2016

Bouwkostenkompas

Woning- en Utiliteitsbouv

BouwkostenKompas.nl IGG.nl

Inhoudsopgave

Column Ton de Groot	6
Bouwkostenindex	8
Breeamkosten kantoren	10
European Construction Costs	12
Bouwkostenkompas.nl	14
Herijking kostenmodellen 2016 / nieuwe gegevens	16
Toelichting op cijfers en condities	17
Regioinvloeden	21
Kengetallen woningbouw	23
Vrijstaand	24
Geschakeld	40
Gestapeld	60
Zorgwoningen	86
Kengetallen utiliteitsbouw	89
Kantoorfunctie	90
Overheidsfunctie	108
Onderwijsfunctie	118
Zorg- / Gezondheidsfunctie	130
Hotelfunctie	136
Bijeenkomst- / Recreatiefunctie	144
Winkel- / Horecafunctie	158
Bedrijfsfunctie	174
Sportfunctie	186
Agrarische functie	196

Kengetallen parkeren	205
Fietsenstallingen	206
Oppervlakteparkeren	208
Bovengronds	210
Onder bebouwing	216
Ondergronds	224
Op dak	228
Parkeersystemen	229
Kengetallen sloopwerkzaamheden	231
Woningbouw	232
Utiliteitsbouw	234
Trekken palen	240
Asbestsanering	242
Kengetallen bijkomende kosten	245
Woningbouw	246
Utiliteitsbouw	250
Begrippenlijst	254
Colofon	256



Stedelijke villa (plat dak)



Kenmerken

Gebouwd onder architectuur, compact in footprint, maar ruim opgezette woning met een plat dak. Bijzondere materialen en detaillering, weinig repetitie. Meerdere badkamers en hoogwaardige installatieoplossingen.

Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	1.362,-	1.232,-	1.536,-
Bouwkosten / Bruto Inhoud	430,-	401,-	462,-
Bouwkosten / Gebruiksopp.	1.620,-	1.465,-	1.826,-
Herbouwkosten / BVO	1.504,-	1.299,-	1.900,-
Vormfactoren	basis	laag	hoog
Gebruiksoppervlakte / BVO	0,84	0,84	0,84
Geveloppervlakte / BVO	1,28	1,25	1,35
Geveloppervlakte open	50%	48%	53%
Bruto Inhoud / BVO	3,16	3,07	3,32
Prijsinvloeden			
Fundering op staal	- 34,-	/ BVO	
Meerprijs EPC 0,0	+ 125,-	/ BVO	
Meerprijs EPC 0,2	+ 80,-	/ BVO	

Urban villa (4 span)



Kenmerken

Compact woonblok, max. 5 lagen. 4 woningen per laag. Eén lift per woonblok. Bovenste laag veelal afwijkend. Buitenruimtes met aangehangen balkons. Decentrale installaties, aluminium kozijnen. Woninggrootte ca. 95 $\rm m^2$ GO

basis	laag	hoog
939,-	813,-	1.162,-
305,-	275,-	360,-
111.943,-	96.893,-	138.497,-
1.078,-	877,-	1.521,-
basis	laag	hoog
0,80	0,80	0,80
0,58	0,55	0,60
45%	43%	50%
3,08	2,95	3,23
- 6,-	/ BVO	
+ 93,-	/ BVO	
+ 38,-	/ BVO	
	939,- 305,- 111.943,- 1.078,- basis 0,80 0,58 45% 3,08	305,- 275,- 111.943,- 96.893,- 1.078,- 877,- basis laag 0,80 0,80 0,58 0,55 45% 43% 3,08 2,95



Hoogbouw (tot 16 lagen)



Kenmerken

Hoogbouw kantoortoren in een rechthoekige vorm. Grote mate van open gevel. Centrale kern met een aantal liften. Luchtbehandeling met uitgebreide koeling. Verdiepingshoogte begane grond veelal hoger.

Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	1.270,-	1.181,-	1.452,-
Bouwkosten / Bruto Inhoud	375,-	356,-	421,-
Bouwkosten / Verhuurbaar VO	1.535,-	1.427,-	1.755,-
Herbouwkosten / BVO	1.559,-	1.411,-	1.887,-
Vormfactoren	basis	laag	hoog
Verhuurbaar Vloeropp. / BVO	0,83	0,83	0,83
Geveloppervlakte / BVO	0,62	0,61	0,64
Geveloppervlakte open	50%	40%	58%
Bruto Inhoud / BVO	3,38	3,32	3,45
Prijsinvloeden			
BREEAM-NL Good	+ 68,-	/ BVO	
BREEAM-NL EXCELLENT	+ 168,-	/ BVO	
Inbouw (open plan)	+ 73,-	/ BVO	

Overdekte fietsenstalling



Kenmerken

Overdekte fietsenstalling bij station. Enkele laag, vloerafwerking van betontegels, incl. afwatering en verlichting. Prijs is incl. fietsbeugels.

Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / m²	223,-	215,-	240,-
Bouwkosten / Bruto Inhoud	142,-	137,-	150,-
Bouwkosten / stallingsplaats	167,-	161,-	180,-
Herbouwkosten / m²	175,-	168,-	189,-
Vormfactoren	basis	laag	hoog
GO / m ²	0,92	0,92	0,92
Bruto Inhoud / m²	1,57	1,56	1,60
m² / fietsplaats	0,75	0,75	0,75
Toegangscontrole	excl.	excl.	excl.
Prijsinvloeden			

Grondgebonden (vanaf 15 woningen)

Excl. grond-, inrichtings-, bijzondere bijkomende kosten en onvoorzien.

Honoraria (% van bouwsom)	laag	hoog
Architect	3,0 %	4,8 %
Stedenbouwkundige	0,3 %	0,6 %
Interieur	0,0 %	0,2 %
Constructeur	0,5 %	1,0 %
Adviseur installaties	0,5 %	1,5 %
Bouwfysica / duurzaamheid	0,3 %	1,1 %
Projectmanagement	1,5 %	2,1 %
Kostenmanagement	0,5 %	0,8 %
Toezicht tijdens de bouw	1,0 %	2,0 %
Overige adviseurs	0,5 %	1,5 %
Totaal honoraria	8,1 %	15,6 %
Heffingen, aansluitkosten, verzekeringen	laag	hoog
Leges en aansluitkosten	2,5 %	5,0 %
Verzekeringen opdrachtgever	0,5 %	1,0 %
Aanloop- en afzetkostenkosten	laag	hoog
Verhuis-, leegstands- en openingskosten	PM	
Brochures, advertenties en reclamekosten	0,2 %	0,5 %
Bemiddelings- en makelaarskosten	0,5 %	1,2 %
Notariskosten	0,8 %	1,6 %
Financiering en peildatumverschuiving	laag	hoog
Financieringskosten huur	2,5 %	6,8 %
Financieringskosten koop	1,5 %	4,5 %
Peildatumverschuiving	0,0 %	1,1 %
Projectontwikkeling	laag	hoog
Algemene Kosten	1,5 %	5,0 %
Winst en Risico	2,0 %	10,0 %