

RAMING INVESTERINGSKOSTEN

Code	Omschrijving post					
			Herstructurering	Kleinschalige nieuwbouw	Upgrade huidig gebou	Gedeeltelijke sloop 1509 m2
A	GRONDKOSTEN	niet opgenomen (reeds in bezit)	-	-	-	-
B	BOUWKOSTEN		2.945.365	9.236.246	1.571.369	1.672.595
B.0	sloopkosten		0	496.500	0	264.310
B.1 t/m B.4	totaal bouw- en installatiekosten		1.373.996	8.739.746	0	552.810
B.1 t/m B.4	kosten upgrade en verduurzaming		1.571.369	0	1.571.369	855.475
C	INRICHTINGSKOSTEN	niet opgenomen (hergebruik)	-	-	-	-
D.2.A	PROJECTBEGELEIDING		14.727	46.181	7.857	8.363
	Projectbegeleiding door opdrachtgever	0,50%	14.727	46.181	7.857	8.363
D.2.B	HONORARIA	ook over sloopkosten	253.066	1.173.003	78.568	146.548
	proces-/projectmanagement (ook bij upgrade)	1,70%	50.071	157.016	26.713	28.434
	haalbaarheidsstudies / PVE / definitiefase	0,20%	2.748	18.472	0	1.634
	architect	4,50%	61.830	415.631	0	36.770
	constructeur	1,10%	15.114	101.599	0	8.988
	adviseur installaties (ook bij upgrade)	1,50%	44.180	138.544	23.571	25.089
	adviseur bouwfysica (ook bij upgrade)	0,50%	14.727	46.181	7.857	8.363
	adviseur duurzaamheid	0,20%	2.748	18.472	0	1.634
	bouwkostenmanagement	0,40%	5.496	36.945	0	3.268
	directievoering en toezicht (ook bij upgrade)	1,30%	38.290	120.071	20.428	21.744
	opmeten en sonderen	0,30%	4.122	27.709	0	2.451
	overige adviseurs	1%	13.740	92.362	0	8.171
D.2.C	AANSLUITKOSTEN		45.342	288.412	-	18.243
	aansluitkosten	3,30%	45.342	288.412	0	18.243
D.2.D	HEFFINGEN		27.480	184.725	-	16.342
410	ruimtelijke ordeningen wijzigingen	PM				
420	leges en welstand	2%	27.480	184.725	0	16.342
425	precario	incl				
D.2.E	VERZEKERINGEN	CAR in bouwkosten	-	-	-	-
D.2.F	RISICOVERREKENING		255.182	837.668	80.926	89.064
	prijsstijgingen tot start bouw (ook bij upgrade)	3%	176.722	554.175	47.141	50.178
	afkoop prijsrisico tijdens de bouw (ook bij upgrade)	2%	58.907	184.725	31.427	33.452
	prijsstijgingen honoraria (ook bij upgrade)	3%	15.184	70.380	2.357	4.396
	prijsstijgingen leges en aansluitkosten	3%	4.369	28.388	0	1.038
	NB bij scenario's herstructurering en nieuwbouw prijsstijgingen voorbereiding 2 jaar ipv 1					
D.2.G	KUNST	niet opgenomen	-	-	-	-
D.2.H	ONTWIKKELAARSKOSTEN	niet opgenomen	-	-	-	-
D.2.I	VERKOOPKOSTEN	niet over sloopkosten	16.488	2.500	-	6.634
	makelaar	0,50%	6.870	0	0	2.764
	advertenties en promotie	0,20%	2.748	0	0	1.106
	notaris e.d.	0,50%	6.870	2.500	0	2.764
	artists impression + brochures	PM				
D.4	AANLOOPKOSTEN	niet opgenomen	-	-	-	-
E	ONVOORZIEN		-	-	-	-
	onvoorziene kosten	5%	147.268	436.987	78.568	70.414
G	FINANCIERING		58.907	262.192	31.427	28.166
510	rente grond	PM				
520	rente voorbereiding	PM				
530	rente uitvoering (ook bij upgrade);(3% bij nieuwbouw)	2%	58.907	262.192	31.427	28.166
540	rente leegstand	PM				
Totaal investeringskosten excl. BTW			3.616.557	12.030.927	1.770.147	1.985.954
F	BELASTINGEN		759.477	2.526.495	371.731	417.050
	omzetbelasting (BTW)		759.477	2.526.495	371.731	417.050
Totaal investeringskosten incl. BTW			4.376.034	14.557.422	2.141.878	2.403.005