



2021

Bouwkostenkompas
**Woning- en
Utiliteitsbouw**

BouwkostenKompas.nl
IGG.nl

BouwkostenKompas

Woning- en Utiliteitsbouw 2021

Voor u ligt het BouwkostenKompas Woning- en Utiliteitsbouw 2021. Na de eerste uitgave in 2007 is dit inmiddels de 15e jaargang van het boek waarin de kengetallen een hulpmiddel zijn voor architecten, ontwikkelaars, kostendeskundigen en andere professionals die snel de bouwkosten van een bouwproject willen bepalen. Door zijn formaat is het BouwkostenKompas, met meer dan 1.000 kengetallen van verschillende typen bouwwerken, een handig zakboek. Een 'must' voor iedereen die met bouwkosten te maken heeft.

Waarom dit BouwkostenKompas?

- Voor financiële controle bij planontwikkeling;
- Voor haalbaarheidsberekeningen van ontwerpstudies;
- Voor het bepalen van de bijkomende kosten;
- Voor een snelle toets van begrotingen;
- Indexcijfers voor bouwkosten;
- Compleet en toch overzichtelijk;
- Meer dan 1.000 kengetallen op drie kwaliteitsniveaus;
- Bijbehorende vormfactoren en prijsinvloeden.

Voor wie is dit BouwkostenKompas?

- Voor ontwikkelaars;
- Voor overheden;
- Voor taxateurs;
- Voor architecten;
- Voor kostendeskundigen.

30 jaar kostenervaring binnen handbereik!

Het BouwkostenKompas Woning- en Utiliteitsbouw 2021 is een ontwikkeling van IGG bouweconomie. IGG is inmiddels ruim 30 jaar actief als bureau voor bouweconomie. Met het BouwkostenKompas heeft u direct toegang tot de jarenlange ervaring van IGG. Dit BouwkostenKompas kost in combinatie met een abonnement op de website www.bouwkostenkompas.nl slechts € 215,- (excl. BTW). Wanneer u besluit een doorlopend abonnement te nemen, betaalt u slechts € 175,- per jaar en ontvangt u jaarlijks als eerste de geactualiseerde uitgave. Op de website vindt u een nog uitgebreidere lijst met kengetallen en kunt u van alle kengetallen ook de onderbouwingen opvragen. De

toegang gedurende het abonnement is onbeperkt. Bovendien kunt u op de website berekeningen maken met de specifieke kenmerken van uw project.

Verschijning

Het BouwkostenKompas Woning- en Utiliteitsbouw is een uitgave uit de serie BouwkostenKompas, bestaande uit de uitgaven "Woning- en Utiliteitsbouw", "GWW", "Installaties" en Sloopwerken. Het BouwkostenKompas verschijnt jaarlijks eind januari. Een doorlopend abonnement loopt ten minste twee jaargangen. Abonnementen kunnen schriftelijk worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden vóór het verschijnen van de nieuwe uitgave.

Bij de uitgave "BouwkostenKompas Woning- en Utiliteitsbouw"

Peildatum: januari 2021

Oplage: 2.000 st

Jaargang: 15

Onderbouwingen kengetallen: www.bouwkostenkompas.nl.

Het BouwkostenKompas wordt uitgegeven door Calcsoft, de onderbouwing van de kengetallen wordt verzorgd door IGG bouweconomie.

Auteur

IGG bouweconomie.

Prinses Catharina-Amaliastraat 32

2496 XD Den Haag

telefoon: +31 (0)70 514 54 20

email: info@igg.nl

website: www.igg.nl

igg bouweconomie.

Hoofdredactie

ir. Arno Vonk, senior bouwkostendeskundige

ir. Abdullah Altintas, bouwkostendeskundige

ing. Marc Hengstmangers, senior bouwkostendeskundige

ing. Rob Passchier, senior bouwkostendeskundige

ing. Hans Smit, senior bouwkostendeskundige

ing. Erik Terlouw, senior bouwkostendeskundige

Inhoudsopgave

Overheidsstimulatie, balanceren op een dun koord	6
Bouwkostenindex	8
ABK/AUK	10
Toelichting op cijfers en condities	11
Regioinvloeden	17

Kengetallen woningbouw **19**

Vrijstaand	20
Geschakeld	34
Gestapeld	56
Zorgwoningen	86

Kengetallen utiliteitsbouw **91**

Kantoorfunctie	92
Overheidsfunctie	110
Onderwijsfunctie	120
Zorg- / Gezondheidsfunctie	134
Hotelfunctie	140
Bijeenkomst- / Recreatiefunctie	148
Winkel- / Horecafunctie	160
Bedrijfsfunctie	176
Sportfunctie	190
Agrarische functie	200

Kengetallen parkeren	209
-----------------------------	------------

Fietsenstallingen	210
Bovengronds	212
Onder bebouwing	218
Ondergronds	226

Kengetallen ABK	231
------------------------	------------

Toelichting	232
Woningbouw	234
Utiliteitsbouw	240

Kengetallen bijkomende kosten	247
--------------------------------------	------------

Woningbouw	248
Utiliteitsbouw	250

Begrippenlijst	252
Colofon	256

Woningbouw



Cataloguswoning (2 laags)



10001

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. Gasloos met individuele warmtepomp.

Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	1.240,-	1.132,-	1.470,-
Bouwkosten / Bruto Inhoud	473,-	440,-	549,-
Bouwkosten / Gebruiksopp.	1.701,-	1.552,-	2.016,-
Herbouwkosten / BVO	1.417,-	1.215,-	1.905,-
Vormfactoren	basis	laag	hoog
Gebruiksoppervlakte / BVO	0,73	0,73	0,73
Geveloppervlakte / BVO	0,83	0,81	0,84
Geveloppervlakte open	43%	41%	48%
Bruto Inhoud / BVO	2,63	2,57	2,68

Prijsinvloeden

Stadsverwarming	- 31,-	/ BVO
Exclusief BENG	- 67,-	/ BVO
Meerprijs NOM	+ 54,-	/ BVO

Utiliteitsbouw



Klein kantoor (op bedrijventerrein)



20004

Kenmerken

Kleinschalig kantoorpand van maximaal twee lagen op een bedrijventerrein. Entree direct aan het hoofdtrappenhuis zonder entreegebied. Luchtbehandeling met beperkte koeling. Gasloos met individuele warmtepomp. Zonwering. Traditionele materialen, plat dak.

Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	1.265,-	1.171,-	1.535,-
Bouwkosten / Bruto Inhoud	383,-	362,-	456,-
Bouwkosten / Verhuurbaar VO	1.383,-	1.281,-	1.678,-
Herbouwkosten / BVO	1.667,-	1.492,-	2.136,-
Vormfactoren	basis	laag	hoog
Verhuurbaar Vloeropp. / BVO	0,91	0,91	0,91
Geveloppervlakte / BVO	0,58	0,56	0,59
Geveloppervlakte open	48%	42%	55%
Bruto Inhoud / BVO	3,30	3,23	3,37

Prijsinvloeden

Exclusief BENG	- 72,-	/ BVO
BREEAM-NL EXCELLENT	+ 229,-	/ BVO
Inbouw (kantoortuin)	+ 109,-	/ BVO

Parkeren



Overdekte fietsenstalling



120201

Kenmerken

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

Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / m ²	266,-	250,-	302,-
Bouwkosten / Bruto Inhoud	170,-	160,-	189,-
Bouwkosten / stallingsplaats	200,-	188,-	227,-
Herbouwkosten / m ²	216,-	200,-	249,-
Vormfactoren	basis	laag	hoog
GO / m ²	0,92	0,92	0,92
Bruto Inhoud / m ²	1,57	1,56	1,60
m ² / fietsplaats	0,75	0,75	0,75
Toegangscontrole	excl.	excl.	excl.

Prijsinvloeden

ABK



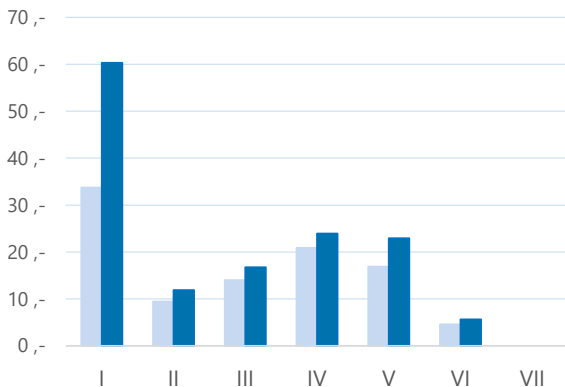
Vrijstaand (3-laags)

Kenmerken

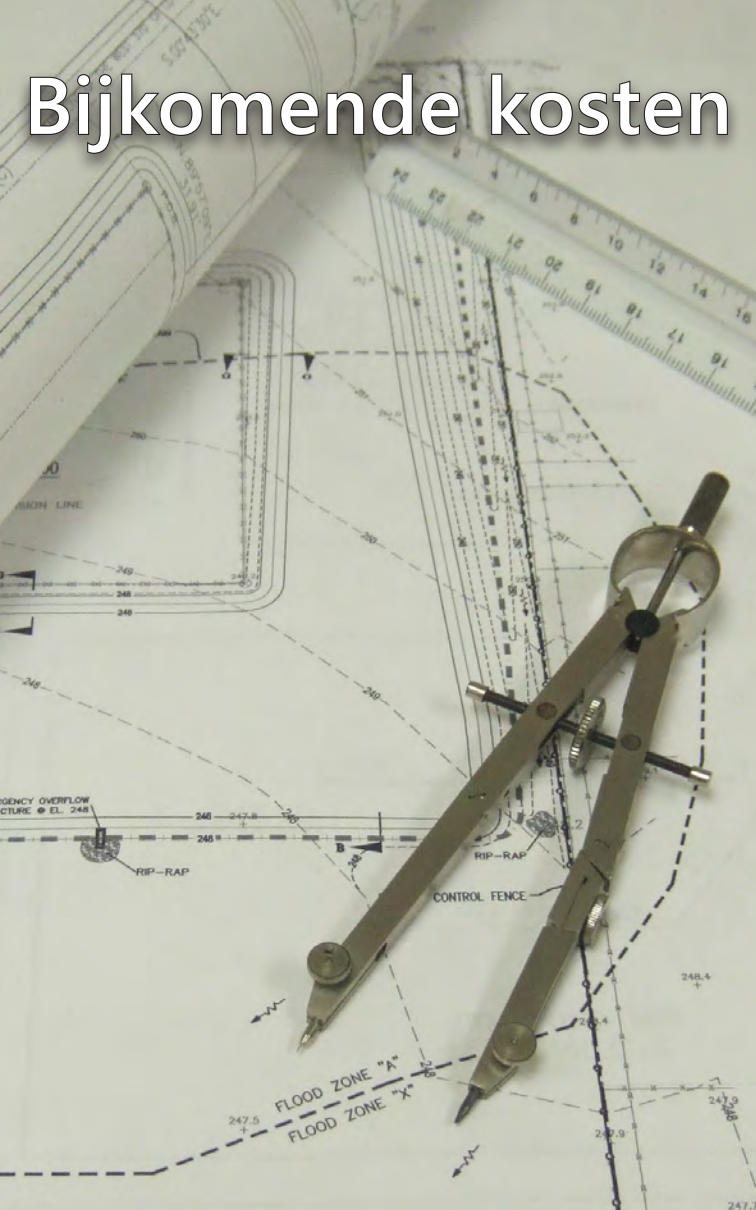
BVO	960 m ²
Aantal woningen	4 st
Bouwtijd	38 - 42 weken

ABK (€ / m ²)	laag	hoog
1 - Personeel	34 ,-	60 ,-
2 - Voorzieningen personeel	9 ,-	12 ,-
3 - Inrichting bouwterrein	14 ,-	17 ,-
4 - Transport en logistiek	21 ,-	24 ,-
5 - Tijdelijke aansluitingen	17 ,-	23 ,-
6 - Inzet klein materieel	5 ,-	6 ,-
7 - Bijzondere ABK (specials)	0 ,-	0 ,-
Totaal ABK / m²	100 ,-	141 ,-
Totaal ABK / woning	23.900 ,-	34.000 ,-

10002



Bijkomende kosten



Bouwkostenkennis binnen handbereik!

Het BouwkostenKompas Woning- en Utiliteitsbouw is een handzaam boek met meer dan 1.000 kostenkengetallen van verschillende typen bouwwerken.

De kengetallen zijn een hulpmiddel voor architecten, ontwikkelaars en andere professionals die snel en eenvoudig de kosten van een bouwproject willen bepalen.

Alle kengetallen zijn onderbouwd met begrotingen die zijn opgesteld en continu worden onderhouden door bouwkosten-deskundigen van IGG Bouweconomie. IGG is in 1988 opgericht als onafhankelijk adviesbureau gericht op het beheersen van kosten en de economische haalbaarheid van utiliteits- en woningbouw, restauratiewerken en civiele werken.

Het BouwkostenKompas bestaat uit een serie handzame boeken met de uitgaven Woning- en Utiliteitsbouw, GWW, Installaties en Sloopwerken.

ISBN 978-90-79396-34-4



9 789079 396344

