

Berekening Bouwkosten

(door bouwkundige toetser)

CLO : 19311265462
Locatie : Tussenlanen 11, 2861CA Bergambacht
Datum toets : 4-4-2024
Getoetst door : 

Omschrijving plan:

Het plan omvat het transformeren van de bestaande praktijkruimte naar 4 appartementen.

Bouwkosten

- Opgegeven bouwkosten: € 20.000
- Berekende bouwkosten: € 98.282 (157 m² x € 626/m²)

De bouwkosten zijn gecontroleerd op basis van de E-book Basisbedragen 2022.

De opgegeven bouwkosten zijn NIET aannemelijk.

En een afdruk (pdf) van Bouwkostenkompas in het dossier opslaan

Onderbouwing afwijking

Werkinstructie;

1. Indien de bouwkosten lager zijn dan < 20.000,00, wordt er geen specificatie gevraagd. (geen consequenties voor de legesaanslag)
2. Indien de > 20.000,00 en de door ons berekende bouwkosten minder dan 10% afwijken van de opgegeven bouwkosten in het formulier, (naar boven of beneden) worden de opgegeven bouwkosten aangehouden.
3. Wijken de Bouwkosten meer dan 10 % af (naar boven of beneden), dan wordt een bouwkosten specificatie aangevraagd bij de aanvrager, door de behandelaar.
Zodra deze specificatie binnen is wordt deze voorgelegd aan de bouwkundige toetser.
Indien de bouwkosten (vergeleken met het Bouwkostenkompas) afwijken handelen we als volgt:
 - Bouwkosten kompas berekening geeft lager aan, dan houden we de opgegeven kosten van de aangeleverde specificatie aan;
 - Bouwkostenkompas berekening geeft hoger aan, dan houden we de berekening bouwkostenkompas aan.

Let OP!

In beide gevallen moeten we motiveren waarom wij afwijken van de opgegeven specificatie, doe dit zo uitgebreid mogelijk, om later bij een eventueel bezwaar op de leges dit niet opnieuw te moeten uitzoeken. (denk hierbij aan bijzondere bouwtechnieken, hergebruik materiaal ed.).

4. In situaties waarin het Bouwkostenkompas geen passend antwoord geeft (zoals ingewikkelde verbouw ed.) en bouwkosten > € 1.000.000 kunnen wij bij twijfel een extern advies aanvragen.

88 Overige voorzieningen						
Onderdelen	Aantal m ²	Basisbedragen voor Herbouwwaarden				
		11	21	36	51	
		tot	tot	tot	tot	vanaf
		10	20	35	50	60
Inpandige verbouwingen		850	765	705	680	
Opsplitsing woning		782	704	649	626	
Renovatie						
Slopen naar casco en woning herbouwen naar EPC 0,4		1530	1378	1270	1221	1117
Slopen naar casco en woning herbouwen		1362	1227	1130	1087	994

88 Overige voorzieningen						
Onderdelen	Aantal m ³	Basisbedragen voor Herbouwwaarden				
		26	51	101	151	
		tot	tot	tot	tot	vanaf
		25	50	100	150	175
Inpandige verbouwingen		293	264	243	234	
Opsplitsing woning		270	243	224	216	
Renovatie						
Slopen naar casco en woning herbouwen naar EPC 0,4		528	475	438	421	385
Slopen naar casco en woning herbouwen		470	423	390	375	343