

de boezem hekendorp

scenario's voortbestaan van de boezem

06-03-2025

INHOUDSOPGAVE

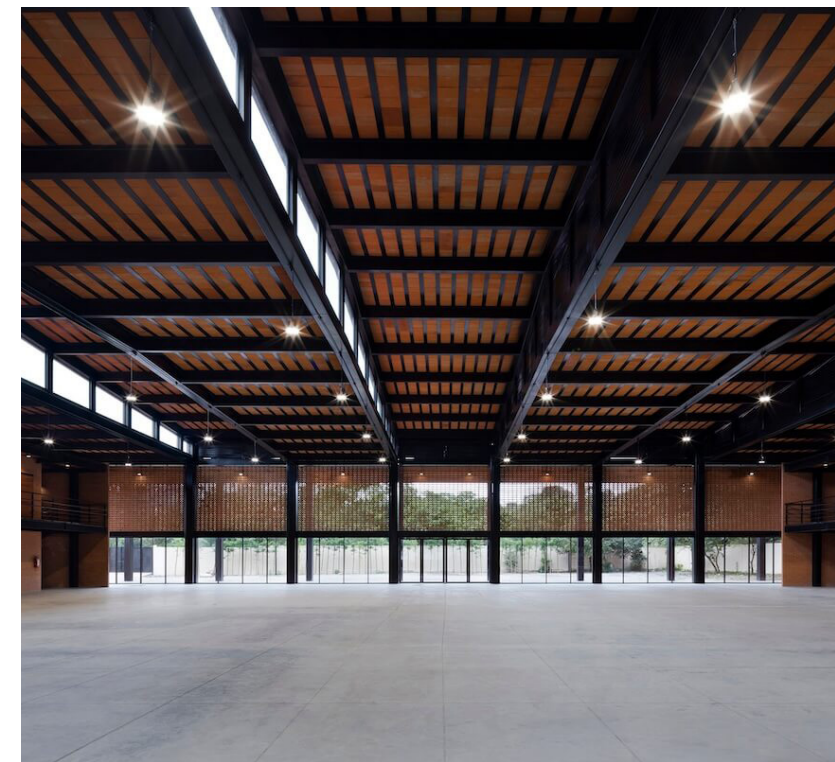
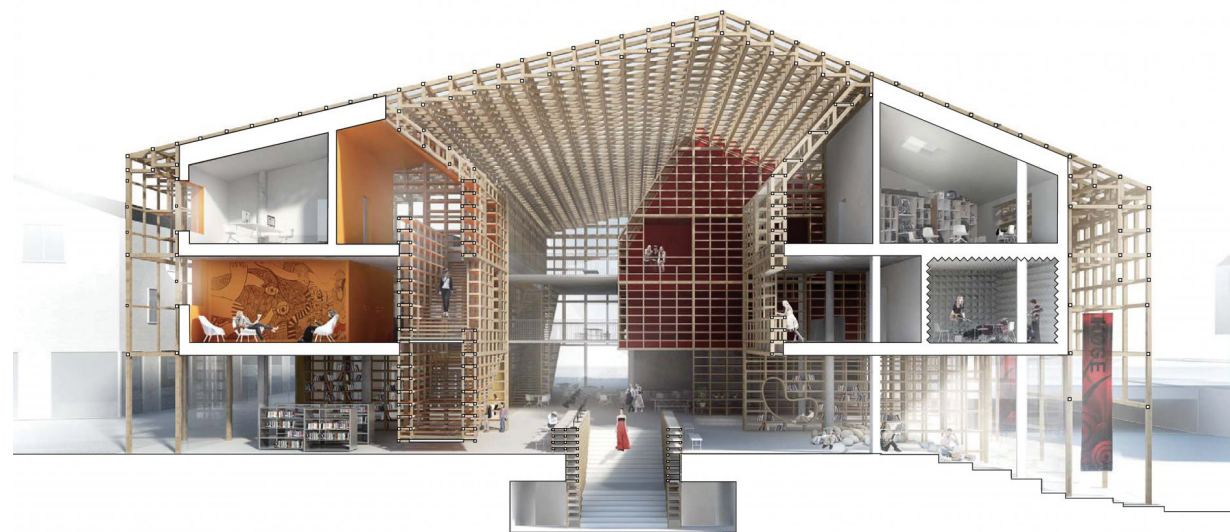
Hekendorp
6 maart 2025

Algemeen	3
Uitgangspunten	3
Referentieafbeeldingen nieuwbouw boezem	4
Referentieafbeeldingen nieuwbouw woningen	5
Scenario 1 - Renovatie huidige Boezem	6
Stichtingskostenoverzicht Renovatie boezem	7
Scenario 2 - Nieuwbouw op locatie van school	8
Visualisatie nieuwbouw boezem op locatie school	9
Stichtingskostenoverzicht nieuwbouw boezem op locatie school	11
Visualisatie nieuwbouw boezem op locatie school + woningbouw	12
Stichtingskostenoverzicht nieuwbouw boezem op locatie school + woningbouw	14
Visualisatie herontwikkeling perceel bestaande boezem tot woningen	15
Stichtingskostenoverzicht nieuwbouw woning op locatie boezem	17
Scenario 3 - Nieuwbouw op huidige locatie	18
Visualisatie herontwikkeling perceel bestaande boezem	19
Stichtingskostenoverzicht nieuwbouw Boezem op bestaande locatie	21
Scenario 4 - Nieuwbouw op locatie aan opweg	22
Visualisatie herontwikkeling perceel Opweg	23
Stichtingskostenoverzicht nieuwbouw Boezem op locatie opweg	25
Colofon	26

UITGANGSPUNTEN

- » Uitgangspunt van de opgemaakte stichtingskosten zijn genomen op basis van actuele marktconforme tarieven en prijzen d.d. 12-11-2024. Afhankelijk van tijd en normale marktwerking zullen deze prijzen geïndexeerd dienen te worden. Bijkomend kan deze sterk fluctueren op basis van regionale/landelijke/continentale/mondiale crises en of incidenten (oorlog, politiek, pandemie etc.).
- » Uitgangspunt van de opgemaakte stichtingskosten is een sleutelklaar opleverniveau met standaard E/W installatie. Functiegerelateerde vaste voorzieningen/installaties en losse inventaris zijn hierin niet opgenomen. De referentiebeelden zijn indicatief voor sfeer en afwerking.
- » Uitgangspunt van de opgemaakte stichtingskosten is dat deze ontwikkeling als één geheel uitgewerkt gaat worden (dus geen kleine(re) deelopdrachten). De vaste kosten bouwkosten en honoraria zullen stijgen wanneer er geen sprake is van één gehele project / uitwerking.
- » Uitgangspunt van de opgemaakte stichtingskosten is dat de gemeente dit geheel in eigen beheer realiseert. Wanneer er een commerciële partij / ontwikkelaar dit project (deels) uitvoert zal dit ontzorgend én kostenverhogend werken.
- » Uitgangspunt van de opgemaakte stichtingskosten is dat de grondkosten in alle scenario's gelijk zijn ingeschat. Daarbij kan/zal de werkelijke grondprijs met de desbetreffende eigenaren gewogen overeengekomen moeten worden.
- » Uitgangspunt van de opgemaakte stichtingskosten is dat ten tijden van oplevering van dit document nog niet alle noodzakelijke locatieonderzoeken bekend zijn. Wanneer vanuit de planologische quick-scan, of gedurende de ontwerpfase, aanvullende onderzoeken noodzakelijk blijken zal dit een verhogend effect hebben op de honoraria.
- » Uitgangspunt van de opgemaakte stichtingskosten is dat de post afbraakwerkzaamheden (afhankelijk van het scenario) nader aangevuld wordt op basis van bouwkundig onderzoek. Hiervoor is gekozen vanuit het oogpunt mogelijk hergebruik van materiaal.
- » Uitgangspunt in het scenario renovatie is dat de kwaliteit waar mogelijk gelijkwaardig is aan het niveau nieuwbouw. Op basis van hetgeen nu bouwkundig bekend is zal de gelijkwaardigheid op meerdere fronten beperkt blijven tot het bestaande kwaliteitsniveau. Daarmee kan op voorhand geen garantie gegeven worden óf het totale bouwkundige, bouwfysische en klimatologische kwaliteitsniveau haalbaar én/of voldoende zal zijn voor een toekomstbestendig gebouw met daarbij passend energielabel.
- » De inpassingstekeningen tonen de contouren van de bebouwing. De daarbij ingetekende plattegronden van de bebouwing zijn enkel illustratief van aard. Deze tonen op generlei een representatie van een gewenst of ontworpen gebouw.
- » Uitgangspunt van de opgemaakte stichtingskosten is dat deze is opgesteld op basis van volume (en navenante eenheidsprijzen) waarmee een preciezere uitwerking wordt gemaakt en het verschil tussen enkelhoge/dubbelhoge ruimtes is meegenomen.
- » De inpassingstekeningen zijn opgesteld op basis van het PvE dat is gevormd in overleg met de Comité Red de Boezem. Het PvE is opgesteld vanuit een ruimtelijke behoefte en samengevat in een document van 7 mei 2024. Middels een drietal typologie-studies is daarin getoetst hoe het gebouw is georganiseerd (met verkeersruimte). Daarbij is het gemiddelde oppervlakte (van de 3 typologie-studies) dat nodig is voor het gebouw ca. 540 m². De oppervlaktes die in de investeringsramingen staan zijn geteld op basis van het gehele volume. Daarbij is een dubbelhoge ruimte (omwille van rekenkundigheid) twee keer meegenomen in het oppervlakte.

REFERENTIEAFBEELDINGEN NIEUWBOUW BOEZEM



REFERENTIEAFBEELDINGEN NIEUWBOUW WONINGEN



STICHTINGSKOSTENOVERZICHT RENOVATIE BOEZEM
volumeschets renovatie boezemlocatie

HALBAARHEIDSANALYSE				12-11-2024	
PROJECTINFORMATIE					
Plaats		Hekendorp			
Straat		Pr. Wilhelminastraat 17, 3467 PK Hekendorp			
kadastrale Gemeente		Oudewater			
sectie					
nummer(s)					
ALGEMEEN					
oppervlak perceel		427,5		m²	
aantal eenheden		1			
aantal woningen/appartementen		0			
		0		0 stuks	
aantal parkeerplaatsen kelder		0			
aantal parkeerplaatsen maaiveld		0			
aantal parkeerplaatsen openbaar		0			
		0		0 stuks	
aantal benodigde parkeerplaatsen		0			
		0		0 stuks	
tekort		0		stuks	
parkeerkelder		m²		0	
appartementen		m²		0	
woningen		m²		0	
culturele ruimte		m²		305	
commerciële ruimte		m²		0	
algemene ruimte		m²		0	
bergingen		m²		0	
TIJD					
aankoop grond		d.d.			
aanvang bouw		d.d.			
peildatum		d.d.			
bouwtijd in maanden					
LOKATIEKOSTEN					
		€		€	
7001	grondkosten	427,5	€	-	€
7002	notariskosten aankoop/spl.akte/hyp.akte	1	€	-	€
7003	ovb aankoop/doorverkoop prive/verkoop	0%	€	-	€
7004	exploitatie bijdrage gemeente	1	€	-	€
7005	inmeting percelen	1	€	-	€
7006	notariskosten overige aktes	1	€	-	€
7007	sloopkosten	1	€	-	€
7008	aanbrengvergoeding	1	€	-	€
7009	opschonen terrein	1	€	1.500,00	€
7010	juridische bijstand aankoop	1	€	-	€
7011	juridische bijstand tijdelijke verhuur	1	€	-	€
7012	grondreserveringskosten	1	€	-	€
7013	ozb	1	€	-	€
7014	waterschapslasten	1	€	-	€
7015	bijdrage huur verkoper	1	€	-	€
7016	milieu onderzoek	1	€	-	€
7017	inrichtingskosten tijdelijke verhuur	1	€	-	€
7018	verwijderen nutsvoorzieningen	1	€	-	€
7019	aansluitkosten bouwstroom	1	€	-	€
7020	overige kosten ivm. bestaande opstallen	1	€	-	€
7021	instandhoudingskosten	1	€	-	€
7022	bouw.invest. afkoop schadeverg. derden	1	€	-	€
7023	kosten planschade	2	€	-	€
7024	schadevergoeding belendingen	1	€	-	€
7025	taxatierapport inkoop	1	€	-	€
7026	kadastrale splitsing	0	€	-	€
7027	marktstudie	1	€	-	€
7028	reserve	1	€	2.500,00	€
SUBTOTAAL			€	4.000,00	
BOUWKOSTEN					
		€		€	
7101	bouwkosten boezem (per m²)	1425	€	510,00	€
7102	bouwkosten woningen (per m²)	0	€	-	€
7103	meerwerk	1	€	15.000,00	€
7104	minderwerk	1	€	-	€
7105	electrotechn. install.	1	€	-	€
7106	werktuigbkw. install.	1	€	-	€
7107	PV-installaties	1	€	-	€
7108	instandhoudingskosten bwk.	1	€	-	€
7109	onvoorzien bouwkosten	2%	€	726.546,00	€
7110	reserve	1	€	-	€
7111	reserve	1	€	-	€
SUBTOTAAL			€	756.076,92	
HONORARIA					
		€		€	
7201	honorarium architect	4,00%	€	756.076,92	€
7202	verschotten	1,00%	€	30.243,08	€
7203	honorarium constructeur/derden	0,75%	€	756.076,92	€
7204	projectmanagement	1,50%	€	756.076,92	€
7205	sonderingen	1	€	2.500,00	€
7206	funderingsadvies	1	€	750,00	€
7207	overige adviseurs	1	€	-	€
7208	heitoezicht derden	1	€	-	€
7209	damwandadvies	1	€	-	€
7210	installatie advies & ontwerp	1,00%	€	756.076,92	€
7211	onvoorzien	1	€	-	€
7212	bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid	1	€	-	€
7213	energielabels	1	€	350,00	€
7214	bouwbesluittoets	1	€	-	€
7215	akoestisch onderzoek	1	€	-	€
7216	hyrologisch onderzoek	1	€	-	€
7217	archeologisch onderzoek bureauonderzoek	1	€	-	€
7218	archeologisch onderzoek proefsleuvenonderzoek	1	€	-	€
7219	flora/fauna onderzoek stikstof	1	€	-	€
7220	flora/fauna onderzoek aanvullend	1	€	-	€
7221	externe veiligheid	1	€	-	€
7222	ruimtelijke onderbouwing bestemmingsplan	1	€	-	€
7223	windonderzoek	1	€	-	€
7224	bodem / lucht / water	1	€	-	€
7225	brandtechnisch advies	1	€	-	€
7226	planschade-inventarisatie	1	€	-	€
7227	bouwkundige opname belendingen	1	€	-	€
7228	kosten technische ontwikkeling derden	1	€	-	€
7229	kosten mkb	1	€	-	€
7230	kosten juridische bijstand	1	€	-	€
7231	honorarium landschapsarchitect / stedenbouwkundige	1	€	-	€
7232	reserve	1	€	-	€
SUBTOTAAL			€	58.718,01	
AANSLUITKOSTEN					
		€		€	
7301	woningen/appartementen/gebouwen (W/E)	1	€	3.000,00	€
7302	hoofdtrace nutsleidingen	1	€	-	€
7303	gas	1	€	-	€
7304	riolering	1	€	1.000,00	€
7305	cai	1	€	500,00	€
7306	bijzondere nutsvoorzieningen	1	€	-	€
7307	tussenbemetering gas	1	€	-	€
7308	tussenbemetering water	1	€	-	€
7309	tussenbemetering elektra	1	€	-	€
7310	kosten tijdelijke inrit	1	€	-	€
7311	kosten definitieve inrit	1	€	-	€
7312	telefoon	1	€	1.000,00	€
7313	telefoon liftaansluiting	1	€	-	€
7314	cvz	1	€	-	€
7315	reserve	1	€	1.500,00	€
SUBTOTAAL			€	7.000,00	

TERREINKOSTEN		€	€
7401 verhardingen straatwerk	1	€	-
7402 verhardingen tuinwerk	1	€	-
7403 groenvoorzieningen	1	€	-
7404 verlichting	1	€	-
7405 erfafscheidingen/hekwerk/poorten	1	€	-
7406 aansluiting inrit openbare weg	1	€	2.500,00
7407 drainage	1	€	-
7408 slagboom e.d.	1	€	-
7409 fietsenstalling	1	€	-
7410 kunstwerk	1	€	-
7411 containerruimte	1	€	-
7412 openbare nutsvoorzieningen	1	€	-
7413 inrichtingskosten openbare ruimte	1	€	5.000,00
7414 reserve	1	€	2.500,00
			10.000,00

VERGUNNINGEN		€	€
7501 leges omgevingsvergunning	2,35%	€	736.076,92
7502 principieverzoek	1	€	3.500,00
7503 precario	1	€	-
7504 kosten best.plan procedure	1	€	-
7505 kosten infrastructuur	1	€	-
7506 leges sloopvergunning	1	€	-
7507 leges kamerverhuurvergunning	1	€	-
7508 leges overige gem. vergunningen	1	€	-
7509 exploitatiebijdrage Bovenwijkse Voorzieningen	1	€	-
7510 afkoop parkeerplaatsen	1	€	-
7511 onttrekken woning	1	€	-
7512 reserve	1	€	1.500,00
			27.456,81

DIVERSEN		€	€
7601 verzekering	1	€	-
7602 SWK / Woningborg	1	€	-
7603 expertise belendingen	1	€	-
7604 kopieer/drukker	1	€	500,00
7605 website	1	€	3.500,00
7606 certificering m2	1	€	-
7607 reserve	1	€	-
			4.000,00

VERKOOPKOSTEN		€	€
7701 juridische bijstand verkoop	1	€	-
7702 artist impression/ontwerp huisstijl/logo/website	1	€	7.500,00
7703 brochures/flyers/etc.	1	€	2.500,00
7704 verhuurbrochures ed.	1	€	-
7705 maquette	1	€	3.500,00
7706 promotiekosten	1	€	-
7707 representatiekosten	1	€	-
7708 advertentiekosten	0	€	-
7709 makelaar verkoop woningen/appartementen	1,5%	€	-
7710 makelaar verkoop commerciële ruimte(n)	1,0%	€	-
7711 intermediair verkoop	1	€	-
7712 taxatierapport verkoop	1	€	-
7713 reproductie kosten	1	€	-
7714 notariskosten overdracht	1	€	-
7714 bankgarantie	1	€	-
7715 advertentiekosten	1	€	-
7716 marketing advieskosten	1	€	-
7717 kosten speciale verkoopacties	1	€	-
7718 woonlastenbijdrage	1	€	-
7719 bouwtradities	1	€	-
7720 info bulletin huurders/kopers	1	€	-
7721 afkoopverplichtingen huurders/kopers	1	€	-
7722 reserve	1	€	2.500,00
			16.000,00

ORGANISATORISCHE KOSTEN UITVOERING		€	€
7801 coördinatie-vergoeding	2%	€	883.251,74
7802 bouwtoezicht	1%	€	883.251,74
7803 kopersbegeleiding	1%	€	-
7804 beheerskosten	1%	€	-
7805 eigen kosten c.v.	1	€	-
7806 accountantskosten	1	€	-
7807 reserve	1	€	-
			17.665,03

FINANCIERING	%	€	€
7901 kredietinspectie	1	€	-
7902 afsluitprovisie	0,50%	€	-
7903 bereidstellingsprovisie	1	€	-
7904 financieringsfee	1	€	-
7905 taxatierapport	1	€	-
7906 noatariskosten hyp.akte	1	€	-
7907 rente comm.kapitaal 1	1	€	-
7908 rente lening(en) aanv.comm.	1	€	-
7909 rente lening bank	1	€	-
7910 bankkosten rc	1	€	-
7911 rente spaarrekening	1	€	-
7912 rente deposito's	1	€	-
7913 reserve	1	€	-
7914 renteverlies locatiekosten	2,00%	€	4.000,00
7915 renteverlies bouw	2,00%	€	134.537,52
			2.690,75
			2.730,75

RESUME KOSTEN	%	€	€
7001 LOKATIEKOSTEN	0,44%	€	4.000,00
7101 BOUWKOSTEN	83,67%	€	756.076,92
7201 HONORARIA	6,50%	€	58.718,01
7301 AANSLUITKOSTEN	0,77%	€	7.000,00
7401 TERREINKOSTEN	1,11%	€	10.000,00
7501 VERGUNNINGEN	3,04%	€	27.456,81
7601 DIVERSEN	0,44%	€	4.000,00
7701 VERKOOPKOSTEN	1,77%	€	16.000,00
7801 ORGANISATORISCHE KOSTEN UITVOERING	1,95%	€	17.665,03
7901 FINANCIERING	0,30%	€	2.730,75
TOTALE STICHTINGSKOSTEN excl.btw.	100,00%	€	903.647,52

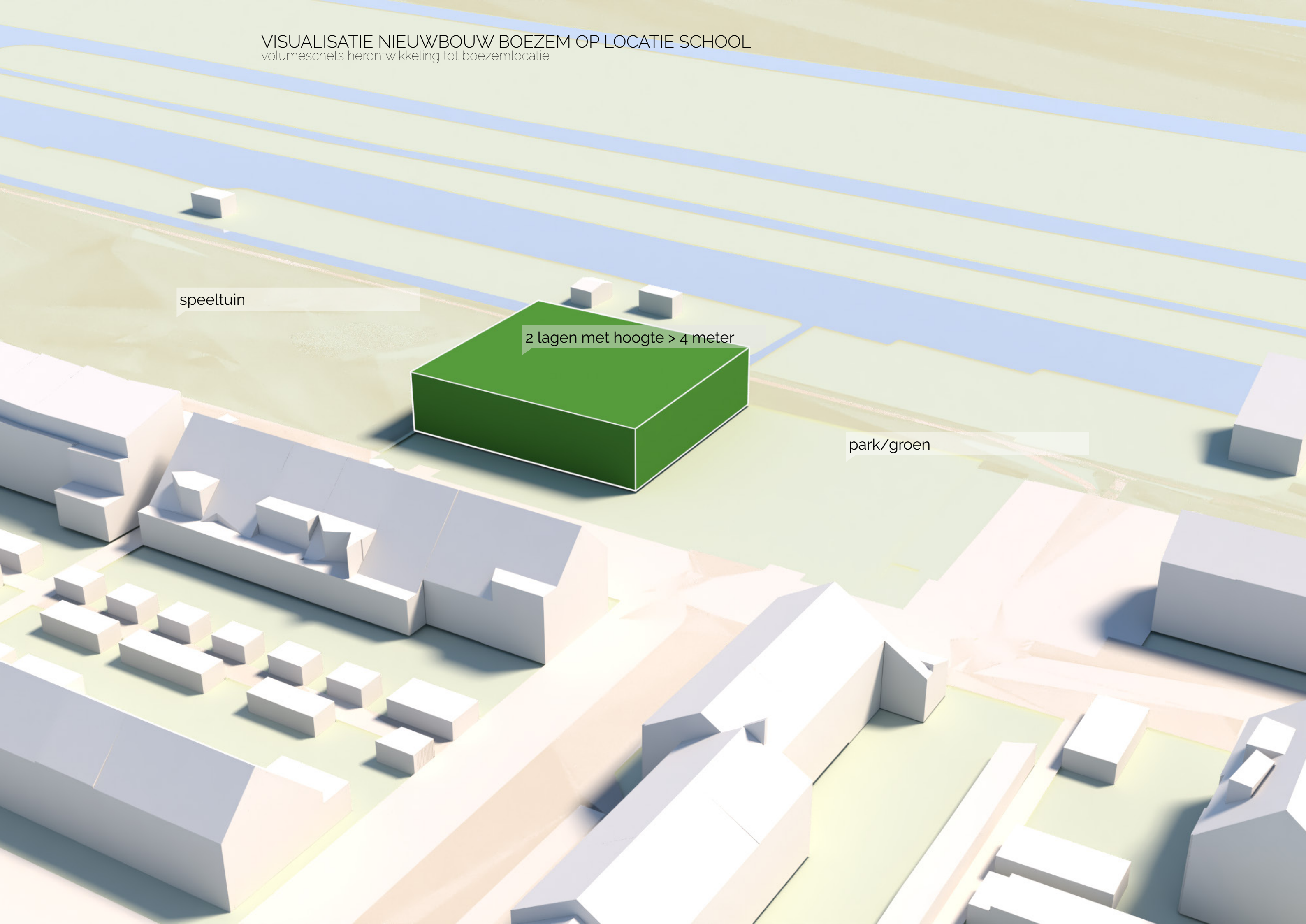
STICHTINGSKOSTEN	€	903.647,52
------------------	---	------------

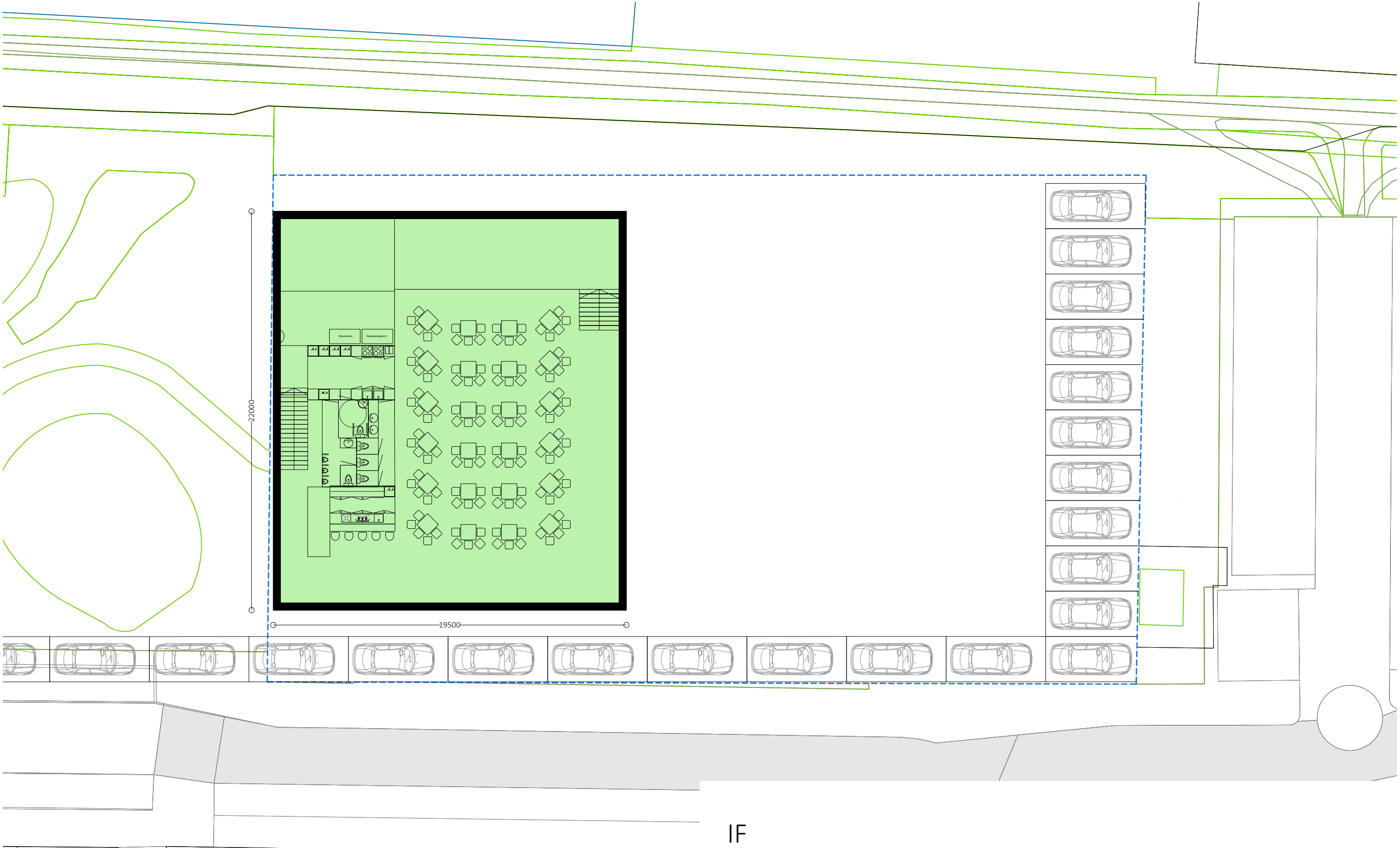
VISUALISATIE NIEUWBOUW BOEZEM OP LOCATIE SCHOOL
volumeschets herontwikkeling tot boezemlocatie

speeltuin

2 lagen met hoogte > 4 meter

park/groen





IF

Onderdeel	Nieuwe Boezem schoollocatie	Datum	6-12-2024
Project	Voortbestaan Boezem Hekendorp	Formaat	A3L(420x297)
Opdrachtgever	Stichting red de boezem	Projectnummer	2306 HEBO
Schaal	1:200	Tekeningnummer	IF.90.01.01

STICHTINGSKOSTENOVERZICHT NIEUW/BOUW BOEZEM OP LOCATIE SCHOOL

HAALBAARHEIDSANALYSE			12-11-2024	
PROJECTINFORMATIE				
Plaats Straat kadastrale Gemeente sectie nummer(s)			Hekendorp Pr. Wilhelminastraat 17, 3467 PK Hekendorp Oudewater	
ALGEMEEN				
oppervlak perceel			1347,6	m²
aantal eenheden			1	
aantal woningen/appartementen			0	
			0	stuks
aantal parkeerplaatsen kelder			0	
aantal parkeerplaatsen maaiveld			0	
aantal parkeerplaatsen openbaar			0	
			0	stuks
aantal benodigde parkeerplaatsen			0	
			0	stuks
tehort			0	stuks
parkeer-kelder	m²		0	
appartementen	m²		0	
woningen	m²		0	
culturele ruimte	m²		716	
commerciële ruimte	m²		0	
algemene ruimte	m²		102	
bergingen	m²		40	
TIJD				
aankoop grond	d.d.			
aanvang bouw	d.d.			
peildatum	d.d.			
bouwtijd in maanden				
LOKATIEKOSTEN				
			€	€
7001 grondkosten		1347,6	€ 150,00	€ 202.140,00
7002 notariatskosten aankoop/spl.akte/hyp.akte		1	€ 5.000,00	€ 5.000,00
7003 ovb aankoop/doorverkoop prive/verkoop		0%	€ 202.140,00	€ -
7004 exploitatie bijdrage gemeente		1	€ -	€ -
7005 inmeting percelen		1	€ 2.000,00	€ 2.000,00
7006 notariatskosten overige aktes		1	€ -	€ -
7007 sloopkosten		1	€ -	€ -
7008 aanbrengvergoeding		1	€ -	€ -
7009 opschonen terrein		1	€ 1.500,00	€ 1.500,00
7010 juridische bijstand aankoop		1	€ -	€ -
7011 juridische bijstand tijdelijke verhuur		1	€ -	€ -
7012 grondreserveringskosten		1	€ -	€ -
7013 ozb		1	€ -	€ -
7014 waterschapslasten		1	€ -	€ -
7015 bijdrage huur verkoper		1	€ -	€ -
7016 milieu onderzoek		1	€ -	€ -
7017 inrichtingskosten tijdelijke verhuur		1	€ -	€ -
7018 verwijderen nutsvoorzieningen		1	€ -	€ -
7019 aansluitkosten bouwstroom		1	€ -	€ -
7020 overige kosten km. bestaande opstellen		1	€ -	€ -
7021 instandhoudingskosten		1	€ -	€ -
7022 bouw.invest. afkoop schadeverg.derden		1	€ -	€ -
7023 kosten planschade		2	€ 3.500,00	€ 7.000,00
7024 schadevergoeding belendingen		1	€ -	€ -
7025 taxatierapport inkoop		1	€ -	€ -
7026 kadastrale splitsing		0	€ -	€ -
7027 marktstudie		1	€ -	€ -
7028 reserve		1	€ 2.500,00	€ 2.500,00
			SUBTOTAAL	€ 220.140,00
BOUWKOSTEN				
			€	€
7101 bouwkosten boezem (per m³)		2527	€ 575,00	€ 1.452.915,75
7102 bouwkosten woningen (per m³)		0	€ -	€ -
7103 meerwerk		1	€ 15.000,00	€ 15.000,00
7104 minderwerk		1	€ -	€ -
7105 electrotechn. install.	opgenomen in bouwkosten	1	€ -	€ -
7106 werktuigbwk. install.	opgenomen in bouwkosten	1	€ -	€ -
7107 PV-installaties	opgenomen in bouwkosten	1	€ -	€ -
7108 instandhoudingskosten bwk.		1	€ -	€ -
7109 onvoorzien bouwkosten		2%	€ 1.452.915,75	€ 29.058,32
7110 reserve		1	€ -	€ -
7111 reserve		1	€ -	€ -
			SUBTOTAAL	€ 1.496.974,07
HONORARIA				
			€	€
7201 honorarium architect		4,00%	€ 1.496.974,07	€ 59.878,96
7202 verschotten		1,00%	€ 59.878,96	€ 598,79
7203 honorarium constructeur/derden		0,75%	€ 1.496.974,07	€ 11.227,31
7204 projectmanagement		1,50%	€ 1.496.974,07	€ 22.454,61
7205 sonderingen		1	€ 2.500,00	€ 2.500,00
7206 funderingsadvies		1	€ 750,00	€ 750,00
7207 overige adviseurs		1	€ -	€ -
7208 heetsoezicht derden		1	€ -	€ -
7209 damwandadvies		1	€ -	€ -
7210 installatie advies & ontwerp		0,50%	€ 1.496.974,07	€ 7.484,87
7211 onvoorzien		1	€ -	€ -
7212 bouw fysica, akoestiek en brandveiligheid		1	€ -	€ -
7213 energielabels		1	€ 350,00	€ 350,00
7214 bouwbesluittoets		1	€ -	€ -
7215 akoestisch onderzoek		1	€ -	€ -
7216 hydrologisch onderzoek		1	€ -	€ -
7217 archeologisch onderzoek bureauonderzoek		1	€ 2.000,00	€ 2.000,00
7218 archeologisch onderzoek proefsleuvenonderzoek		1	€ -	€ -
7219 flora/fauna onderzoek stikstof		1	€ 2.000,00	€ 2.000,00
7220 flora/fauna onderzoek aanvullend		1	€ -	€ -
7221 externe veiligheid		1	€ 1.000,00	€ 1.000,0

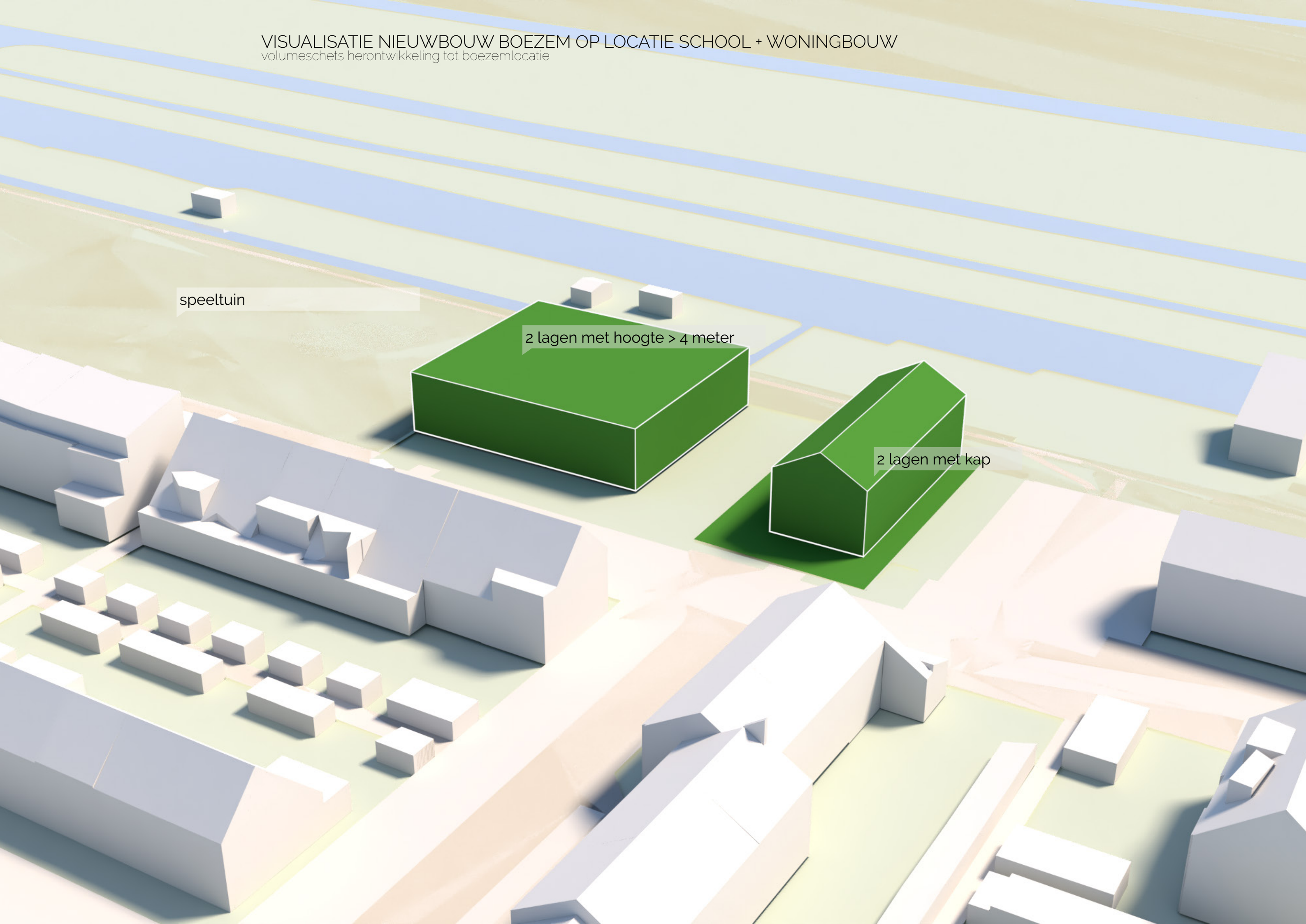
TERREINKOSTEN			€	€	€
7401	verhandigen straatwerk		1	€	-
7402	verhandigen tuinwerk		1	€	-
7403	groenvoorzieningen		1	€	-
7404	verlichting		1	€	-
7405	erfafscheidingen/hekwerk/poorten		1	€	-
7406	aansluiting inrit openbare weg		1	2.500,00	2.500,00
7407	drainage		1	€	-
7408	slagboom e.d.		1	€	-
7409	fietsenstalling		1	€	-
7410	kunstwerk		1	€	-
7411	containerruimte		1	€	-
7412	openbare nutsvoorzieningen		1	€	-
7413	inrichtingskosten openbare ruimte		1	5.000,00	5.000,00
7414	reserve		1	2.500,00	2.500,00
				SUBTOTAAL	€ 10.000,00
VERGUNNINGEN			€	€	€
7501	leges omgevingsvergunning	2,35%	1	1.496.974,07	39.867,89
7502	principeverzoek		1	3.500,00	3.500,00
7503	precarie		1	€	-
7504	kosten best plan procedure		1	€	-
7505	kosten infrastructuur		1	€	-
7506	leges slooovergunning		1	€	-
7507	leges kamerverhuurvergunning		1	€	-
7508	leges overige gem. vergunningen		1	€	-
7509	exploitatiebijdrage Bovenwijkse Voorzieningen		1	€	-
7510	afkoop parkeerplaatsen		1	€	-
7511	onttrekken woning		1	€	-
7512	reserve		1	1.500,00	1.500,00
				SUBTOTAAL	€ 44.867,89
DIVERSEN			€	€	€
7601	verzekering		1	€	-
7602	SWK / Woningborg		1	€	-
7603	expertise belendingen		1	€	-
7604	kopieer/drukwerk		1	500,00	500,00
7605	website		1	3.500,00	3.500,00
7606	certificering m2		1	€	-
7607	reserve		1	€	-
				SUBTOTAAL	€ 4.000,00
VERKOOPKOSTEN			€	€	€
7701	juridische bijstand verkoop		1	€	-
7702	artist impressie/ontwerp huisstijl/logo/website		1	7.500,00	7.500,00
7703	brochures/flyers/etc.verkoop		1	2.500,00	2.500,00
7704	verhuurbedrijven ed.		1	€	-
7705	maquette/reclamebord		1	3.500,00	3.500,00
7706	promotiekosten		1	€	-
7707	representatiekosten		1	€	-
7708	advertentiekosten		0	€	-
7709	makelaar verkoop woningen/appartementen	1,5%	1	€	-
7710	makelaar verkoop commerciële ruimte(n)	1,0%	1	€	-
7711	intermediair verkoop		1	€	-
7712	taxatierapport verkoop		1	€	-
7713	reproductie kosten		1	€	-
7714	notariële kosten overdracht		1	1.500,00	1.500,00
7714	bankgarantie		1	€	-
7715	advertentiekosten		1	€	-
7716	marketing advieskosten		1	€	-
7717	kosten speciale verkoopakties		1	€	-
7718	woonlastenbijdrage		1	€	-
7719	bouwtradities		1	€	-
7720	info bulletin huurders/kopers		1	€	-
7721	afkoopverplichtingen huurders/kopers		1	€	-
7722	reserve		1	2.500,00	2.500,00
				SUBTOTAAL	€ 17.500,00
ORGANISATORISCHE KOSTEN UITVOERING			€	€	€
7801	coördinatie-vergoeding	2%	1	1.922.226,49	28.833,40
7802	bouwtoezicht	1%	1	1.922.226,49	9.611,13
7803	kopersbegeleiding	1%	1	€	-
7804	beheerskosten	1%	1	€	-
7805	eigen kosten c.v.		1	€	-
7806	accountantskosten		1	€	-
7807	reserve		1	€	-
				SUBTOTAAL	

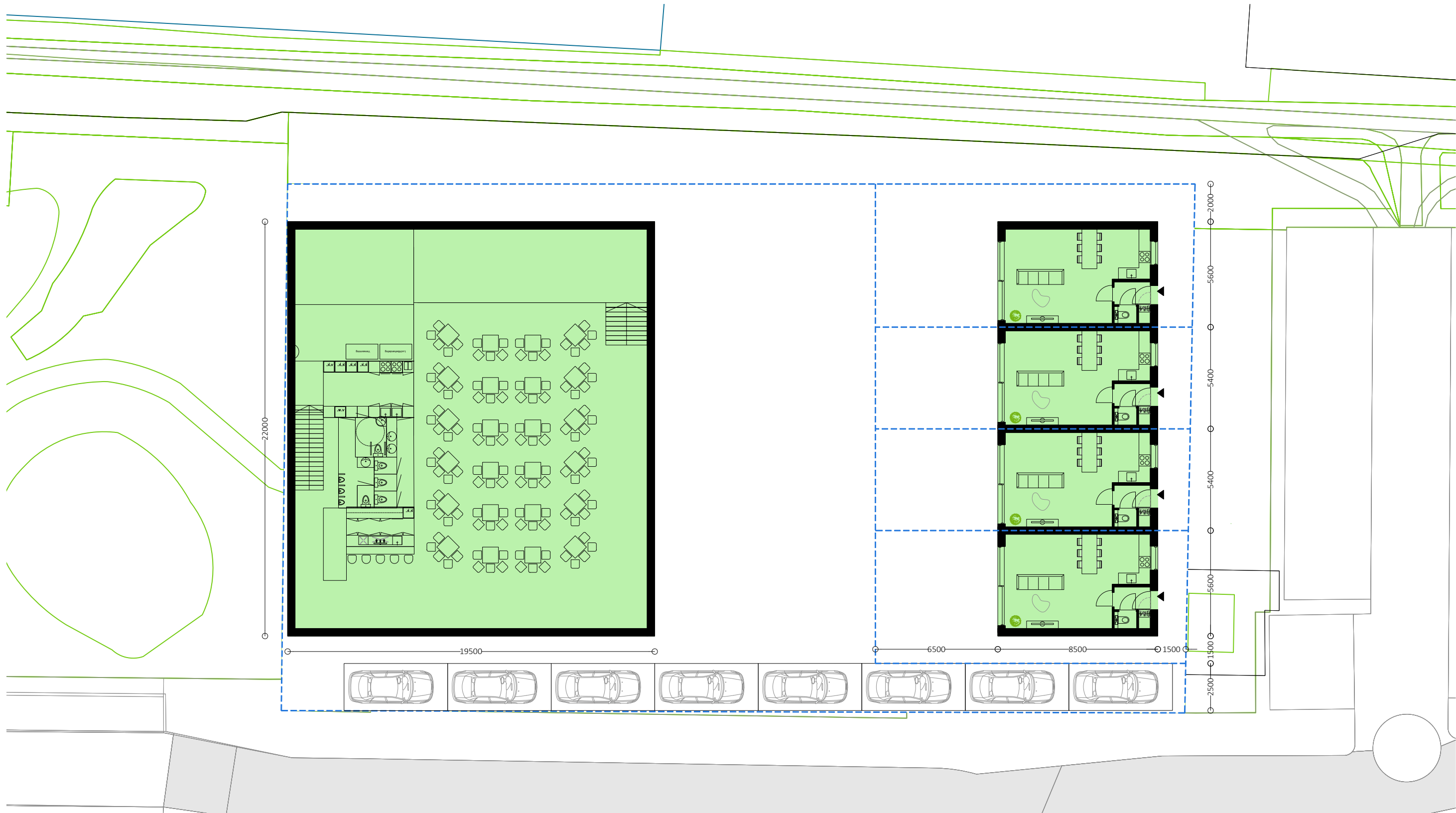
VISUALISATIE NIEUWBOUW BOEZEM OP LOCATIE SCHOOL + WONINGBOUW
volumeschets herontwikkeling tot boezemlocatie

speeltuin

2 lagen met hoogte > 4 meter

2 lagen met kap





IF

Onderdeel	Nieuwe Boezem/woningen schoollocatie		Datum	6-12-2024
Project	Voortbestaan Boezem Hekendorp		Formaat	A3L(420x297)
Opdrachtgever	Stichting red de boezem		Projectnummer	2306 HEBO
Schaal	1:200		Tekeningnummer	IF.90.01.02

volumeschets herontwikkeling tot boezemlocatie

HAALBAARHEIDSANALYSE				12-11-2024	
PROJECTINFORMATIE		Hekendorp Pr. Wilhelmijnestraat 17, 3467 PK Hekendorp Oudewater			
Plaats Straat kadastrale Gemeente sectie nummer(s)					
ALGEMEEN					
oppervlak perceel		427,5 m²			
aantal eenheden		1			
aantal woningen/appartementen		4		4 stuks	
aantal parkeerplaatsen kelder		0			
aantal parkeerplaatsen maaiveld		0			
aantal parkeerplaatsen openbaar		0			
aantal benodigde parkeerplaatsen		0		0 stuks	
tekort		0		0 stuks	
parkeerkeerder		m²	0		
appartementen		m²	0		
woningen		m²	374		
culturele ruimte		m²	716		
commerciële ruimte		m²	0		
algemene ruimte		m²	102		
bergingen		m²	40		
TUD					
aankoop grond		d.d.			
aanvang bouw		d.d.			
peildatum		d.d.			
bouwtijd in maanden					
LOKATIEKOSTEN					
		€		€	
7001	grondkosten	1347,6	€ 150,00	€ 202.140,00	
7002	notariskosten aankoop/spli.akte/hyp.akte	5	€ 5.000,00	€ 25.000,00	
7003	ovb aankoop/doorverkoop prive/verkoop	0%	202.140,00	€ -	
7004	exploitatie bijdrage gemeente	1	€ -	€ -	
7005	inmeting percelen	1	2.000,00	€ 2.000,00	
7006	notariskosten overige aktes	1	€ -	€ -	
7007	sloopkosten	1	€ -	€ -	
7008	aanbrengrvergoeding	1	€ -	€ -	
7009	opschonen terrein	1	1.500,00	€ 1.500,00	
7010	juridische bijstand aankoop	1	€ -	€ -	
7011	juridische bijstand tijdelijke verhuur	1	€ -	€ -	
7012	grondreserveringskosten	1	€ -	€ -	
7013	ovb	1	€ -	€ -	
7014	waterschapslasten	1	€ -	€ -	
7015	bijdrage huur verkoper	1	€ -	€ -	
7016	milieu onderzoek	1	€ -	€ -	
7017	inrichtingskosten tijdelijke verhuur	1	€ -	€ -	
7018	verwijderen nutsvoorzieningen	1	€ -	€ -	
7019	aansluitkosten bouwstroom	1	€ -	€ -	
7020	overige kosten vrm. bestaande opstallen	1	€ -	€ -	
7021	instandhoudingskosten	1	€ -	€ -	
7022	bouwkw.invest. afkoop schadeverg. derden	1	€ -	€ -	
7023	kosten planschade	2	3.500,00	€ 7.000,00	
7024	schadevergoeding belendingen	1	€ -	€ -	
7025	taxatierapport inkoop	0	€ -	€ -	
7026	kadastrale splitsing	1	€ -	€ -	
7027	marktstudie	1	€ -	€ -	
7028	reserve	1	2.500,00	€ 2.500,00	
			SUBTTOTAAL	€ 240.140,00	
BOUWKOSTEN					
		€		€	
7101	bouwkosten boezem (per m²)	2527	€ 575,00	€ 1.452.915,75	
7102	bouwkosten woningen (per m²)	1402,5	€ 500,00	€ 701.250,00	
7103	meerwerk	1	15.000,00	€ 15.000,00	
7105	electrotechn. install.	1	€ -	€ -	
7106	werktuigbkw. install.	1	€ -	€ -	
7107	PV-installaties	1	€ -	€ -	
7108	instandhoudingskosten bwk.	1	€ -	€ -	
7109	onvoorzien bouwkosten	2%	1.452.915,75	€ 29.058,32	
7110	reserve	1	€ -	€ -	
7111	reserve	1	€ -	€ -	
			SUBTTOTAAL	€ 2.198.224,07	
HONORARIA					
		€		€	
7201	honorarium architect	4,00%	2.198.224,07	€ 87.928,96	
7202	verschotten	1,00%	87.928,96	€ 879,29	
7203	honorarium constructeur/derden	0,75%	2.198.224,07	€ 16.486,68	
7204	projectmanagement	1,50%	2.198.224,07	€ 32.973,36	
7205	sonderingen	1	2.500,00	€ 2.500,00	
7206	funderingsadvies	1	750,00	€ 750,00	
7207	overige adviseurs	1	€ -	€ -	
7208	heltoezicht derden	1	€ -	€ -	
7209	damwandadvies	1	€ -	€ -	
7210	installatie advies & ontwerp	0,50%	2.198.224,07	€ 10.991,12	
7211	onvoorzien	1	€ -	€ -	
7212	bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid	1	€ -	€ -	
7213	energielabels	1	350,00	€ 350,00	
7214	bouwbesluittoets	1	€ -	€ -	
7215	akoestisch onderzoek	1	€ -	€ -	
7216	hydrologisch onderzoek	1	€ -	€ -	
7217	archeologisch onderzoek bureauonderzoek	1	2.000,00	€ 2.000,00	
7218	archeologisch onderzoek proefsleuvenonderzoek	1	€ -	€ -	
7219	flora/fauna onderzoek stikstof	1	2.000,00	€ 2.000,00	
7220	flora/fauna onderzoek aanvullend	1	€ -	€ -	
7221	externe veiligheid	1	1.000,00	€ 1.000,00	
7222	ruimtelijke onderbouwing bestemmingsplan	1	6.000,00	€ 6.000,00	
7223	windonderzoek	1	€ -	€ -	
7224	bodem / lucht / water	1	1.500,00	€ 1.500,00	
7225	brandtechnisch advies	1	€ -	€ -	
7226	planschade-inventarisatie	1	3.000,00	€ 3.000,00	
7227	bouwkundige opname belendingen	1	1.000,00	€ 1.000,00	
7228	kosten technische ontwikkeling derden	1	€ -	€ -	
7229	kosten mkb	1	€ -	€ -	
7230	kosten juridische bijstand	1	€ -	€ -	
7231	honorarium landschapsarchitect / stedenbouwkundige	1	€ -	€ -	
7232	reserve	1	€ -	€ -	
			SUBTTOTAAL	€ 169.359,41	
AANSLUITKOSTEN					
		€		€	
7301	woningen/appartementen/gebouwen (W/E)	6	3.000,00	€ 18.000,00	
7302	hoofdtrace nutsleidingen	1	€ -	€ -	
7303	gas	1	€ -	€ -	
7304	riolering	6	1.000,00	€ 6.000,00	
7305	cal	6	500,00	€ 3.000,00	
7306	bijzondere nutsvoorzieningen	1	€ -	€ -	
7307	tussenbemetering gas	1	€ -	€ -	
7308	tussenbemetering water	1	€ -	€ -	
7309	tussenbemetering elektra	1	€ -	€ -	
7310	kosten tijdelijke inrit	1	€ -	€ -	
7311	kosten definitieve inrit	1	€ -	€ -	
7312	telefoon	6	1.000,00	€ 6.000,00	
7313	telefoon liftaansluiting	1	€ -	€ -	
7314	ovz	1	€ -	€ -	
7315	reserve	5	1.500,00	€ 7.500,00	
			SUBTTOTAAL	€ 40.500,00	

TERREINKOSTEN		€	€	€
7401	verhardingen straatwerk	1	€	-
7402	verhardingen tuinwerk	1	€	-
7403	groenvoorzieningen	1	€	-
7404	verlichting	1	€	-
7405	erfafscheidingen/hekwerk/porten	1	€	-
7406	aansluiting inrit openbare weg	1	€	2.500,00
7407	drainage	1	€	-
7408	slagboom e.d.	1	€	-
7409	fietsenstalling	1	€	-
7410	kunstwerk	1	€	-
7411	containerruimte	1	€	-
7412	openbare nutsvoorzieningen	1	€	-
7413	inrichtingskosten openbare ruimte	1	€	5.000,00
7414	reserve	1	€	2.500,00
			SUBTOTAAL	€ 10.000,00
VERGUNNINGEN		€	€	€
7501	leges omgevingsvergunning	2,35%	€	2.198.224,07
7502	principevraag	1	€	3.500,00
7503	precario	1	€	-
7504	kosten best. plan procedure	1	€	-
7505	kosten infrastructuur	1	€	-
7506	leges sloopvergunning	1	€	-
7507	leges kamerverhuurvergunning	1	€	-
7508	leges overige gem. vergunningen	1	€	-
7509	exploitatiebijdrage Bovenwijkse Voorzieningen	1	€	-
7510	afkoop parkeerplaatsen	1	€	-
7511	onttrekken woning	1	€	-
7512	reserve	1	€	1.500,00
			SUBTOTAAL	€ 61.347,27
DIVERSEN		€	€	€
7601	verzekering	1	€	-
7602	SWK / Woningborg	1	€	-
7603	expertise beleningen	1	€	-
7604	kopieer/drukwerk	1	€	500,00
7605	website	1	€	3.500,00
7606	certificering m2	1	€	-
7607	reserve	1	€	-
			SUBTOTAAL	€ 4.000,00
VERKOOPKOSTEN		€	€	€
7701	juridische bijstand verkoop	1	€	-
7702	artist impression/ontwerp huisstijl/logo/website	1	€	7.500,00
7703	brochures/flyers/etc.verkoop	1	€	2.500,00
7704	verhuurbrochures ed.	1	€	-
7705	maquette/reclamebord	1	€	3.500,00
7706	promotiekosten	1	€	-
7707	representatiekosten	1	€	-
7708	advertentiekosten	4	€	-
7709	makelaar verkoop woningen/appartementen	1,5%	€	2.198.224,07
7710	makelaar verkoop commerciële ruimte(n)	1,0%	€	-
7711	intermediair verkoop	1	€	-
7712	taxatierapport verkoop	1	€	-
7713	reproductie kosten	1	€	-
7714	notariskosten overdracht	5	€	1.500,00
7714	bankgarantie	1	€	-
7715	advertentiekosten	1	€	-
7716	marketing advieskosten	1	€	-
7717	kosten speciale verkoopakties	1	€	-
7718	woonlastenbijdrage	1	€	-
7719	bouwtradities	1	€	-
7720	info bulletin huurders/kopers	1	€	-
7721	afkoopverplichtingen huurders/kopers	1	€	-
7722	reserve	1	€	2.500,00
			SUBTOTAAL	€ 56.473,36
ORGANISATORISCHE KOSTEN UITVOERING		€	€	€
7801	coördinatie-vergoeding	2%	€	2.780.044,11
7802	bouwtoezicht	1%	€	2.780.044,11
7803	kopersbegeleiding	1	€	-
7804	beheerskosten	1	€	-
7805	eigen kosten c.v.	1	€	-
7806	accountantskosten	1	€	-
7807	reserve	1	€	-
			SUBTOTAAL	€ 55.600,88
FINANCIERING		%	€	€
7901	kredietinspectie	1	€	-
7902	afsluitprovisie	0,50%	€	-
7903	bereidstellingsprovisie	1	€	-
7904	financieringsfee	1	€	-
7905	taxatierapport	1	€	-
7906	notariskosten hyp.akte	1	€	-
7907	rente comm.kapitaal 1	1	€	-
7908	rente lening(en) aanw.comm.	1	€	-
7909	rente lening bank	1	€	-
7910	bankkosten rc	1	€	-
7911	rente spaarrekening	1	€	-
7912	rente deposito's	1	€	-
7913	reserve	1	€	-
7914	renteverlies locatiekosten	2,00%	€	240.140,00
1915	renteverlies bouw	2,00%	€	389.325,75
			SUBTOTAAL	€ 10.187,91
RESUME KOSTEN		%	€	€
7001	LOKATIEKOSTEN	8,44%	€	240.140,00
7101	BOUWKOSTEN	77,24%	€	2.198.224,07
7201	HONORARIA	5,95%	€	169.359,41
7301	AANSLUITKOSTEN	1,42%	€	40.500,00
7401	TERREINKOSTEN	0,35%	€	10.000,00</

VISUALISATIE HERONTWIKKELING PERCEEL BESTAANDE BOEZEM TOT WONINGEN
volumeschets herontwikkeling tot woningbouw

2 lagen met kap





IF

Onderdeel	Nieuwe woningen boezemlocatie	Datum	6-12-2024
Project	Voortbestaan Boezem Hekendorp	Formaat	A3L(420x297)
Opdrachtgever	Stichting red de boezem	Projectnummer	2306 HEBO
Schaal	1:200	Tekeningnummer	IF.90.02.02

STICHTINGSKOSTENOVERZICHT NIEUWBOUW WONING OP LOCATIE BOEZEM

volumeschets herontwikkeling tot boezemlocatie

HAALBAARHEIDSANALYSE				12-11-2024
PROJECTINFORMATIE				
Plaats		Hekendorp		
Straat		Pr. Wilhelminastraat 17, 3467 PK Hekendorp		
kadastrale Gemeente		Oudewater		
sectie				
nummer(s)				
ALGEMEEN				
oppervlak perceel		427,5	m²	
aantal eenheden		0		
aantal woningen/appartementen		5		
	totaal	5	stuks	
aantal parkeerplaatsen kelder		0		
aantal parkeerplaatsen maaiveld		0		
aantal parkeerplaatsen openbaar		0		
	totaal	0	stuks	
aantal benodigde parkeerplaatsen		0		
	tekort	0	stuks	
parkeerkelder	m²		0	
appartementen	m²		0	
woningen	m²		466	
culturele ruimte	m²		0	
commerciële ruimte	m²		0	
algemene ruimte	m²		0	
bergingen	m²		0	
TIJD				
aankoop grond	d.d.			
aanvang bouw	d.d.			
peildatum	d.d.			
bouwtijd in maanden				
LOKATIEKOSTEN				
		€	€	€
7001 grondkosten		427,5	€ 150,00	€ 64.125,00
7002 notariskosten aankoop/spl.akte/hyp.akte		5	€ 5.000,00	€ 25.000,00
7003 ovb aankoop/doorverkoop prive/verkoop		0%	€ 64.125,00	€ -
7004 exploitatie bijdrage gemeente		1	€ -	€ -
7005 inmeting percelen		1	€ 2.000,00	€ 2.000,00
7006 notariskosten overige aktes		1	€ -	€ -
7007 sloopkosten		1	€ -	€ -
7008 aanbrengvergoeding		1	€ -	€ -
7009 opschonen terrein		1	€ 1.500,00	€ 1.500,00
7010 juridische bijstand aankoop		1	€ -	€ -
7011 juridische bijstand tijdelijke verhuur		1	€ -	€ -
7012 grondreserveringskosten		1	€ -	€ -
7013 ozb		1	€ -	€ -
7014 waterschapslasten		1	€ -	€ -
7015 bijdrage huur verkoper		1	€ -	€ -
7016 milieuo onderzoek		1	€ -	€ -
7017 inrichtingskosten tijdelijke verhuur		1	€ -	€ -
7018 verwijderen nutsvoorzieningen		1	€ -	€ -
7019 aansluitkosten bouwstroom		1	€ -	€ -
7020 overige kosten ivm. bestaande opstallen		1	€ -	€ -
7021 instandhoudingskosten		1	€ -	€ -
7022 bouw.invest. afkoop schadeverg.derden		1	€ -	€ -
7023 kosten planschade		2	€ 3.500,00	€ 7.000,00
7024 schadevergoeding belendingen		1	€ -	€ -
7025 taxatierapport inkoop		1	€ -	€ -
7026 kadastrale splitsing		0	€ -	€ -
7027 marktstudie		1	€ -	€ -
7028 reserve		1	€ 2.500,00	€ 2.500,00
	SUBTOTAAL		€	102.125,00
BOUWKOSTEN				
		€	€	€
7101 bouwkosten boezem (per m²)			€ -	€ -
7102 bouwkosten woningen (per m²)		1746,75	€ 500,00	€ 873.375,00
7103 meerwerk		1	€ 15.000,00	€ 15.000,00
7104 minderwerk		1	€ -	€ -
7105 electrotechn. install.	opgenomen in bouwkosten	1	€ -	€ -
7106 werktuigbkw. install.	opgenomen in bouwkosten	1	€ -	€ -
7107 PV-installaties	opgenomen in bouwkosten	1	€ -	€ -
7108 instandhoudingskosten bwk.		1	€ -	€ -
7109 onvoorzien bouwkosten		2%	€ -	€ -
7110 reserve		1	€ -	€ -
7111 reserve		1	€ -	€ -
	SUBTOTAAL		€	888.375,00
HONORARIA				
		€	€	€
7201 honorarium architect		4,00%	€ 888.375,00	€ 35.535,00
7202 verschotten		1,00%	€ 35.535,00	€ 355,35
7203 honorarium constructeur/derden		0,75%	€ 888.375,00	€ 6.662,81
7204 projectmanagement		1,50%	€ 888.375,00	€ 13.325,63
7205 sonderingen		1	€ 2.500,00	€ 2.500,00
7206 funderingsadvies		1	€ 750,00	€ 750,00
7207 overige adviseurs		1	€ -	€ -
7208 heitoezicht derden		1	€ -	€ -
7209 damwandadvies		1	€ -	€ -
7210 installatie advies & ontwerp		0,50%	€ 888.375,00	€ 4.441,88
7211 onvoorzien		1	€ -	€ -
7212 bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid		1	€ -	€ -
7213 energielabels		1	€ 350,00	€ 350,00
7214 bouwbesluittoets		1	€ -	€ -
7215 akoestisch onderzoek		1	€ -	€ -
7216 hydrologisch onderzoek		1	€ -	€ -
7217 archeologisch onderzoek bureauonderzoek		1	€ 2.000,00	€ 2.000,00
7218 archeologisch onderzoek proefsleuvenonderzoek		1	€ -	€ -
7219 flora/fauna onderzoek stikstof		1	€ 2.000,00	€ 2.000,00
7220 flora/fauna onderzoek aanvullend		1	€ -	€ -
7221 externe veiligheid		1	€ 1.000,00	€ 1.000,00
7222 ruimtelijke onderbouwing bestemmingsplan		1	€ 6.000,00	€ 6.000,00
7223 windonderzoek		1	€ -	€ -
7224 bodem / lucht / water		1	€ 1.500,00	€ 1.500,00
7225 brandtechnisch advies		1	€ -	€ -
7226 planschade-inventarisatie		1	€ 3.000,00	€ 3.000,00
7227 bouwkundige opname belendingen		1	€ 1.000,00	€ 1.000,00
7228 kosten technische ontwikkeling derden		1	€ -	€ -
7229 kosten mkb		1	€ -	€ -
7230 kosten juridische bijstand		1	€ -	€ -
7231 honorarium landschapsarchitect / stedenbouwkundige		1	€ -	€ -
7232 reserve		1	€ -	€ -
	SUBTOTAAL		€	80.420,66
AANSLUITKOSTEN				
		€	€	€
7301 woningen/appartementen/gebouwen (W/E)		5	€ 3.000,00	€ 15.000,00
7302 hoofdtrace nutsleidingen		1	€ -	€ -
7303 gas		1	€ -	€ -
7304 riolering		5	€ 1.000,00	€ 5.000,00
7305 cai		5	€ 500,00	€ 2.500,00
7306 bijzondere nutsvoorzieningen		1	€ -	€ -
7307 tussenbemetering gas		1	€ -	€ -
7308 tussenbemetering water		1	€ -	€ -
7309 tussenbemetering elektra		1	€ -	€ -
7310 kosten tijdelijke inrit		1	€ -	€ -
7311 kosten definitieve inrit		1	€ -	€ -
7312 telefoon		5	€ 1.000,00	€ 5.000,00
7313 telefoon liftaansluiting		1	€ -	€ -
7314 cvz		1	€ -	€ -
7315 reserve		5	€ 1.500,00	€ 7.500,00
	SUBTOTAAL		€	35.000,00

TERREINKOSTEN			
		€	€
7401 verhardingen straatwerk	1	€ -	€ -
7402 verhardingen tuinwerk	1	€ -	€ -
7403 groenvoorzieningen	1	€ -	€ -
7404 verlichting	1	€ -	€ -
7405 erfafscheidingen/hekwerk/poorten	1	€ -	€ -
7406 aansluiting inrit openbare weg	1	€ 2.500,00	€ 2.500,00
7407 drainage	1	€ -	€ -
7408 slagboom e.d.	1	€ -	€ -
7409 fietsenstalling	1	€ -	€ -
7410 kunstwerk	1	€ -	€ -
7411 containerruimte	1	€ -	€ -
7412 openbare nutsvoorzieningen	1	€ -	€ -
7413 inrichtingskosten openbare ruimte	1	€ 5.000,00	€ 5.000,00
7414 reserve	1	€ 2.500,00	€ 2.500,00
	SUBTOTAAL	€	10.000,00
VERGUNNINGEN			
		€	€
7501 leges omgevingsvergunning	2,35%	€ 888.375,00	€ 25.565,81
7502 principieverzoek	1	€ 3.500,00	€ 3.500,00
7503 precario	1	€ -	€ -
7504 kosten best.plan procedure	1	€ -	€ -
7505 kosten infrastructuur	1	€ -	€ -
7506 leges sloopvergunning	1	€ -	€ -
7507 leges kamerverhuurvergunning	1	€ -	€ -
7508 leges overige gem. vergunningen	1	€ -	€ -
7509 exploitatiebijdrage Bovenwijkse Voorzieningen	1	€ -	€ -
7510 afkoop parkeerplaatsen	1	€ -	€ -
7511 onttrekken woning	1	€ -	€ -
7512 reserve	1	€ 1.500,00	€ 1.500,00
	SUBTOTAAL	€	30.565,81
DIVERSEN			
		€	€
7601 verzekering	1	€ -	€ -
7602 SWK / Woningborg	1	€ -	€ -
7603 expertise belendingen	1	€ -	€ -
7604 kopieer/drukker	1	€ 500,00	€ 500,00
7605 website	1	€ 3.500,00	€ 3.500,00
7606 certificering m2	1	€ -	€ -
7607 reserve	1	€ -	€ -
	SUBTOTAAL	€	4.000,00
VERKOOPKOSTEN			
		€	€
7701 juridische bijstand verkoop	1	€ -	€ -
7702 artist impression/ontwerp huisstijl/logo/website	1	€ 7.500,00	€ 7.500,00
7703 brochures/flyers/etc. verkoop	1	€ 2.500,00	€ 2.500,00
7704 verhuurbrochures ed.	1	€ -	€ -
7705 maquette/reclamebord	1	€ 3.500,00	€ 3.500,00
7706 promotiekosten	1	€ -	€ -
7707 representatiekosten	1	€ -	€ -
7708 advertentiekosten	5	€ -	€ -
7709 makelaar verkoop woningen/appartementen	1,5%	€ 888.375,00	€ 13.325,63
7710 makelaar verkoop commerciële ruimte(n)	1,0%	€ -	€ -
7711 intermediair verkoop	1	€ -	€ -
7712 taxatierapport verkoop	1	€ -	€ -
7713 reproductie kosten	1	€ -	€ -
7714 notariskosten overdracht	5	€ 1.500,00	€ 7.500,00
7714 bankgarantie	1	€ -	€ -
7715 advertentiekosten	1	€ -	€ -
7716 marketing advieskosten	1	€ -	€ -
7717 kosten speciale verkoopakties	1	€ -	€ -
7718 woonlastenbijdrage	1	€ -	€ -
7719 bouwtradities	1	€ -	€ -
7720 info bulletin huurders/kopers	1	€ -	€ -
7721 afkoopverplichtingen huurders/kopers	1	€ -	€ -
7722 reserve	1	€ 2.500,00	€ 2.500,00
	SUBTOTAAL	€	36.825,63
ORGANISATORISCHE KOSTEN UITVOERING			
		€	€
7801 coördinatie-vergoeding	2%	€ 1.187.312,10	€ 17.809,68
7802 bouwtoezicht	1%	€ 1.187.312,10	€ 5.936,56
7803 kopersbegeleiding	1%	€ -	€ -
7804 beheerskosten	1%	€ -	€ -
7805 eigen kosten c.v.	1	€ -	€ -
7806 accountantskosten	1	€ -	€ -
7807 reserve	1	€ -	€ -
	SUBTOTAAL	€	23.746,24
FINANCIERING			
	%	€	€
7901 kredietinspectie	1	€ -	€ -
7902 afsluitprovisie	0,50%	€ -	€ -
7903 bereidstellingsprovisie	1	€ -	€ -
7904 financieringsfee	1	€ -	€ -
7905 taxatierapport	1	€ -	€ -
7906 noatariskosten hyp.akte	1	€ -	€ -
7907 rente comm.kapitaal 1	1	€ -	€ -
7908 rente lening(en) aanv.comm.	1	€ -	€ -
7909 rente lening bank	1	€ -	€ -
7910 bankkosten rc	1	€ -	€ -
7911 rente spaarrekening	1	€ -	€ -
7912 rente deposito's	1	€ -	€ -
7913 reserve	1	€ -	€ -
7914 renteverlies locatiekosten	2,00%	€ 102.125,00	€ 1.021,25
1915 renteverlies bouw	2,00%	€ 166.340,00	€ 3.326,80
	SUBTOTAAL	€	4.348,05
RESUME KOSTEN			
	%		€
7001 LOKATIEKOSTEN	8,40%		€ 102.125,00
7101 BOUWKOSTEN	73,09%		€ 888.375,00
7201 HONORARIA	6,62%		€ 80.420,66
7301 AANSLUITKOSTEN	2,88%		€ 35.000,00
7401 TERREINKOSTEN	0,82%		€ 10.000,00
7501 VERGUNNINGEN	2,51%		€ 30.565,81
7601 DIVERSEN	0,33%		€ 4.000,00
7701 VERKOOPKOSTEN	3,03%		€ 36.825,63
7801 ORGANISATORISCHE KOSTEN UITVOERING	1,95%		€ 23.746,24
7901 FINANCIERING	0,38%		€ 4.348,05
TOTALE STICHTINGSKOSTEN excl.btw.	100,00%		€ 1.215.406,39
STICHTINGSKOSTEN			
			€ 1.215.406,39
VERKOOP GRONDGEBOBONDEN WONINGEN			
Type	oppervlakte perceel	€/m2/grond	grondprijs totaal
Eindwoning	88	750	65625
Tussenwoning	84	750	63150
Tussenwoning	84	750	63150
Tussenwoning	84	750	63150
Eindwoning	87	750	65325
TOTALE OPBRENGSTEN incl.btw.			
TOTALE OPBRENGSTEN excl.btw.			
STICHTINGSKOSTEN minus opbrengsten woningen			
			€ -285.294,02

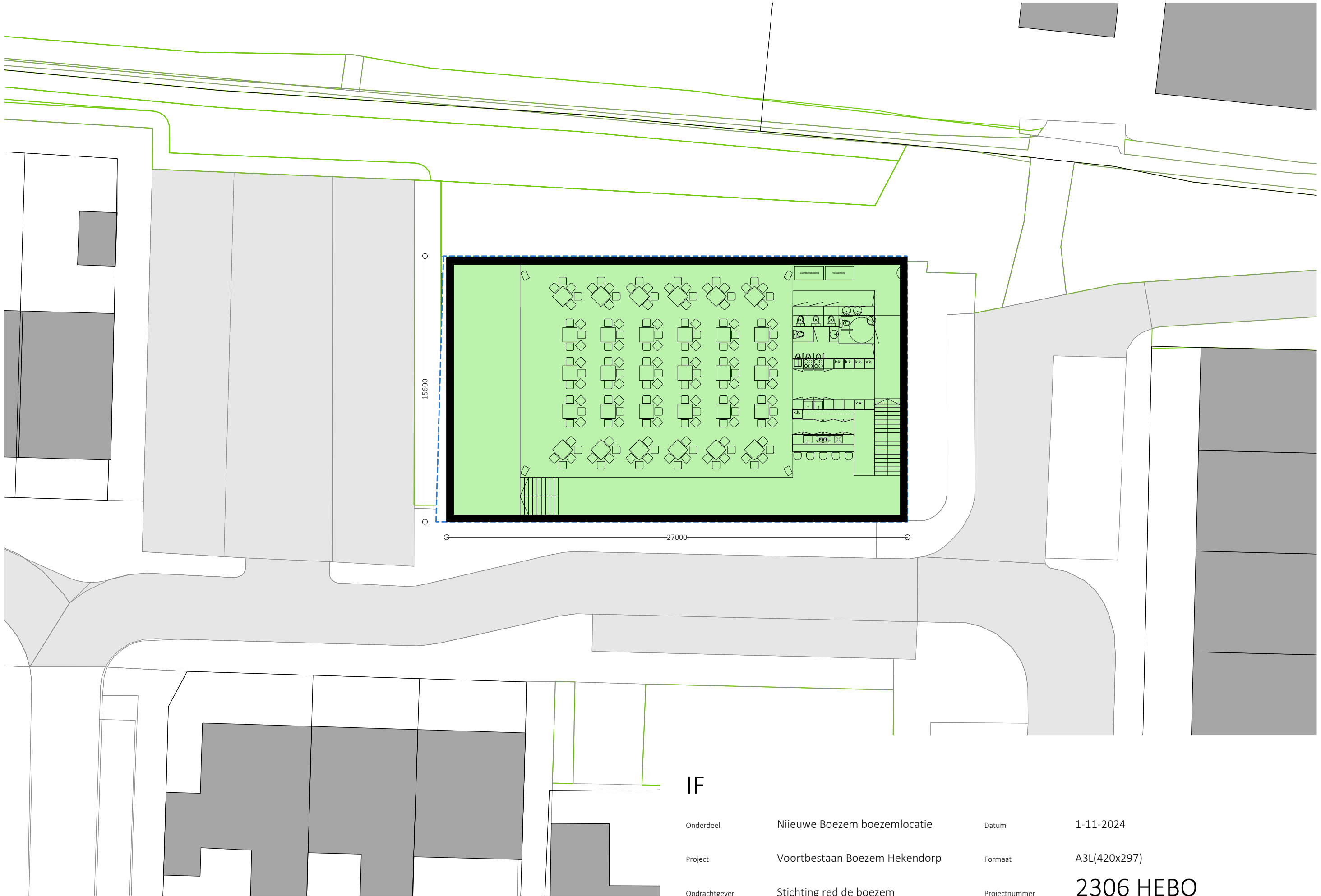
VERKOOP GRONDGEBOBONDEN WONINGEN										
Type	oppervlakte perceel	€/m2/grond	grondprijs totaal	m2 g.b.o.	m3 woning	bouwprijs per m3	bouwprijs totaal	koopsom v.o.n. incl. btw	€/m2 g.b.o.	€/m2 g.b.o.
Eindwoning	88	750	65625	85	357	865	308.805,00	374.430,00	€	4.405,06
Tussenwoning	84	750	63150	85	344	850	292.612,50	355.762,50	€	4.185,44
Tussenwoning	84	750	63150	85	344	850	292.612,50	355.762,50	€	4.185,44
Tussenwoning	84	750	63150	85	344	850	292.612,50	355.762,50	€	4.185,44
Eindwoning	87	750	65325	85	357	865	308.805,00	374.130,00	€	4.401,53
TOTALE OPBRENGSTEN incl.btw.										1.815.847,50
TOTALE OPBRENGSTEN excl.btw.										1.500.700,41
STICHTINGSKOSTEN minus opbrengsten woningen										
										€ -285.294,02

VISUALISATIE HERONTWIKKELING PERCEEL BESTAANDE BOEZEM

volumeschets herontwikkeling van huidige boezemlocatie

2 lagen met hoogte > 4 meter





IF

Onderdeel	Nieuwe Boezem boezemlocatie	Datum	1-11-2024
Project	Voortbestaan Boezem Hekendorp	Formaat	A3L(420x297)
Opdrachtgever	Stichting red de boezem	Projectnummer	2306 HEBO
Schaal	1:200	Tekeningnummer	IF.90.02.01

STICHTINGSKOSTENOVERZICHT NIEUWBOUW BOEZEM OP BESTAANDE LOCATIE

volumeschets herontwikkeling tot boezemlocatie

HAALBAARHEIDSANALYSE				12-11-2024
PROJECTINFORMATIE				
Plaats		Hekendorp		
Straat		Pr. Wilhelminastraat 17, 3467 PK Hekendorp		
kadastrale Gemeente		Oudewater		
sectie				
nummer(s)				
ALGEMEEN				
oppervlak perceel		427,5	m²	
aantal eenheden		1		
aantal woningen/appartementen		0		
		0	stuks	
aantal parkeerplaatsen kelder		0		
aantal parkeerplaatsen maaiveld		0		
aantal parkeerplaatsen openbaar		0		
		0	stuks	
aantal benodigde parkeerplaatsen		0		
		0	stuks	
tekort		0	stuks	
parkeerkeider	m²	0		
appartementen	m²	0		
woningen	m²	0		
culturele ruimte	m²	717		
commerciële ruimte	m²	0		
algemene ruimte	m²	85		
bergingen	m²	40		
TIJD				
aankoop grond	d.d.			
aanvang bouw	d.d.			
peildatum	d.d.			
bouwtijd in maanden				
LOKATIEKOSTEN		€	€	€
7001 grondkosten		427,5	-	-
7002 notariskosten aankoop/spl.akte/hyp.akte		1	-	-
7003 ovb aankoop/doorverkoop prive/verkoop		0%	-	-
7004 exploitatie bijdrage gemeente		1	-	-
7005 inmeting percelen		1	-	-
7006 notariskosten overige aktes		1	-	-
7007 sloopkosten		1	-	-
7008 aanbrengvergoeding		1	-	-
7009 opschonen terrein		1	1.500,00	1.500,00
7010 juridische bijstand aankoop		1	-	-
7011 juridische bijstand tijdelijke verhuur		1	-	-
7012 grondreserveringskosten		1	-	-
7013 ozb		1	-	-
7014 waterschapslasten		1	-	-
7015 bijdrage huur verkoper		1	-	-
7016 milieu onderzoek		1	-	-
7017 inrichtingskosten tijdelijke verhuur		1	-	-
7018 verwijderen nutsvoorzieningen		1	-	-
7019 aansluitkosten bouwstroom		1	-	-
7020 overige kosten vvm. bestaande opstallen		1	-	-
7021 instandhoudingskosten		1	-	-
7022 bouw.invest. afkoop schadeverg.derden		1	-	-
7023 kosten planschade		2	-	-
7024 schadevergoeding belendingen		1	-	-
7025 taxatierapport inkoop		1	-	-
7026 kadastrale splitsing		0	-	-
7027 marktstudie		1	-	-
7028 reserve		1	9.500,00	9.500,00
		SUBTOTAAL	€	11.000,00
BOUWKOSTEN		€	€	€
7101 bouwkosten boezem (per m²)	met ca. 50m² op verdieping	2527	€	1.453.140,00
7102 bouwkosten woningen (per m²)		0	-	-
7103 meerwerk		1	15.000,00	15.000,00
7104 minderwerk		1	-	-
7105 electrotechn. install.	opgenomen in bouwkosten	1	-	-
7106 werktuigbkw. install.	opgenomen in bouwkosten	1	-	-
7107 PV-installaties	opgenomen in bouwkosten	1	-	-
7108 instandhoudingskosten bwk.		1	-	-
7109 onvoorzien bouwkosten		2%	1.453.140,00	29.062,80
7110 reserve		1	-	-
7111 reserve		1	-	-
		SUBTOTAAL	€	1.497.202,80
HONORARIA		€	€	€
7201 honorarium architect		4,00%	1.497.202,80	59.888,11
7202 verschotten		1,00%	59.888,11	59,88
7203 honorarium constructeur/derden		0,75%	1.497.202,80	11.229,02
7204 projectmanagement		1,50%	1.497.202,80	22.458,04
7205 sonderingen		1	2.500,00	2.500,00
7206 funderingsadvies		1	750,00	750,00
7207 overige adviseurs		1	-	-
7208 heitoezicht derden		1	-	-
7209 damwandadvies		1	-	-
7210 installatie advies & ontwerp		0,50%	1.497.202,80	7.486,01
7211 onvoorzien		1	-	-
7212 bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid		1	-	-
7213 energielabels		1	350,00	350,00
7214 bouwbesluittoets		1	-	-
7215 akoestisch onderzoek		1	-	-
7216 hygrologisch onderzoek		1	-	-
7217 archeologisch onderzoek bureauonderzoek		1	-	-
7218 archeologisch onderzoek proefsleuvenonderzoek		1	-	-
7219 flora/fauna onderzoek stikstof		1	-	-
7220 flora/fauna onderzoek aanvullend		1	-	-
7221 externe veiligheid		1	-	-
7222 ruimtelijke onderbouwing bestemmingsplan		1	-	-
7223 windonderzoek		1	-	-
7224 bodem / lucht / water		1	-	-
7225 brandtechnisch advies		1	-	-
7226 planschade-inventarisatie		1	-	-
7227 bouwkundige opname belendingen		1	-	-
7228 kosten technische ontwikkeling derden		1	-	-
7229 kosten mkb		1	-	-
7230 kosten juridische bijstand		1	-	-
7231 honorarium landschapsarchitect / stedenbouwkundige		1	-	-
7232 reserve		1	-	-
		SUBTOTAAL	€	105.260,07
AANSLUITKOSTEN		€	€	€
7301 woningen/appartementen/gebouwen (W/E)		1	3.000,00	3.000,00
7302 hoofdtrace nutsleidingen		1	-	-
7303 gas		1	-	-
7304 riolering		1	1.000,00	1.000,00
7305 cai		1	500,00	500,00
7306 bijzondere nutsvoorzieningen		1	-	-
7307 tussenbemetering gas		1	-	-
7308 tussenbemetering water		1	-	-
7309 tussenbemetering elektra		1	-	-
7310 kosten tijdelijke inrit		1	-	-
7311 kosten definitieve inrit		1	-	-
7312 telefoon		1	1.000,00	1.000,00
7313 telefoon liftaansluiting		1	-	-
7314 cvz		1	-	-
7315 reserve		1	1.500,00	1.500,00
		SUBTOTAAL	€	9.000,00

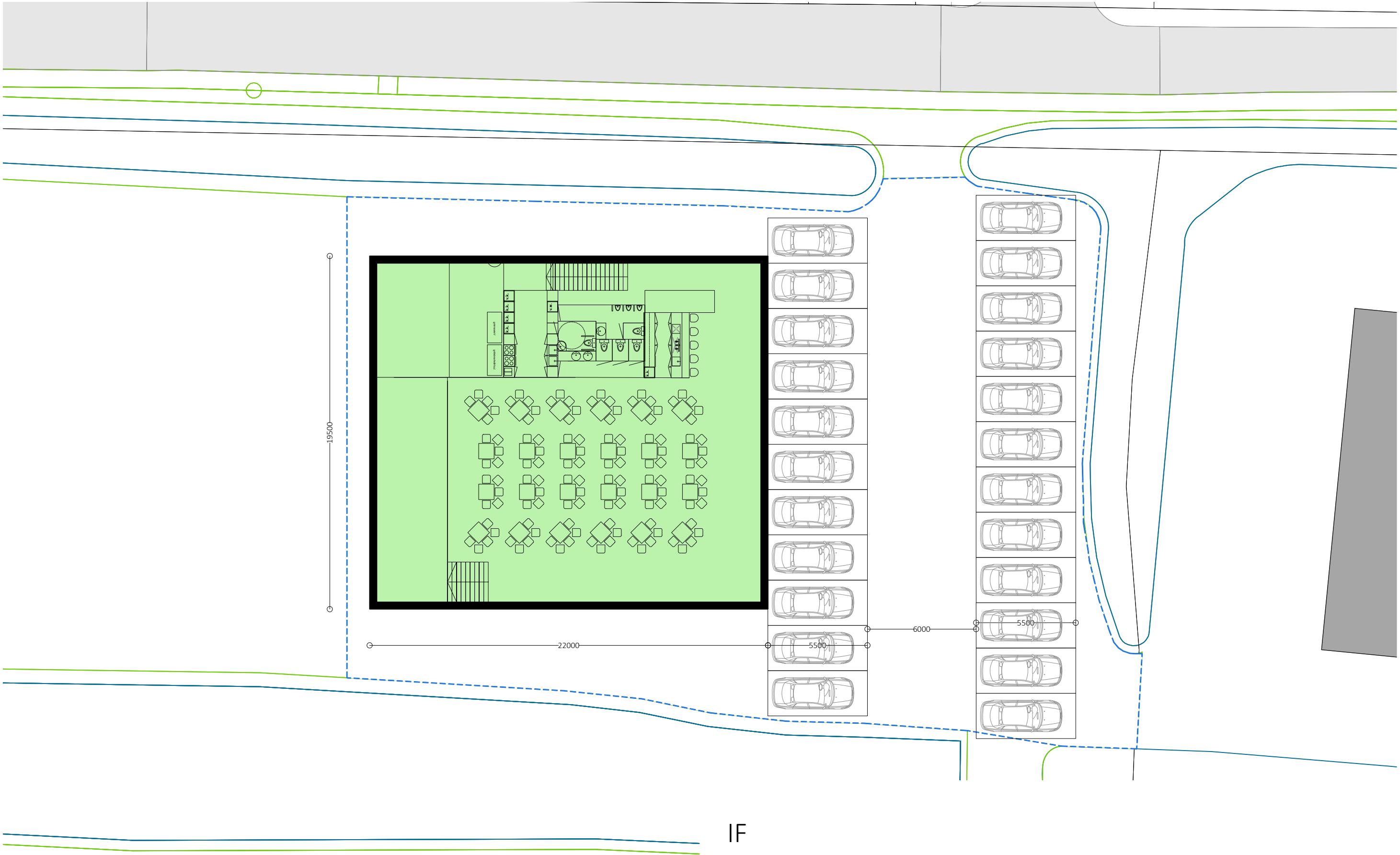
TERREINKOSTEN			
		€	€
7401 verhardingen straatwerk	1	€	-
7402 verhardingen tuinwerk	1	€	-
7403 groenvoorzieningen	1	€	-
7404 verlichting	1	€	-
7405 erfafscheidingen/hekwerk/poorten	1	€	-
7406 aansluiting inrit openbare weg	1	€	2.500,00
7407 drainage	1	€	-
7408 slagboom e.d.	1	€	-
7409 fietsenstalling	1	€	-
7410 kunstwerk	1	€	-
7411 containerruimte	1	€	-
7412 openbare nutsvoorzieningen	1	€	-
7413 inrichtingskosten openbare ruimte	1	€	5.000,00
7414 reserve	1	€	2.500,00
			10.000,00
VERGUNNINGEN			
		€	€
7501 leges omgevingsvergunning	2,35%	€	€
7502 principieverzoek	1	€	€
7503 precario	1	€	-
7504 kosten best.plan procedure	1	€	-
7505 kosten infrastructuur	1	€	-
7506 leges sloopvergunning	1	€	-
7507 leges kamerverhuurvergunning	1	€	-
7508 leges overige gem. vergunningen	1	€	-
7509 exploitatiebijdrage Bovenwijkse Voorzieningen	1	€	-
7510 afkoop parkeerplaatsen	1	€	-
7511 onttrekken woning	1	€	-
7512 reserve	1	€	1.500,00
			44.873,27
DIVERSEN			
		€	€
7601 verzekering	1	€	-
7602 SWK / Woningborg	1	€	-
7603 expertise belendingen	1	€	-
7604 kopieer/drukkerij	1	€	500,00
7605 website	1	€	3.500,00
7606 certificering m2	1	€	-
7607 reserve	1	€	-
			4.000,00
VERKOOPKOSTEN			
		€	€
7701 juridische bijstand verkoop	1	€	-
7702 artist impression/ontwerp huisstijl/logo/website	1	€	7.500,00
7703 brochures/flyers/etc. verkoop	1	€	2.500,00
7704 verhuurbrochures ed.	1	€	-
7705 maquette/reclamebord	1	€	3.500,00
7706 promotiekosten	1	€	-
7707 representatiekosten	1	€	-
7708 advertentiekosten	0	€	-
7709 makelaar verkoop woningen/appartementen	1,5%	€	-
7710 makelaar verkoop commerciële ruimte(n)	1,0%	€	-
7711 intermediair verkoop	1	€	-
7712 taxatierapport verkoop	1	€	-
7713 reproductie kosten	1	€	-
7714 notariskosten overdracht	1	€	1.500,00
7714 bankgarantie	1	€	-
7715 advertentiekosten	1	€	-
7716 marketing advieskosten	1	€	-
7717 kosten speciale verkoopacties	1	€	-
7718 woonlastenbijdrage	1	€	-
7719 bouwtradities	1	€	-
7720 info bulletin huurders/kopers	1	€	-
7721 afkoopverplichtingen huurders/kopers	1	€	-
7722 reserve	1	€	2.500,00
			17.500,00
ORGANISATORISCHE KOSTEN UITVOERING			
		€	€
7801 coördinatie-vergoeding	2%	€	€
7802 bouwtoezicht	1%	€	€
7803 kopersbegeleiding	1%	€	€
7804 beheerskosten	1%	€	-
7805 eigen kosten c.v.	1	€	-
7806 accountantskosten	1	€	-
7807 reserve	1	€	-
			33.936,72
FINANCIERING			
	%	€	€
7901 kredietinspectie	1	€	-
7902 afsluitprovisie	0,50%	€	-
7903 bereidstellingsprovisie	1	€	-
7904 financieringsfee	1	€	-
7905 taxatierapport	1	€	-
7906 noatariskosten hyp.akte	1	€	-
7907 rente comm.kapitaal 1	1	€	-
7908 rente lening(en) aanv.comm.	1	€	-
7909 rente lening bank	1	€	-
7910 bankkosten rc	1	€	-
7911 rente spaarrekening	1	€	-
7912 rente deposito's	1	€	-
7913 reserve	1	€	-
7914 renteverlies locatiekosten	2,00%	€	110,00
7915 renteverlies bouw	2,00%	€	5.159,32
			5.269,32
RESUME KOSTEN			
	%		€
7001 LOKATIEKOSTEN	0,63%		€
7101 BOUWKOSTEN	86,24%		€
7201 HONORARIA	6,06%		€
7301 AANSLUITKOSTEN	0,40%		€
7401 TERREINKOSTEN	0,58%		€
7501 VERGUNNINGEN	2,58%		€
7601 DIVERSEN	0,23%		€
7701 VERKOOPKOSTEN	1,01%		€
7801 ORGANISATORISCHE KOSTEN UITVOERING	1,95%		€
7901 FINANCIERING	0,30%		€
TOTALE STICHTINGSKOSTEN excl.btw.	100,00%		€

STICHTINGSKOSTEN € 1.736.042,18

VISUALISATIE HERONTWIKKELING PERCEEL OPWEG
volumeschets herontwikkeling tot boezemlocatie

2 lagen met hoogte > 4 meter





IF

Onderdeel	Nieuwe Boezem opweglocatie	Datum	6-12-2024
Project	Voortbestaan Boezem Hekendorp	Formaat	A3L(420x297)
Opdrachtgever	Stichting red de boezem	Projectnummer	2306 HEBO
Schaal	1:200	Tekeningnummer	IF.90.03.01

STICHTINGSKOSTENOVERZICHT NIEUWBOUW BOEZEM OP LOCATIE OPWEG

volumeschets herontwikkeling tot boezemlocatie

HAALBAARHEIDSANALYSE				
PROJECTINFORMATIE		12-11-2024		
Plaats		Hekendorp		
Straat		Pr. Wilhelminastraat 17, 3467 PK Hekendorp		
kadastrale Gemeente		Oudewater		
sectie				
nummer(s)				
ALGEMEEN				
oppervlak perceel	1176	m²		
aantal eenheden	1			
aantal woningen/appartementen	0			
		0 stuks		
aantal parkeerplaatsen kelder	0			
aantal parkeerplaatsen maaiveld	0			
aantal parkeerplaatsen openbaar	0			
		0 stuks		
aantal benodigde parkeerplaatsen	0			
		0 stuks		
parkeerkelder	m²	0		
appartementen	m²	0		
woningen	m²	0		
culturele ruimte	m²	716		
commerciële ruimte	m²	0		
algemene ruimte	m²	102		
bergingen	m²	40		
TIJD				
aankoop grond	d.d.			
aanvang bouw	d.d.			
peildatum	d.d.			
bouwtijd in maanden				
LOKATIEKOSTEN				
7001	grondkosten	1176	€ 150,00 € 176.400,00	
7002	notariskosten aankoop/spl.akte/hyp.akte	1	€ 5.000,00 € 5.000,00	
7003	ovb aankoop/doorverkoop prive/verkoop	0%	€ 176.400,00 € -	
7004	exploitatie bijdrage gemeente	1	€ - € -	
7005	inmeting percelen	1	€ 2.000,00 € 2.000,00	
7006	notariskosten overige aktes	1	€ - € -	
7007	sloopkosten	1	€ - € -	
7008	aanbrengvergoeding	1	€ - € -	
7009	opgeschon terrein	1	€ 1.500,00 € 1.500,00	
7010	juridische bijstand aankoop	1	€ - € -	
7011	juridische bijstand tijdelijke verhuur	1	€ - € -	
7012	grondreserveringskosten	1	€ - € -	
7013	ozb	1	€ - € -	
7014	waterschapslasten	1	€ - € -	
7015	bijdrage huur verkoper	1	€ - € -	
7016	milieu onderzoek	1	€ - € -	
7017	inrichtingskosten tijdelijke verhuur	1	€ - € -	
7018	verwijderen nutsvoorzieningen	1	€ - € -	
7019	aansluitkosten bouwstroom	1	€ - € -	
7020	overige kosten ivm. bestaande opstallen	1	€ - € -	
7021	instandhoudingskosten	1	€ - € -	
7022	bouw.k.invest. afkoop schadeverg.derden	1	€ - € -	
7023	kosten planschade	5	€ 3.500,00 € 17.500,00	
7024	schadevergoeding belendingen	1	€ - € -	
7025	taxatierapport inkoop	1	€ - € -	
7026	kadastrale splitsing	0	€ - € -	
7027	marktstudie	1	€ - € -	
7028	reserve	1	€ 2.500,00 € 2.500,00	
SUBTOTAAL			€ 204.900,00	
BOUWKOSTEN				
7101	bouwkosten boezem (per m²)	2527	€ 575,00 € 1.452.915,75	
7102	bouwkosten woningen (per m²)	0	€ - € -	
7103	meerwerk	1	€ 15.000,00 € 15.000,00	
7104	minderwerk	1	€ - € -	
7105	electrotechn.install.	opgenomen in bouwkosten	1	€ - € -
7106	werktuigbwk.install.	opgenomen in bouwkosten	1	€ - € -
7107	PV-installaties	opgenomen in bouwkosten	1	€ - € -
7108	instandhoudingskosten bwk.	1	€ - € -	
7109	onvoorzien bouwkosten	2%	€ 1.452.915,75 € 29.058,32	
7110	reserve	1	€ - € -	
7111	reserve	1	€ - € -	
SUBTOTAAL			€ 1.496.974,07	
HONORARIA				
7201	honorarium architect	4,00%	€ 1.496.974,07 € 59.878,96	
7202	verschotten	1,00%	€ 59.878,96 € 598,79	
7203	honorarium constructeur/derden	0,75%	€ 1.496.974,07 € 11.227,31	
7204	projectmanagement	1,50%	€ 1.496.974,07 € 22.454,61	
7205	sonderingen	1	€ 2.500,00 € 2.500,00	
7206	funderingsadvies	1	€ 750,00 € 750,00	
7207	overige adviseurs	1	€ - € -	
7208	heitoezicht derden	1	€ - € -	
7209	damwandadvies	1	€ - € -	
7210	installatie advies & ontwerp	0,50%	€ 1.496.974,07 € 7.484,87	
7211	onvoorzien	1	€ - € -	
7212	bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid	1	€ - € -	
7213	energielabels	1	€ 350,00 € 350,00	
7214	bouwbesluittoets	1	€ - € -	
7215	akoestisch onderzoek	1	€ - € -	
7216	hydrologisch onderzoek	1	€ - € -	
7217	archeologisch onderzoek bureauonderzoek	1	€ 2.000,00 € 2.000,00	
7218	archeologisch onderzoek proefsleuvenonderzoek	1	€ - € -	
7219	flora/fauna onderzoek stikstof	1	€ 2.000,00 € 2.000,00	
7220	flora/fauna onderzoek aanvullend	1	€ - € -	
7221	externe veiligheid	1	€ 1.000,00 € 1.000,00	
7222	ruimtelijke onderbouwing bestemmingsplan	1	€ 6.000,00 € 6.000,00	
7223	windonderzoek	1	€ - € -	
7224	bodem / lucht / water	1	€ 1.500,00 € 1.500,00	
7225	brandtechnisch advies	1	€ - € -	
7226	planschade-inventarisatie	1	€ 3.000,00 € 3.000,00	
7227	bouwkundige opname belendingen	1	€ 1.000,00 € 1.000,00	
7228	kosten technische ontwikkeling derden	1	€ - € -	
7229	kosten mkb	1	€ - € -	
7230	kosten juridische bijstand	1	€ - € -	
7231	honorarium landschapsarchitect / stedenbouwkundige	1	€ - € -	
7232	reserve	1	€ - € -	
SUBTOTAAL			€ 121.744,54	
AANSLUITKOSTEN				
7301	woningen/appartementen/gebouwen (W/E)	1	€ 3.000,00 € 3.000,00	
7302	hoofdtrace nutsleidingen	1	€ - € -	
7303	gas	1	€ - € -	
7304	riolering	1	€ 1.000,00 € 1.000,00	
7305	cal	1	€ 500,00 € 500,00	
7306	bijzondere nutsvoorzieningen	1	€ - € -	
7307	tussenbemetering gas	1	€ - € -	
7308	tussenbemetering water	1	€ - € -	
7309	tussenbemetering elektra	1	€ - € -	
7310	kosten tijdelijke inrit	1	€ - € -	
7311	kosten definitieve inrit	1	€ - € -	
7312	telefoon	1	€ 1.000,00 € 1.000,00	
7313	telefoon liftaansluiting	1	€ - € -	
7314	cvz	1	€ - € -	
7315	reserve	1	€ 1.500,00 € 1.500,00	
SUBTOTAAL			€ 7.000,00	
TERREINKOSTEN				
7401	verhardingen straatwerk	320	€ 225,00 € 72.000,00	
7402	verhardingen tuinwerk	1	€ - € -	
7403	groenvoorzieningen	1	€ - € -	
7404	verlichting	1	€ - € -	
7405	erfafscheidingen/hekwerk/poorten	1	€ - € -	
7406	aansluiting inrit openbare weg	1	€ 2.500,00 € 2.500,00	
7407	drainage	1	€ - € -	
7408	slagboom e.d.	1	€ - € -	
7409	fietserstalling	1	€ - € -	
7410	kunstwerk	1	€ - € -	
7411	containerruimte	1	€ - € -	
7412	openbare nutsvoorzieningen	1	€ - € -	
7413	inrichtingskosten openbare ruimte	1	€ 5.000,00 € 5.000,00	
7414	reserve	1	€ 2.500,00 € 2.500,00	
SUBTOTAAL			€ 82.000,00	
VERGUNNINGEN				
7501	leges omgevingsvergunning	2,35%	€ 1.496.974,07 € 39.867,89	
7502	principeverzoek	1	€ 3.500,00 € 3.500,00	
7503	precario	1	€ - € -	
7504	kosten best.plan procedure	1	€ - € -	
7505	kosten infrastructuur	1	€ - € -	
7506	leges sloopvergunning	1	€ - € -	
7507	leges kamerverhuurvergunning	1	€ - € -	
7508	leges overige gem. vergunningen	1	€ - € -	
7509	exploitatiebijdrage Bovenwijkse Voorzieningen	1	€ - € -	
7510	afkoop parkeerplaatsen	1	€ - € -	
7511	onttrekken woning	1	€ - € -	
7512	reserve	1	€ 1.500,00 € 1.500,00	
SUBTOTAAL			€ 44.867,89	
DIVERSEN				
7601	verzekering	1	€ - € -	
7602	SWK / Woningborg	1	€ - € -	
7603	expertise belendingen	1	€ - € -	
7604	kopieer/drukkerij	1	€ 500,00 € 500,00	
7605	website	1	€ 3.500,00 € 3.500,00	
7606	certificering m2	1	€ - € -	
7607	reserve	1	€ - € -	
SUBTOTAAL			€ 4.000,00	
VERKOOPKOSTEN				
7701	juridische bijstand verkoop	1	€ - € -	
7702	artist impression/ontwerp huisstijl/logo/website	1	€ 7.500,00 € 7.500,00	
7703	brochures/flyers/etc.verkoop	1	€ 2.500,00 € 2.500,00	
7704	verhuurbrochures ed.	1	€ - € -	
7705	maquette/reclamebord	1	€ 3.500,00 € 3.500,00	
7706	promotiekosten	1	€ - € -	
7707	representatiekosten	1	€ - € -	
7708	advertentiekosten	0	€ - € -	
7709	makelaar verkoop woningen/appartementen	1,5%	€ - € -	
7710	makelaar verkoop commerciële ruimte(n)	1,0%	€ - € -	
7711	intermediair verkoop	1	€ - € -	
7712	taxatierapport verkoop	1	€ - € -	
7713	reproductie kosten	1	€ - € -	
7714	notariskosten overdracht	1	€ 1.500,00 € 1.500,00	
7714	bankgarantie	1	€ - € -	
7715	advertentiekosten	1	€ - € -	
7716	marketing advieskosten	1	€ - € -	
7717	kosten speciale verkoopakties	1	€ - € -	
7718	woonlastenbijdrage	1	€ - € -	
7719	bouwtradities	1	€ - € -	
7720	info bulletin huurders/kopers	1	€ - € -	
7721	afkoopverplichtingen huurders/kopers	1	€ - € -	
7722	reserve	1	€ 2.500,00 € 2.500,00	
SUBTOTAAL			€ 17.500,00	
ORGANISATORISCHE KOSTEN UITVOERING				
7801	coördinatie-vergoeding	2%	€ 1.978.986,49 € 29.684,80	
7802	bouwtoezicht	1%	€ 1.978.986,49 € 9.894,93	
7803	kopersbegeleiding	1%	€ - € -	
7804	beheerskosten	1%	€ - € -	
7805	eigen kosten c.v.	1	€ - € -	
7806	accountantskosten	1	€ - € -	
7807	reserve	1	€ - € -	
SUBTOTAAL			€ 39.579,73	
FINANCIERING				
7901	kredietinspectie	1	€ - € -	
7902	afsluitprovisie	0,50%	€ - € -	
7903	bereidstellingsprovisie	1	€ - € -	
7904	financieringsfee	1	€ - € -	
7905	taxatierapport	1	€ - € -	
7906	noatariskosten hyp.akte	1	€ - € -	
7907	rente comm.kapitaal 1	1	€ - € -	
7908	rente lening(en) aanv.comm.	1	€ - € -	
7909	rente lening bank	1	€ - € -	
7910	bankkosten rc	1	€ - € -	
7911	rente spaarrekening	1	€ - € -	
7912	rente deposito's	1	€ - € -	
7913	reserve	1	€ - € -	
7914	renteverlies locatiekosten	2,00%	€ 204.900,00 € 2.049,00	
7915	renteverlies bouw	2,00%	€ 272.049,93 € 5.441,00	
SUBTOTAAL			€ 7.490,00	
RESUME KOSTEN				
7001	LOKATIEKOSTEN	10,11%	€ 204.900,00	
7101	BOUWKOSTEN	73,89%	€ 1.496.974,07	
7201	HONORARIA	6,01%	€ 121.744,54	
7301	AANSLUITKOSTEN	0,35%	€ 7.000,00	
7401	TERREINKOSTEN	4,05%	€ 82.000,00	
7501	VERGUNNINGEN	2,21%	€ 44.867,89	
7601	DIVERSEN	0,20%	€ 4.000,00	
7701	VERKOOPKOSTEN	0,86%	€ 17.500,00	
7801	ORGANISATORISCHE KOSTEN UITVOERING	1,95%	€ 39.579,73	
7901	FINANCIERING	0,37%	€ 7.490,00	
TOTALE STICHTINGSKOSTEN excl.btw.		100,00%	€ 2.026.056,22	
STICHTINGSKOSTEN		€ 2.026.056,22		

COLOFON

opdrachtgever

Belanghebbende Boezem Hekendorp
Pr. Wilhelminastraat 17
3467 PK Hekendorp

ontwerp

basvanderhorst Architects & Engineers (architectenregister 1.111101.021)

Reigerstraat 16
4811 XB Breda

0031 6 147 594 85
info@basvanderhorst.nl - www.basvanderhorst.nl

ir. Bas van der Horst
ing. Daan Sweegers