

Verkenning investeringskosten

Prijspeil 2026
O.b.v. BENG & Frisse scholen klasse B

Uitgangspunten				
Locatie:	Groot Goylant			
Scenario:	Optie 3a - nieuwbouw			
Programma:	Onderdeel	Bruto vloeropp.	Buitenruimte	Kavelomvang
	Groot Goylant	4.320 m² bvo	1.200 m²	
	ISK	2.700 m² bvo	900 m²	
	Gymzaal	510 m² bvo		
	Totaal	7.530 m² bvo	2.100 m²	10.365 m²
	+parkeren		2.505 m²	

Budgetposten		Investeringskosten			/m² bvo project o.b.v. 7.530 m² bvo
		Relevante omvang	€/m²	Bedrag	Bedrag
A	Grondkosten		€	1.317.803	€ 175
A.01	verwerving			nvt	nvt
A.02	bouwrijp maken	10.365 m²	€ 50	€ 518.250	€ 69
A.03	bodemrapportage			€ 10.000	€ 1
A.04	sloopkosten	7.268 m²	€ 100	€ 726.800	nvt
A.05	Grondkosten, vervuiling			PM	PM
A.06	onvoorzien grondkosten	5,0%		€ 62.753	€ 8
B	Bouwkosten		€	22.268.878	€ 2.957
B.01	bouwkundige werken	7.020 m² bvo	€ 1.363	€ 9.568.723	€ 1.271
B.02	bouwkundig, toeslag complexiteit fundering	7.020 m² bvo	€ 50	€ 351.000	€ 47
B.03	bouwkundig, toeslag eisen welstand	7.020 m² bvo	€ 100	€ 702.000	€ 93
B.04	werktuigbouwkundige installaties	7.020 m² bvo	€ 546	€ 3.830.063	€ 509
B.05	electrotechnische installaties	7.020 m² bvo	€ 280	€ 1.966.270	€ 261
B.06	Toeslag Frisse Scholen B	7.020 m² bvo	€ 99	€ 691.470	€ 92
B.07	vaste inrichting	7.020 m² bvo	€ 75	€ 526.500	€ 70
B.08	terreininrichting buitenruimte	2.100 m²	€ 90	€ 189.000	€ 25
B.09	terreininrichting parkeren	2.505 m²	€ 90	€ 225.450	€ 30
B.10	terreininrichting overig/inpassingsverlies	350 m²	€ 90	€ 31.500	€ 4
B.11	Bouwkosten gymzaal (alles bovenstaand incl.)	510 m²	€ 2.300	€ 1.173.000	€ 156
B.12	Toeslag moeilijk bereikbaar/stedelijke omgeving	7.530 m² bvo	€ 100	€ 753.000	€ 100
B.13	prijsstijging tot start bouw	3% /jaar		€ 1.200.479	€ 159
B.14	onvoorzien bouwkosten	5,0%		€ 1.060.423	€ 141
C	Directiekosten		€	3.409.000	€ 453
C.01	architect excl. directievoering	4,5%		€ 1.002.000	€ 133
C.02	E+W installatie adviseur	1,7%		€ 379.000	€ 50
C.03	constructeur	1,0%		€ 223.000	€ 30
C.04	projectmanagement	2,5%		€ 557.000	€ 74
C.05	adviseur huisvesting PVE	0,4%		€ 89.000	€ 12
C.06	directievoering	1,0%		€ 223.000	€ 30
C.07	toezicht	1,2%		€ 267.000	€ 35
C.08	bouwfysicus	1,0%		€ 223.000	€ 30
C.09	overige adviseurs	1,0%		€ 223.000	€ 30
C.10	onvoorzien directie	1,0%		€ 223.000	€ 30
D	Bijkomende kosten		€	2.299.195	€ 305
D.01	overheidsheffingen / leges	3,5%		€ 779.411	€ 104
D.02	grondonderzoek, sonderingen			€ 10.000	€ 1
D.03	Flora en fauna onderzoeken			€ 10.000	€ 1
D.04	Stelpost onderzoekskosten bopa			€ 50.000	€ 7
D.04	kosten NUTS-aansluitingen			€ 100.000	€ 13
D.05	project onvoorzien	5,0%		€ 1.349.784	€ 179
Totaal exclusief btw			€	29.294.875	€ 3.890
btw 21%				€ 6.151.924	€ 817
Totaal inclusief btw			€	35.446.799	€ 4.707
Indicatie eenmalige kosten (niet te activeren)					
E.01	Afwaarderen lopende boekwaarde		€	1.700.000	
E.02	Tijdelijke huisvesting GG, 2 jaar	4.320 m² bvo	€ 1.600	€ 6.912.000	
E.03	Grondopbrengsten uitgifte			PM	
E.04	Overige eenmalige kosten			PM	
Totaal inclusief btw			€	8.612.000	