

Investeringskosten

	Entrée ontvangsthal	Werkruimte zorg/politie	Bibliotheek	Speeltoothek	Algemene ruimten	Cultureel centrum	Basement	Gemeentehuis	Totaal	
m2 BVO	644	683	1.165	102	137	2.319	289	3.892	9.231	M2
aantal eenheden (werkplekken)										
prijspelstartdatum	01-11-09	01-11-09	01-11-09	01-11-09	01-11-09	01-11-09	01-11-09	01-11-09	01-11-09	
start bouw	01-12-11	01-12-11	01-12-11	01-12-11	01-12-11	01-12-11	01-12-11	01-12-11	01-12-11	
bouwtijd (mnd)	18	18	18	18	18	18	18	18	18	
oplevering	31-05-13	31-05-13	31-05-13	31-05-13	31-05-13	31-05-13	31-05-13	31-05-13	31-05-13	
GRONDKOSTEN										/m2 bvo
aankoop grond										
index aankoop grond tot start bouw										
overdrachtsbelasting										
notariële kosten										
verwervingskosten										
kadaster + inmeting										
sloopkosten										
grondmechanisch onderzoek										
bouwwijze maken inkl. bouwkosten										
overige kosten										
BOUWKOSTEN										/m2 bvo
bouwkundig	676.200	648.850	1.339.750	86.700	130.150	2.898.750	274.550	3.989.300	10.044.250	1.088
W-installaties	141.680	150.260	279.600	17.340	30.140	649.320	63.580	856.240	2.188.160	237
E-installaties	106.260	112.695	198.050	14.280	22.605	544.965	47.685	642.180	1.688.720	183
coördinatie installaties	inclusief	inclusief	inclusief	inclusief	inclusief	inclusief	inclusief	inclusief	inclusief	
inrichting / inventaris (excl meubilair / specif toneel attrib)										
vloerafwerking	inkl	27.320	46.600	4.080	5.480	185.520	8.670	155.680	433.350	47
binnenwanden tbv gebruiker		54.640	11.650	2.040	13.700		14.450	311.360	407.840	44
Bewegwijzering, verkeersvoorzieningen	9.660	2.732	5.825	510	685	23.190	1.445	23.352	67.399	7
lichtwering	25.760	34.150	58.250	2.040	2.740	46.380	9.826	132.328	311.474	34
Vaste gebruikersvoorzieningen			69.900	4.080	5.480	57.975	23.120	194.600	355.155	38
Balies	22.540	13.660	46.600	7.140		23.190		54.488	167.618	18
keukenblokken		4.781	4.660	408				62.272	72.121	8
Elektronische bewegwijzering	16.100		29.125					38.920	84.145	9
terreinwerken scenario 1								288.625	288.625	31
prijsstijging tot start bouw BDB % per jaar	1,00%	20.784	21.844	43.518	2.886	4.393	92.226	140.534	335.417	36
prijsstijging tijdens bouw BDB % per jaar	1,00%	7.642	8.032	16.001	1.061	1.615	33.911	51.674	123.332	13
onvoorzien nadere uitwerking	5,00%	51.331	53.948	107.476	7.128	10.849	227.771	347.078	828.380	90
onvoorzien aanvullende eisen	5,00%	53.898	56.646	112.850	7.485	11.392	239.160	364.432	869.799	94
		1.758	1.742	2.034	1.541	1.746	2.166	1.966	1.979	
	1.131.856	1.189.558	2.369.856	157.179	239.230	5.022.359	502.686	7.653.063	18.265.786	1.979
ADVISEURS										/m2 bvo
architect	5,00%	56.593	59.478	118.493	7.859	11.961	251.118	25.134	382.653	913.289
constructeur	1,10%	12.450	13.085	26.068	1.729	2.632	55.246	5.530	84.184	200.924
adviseur installaties	1,40%	15.846	16.654	33.178	2.200	3.349	70.313	7.038	107.143	255.721
diverse adviseurs	1,00%	11.319	11.896	23.699	1.572	2.392	50.224	5.027	76.531	182.658
lichtdrukken / verschotten	8,00%	7.697	8.089	16.115	1.069	1.627	34.152	3.418	52.041	124.207
grondonderzoek										
overige onderzoeken										
bouwmanagement	2,50%	28.296	29.739	59.246	3.929	5.981	125.559	12.567	191.327	456.645
bouwkostenmanagement	0,50%	5.659	5.948	11.849	786	1.196	25.112	2.513	38.265	91.329
bouwdirectie / dagelijks toezicht	9,00%	11.302	11.986	20.445	1.790	2.404	40.697	5.072	68.303	162.000
		149.162	156.874	309.094	20.934	31.542	652.421	66.299	1.000.446	2.386.773
BIJKOMENDE KOSTEN										/m2 bvo
leges bouwvergunning	2,00%	22.637	23.791	47.397	3.144	4.785	100.447	10.054	153.061	365.316
aansluitkosten G/W/E/R		2.093	2.220	3.786	331	445	7.537	939	12.649	30.000
traforuimte		3.139	3.330	5.679	497	668	11.305	1.409	18.973	45.000
precarie										
bankgarantie over totale bouwkosten		PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM
expertiserapport		PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM
		27.869	29.340	56.863	3.972	5.898	119.289	12.402	184.683	440.316
VERKOOPKOSTEN										/m2 bvo
courtage makelaar verhuur / verkoop										
notariële kosten										
presentatie en reclame		1.744	1.850	3.155	276	371	6.280	783	10.541	25.000
festiviteiten eerste paal / hoogste punt		698	740	1.262	110	148	2.512	313	4.216	10.000
onvoorzien	5,00%	122	129	221	19	26	440	55	738	1.750
		2.564	2.719	4.638	406	545	9.232	1.151	15.495	36.750
FINANCIERINGSKOSTEN										/m2 bvo
algemene kosten (kosten gemeente Voorschoten)										
winst en risico NIET GEREKEND										
rente tot start bouw	25	6,00%	18.894	19.871	39.152	2.652	3.995	82.640	8.398	126.723
rente grondkosten tijdens bouw		6,00%	59.771	62.826	124.912	8.317	12.634	264.528	26.550	403.549
rente bouwkosten tijdens bouw		6,00%								963.088
		78.665	82.697	164.064	10.968	16.630	347.168	34.948	530.272	1.265.412
TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN EXCLUSIEF B.T.W.		1.390.117	1.461.189	2.904.514	193.460	293.845	6.150.469	617.485	9.383.959	22.395.037
BTW (uitsluitend over BTW-belaste onderdelen)	19,00%	244.875	257.393	511.680	34.076	51.762	1.083.542	108.772	1.653.119	3.945.219
TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN INKLUSIEF B.T.W.		1.634.991	1.718.582	3.416.194	227.536	345.607	7.234.011	726.257	11.037.077	26.340.255