

**Overzicht investeringskosten conform NEN2699**

Nieuwbouw speelleercentrum De Stappen, Wouw

VO (min)

27-6-2019

ADVISEURS

**HEVO**  
DUURZAAM PRESTEREN**INVESTERINGSKOSTEN**

Recapitulatie investeringskosten		totaal	per m <sup>2</sup> BVO	percentage van de	
				bouwkosten	investering
A GRONDKOSTEN	€	-	€ -	0,0%	0,0%
B BOUWKOSTEN	€	3.526.100	€ 1.678	100,0%	73,4%
C INRICHTINGSKOSTEN	€	-	€ -	0,0%	0,0%
D BIJKOMENDE KOSTEN	€	859.500	€ 409	24,4%	17,9%
E ONVOORZIEN	€	333.500	€ 159	9,5%	6,9%
F BELASTINGEN	€	-	€ -	0,0%	0,0%
G FINANCIERING	€	82.400	€ 39	2,3%	1,7%
<b>Totaal investeringskosten excl. BTW</b>	€	<b>4.801.500</b>	€ <b>2.285</b>	<b>136%</b>	<b>100%</b>
Totaal investeringskosten incl. BTW	€	5.787.600	€ 2.755		

Aandeel KPO basisschool De Stappen	€	4.531.462	(1.645 m <sup>2</sup> BVO)
Aandeel Kober Kinderopvang	€	1.256.138	(455 m <sup>2</sup> BVO)

% Bijkomende kosten vrij hoog. Ervaring ICS 10%-15%.

**Opbouw investeringskosten naar thema's**

	totaal (incl. BTW)	per m <sup>2</sup> BVO
- Bouwbesluit	€ 4.302.414	€ 2.048
- BENG	€ 326.811	€ 156
- Frisse scholen klasse B	€ 498.532	€ 237
- GPR gem. 7,5	€ 177.264	€ 84
- Extra duurzaamheid Kindcentrum	€ 226.539	€ 108
- Eigen bijdrage / extra investeringen kwaliteit KPO	€ 156.336	€ 74
- Financieringskosten/rente (bouw)	€ 99.704	€ 47
Totale investeringskosten incl. BTW	€ 5.787.600	€ 2.755

In kostenplan niet zichtbaar.

**Uitgangspunten voor berekeningen**

BVO gebouw [m <sup>2</sup> ]	2.101
Start voorbereiding	1 juni 2019
Start bouw	31 mei 2020
Oplevering	31 juli 2021
Startdatum indexering	1 juni 2019
Rentevoet	2,5%
Vorbereidingstijd	12
Bouwtijd	14
BTW	21,0% (let op uitzonderingen)

BENG NTA8800 per 1 juli 2020

Start aanvraag omgevingsvergunning: sept. 2019 cfm uitgebreide procedure.

Start bouw: 1 juni 2020.

Oplevering: 1 juni 2021.

omschrijving	kosten	BTW	% bouw	% invest
<b>A GRONDKOSTEN</b>	€ -	€ -	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
1 Inbreng grond (inclusief bestaande opstallen)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
2 Sloopwerken — milieukosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
3 Infrastructurele voorzieningen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
4 Bovenplanse verevening (kosten minus baten)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
<b>B BOUWKOSTEN</b>	€ <b>3.526.100</b>	€ <b>740.485</b>	<b>100,0%</b>	<b>73,4%</b>
1 Bouwkundige werken	€ 1.832.210	€ 384.764	52,0%	38,2%
X Sloopkosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
A Fundering	€ 124.920	€ 26.233	3,5%	2,6%
B Skelet	€ 474.720	€ 99.691	13,5%	9,9%
C Dakafbouw/dakafwerking	€ 156.640	€ 32.894	4,4%	3,3%
D Gevelafbouw/gevelafwerking	€ 345.310	€ 72.515	9,8%	7,2%
E Binnenwandafbouw/binnenwandafwerking	€ 362.110	€ 76.043	10,3%	7,5%
F Vloerafbouw/vloerafwerking	€ 160.600	€ 33.726	4,6%	3,3%
G Trappen en hellingbanen	€ 40.560	€ 8.518	1,2%	0,8%
H Plafonds binnen/buiten	€ 98.770	€ 20.742	2,8%	2,1%
E Transportinstallaties	€ 25.000	€ 5.250	0,7%	0,5%
Z Overig bouwkundig	€ 43.580	€ 9.152	1,2%	0,9%
2a W-Installaties	€ 578.000	€ 121.380	16,4%	12,0%
A Wtb.: vloeistof- en gasinstallaties	€ 578.000	€ 121.380	16,4%	12,0%
B Wtb.: klimaatinstallaties	€ -	€ -	0,0%	0,0%
2b E-Installaties	€ 313.000	€ 65.730	8,9%	6,5%
C Elektra: energievoorziening, verlichting	€ 313.000	€ 65.730	8,9%	6,5%
D Elektra: communicatie, beveiliging	€ -	€ -	0,0%	0,0%
E Transportinstallaties	€ -	€ -	0,0%	0,0%
3 Vaste inrichtingen en voorzieningen	€ 40.390	€ 8.482	1,1%	0,8%

**Overzicht investeringskosten conform NEN2699**

Nieuwbouw speelleercentrum De Stappen, Wouw

VO (min)

27-6-2019



A	Vaste inrichtingen en voorzieningen	€	40.390	€	8.482	1,1%	0,8%
A1	Sanitair	€	-	€	-	0,0%	0,0%
4	Terrein	€	144.150	€	30.272	4,1%	3,0%
A-E	Terrein	€	144.150	€	30.272	4,1%	3,0%
5	Algemene uitvoeringskosten/diversen	€	618.370	€	129.858	17,5%	12,9%
A	Diversen	€	-	€	-	0,0%	0,0%
B	Bouwplaatskosten	€	201.680	€	42.353	5,7%	4,2%
Z	Staartkosten	€	416.690	€	87.505	11,8%	8,7%
<b>C</b>	<b>INRICHTINGSKOSTEN</b>	€	-	€	-	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
1	Bedrijfsinstallaties	€	-	€	-	0,0%	0,0%
2	Losse inrichtingen	€	-	€	-	0,0%	0,0%
A	Inventaris	€	-	€	-	0,0%	0,0%
B	Bouwkundige werken t.b.v. losse inrichtingen	€	-	€	-	0,0%	0,0%
C	Installaties t.b.v. losse inrichtingen	€	-	€	-	0,0%	0,0%
<b>D</b>	<b>BIJKOMENDE KOSTEN</b>	€	<b>859.500</b>	€	<b>158.264</b>	<b>24,4%</b>	<b>17,9%</b>
1	Bijkomende kosten grond	€	-	€	-	0,0%	0,0%
2	Bijkomende kosten bouw	€	854.720	€	157.271	24,2%	17,8%
A	Projectbegeleiding door de opdrachtgever	€	-	€	-	0,0%	0,0%
B	Honoraria (planontwikkeling en -begeleiding)	€	618.690	€	129.925	17,5%	12,9%
1	Proces-/projectmanagement	€	105.783	€	22.214	3,0%	2,2%
2	Programma van Eisen	€	40.000	€	8.400	1,1%	0,8%
3a	Architect	€	176.388	€	37.041	5,0%	3,7%
3b	Bouwkundig bestek	€	13.101	€	2.751	0,4%	0,3%
4a	Toezicht opzichter	€	83.812	€	17.601	2,4%	1,7%
4b	Toezicht directievoerder	€	66.528	€	13.971	1,9%	1,4%
5	Constructeur	€	28.169	€	5.915	0,8%	0,6%
6	Adviseur bouw fysica	€	11.575	€	2.431	0,3%	0,2%
7	Grondmechanisch & milieukundig onderzoek	€	11.500	€	2.415	0,3%	0,2%
8	Adviseur installaties	€	49.005	€	10.291	1,4%	1,0%
9	Binnenhuisarchitect	€	-	€	-	0,0%	0,0%
10	Opmeting van het terrein	€	-	€	-	0,0%	0,0%
11	Bouwkostenskundige	€	22.325	€	4.688	0,6%	0,5%
12	Overige honoraria t.b.v. bouw	€	-	€	-	0,0%	0,0%
13	Tuinarchitect	€	-	€	-	0,0%	0,0%
14	Duurzaamheidsadvies	€	2.000	€	420	0,1%	0,0%
15	Energie label	€	5.000	€	1.050	0,1%	0,1%
16	Veiligheidsstoets(en) op de bouwplaats door externe Ar	€	3.500	€	735	0,1%	0,1%
17	Gebouwhulp APP	€	-	€	-	0,0%	0,0%
18	Meerjaren onderhoudsplanning (gehele ontwerp fase)	€	-	€	-	0,0%	0,0%
19	Second Opinion	€	-	€	-	0,0%	0,0%
C	Aansluitkosten	€	21.010	€	4.412	0,6%	0,4%
D	Heffingen	€	105.810	€	-	3,0%	2,2%
E	Verzekeringen	€	23.310	€	4.895	0,7%	0,5%
F	Risicoverrekening	€	85.900	€	18.039	2,4%	1,8%
G	Kunst	€	-	€	-	0,0%	0,0%
H	Ontwikkelaarskosten	€	-	€	-	0,0%	0,0%
I	Verkoopkosten	€	-	€	-	0,0%	0,0%
3	Bijkomende kosten inrichting	€	-	€	-	0,0%	0,0%
4	Aanloopkosten (bedrijfs herhuisvesting)	€	4.730	€	993	0,1%	0,1%
A	Bestuurskosten	€	-	€	-	0,0%	0,0%
B	Werving personeel	€	-	€	-	0,0%	0,0%
C	Vervroegde aanstellingen	€	-	€	-	0,0%	0,0%
D	Schoonmaken eerste oplevering	€	4.730	€	993	0,1%	0,1%
E	Verhuiskosten	€	-	€	-	0,0%	0,0%
F	Openingskosten	€	-	€	-	0,0%	0,0%
G	Leegstand	€	-	€	-	0,0%	0,0%
H	Tijdelijke huisvesting	€	-	€	-	0,0%	0,0%
I	Bedrijfskapitaal/kas	€	-	€	-	0,0%	0,0%
<b>E</b>	<b>ONVOORZIEN</b>	€	<b>333.500</b>	€	<b>70.031</b>	<b>9,5%</b>	<b>6,9%</b>
1	Onvoorzien	€	333.480	€	70.031	9,5%	6,9%
<b>F</b>	<b>BELASTINGEN</b>	€	-	€	-	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
1	Omzetbelasting	€	-	€	-	0,0%	0,0%
2	Bijzondere belastingen	€	-	€	-	0,0%	0,0%
<b>G</b>	<b>FINANCIERING</b>	€	<b>82.400</b>	€	<b>17.300</b>	<b>2,3%</b>	<b>1,7%</b>

Afkoop bijkomende kosten is berekend over de bouwkosten: 2,4%

Prijsvast einde werk?

**Overzicht investeringskosten conform NEN2699**

Nieuwbouw speelleercentrum De Stappen, Wouw

VO (min)

27-6-2019



1	Financieringskosten/rente (grond)	€	-	€	-	0,0%	0,0%
A	Grondrente	€	-	€	-	0,0%	0,0%
2	Financieringskosten/rente (bouw)	€	82.380	€	17.300	2,3%	1,7%
A	Bouwrente	€	82.380	€	17.300	2,3%	1,7%
<b>Totalen</b>		€	<b>4.801.500</b>	€	<b>986.100</b>	<b>136,2%</b>	<b>100,0%</b>

Financiering ten laste van bouwbudget?

Investeringskosten KPO KC De Stappen		PvE September 2018				VO "min" Juli 2019			
		totaal	per m <sup>2</sup> BVO	bouwkosten	percentage van de investering	totaal	per m <sup>2</sup> BVO	bouwkosten	percentage van de investering
Recapitulatie investeringskosten									
A	Grondkosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%	€ -	€ -	0%	0%
B	Bouwkosten	€ 3.238.200	€ 1.551	100,0%	70,1%	€ 3.526.100	€ 1.678	100%	73%
C	Inrichtingskosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%	€ -	€ -	0%	0%
D	Bijkomende kosten	€ 983.900	€ 471	30,4%	21,3%	€ 859.500	€ 409	24%	18%
E	Onvoorzien	€ 317.900	€ 152	9,8%	6,9%	€ 333.500	€ 159	9%	7%
F	Belastingen	€ -	€ -	0,0%	0,0%	€ -	€ -	0%	0%
G	Financiering	€ 81.600	€ 39	2,5%	1,8%	€ 82.400	€ 39	2%	2%
<b>Totaal investeringskosten excl. BTW</b>		<b>€ 4.621.600</b>	<b>€ 2.213</b>	<b>143%</b>	<b>100%</b>	<b>€ 4.801.500</b>	<b>€ 2.285</b>	<b>136%</b>	<b>100%</b>
Totaal investeringskosten incl. BTW		€ 5.572.400	€ 2.669			€ 5.787.600	€ 2.755		
Aandeel KPO BS De Stappen		€ 4.360.777	1634 m <sup>2</sup> BVO			€ 4.531.462	1645 m <sup>2</sup> BVO		
Aandeel Kober Kinderopvang		€ 1.211.623	454 m <sup>2</sup> BVO			€ 1.256.138	455 m <sup>2</sup> BVO		
<b>Opbouw investeringskosten naar thema's</b>		totaal (incl. BTW)	per m <sup>2</sup> BVO	basiskosten PvE per m <sup>2</sup> BVO		totaal (incl. BTW)	per m <sup>2</sup> BVO	basiskosten VO- per m <sup>2</sup> BVO	
- Bouwbesluit		€ 4.018.833	€ 1.925	€ 1.925		€ 4.302.414	€ 2.048	€ 2.048	
- BENG		€ 417.600	€ 200	€ 200		€ 326.811	€ 156	€ 156	
- Frisse scholen klasse B		€ 477.770	€ 229	€ 229		€ 498.532	€ 237	€ 237	
- GPR gem.7,5		€ 169.881	€ 81	€ 81		€ 177.264	€ 84	€ 84	
				<b>€ 2.435</b>				<b>€ 2.525</b>	
- Overige kwaliteit/wensen school		€ 389.579	€ 187						
- Financieringskosten/rente (bouw)		€ 98.736	€ 47						
- Extra duurzaamheid Kindcentrum						€ 226.539	€ 108		
- Eigen bijdrage / extra investeringen kwaliteit KPO						€ 156.336	€ 74		
- Financieringskosten/rente (bouw)						€ 99.704	€ 47		
Totale investeringskosten incl. BTW		€ 5.572.400		<b>€ 2.669</b>		€ 5.787.600		<b>€ 2.755</b>	
				totale kosten PvE per M2 BVO				totale kosten VO- per m <sup>2</sup> BVO	
<b>Uitgangspunten voor berekeningen</b>									
BVO gebouw (m <sup>2</sup> )		2088				2.101			
Start voorbereiding		1 november 2018				1 juni 2019			
Start bouw		1 november 2019				31 mei 2020			
Oplevering		31 december 2020				31 juli 2021			
Startdatum indexering		1 mei 2018				1 juni 2019			
Rentevoet		2,5%				2,5%			
Voorbereidingstijd		12				12			
Bouw tijd		14				14			
BTW		21,0% (let op uitzonderingen)				21,0% (let op uitzonderingen)			
<b>Basiskosten</b>									
School		1634 m <sup>2</sup> BVO	€ 2.435	<b>€ 3.978.790</b>		1645 m <sup>2</sup> BVO	€ 2.525	<b>€ 4.153.625</b>	
KDV		454 m <sup>2</sup> BVO	€ 2.435	<b>€ 1.105.490</b>		455 m <sup>2</sup> BVO	€ 2.525	<b>€ 1.148.875</b>	

Prijsvast tot einde werk?