSTEN	BASIS	LAAG	HOOG
Bouwkosten / BVO	€ 1.065,74	€ 943,96	€ 1.265,86
Bouwkosten / BIH	€ 461,13	€ 421,07	€ 526,66
Herbouwkosten / BVO	€ 1.188,02	€ 994,62	€ 1.603,66

VORMFACTOREN	BASIS	LAAG	HOOG
Gevel / BVO	0,88	0,85	0,92
Gevel open	0,5 %	0,4 %	0,5 %
Inhoud / BVO	2,31	2,24	2,40

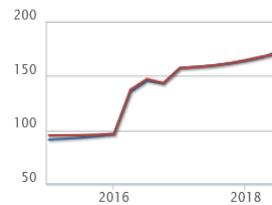
PRIJSINVLOEDEN	
Fundering op staal	- 25,- / BVO
Meerprijs EPC 0,0	+ 78,- / BVO
Minderprijs EPC 0,6	- 52,- / BVO

PROVINCIE

Utrecht

BOUWKOSTENINDEX

Periode: 2015 - 2018 (2007 = 100)



Highcharts.com

De boven weergegeven index is de specifieke index van dit (gebouw)type van de afgelopen 3 jaar.

[Klik hier voor meer indices](#)



Bijkomende kosten

Grondgebonden woningen	< 0,5 mio	< 2,0 mio	< 5,0 mio	< 7,5 mio	< 15,0 mio	> 15,0 mio	
Honoraria en verschotten	10,5	7,5	6,2	6,5	6,7	6,2	%
Projectontwikkelingskosten	7,0	6,5	6,0	5,5	5,0	5,0	%
Heffingen en aansluitkosten	3,6	3,5	3,4	3,2	3,1	3,0	%
Verzekeringen	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	%
Financieringskosten	1,0	2,8	3,0	3,7	4,6	5,4	%
Aanloopkosten	1,0	1,2	1,8	1,9	1,9	1,8	%
Risico-verrekening	0,2	0,7	1,5	1,9	2,2	2,5	%
Onvoorzienine uitgave	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	
Totaal	23,7	22,6	22,3	23,1	23,9	24,3	%



Twee onder één kap (schuin dak)

Twee onder een kap, nieuwbouw, woonfunctie

Twee identieke, gespiegelde woningen met schuin pannendak. Aan beide kanten is een garage aangebouwd. Enkele badkamer en standaard installatie, metselwerk met houten of kunststof kozijnen.



BOUWKOSTEN	BASIS	LAAG	HOOG
Bouwkosten / BVO	€ 1.043,35	€ 927,02	€ 1.252,31
Bouwkosten / BIH	€ 401,13	€ 367,43	€ 462,96
Herbouwkosten / BVO	€ 1.122,13	€ 956,43	€ 1.468,13

VORMFACTOREN	BASIS	LAAG	HOOG
Gevel / BVO	0,79	0,76	0,82
Gevel open	0,5 %	0,4 %	0,5 %
Inhoud / BVO	2,60	2,52	2,71
GO / BVO	0,69	0,69	0,69

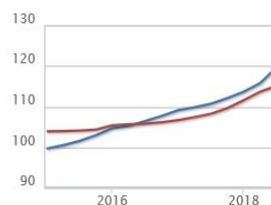
PRIJSINVLOEDEN	
Fundering op staal	- 20,- / BVO
Meerprijs EPC 0,0	+ 71,- / BVO
Minderprijs EPC 0,6	- 57,- / BVO

PROVINCIE

Utrecht

BOUWKOSTENINDEX

Periode: 2015 - 2018 (2007 = 100)



— Aanbestedingsindex

— Bouwkostenindex

Highcharts.com

De boven weergegeven index is de specifieke index van dit (gebouw)type van de afgelopen 3 jaar.

[Klik hier voor meer indices](#)

[Home](#) [BouwkostenKompas](#) [Tools](#) [Webshop](#) [Inloggen](#) [Contact](#)



Patiowoning (2 laags)

Geschakeld, nieuwbouw, woonfunctie

Geschakelde 2-laagse woning met een eigen ommuurde buitenruimte (patio). Eerste verdieping bestaat uit een kleiner oppervlak in verband met de lichttoetreding. Relatief veel ontwikkelvlak.



BOUWKOSTEN	BASIS	LAAG	HOOG
Bouwkosten / BVO	€ 1.290,00	€ 1.142,89	€ 1.597,70
Bouwkosten / BIH	€ 434,22	€ 400,73	€ 512,19
Herbouwkosten / BVO	€ 1.352,56	€ 1.155,84	€ 1.798,48

VORMFACTOREN	BASIS	LAAG	HOOG
Gevel / BVO	1,26	1,21	1,33
Gevel open	0,5 %	0,4 %	0,6 %
Inhoud / BVO	2,97	2,85	3,12
GO / BVO	0,76	0,76	0,76

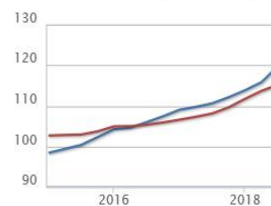
PRIJSINVLOEDEN	
Fundering op staal	- 28,- / BVO
Meerprijs EPC 0,0	+ 159,- / BVO
Minderprijs EPC 0,6	- 74,- / BVO

PROVINCIE

Zuid-Holland

BOUWKOSTENINDEX

Periode: 2015 - 2018 (2007 = 100)



— Aanbestedingsindex

— Bouwkostenindex

Highcharts.com

De boven weergegeven index is de specifieke index van dit (gebouw)type van de afgelopen 3 jaar.

[Klik hier voor meer indices](#)

Garageaanbouw

Uitbreiding geen woonfunctie, uitbreiding woning, woonfunctie

Garage aangebouwd tegen de woning, maximaal 35 m². Plat dak, gemetselde gevel ongeïsoleerd, opening met kanteldeur en interne verbinding naar de woning. Elektra-aansluiting, natuurlijk geventileerd.



BOUWKOSTEN	BASIS	LAAG	HOOG
Bouwkosten / BVO	€ 815,85	€ 736,51	€ 1.052,05
Bouwkosten / BIH	€ 281,33	€ 261,83	€ 345,50
Herbouwkosten / BVO	€ 815,85	€ 736,51	€ 1.052,05

VORMFACTOREN	BASIS	LAAG	HOOG
Gevel / BVO	1,66	1,61	1,75
Gevel open	0,1 %	0,1 %	0,2 %
Inhoud / BVO	2,90	2,81	3,05
GO / BVO	0,94	0,94	0,94

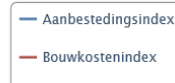
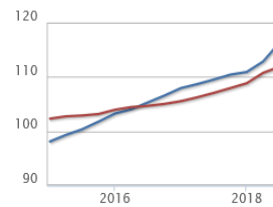
PRIJSINVLOEDEN	
Fundering op staal	- 32,- / BVO
Geïsoleerd	+ 121,- / BVO
Meerdere auto's (> 35 m ²)	- 42,- / BVO

PROVINCIE

Utrecht

BOUWKOSTENINDEX

Periode: 2015 - 2018 (2007 = 100)



Highcharts.com

De boven weergegeven index is de specifieke index van dit (gebouw)type van de afgelopen 3 jaar.

[Klik hier voor meer indices](#)

Referentie	Woningtype	Vraagprijs VON	Oppervlakte	VON-prijs per m2
1	Hoekwoning	€ 315.000	126	€ 2.500
2	Tussenwoning	€ 305.000	121	€ 2.521
3	Tweekapper	€ 635.000	164	€ 3.872
4	Tweekapper	€ 595.000	164	€ 3.628
5	Tweekapper	€ 469.000	112	€ 4.188
6	Tweekapper	€ 449.000	112	€ 4.009
7	Vrijstaand	€ 715.000	220	€ 3.250
8	Tweekapper	€ 498.000	160	€ 3.113
9	Tussenwoning	€ 345.000	136	€ 2.537
10	Hoekwoning	€ 335.000	136	€ 2.463
11	Tweekapper	€ 685.000	190	€ 3.605
12	Tweekapper	€ 785.000	190	€ 4.132
13	Tussenwoning	€ 395.520	161	€ 2.457
14	Tussenwoning	€ 345.050	119	€ 2.900
15	Vrijstaand	€ 406.850	119	€ 3.419
16	Tussenwoning	€ 440.325	139	€ 3.168
17	Tussenwoning	€ 334.750	105	€ 3.188
18	Vrijstaand	€ 678.770	168	€ 4.040
19	Tweekapper	€ 654.050	218	€ 3.000
20	Tweekapper	€ 575.770	151	€ 3.813
21	Vrijstaand	€ 566.500	131	€ 4.324
22	Vrijstaand	€ 761.170	205	€ 3.713
23	Vrijstaand	€ 637.570	175	€ 3.643
24	Tweekapper	€ 705.550	250	€ 2.822
25	Tweekapper	€ 669.500	171	€ 3.915
26	Hoekwoning	€ 309.000	101	€ 3.059
27	Hoekwoning	€ 602.550	220	€ 2.739
28	Hoekwoning	€ 453.200	147	€ 3.083
29	Hoekwoning	€ 437.750	142	€ 3.083
30	Hoekwoning	€ 565.470	173	€ 3.269
31	Hoekwoning	€ 349.685	125	€ 2.797
32	Tussenwoning	€ 349.170	122	€ 2.862
33	Tussenwoning	€ 431.570	146	€ 2.956
34	Tussenwoning	€ 396.550	148	€ 2.679
35	Tussenwoning	€ 277.070	112	€ 2.474

Analyse referenties hoekwoning

Gemiddelde vraagprijs VON (incl. BTW) referenties	€ 420.957
Gemiddelde vraagprijs VON (excl. BTW) referenties	€ 347.898
Gem. oppervlakte (GBO) referenties	146,25
Gemiddelde vraagprijs VON (incl. BTW) per m2 GBO	€ 2.878
Gemiddelde vraagprijs VON (excl. BTW) per m2 GBO	€ 2.379

Analyse referenties tussenwoning

Gemiddelde vraagprijs VON (incl. BTW) referenties	€ 362.001
Gemiddelde vraagprijs VON (excl. BTW) referenties	€ 299.174
Gem. oppervlakte (GBO) referenties	131
Gemiddelde vraagprijs VON (incl. BTW) per m2 GBO	€ 2.765
Gemiddelde vraagprijs VON (excl. BTW) per m2 GBO	€ 2.286

Analyse referenties tweekapper

Gemiddelde vraagprijs VON (incl. BTW) referenties	€ 610.988
Gemiddelde vraagprijs VON (excl. BTW) referenties	€ 504.949
Gem. oppervlakte (GBO) referenties	171
Gemiddelde vraagprijs VON (incl. BTW) per m2 GBO	€ 3.571
Gemiddelde vraagprijs VON (excl. BTW) per m2 GBO	€ 2.951

Analyse referenties vrijstaand

Gemiddelde vraagprijs VON (incl. BTW) referenties	€ 627.643
Gemiddelde vraagprijs VON (excl. BTW) referenties	€ 518.713
Gem. oppervlakte (GBO) referenties	170
Gemiddelde vraagprijs VON (incl. BTW) per m2 GBO	€ 3.699
Gemiddelde vraagprijs VON (excl. BTW) per m2 GBO	€ 3.057