



2021

Bouwkostenkompas  
**Sloopwerken**

BouwkostenKompas.nl  
IGG.nl

# BouwkostenKompas

## Sloopwerken 2021

Voor u ligt het BouwkostenKompas Sloopwerken 2021. De eerste geheel nieuwe uitgave in de serie BouwkostenKompas. Het BouwkostenKompas is een handboek 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 Sloopwerken 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 is een aanvulling op de bestaande website [www.bouwkostenkompas.nl](http://www.bouwkostenkompas.nl). U betaald voor deze uitgave slechts € 159,- (excl. BTW). Wanneer u besluit een doorlopend abonnement te nemen, betaalt u slechts € 135,- per jaar en ontvangt u jaarlijks als eerste de geactualiseerde uitgave. De website zal gedurende het jaar worden uitge-

breid met actuele kengetallen voor sloopwerken. De toegang gedurende het abonnement is onbeperkt.

## **Verschijning**

Het BouwkostenKompas Sloopwerken is een uitgave uit de serie BouwkostenKompas, bestaande uit de uitgaven "Woning- en Utiliteitsbouw", "GWW", "Installaties" en "Sloopwerken". Nieuwe uitgaven van het BouwkostenKompas verschijnen 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 Sloopwerken"**

Peildatum: januari 2021

Oplage: 750 st

Jaargang: 1

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](mailto:info@igg.nl)

website: [www.igg.nl](http://www.igg.nl)

**igg** bouweconomie.

## **Hoofredactie**

ir. Arno Vonk, senior bouwkostendeskundige

ir. Abdullah Altintas, bouwkostendeskundige

ing. Marc Hengstmangers, senior bouwkostendeskundige

Met de medewerking van: ing. Rob Passchier RKN, ing. Hans Smit RKN en ing. Erik Terlouw

## **Uitgever**

Calcsoft bv

Prinses Catharina-Amaliastraat 32

2496 XD Den Haag

telefoon: +31 (0)70 514 54 20

email: [bouwkostenkompas@igg.nl](mailto:bouwkostenkompas@igg.nl)

**BouwkostenKompas Sloopwerken 2021**

**Verkoopprijs: vanaf € 175,- (excl. BTW)**

**Inclusief abonnement [www.bouwkostenkompas.nl](http://www.bouwkostenkompas.nl)**

## **Algemene voorwaarden**

Op alle overeenkomsten van Calcsoft bv zijn de algemene voorwaarden van toepassing, zie hiervoor [www.bouwkostenkompas.nl](http://www.bouwkostenkompas.nl).

## **Alle rechten voorbehouden**

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur openbaar worden gemaakt en/of worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, beeldplaat, magnetische schijf of band, opslag in een door derden toegankelijk raadpleegstelsel, of op welke wijze dan ook, elektronisch, mechanisch of anderszins, behalve in de zin van een recensie. Dit verbod betreft tevens de gehele of gedeeltelijke bewerking van deze uitgave.

## **Aansprakelijkheid**

De uitgever verklaart dat deze uitgave op zorgvuldige wijze en naar beste weten is samengesteld; hij kan echter op geen enkele wijze instaan voor de juistheid of volledigheid van de informatie. De uitgever en auteurs aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor schade, van welke aard dan ook, die het gevolg is van handelingen en/of beslissingen die gebaseerd zijn op informatie uit deze uitgave.

De gebruikers van deze uitgave wordt dan ook nadrukkelijk aangeraden deze informatie niet geïsoleerd te gebruiken, maar de getallen te interpreteren en te vertalen naar het gewenste project. Wij raden ten sterkste aan om de gebruikte informatie door professionals te laten toetsen.

## **Beeldrecht**

Voor het beeldmateriaal is gebruik gemaakt van eigen fotomateriaal of is, voor zover mogelijk, toestemming gevraagd aan de rechthebbenden. Het gebruik van de foto's wil niet zeggen dat de auteur als kostendeskundige betrokken is geweest bij het afgebeelde project. Voor de gevallen waarin het niet is gelukt om de rechthebbenden van fotomateriaal te achterhalen verzoeken wij hen contact op te nemen met de uitgever.

## **Beeldmateriaal gemaakt of ter beschikking gesteld door:**

IGG Bouweconomie, Ector Hoogstad Architecten, Erick van Egeraat Associated Architects, Bloemen Architecten, Ibelings van Tilburg architecten, S. de Vink.

# Inhoudsopgave

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Coronasteun van de overheid         | 6  |
| Bouwkostenindex                     | 8  |
| Toelichting op cijfers en condities | 9  |
| Regioinvloeden                      | 13 |

## **Kengetallen woningbouw** **14**

|                    |    |
|--------------------|----|
| Vrijstaand         | 16 |
| Twee onder één kap | 20 |
| Geschakeld         | 21 |
| Gestapeld          | 24 |

## **Kengetallen utiliteitsbouw** **30**

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Kantoorfunctie               | 32 |
| Cel- / overheidsfunctie      | 36 |
| Onderwijsfunctie             | 38 |
| Zorg- / Gezondheidsfunctie   | 40 |
| Logies- / hotelfunctie       | 42 |
| Bedrijfs- / industriefunctie | 44 |
| Sportfunctie                 | 48 |
| Agrarische functie           | 50 |
| Parkeerfunctie               | 52 |

## **Elementprijzen sloopwerk**

**59**

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Toelichting         | 60  |
| Terrein             | 61  |
| Fundering           | 66  |
| Vloeren             | 75  |
| Dak                 | 78  |
| Gevel               | 88  |
| Binnenwanden        | 98  |
| Binnenwandopeningen | 100 |
| Trappen             | 101 |
| Vloerafwerkingen    | 103 |
| Wandafwerking       | 108 |
| Plafondafwerking    | 112 |
| Vaste inrichting    | 114 |
| Installaties        | 122 |
| Hak- en breekwerk   | 128 |
| Afvalcontainer      | 132 |

## **Elementprijzen asbest**

**127**

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Asbestinventarisatie | 139 |
| Asbestsanering       | 140 |

## **Kengetallen bijkomende kosten**

**135**

|                |     |
|----------------|-----|
| Woningbouw     | 144 |
| Utiliteitsbouw | 146 |
| Begrippenlijst | 148 |
| Colofon        | 160 |

# Woningbouw



## Cataloguswoning (3 laags)



10002

**Kenmerken**

Sloop van één vrijstaande cataloguswoning. Afval wordt gescheiden afgevoerd, exclusief asbestsanering of vervuilde grond, inclusief terugkoop staal.

| <b>Laagbouw</b>           | basis       | laag | hoog |
|---------------------------|-------------|------|------|
| Volledige sloop / BVO     | <b>48,-</b> | 44,- | 55,- |
| Sloop tot fundering / BVO | <b>45,-</b> | 41,- | 51,- |
| Sloop tot casco / BVO     | <b>49,-</b> | 45,- | 56,- |
| Schoonsloop / BVO         | <b>21,-</b> | 19,- | 24,- |
| Bruto Inhoud / BVO        | <b>2,78</b> |      |      |

**Prijsinvloeden**

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Opvullen met schone grond | 16,- / m <sup>3</sup> |
| Trekken palen             | zie pag. 60           |

# Utiliteitsbouw



# Kleinschalig kantoor



20002

## Kenmerken

Sloop van kleinschalig kantoor. Afval wordt gescheiden afgevoerd, exclusief asbestsanering of vervuilde grond, inclusief terugkoop staal.

| <b>Laagbouw</b>           | basis       | laag | hoog |
|---------------------------|-------------|------|------|
| Volledige sloop / BVO     | <b>33,-</b> | 29,- | 37,- |
| Sloop tot fundering / BVO | <b>30,-</b> | 26,- | 34,- |
| Sloop tot casco / BVO     | <b>29,-</b> | 25,- | 34,- |
| Schoonsloop / BVO         | <b>9,-</b>  | 9,-  | 11,- |
| Bruto Inhoud / BVO        | <b>3,33</b> |      |      |

## Prijsinvloeden

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Opvullen met schone grond | 16,- / m <sup>3</sup> |
| Trekken palen             | zie pag. 60           |
| Binnenstedelijk           | + 12%                 |

# Elementprijzen sloopwerk



# Fundering

## betonoplangers verwijderen

|                |             |           |
|----------------|-------------|-----------|
| betonoplangers | < 10 st     | 94,- / st |
|                | 10 - 25 st  | 39,- / st |
|                | 25 - 100 st | 20,- / st |

## houten palen trekken

|                                  |             |            |
|----------------------------------|-------------|------------|
| houten palen (4 m <sup>1</sup> ) | < 10 st     | 120,- / st |
|                                  | 10 - 25 st  | 70,- / st  |
|                                  | 25 - 100 st | 45,- / st  |

|                                  |             |            |
|----------------------------------|-------------|------------|
| houten palen (8 m <sup>1</sup> ) | < 10 st     | 289,- / st |
|                                  | 10 - 25 st  | 200,- / st |
|                                  | 25 - 100 st | 141,- / st |

|                                   |             |            |
|-----------------------------------|-------------|------------|
| houten palen (12 m <sup>1</sup> ) | < 10 st     | 359,- / st |
|                                   | 10 - 25 st  | 229,- / st |
|                                   | 25 - 100 st | 172,- / st |

|                                   |             |            |
|-----------------------------------|-------------|------------|
| houten palen (16 m <sup>1</sup> ) | < 10 st     | 361,- / st |
|                                   | 10 - 25 st  | 258,- / st |
|                                   | 25 - 100 st | 201,- / st |

|                                   |             |            |
|-----------------------------------|-------------|------------|
| houten palen (20 m <sup>1</sup> ) | < 10 st     | 363,- / st |
|                                   | 10 - 25 st  | 287,- / st |
|                                   | 25 - 100 st | 230,- / st |

# Elementprijzen Asbest



# Asbestsanering

## vloerafwerking

|                |                      |                        |
|----------------|----------------------|------------------------|
| vloerbedekking | < 10 m <sup>2</sup>  | 187,- / m <sup>2</sup> |
|                | < 50 m <sup>2</sup>  | 45,- / m <sup>2</sup>  |
|                | < 100 m <sup>2</sup> | 31,- / m <sup>2</sup>  |

## plaatmateriaal (in open lucht)

|              |                      |                       |
|--------------|----------------------|-----------------------|
| gevelpanelen | < 10 m <sup>2</sup>  | 95,- / m <sup>2</sup> |
|              | < 50 m <sup>2</sup>  | 48,- / m <sup>2</sup> |
|              | < 100 m <sup>2</sup> | 28,- / m <sup>2</sup> |

|                 |                      |                        |
|-----------------|----------------------|------------------------|
| sandwichpanelen | < 10 m <sup>2</sup>  | 107,- / m <sup>2</sup> |
|                 | < 50 m <sup>2</sup>  | 55,- / m <sup>2</sup>  |
|                 | < 100 m <sup>2</sup> | 36,- / m <sup>2</sup>  |

|            |                      |                        |
|------------|----------------------|------------------------|
| golfplaten | < 10 m <sup>2</sup>  | 102,- / m <sup>2</sup> |
|            | < 50 m <sup>2</sup>  | 50,- / m <sup>2</sup>  |
|            | < 100 m <sup>2</sup> | 31,- / m <sup>2</sup>  |

## plaatmateriaal (in containment)

|              |                      |                        |
|--------------|----------------------|------------------------|
| gevelpanelen | < 10 m <sup>2</sup>  | 131,- / m <sup>2</sup> |
|              | < 50 m <sup>2</sup>  | 60,- / m <sup>2</sup>  |
|              | < 100 m <sup>2</sup> | 30,- / m <sup>2</sup>  |

|                 |                      |                        |
|-----------------|----------------------|------------------------|
| sandwichpanelen | < 10 m <sup>2</sup>  | 144,- / m <sup>2</sup> |
|                 | < 50 m <sup>2</sup>  | 67,- / m <sup>2</sup>  |
|                 | < 100 m <sup>2</sup> | 38,- / m <sup>2</sup>  |

# Bijkomende kosten



# Woningbouw

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

Genoemde getallen zijn percentages (%) over de bouwkosten.

| <b>Bijkomende kosten (NEN2699)</b>      | <b>basis</b> | <b>laag</b> | <b>hoog</b>  |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|--------------|
| <b>A Projectbegeleiding</b>             | -            | -           | -            |
| 1 Projectbegeleiding door opdrachtgever | PM           | PM          | PM           |
| <b>B Honoraria</b>                      | <b>9,8%</b>  | <b>6,7%</b> | <b>17,3%</b> |
| 1 Proces-/projectmanagement             | 1,5%         | 1,3%        | 2,2%         |
| 2 Programma van Eisen                   | -            | -           | 0,2%         |
| 3 Architect                             | 3,0%         | 2,5%        | 5,5%         |
| 4 Directievoering & Toezicht            | 1,5%         | 1,0%        | 2,0%         |
| 5 Constructeur                          | 0,8%         | 0,5%        | 1,6%         |
| 6 Adviseur bouwfysica                   | 0,5%         | 0,3%        | 0,8%         |
| 7 Grondmechanisch onderzoek en -advies  | 0,5%         | 0,3%        | 0,8%         |
| 8 Adviseur installaties                 | 1,0%         | 0,5%        | 1,5%         |
| 9 Binnenhuisarchitect                   | PM           | PM          | PM           |
| 10 Opmeting van het terrein             | -            | -           | 0,1%         |
| 11 Point-cloud / as-is tekeningen       | -            | -           | 0,3%         |
| 12 Bouwkostendeskundige                 | 0,5%         | 0,3%        | 1,0%         |
| 13 Aanbestedingsbegeleiding             | 0,3%         | -           | 0,5%         |
| 14 Juridisch advies                     | PM           | PM          | PM           |
| 15 Adviseur duurzaamheid                | 0,2%         | -           | 0,5%         |
| 16 Duurzaamheid: assessment             | -            | -           | 0,3%         |
| <b>C Aansluitkosten</b>                 | <b>3,3%</b>  | <b>2,1%</b> | <b>5,0%</b>  |
| 1 Net-aansluitingen werktuigbouwkundig  | 0,4%         | 0,3%        | 0,8%         |
| 2 Bijdrage aansluitkosten (BAK) of WKO  | 2,5%         | 1,5%        | 3,5%         |
| 3 Net-aansluitingen elektrotechnisch    | 0,4%         | 0,3%        | 0,7%         |

# Colofon

**Uitgever:**

Calcsoft, Den Haag

**Auteur:**

IGG Bouweconomie, Den Haag

**Jaar van uitgave:**

Jaargang 1: 2021, eerste druk

**Vormgeving:**

Arno Vonk

**Drukker:**

G3M, Zoetermeer

**Advertenties:**

Alle advertenties opgenomen in dit BouwkostenKompas zijn van uitgaven en producten van IGG Bouweconomie.



Het BouwkostenKompas is  
gedrukt op papier met het  
FSC-keurmerk

## **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 978-90-79396-37-5



9 789079 396375

