



2014

Kengetallenkompas  
**Bouwkosten**

# Inhoudsopgave

Column Ton de Groot	6
Bouwkostenindex	8
European Construction Costs	10
Bouwkostenkompas.nl	12
IGG iPhone App	14
Toelichting op cijfers en condities	15
Regioinvloeden	19
<b>Kengetallen woningbouw</b>	<b>21</b>
Vrijstaand	22
Geschakeld	36
Gestapeld	58
Verplaatsbaar / Tijdelijk	80
Zorgwoningen	86
<b>Kengetallen utiliteitsbouw</b>	<b>89</b>
Kantoorfunctie	90
Overheidsfunctie	106
Onderwijsfunctie	116
Zorg- / Gezondheidsfunctie	128
Hotelfunctie	134
Bijeenkomst- / Recreatiefunctie	140
Winkel- / Horecafunctie	150
Bedrijfsfunctie	166
Sportfunctie	178
Agrarische functie	186

<b>Kengetallen parkeren</b>	<b>193</b>
Fietsenstallingen	194
Oppervlakteparkeren	196
Bovengronds	198
Onder bebouwing	204
Ondergronds	212
Op dak	216
Parkeersystemen	217
<b>Kengetallen sloopwerkzaamheden</b>	<b>219</b>
Woningbouw	220
Utiliteitsbouw	222
Trekken palen	228
Asbestsanering	230
<b>Kengetallen duurzaam bouwen</b>	<b>233</b>
Renovatie woningbouw	234
Utiliteitsbouw nieuwbouw	237
Losse ingrepen	242
<b>Kengetallen bijkomende kosten</b>	<b>245</b>
Woningbouw	246
Utiliteitsbouw	250
Begrippenlijst	255
Colofon	256

# Cataloguswoning (3 laags)



10002

## Kenmerken

Standaard woning in gestandaardiseerde maatvoering en detaillering. Symmetrische opzet, schuin dak met pannenbedekking. Metselwerk gevel, kunststof kozijnen, veel repetitie in gevelopeningen, standaard installatie-techniek.

<b>Bouwkosten</b>	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	<b>853,-</b>	780,-	958,-
Bouwkosten / Bruto Inhoud	<b>306,-</b>	289,-	334,-
Bouwkosten / Gebruiksopp.	<b>1.171,-</b>	1.072,-	1.316,-
Herbouwkosten / BVO	<b>979,-</b>	835,-	1.300,-

<b>Vormfactoren</b>	basis	laag	hoog
Gebruiksoppervlakte / BVO	<b>0,76</b>	0,76	0,76
Geveloppervlakte / BVO	<b>1,04</b>	1,01	1,07
Geveloppervlakte open	<b>43%</b>	41%	48%
Bruto Inhoud / BVO	<b>2,78</b>	2,70	2,87

## Prijsinvloeden

Fundering op staal	- 21,-	/ BVO
Moelijk bereikbaar	+ 38,-	/ BVO
Meerprijs EPC 0,4	+ 42,-	/ BVO

2<sup>^</sup>1 kap (plat dak, garage geschakeld)**Kenmerken**

Rij twee onder een kap woningen met plat dak geschakeld door de garage. Enkele badkamer en standaard installatie, metselwerk met houten of kunststof kozijnen.

<b>Bouwkosten</b>	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	<b>940,-</b>	841,-	1.095,-
Bouwkosten / Bruto Inhoud	<b>299,-</b>	276,-	335,-
Bouwkosten / Gebruiksopp.	<b>1.064,-</b>	951,-	1.240,-
Herbouwkosten / BVO	<b>1.061,-</b>	890,-	1.432,-
<b>Vormfactoren</b>	basis	laag	hoog
Gebruiksoppervlakte / BVO	<b>0,88</b>	0,88	0,88
Geveloppervlakte / BVO	<b>0,94</b>	0,92	0,98
Geveloppervlakte open	<b>45%</b>	42%	48%
Bruto Inhoud / BVO	<b>3,14</b>	3,05	3,27

**Prijsinvloeden**

Fundering op staal	- 17,- / BVO
Moeilijk bereikbaar	+ 42,- / BVO
Meerprijs EPC 0,4	+ 44,- / BVO

# Utiliteitsbouw



# Autoshowroom (merkdealer)



80041

## Kenmerken

Tweelaags gebouw met zeer open gevel. Staalconstructie met overspanning tot 7,5 m<sup>1</sup>. Kleine werkplaats met vlakke betonvloer. Hellingbaan buiten het pand. Incl. basisafwerking, excl. gebruikersvoorzieningen.

<b>Bouwkosten</b>	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	<b>894,-</b>	836,-	973,-
Bouwkosten / Bruto Inhoud	<b>163,-</b>	155,-	174,-
Bouwkosten / Verhuurbaar VO	<b>956,-</b>	894,-	1.041,-
Herbouwkosten / BVO	<b>968,-</b>	905,-	1.052,-

<b>Vormfactoren</b>	basis	laag	hoog
Verhuurbaar Vloeropp. / BVO	<b>0,94</b>	0,94	0,94
Geveloppervlakte / BVO	<b>0,47</b>	0,46	0,48
Geveloppervlakte open	<b>46%</b>	42%	53%
Bruto Inhoud / BVO	<b>5,49</b>	5,38	5,60

## Prijsinvloeden

Fundering op staal	- 9,- / BVO
Casco oplevering	- 135,- / BVO
Terreinafwerking	+ 88,- / m <sup>2</sup> terrein

# Onder bebouwing (vanaf 750 m<sup>2</sup>)



120032

## Kenmerken

Kleinschalige bovengrondse garage onder bebouwing, tot 2 lagen. Betonconstructie met dubbele T-liggers. Vloerafwerking met coating, gevel voorzien van roosters, TL-verlichting, noodventilatie, kaartlezer met slagboom.

<b>Bouwkosten</b>	basis	laag	hoog
Bouwkosten / m <sup>2</sup>	<b>517,-</b>	479,-	631,-
Bouwkosten / Bruto Inhoud	<b>162,-</b>	153,-	193,-
Bouwkosten / parkeerplaats	<b>14.732,-</b>	13.636,-	17.966,-
Herbouwkosten / m <sup>2</sup>	<b>478,-</b>	440,-	592,-
<b>Vormfactoren</b>	basis	laag	hoog
GO / m <sup>2</sup>	<b>0,97</b>	0,97	0,97
Bruto Inhoud / m <sup>2</sup>	<b>3,20</b>	3,14	3,26
m <sup>2</sup> / parkeerplaats	<b>28,48</b>	28,48	28,48

## Prijsinvloeden

Fundering op poeren	- 7,- / BVO
Betaalsysteem	+ 84,- / BVO
Moeilijk bereikbaar	+ 23,- / BVO



# Meergezins (vanaf 20 woningen)

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

<b>Honoraria (% van bouwsom)</b>	laag	hoog
Architect	3,6 %	5,5 %
Stedenbouwkundige	0,3 %	0,7 %
Interieur	0,0 %	0,2 %
Constructeur	1,0 %	1,6 %
Adviseur installaties	1,2 %	1,6 %
Bouwfysica / duurzaamheid	0,3 %	0,7 %
Projectmanagement	1,4 %	2,2 %
Kostenmanagement	0,4 %	0,8 %
Toezicht tijdens de bouw	1,0 %	1,8 %
Overige adviseurs	0,5 %	1,5 %
<b>Totaal honoraria</b>	<b>9,7 %</b>	<b>16,6 %</b>
<b>Heffingen, aansluitkosten, verzekeringen</b>	laag	hoog
Leges en aansluitkosten	2,2 %	4,0 %
Verzekeringen opdrachtgever	0,5 %	1,0 %
<b>Aanloop- en afzetkostenkosten</b>	laag	hoog
Verhuis-, leegstands- en openingskosten	PM	
Brochures, advertenties en reclamekosten	0,3 %	0,7 %
Bemiddelings- en makelaarskosten	0,5 %	1,2 %
Notariskosten	0,8 %	1,7 %
<b>Financiering en peildatumverschuiving</b>	laag	hoog
Financieringskosten huur	3,4 %	7,6 %
Financieringskosten koop	2,6 %	5,2 %
Peildatumverschuiving	0,0 %	1,5 %
<b>Projectontwikkeling</b>	laag	hoog
Algemene Kosten	3,5 %	8,0 %
Winst en Risico	2,0 %	10,0 %

# Begrippen

Van de in deze uitgave gebruikte begrippen is hieronder een lijst opgenomen met de belangrijkste definities, zodat dit boek op de juiste manier geïnterpreteerd kan worden. Voor een uitgebreide lijst verwijzen wij naar de helpfunctie op onze website.

## BGO (Bruto Geveleppervlakte Open)

Tot de open delen van de geveleppervlakte worden alle kozijnen en deuren gerekend in de totale geveleppervlakte.

## BGT (Bruto Geveleppervlakte Totaal)

Tot de bruto geveleppervlakte worden alle open en dichte delen gerekend van alle gevels van een gebouw.

## BIH (Bruto Inhoud)

Het product van de bruto vloeroppervlakte, vermeerderd met de vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan of gelijk zijn aan 4 m<sup>2</sup> en de bruto hoogte (conform NEN 2634).

## Bijkomende kosten

Kosten die naast de grond- en bouwkosten gemaakt worden om een project te realiseren en in gebruik te nemen. Hieronder vallen o.a. de honoraria van de adviseurs, heffingen en aansluitkosten, financieringskosten en algemene kosten en winst voor ontwikkelaar.

## Bouwkosten

Kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen ten behoeve van de realisering van een bouwproject tot en met de oplevering van het gebouw of de gebouwen, dan wel ten behoeve van verbouwingen. In de verschillende ontwerpfasen wordt bedoeld: de verwachte kosten.

## Bouwkosten/BIH

Kengetal voor de bouwkosten per bruto inhoud van een gebouw.

## Bouwkosten/BVO

Kengetal voor de bouwkosten per bruto vloeroppervlakte van een gebouw.

## BVO (Bruto Vloeroppervlakte van een gebouw)

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Zie tevens NEN 2580.

## Bebouwde terreinoppervlakte

De oppervlakte binnen de buitenomtrek van een gebouw ter hoogte van het maaiveld, voor zover deze oppervlakte binnen de terreinoppervlakte ligt.

## Funderen op staal

Het funderen direct op de zandlaag, circa 1 tot 2 meter onder het laagste niveau van het gebouw. Het dragend vermogen van de zandlaag is zo hoog dat er niet geheild hoeft te worden.

## GO (Gebruiksoppervlakte)

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen en een gebruiksfunctie hebben.

## TBB (Totaal Bruto Bebouwd)

De oppervlakte binnen de buitenomtrek van een gebouw ter hoogte van het maaiveld, voor zover deze oppervlakte binnen de terreinoppervlakte is gelegen. Exclusief ondergeschikte bouwdelen kleiner dan 4 m<sup>2</sup>.

## VVO (Verhuurbaar vloeroppervlakte)

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen en verhuurbaar is.