

BEGROTING INVESTERINGSKOSTEN VOLGENS NEN 2699:2013, niveau 4

code	omschrijving	hoev.	eh € / eh	subtotaal	totaal	€ / BVO	% bouwk.	Toelichting
------	--------------	-------	-----------	-----------	--------	---------	----------	-------------

OPDRACHT: Kennemerland Beheer  
STATUS: Concept  
PEILDATUM: januari 2024

BVO (M<sup>2</sup>): 78.190 m<sup>2</sup>  
BOUWKOSTEN: 120.934.762  
TERREIN: 115.590 m<sup>2</sup>  
BEBOUWD: 40.000 m<sup>2</sup>  
WONINGEN: 521 st



**A GRONDKOSTEN**

**A1 INBRENG GROND (inclusief bestaande opstallen)**

terreinoppervlakte: 115.590 m<sup>2</sup>

**Inbreng grond**

ruwe bouwgrondprijs	115.590	pst	160	18.494.400				conform opgave Kennemerland, recente transactie
<b>totaal inbreng grond</b>	<b>115.590</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>160</b>	<b>18.494.400</b>	<b>236,53</b>	<b>15,3%</b>		

**Vererving**

Notaris / kadastrale kosten	1	pst	5.000	5.000				
<b>totaal vererving</b>	<b>115.590</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>	<b>5.000</b>	<b>0,06</b>	<b>0,0%</b>		

**Belastingen en heffingen**

N.v.t.								BTW gerekend over transactie
<b>totaal belastingen en heffingen</b>	<b>115.590</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		

**Bijdragen, vergoedingen en schadeloosstellingen**

Planschade		n.v.t.						PM
Exploitatiebijdragen aan gemeente		excl.						
<b>totaal bijdragen, vergoedingen en schadeloosstellingen</b>	<b>115.590</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		

<b>TOTAAL INBRENG GROND (inclusief bestaande opstallen)</b>	<b>115.590</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>160</b>	<b>18.499.400</b>	<b>236,60</b>	<b>15,3%</b>		
---	----------------	----------------------	------------	-------------------	---------------	--------------	--	--

**A2 SLOOPWERKEN - MILIEUKOSTEN**

**Bouw(werk)**

Gebouwen		n.v.t.						momenteel agrarische grond
<b>totaal bouw(werk)</b>								

<b>TOTAAL SLOOPWERKEN - MILIEUKOSTEN</b>	<b>115.590</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
--	----------------	----------------------	----------	----------	----------	----------	--	--

BEGROTING INVESTERINGSKOSTEN VOLGENS NEN 2699:2013, niveau 4

code	omschrijving	hoev.	eh € / eh	subtotaal	totaal	€ / BVO	% bouwk.	Toelichting
<b>A3</b>	<b>TERREININRICHTING</b>							
	<b>Grondwerken</b>							
	Voorbelasting	40.000	m2	25	1.000.000			
	tijdelijke maatregelen bouwverkeer	3	fases	100.000	300.000			
	<b>totaal grondwerken</b>				<b>1.300.000</b>	<b>16,63</b>	<b>1,1%</b>	
	<b>Verhardingen</b>							
	Verharding	15%	17.339 m <sup>2</sup>	125	2.167.313			
	Speelvoorzieningen		3 pst	40.000	120.000			
	<b>totaal verhardingen</b>				<b>2.287.313</b>	<b>29,25</b>	<b>1,9%</b>	
	<b>Groenaanleg</b>							
	groenvoorziening	30%	34.677 m <sup>2</sup>	30	1.040.310			
	Watervoorzieningen		0	11.559 pst	15	173.385		
	<b>totaal groenaanleg</b>				<b>1.213.695</b>	<b>15,52</b>	<b>1,0%</b>	
	<b>Nutsvoorzieningen</b>							
	Nutsvoorzieningen		521 st	5.000	2.605.000			
	Openbare verlichting		17.339 m2	50	866.925			
	Openbare nutsvoorzieningen		17.339 m2	100	1.733.850			
	Brandvoorzieningen		1 pst	250.000	250.000			
	<b>totaal nutsvoorzieningen</b>				<b>5.455.775</b>	<b>69,78</b>	<b>4,5%</b>	
	<b>TOTAAL TERREININRICHTING</b>	<b>115.590</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>89</b>	<b>10.256.783</b>	<b>-</b>	<b>8,5%</b>	
<b>A3</b>	<b>TERREININRICHTING</b>							
	<b>Bovenplanse voorzieningen</b>							
	bovenwijkse voorzieningen		- excl.		-			in grondkosten / residuele grondwaarde doorverkoop
	<b>totaal bovenplanse voorzieningen</b>				<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
	<b>TOTAAL totaal grondwerken</b>	<b>115.590</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>A</b>	<b>TOTAAL GRONDKOSTEN</b>	<b>115.590</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>249</b>	<b>28.756.183</b>	<b>367,78</b>	<b>23,8%</b>	

BEGROTING INVESTERINGSKOSTEN VOLGENS NEN 2699:2013, niveau 4

code	omschrijving	hoev.	eh € / eh	subtotaal	totaal	€ / BVO	% bouw.	Toelichting
<b>B BOUWKOSTEN</b>								
		Aantal	BVO	GO	prijspeil 2024		/ won	
	2 onder 1 kap	120	179	143	1.499	32.190.787	€	268.257
	rijwoningen	144	135	108	1.271	24.705.907	€	171.569
	rijwoningen kop	48	146	117	1.675	11.741.484	€	244.614
	appartementen klein	105	78	59	1.768	14.478.502	€	137.890
	appartementen midden	52	105	79	1.733	9.463.073	€	181.982
	appartementen groot	52	136	105	1.699	12.016.601	€	231.088
	garage	120	22		1.484	3.917.760	€	32.648
	bergingen	192	6		1.378	1.587.456	€	8.268
	parkeren appartementen	209	28		1.272	7.310.820	€	34.980
	architectuur/duurzaamheid			3,0% over	117.412.390	3.522.372		
<b>B</b>	<b>TOTAAL BOUWKOSTEN</b>		78.190 m <sup>2</sup>		1.546,69	<b>120.934.762</b>	<b>1.546,69</b>	<b>100,0%</b>
<b>C INRICHTINGSKOSTEN</b>								
	Excl.							woningen geen inrichting, keukens/badkamers in bouwkosten
<b>C</b>	<b>TOTAAL INRICHTINGSKOSTEN</b>					-	-	-
<b>D BIJKOMENDE KOSTEN</b>								
<b>D2 BIJKOMENDE KOSTEN BOUW</b>								
	<b>Honoraria (planontwikkeling en -begeleiding)</b>							
	Proces-/projectmanagement		1,50% over		120.934.762	1.814.021		
	Architect							
	grondgebonden	312	won		2.000	624.000		engineering door aannemer
	appartementen	209	won		2.500	522.500		engineering door aannemer
	parkeren	329	pp		700	230.300		
	Terrein / stedenbouwkundig		2,00% over		10.256.783	205.136		
	Toezicht	60	mndn		7.000	420.000		5 jaar bouwtijd, 3 fases%
	Constructeur	521	won		700	364.700		engineering door aannemer
	Grondmechanisch onderzoek en - advies	1	pst		25.000	25.000		
	Adviseur installaties	521	won		500	260.500		engineering door aannemer
	Opmeting van het terrein	1	pst		5.000	5.000		
	Bouwkostenskundige	521	won		300	156.300		
	Aanbestedingsbegeleiding	1	pst		50.000	50.000		
	Engineering door aannemer		1,00% over		120.934.762	1.209.348		
	Overige honoraria t.b.v. bouw		0,75% over		120.934.762	907.011		
	<b>totaal honoraria (planontwikkeling en -begeleiding)</b>	<b>521</b>	<b>st</b>		<b>13.040</b>	<b>6.793.815</b>	<b>86,89</b>	<b>5,6%</b>
	<b>Aansluitkosten</b>							
	Aansluitkosten riolering	521	won		700	364.700		
	WKO	521	won		5.000	2.605.000		
	Aansluitkosten water, elektriciteit		1,25% over		120.934.762	1.511.685		
	<b>totaal aansluitkosten</b>					<b>4.481.385</b>	<b>57,31</b>	<b>3,7%</b>
	<b>Heffingen</b>							
	Leges bouwaanvraag: bouwactiviteit		80%	2,50% over	96.747.810	2.418.695		

BEGROTING INVESTERINGSKOSTEN VOLGENS NEN 2699:2013, niveau 4

code	omschrijving	hoev.	eh € / eh	subtotaal	totaal	€ / BVO	% bouw.	Toelichting
	Bijdrage gemeente	521	won	7.500	3.907.500			
	<b>totaal heffingen</b>	<b>6,54%</b>	<b>over</b>	<b>96.747.810</b>		<b>6.326.195</b>	<b>80,91</b>	<b>5,2%</b>
	<b>Risicoverrekening</b>							
	peildatumverschuiving		n.v.t.	-	-			huidig prijspeil / geen index kosten en opbrengsten
	<b>totaal risicoverrekening</b>							
	<b>Verkoopkosten</b>							
	Verkoopbrochure	1	pst	150.000	150.000			
	Makelaarskosten	521	won	2.000	1.042.000			
	Notariskosten	521	won	500	260.500			
	<b>totaal verkoopkosten</b>					<b>1.452.500</b>	<b>18,58</b>	<b>1,2%</b>
	<b>TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN BOUW</b>	<b>15,76%</b>	<b>over</b>	<b>120.934.762</b>		<b>19.053.895</b>	<b>243,69</b>	<b>15,8%</b>
<b>D</b>	<b>TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN</b>	<b>12,73%</b>	<b>over</b>	<b>149.690.944</b>		<b>19.053.895</b>	<b>243,69</b>	<b>15,8%</b>
<b>E</b>	<b>ONVOORZIEN</b>							
<b>E1</b>	<b>ONVOORZIEN GRONDKOSTEN</b>							
	bouwkosten							op basis van reele marktinformatie / geen grondrisico
<b>E</b>	<b>TOTAAL ONVOORZIEN</b>							
<b>F</b>	<b>BELASTINGEN</b>							
<b>F1</b>	<b>OMZETBELASTING</b>							
	<b>Omzetbelasting binnenland</b>							
	btw vrij	-	n.v.t.	6.326.195	-			
	btw hoog	21,0%	over	162.418.644	34.107.915			
	<b>totaal omzetbelasting binnenland</b>					<b>34.107.915</b>	<b>436,22</b>	<b>28,2%</b>
<b>F</b>	<b>TOTAAL BELASTINGEN</b>	<b>21,0%</b>	<b>over</b>	<b>162.418.644</b>		<b>34.107.915</b>	<b>436,22</b>	<b>28,2%</b>

BEGROTING INVESTERINGSKOSTEN VOLGENS NEN 2699:2013, niveau 4

code	omschrijving	hoev.	eh € / eh	subtotaal	totaal	€ / BVO	% bouw.	Toelichting
<b>G FINANCIERING</b>								
<b>G1 FINANCIERINGSKOSTEN/RENTE</b>								
<b>Financiering</b>								
	Grond	3,50%	100%	30 mnd	18.499.400	1.618.698		
	Voorbereidingskosten	3,50%	70%	18 mnd	6.793.815	249.673		
	Bouwkosten	3,50%	15%	36 mnd	177.559.540	2.796.563		
	<b>totaal financiering</b>					<b>4.664.933</b>	<b>59,66</b>	<b>3,9%</b>
								grootste deel direct door koper
<b>G TOTAAL FINANCIERING</b>								
		<b>2,3%</b>	<b>over</b>		<b>202.852.755</b>	<b>4.664.933</b>	<b>59,66</b>	<b>3,9%</b>
	Winst en Risico		over	207.517.688	-			opgenomen in resultaat
<b>AK, W&amp;R ONTWIKKELING</b>								
<b>K TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN incl. BTW</b>								
					<b>207.517.688</b>	<b>2.654,04</b>	<b>171,6%</b>	
<b>Opbrengsten / GO</b>								
	2 onder 1 kap			17.160 m2	5.385	92.400.000		
	rijwoningen			15.552 m2	4.861	75.600.000		
	rijwoningen kop			5.616 m2	5.085	28.560.000		
	appartementen klein			6.195 m2	5.974	37.011.154		
	appartementen midden			4.108 m2	5.708	23.448.203		
	appartementen groot			5.460 m2	5.387	29.414.412		
	parkeerplaatsen			209 st	30.000	6.270.000		
	<b>totaal appartementen midden</b>					<b>292.703.769</b>	<b>-</b>	<b>242,0%</b>
<b>RESULTAAT</b>								
						<b>incl. BTW</b>	<b>€ 85.186.081</b>	
						<b>excl. BTW</b>	<b>€ 70.401.720</b>	