

KLEISSEN

FINANCIËLE INFORMATIE

Valuta soort	Euro	
Prijspeil	1 februari 2017	
Rente financieringskosten	5,5%	
Indexering CPI	0,00%	2 Jaar
B.A.R.	5,00%	0 x jaarhuur
Indexering grondkosten	0,00%	0 Jaar
Indexering bouwkosten	0,00%	1,5 Jaar
BTW	21,0%	

Grondaankoop 3.500 m²

Inkomsten

gemeente	€	3.223.140	95%
bijdrage SKOVV	€	82.645	2%
bijdrage PPO de Link	€	82.645	2%
	€	-	0%

Totaal excl. BTW

€ 3.388.430 100% **inclusief BTW:** € 4.100.000

Kostenanalyse

Bouwrijpe grondkosten	€	158.340	4,67%
Bouw- installatie- en aansluitkosten	€	3.908.504	115,35%
Ontwerp- en advieskosten	€	245.612	7,25%
Bijkomende kosten	€	75.038	2,21%
Marketing / Commercie	€	-	0,00%
Indirecte kosten	€	-	0,00%

Totaal excl. BTW

€ 4.387.494 129,48%

Totaal Projectresultaat

€ 999.064- -29,48%

Verdeling Projectresultaat

	%	€
1 ntb	100%	999.064-
2	0%	-
3	0	-
4	0	-
Totaal	100%	999.064-

SPECIFICATIE RENTEKOSTEN

Invloed op rentepercentage als gevolg van:

			facturatie	overige	inkomsten
Rentekosten grondkosten tot start bouw	0,0 mnd	€ -	100%	100%	100%
Rentekosten over sloop/preventiekosten	0,0 mnd	€ -	100%	100%	100%
Rentekosten over bouw- en woonrijpmaken	0,0 mnd	€ -	75%	50%	100%
Rentekosten over honoraria en adv. Infra	0,0 mnd	€ -	50%	100%	100%
Rentekosten over bouw-installatiekosten	0,0 mnd	€ -	50%	100%	100%
Rentekosten over aansluitkosten	0,0 mnd	€ -	100%	50%	100%
Rentekosten over honoraria	0,0 mnd	€ -	50%	50%	100%
Rentekosten over bijkomende kosten	0,0 mnd	€ -	50%	100%	100%
Rentekosten over marketingkosten	0,0 mnd	€ -	50%	50%	100%
Rentekosten over grondkosten tijdens bouw	0,0 mnd.	€ -	100%	100%	100%
		€ -			



	OMSCHRIJVING	hoeveelheid	norm	VO-fase	Definitiefase 10-02-2017	TOTAAL VO	%
100	GRONDKOSTEN						
101	Grond aankoop totaal	exclusief	post	€ -	€ -	-	
102	Afsluitprovisie financiering	exclusief	post	€ -	€ -	-	
103	Bemiddelingsprovisie	exclusief	post	€ -	€ -	-	
104	Optievergoeding, in koopsom	exclusief	post	€ -	€ -	-	
105	Afkoop erfpacht, aandeel in grondaankoop	exclusief	post	€ -	€ -	-	
106	Afkoop opstalrecht	exclusief	post	€ -	€ -	-	
107	Overdrachtsbelasting	exclusief	%	€ -	€ -	-	
108	Taxatierapport	exclusief	%	€ -	€ -	-	
109	Exploitatie/beheer kosten	exclusief	post	€ -	€ -	-	
110	Huurinkomsten	exclusief	post	€ -	€ -	-	
111	Notaris- en kadasterkosten	exclusief	post	€ -	€ -	-	
112	Explosieven onderzoek (minus subsidie)	exclusief	post	€ -	€ -	-	
113	Archeologisch onderzoek	exclusief	post	€ -	€ -	-	
114	Verkennd bodemonderzoek	exclusief	post	€ -	€ -	-	
115	Aanvullend bodemonderzoek	1	post	€ 2.000	€ 2.500		
116	Plan van aanpak en toezicht sanering	exclusief	post	€ -	€ -	-	
117	Sanering	exclusief	m3	€ -	€ -	-	
118	Terrein in- en hoogtemeting	1	post	€ 500	€ 500		
119	Inmeten gebouw(en)	exclusief	post	€ -	€ -	-	
120	Sonderingskosten en funderingsadvies	1	post	€ 2.500	€ 3.000		
199	Diversen/onvoorzien	5%	%	€ 250	€ 300		
	TOTAAL			€ 6.300	€ 6.300	€ 5.250	0,1
200	SLOOP- /PREVENTIE						
201	Asbestinventarisatie	exclusief	post	€ -	€ -	-	
202	Sloopkosten	exclusief	m³	€ -	€ -	-	
203	Uitplaatskosten /interim voorzieningen	exclusief	post	€ -	€ -	-	
204	Vooropname	exclusief	post	€ -	€ -	-	
205	Bewakingskosten	exclusief	post	€ -	€ -	-	
206		exclusief	post	€ -	€ -	-	
207	Saneringskosten sloop	exclusief	post	€ -	€ -	-	
208	Preventiekosten	exclusief	post	€ -	€ -	-	
299	Diversen/onvoorzien	5%	%	€ -	€ -	-	
	TOTAAL			€ -	€ -	€ -	0,0
300	KOSTEN BOUW- /WOONRIJP MAKEN						
301	Bouwrijp maken	exclusief	post	€ -	€ -	-	
301a	grondverbetering ivm sloop zwembad	1	post	€ 9.000	€ -	-	
302	Aanleg ondergrondse kabels op locatie	exclusief	post	€ -	€ -	-	
303	Waterpartijen / Duikers etc.	exclusief	aantal	€ -	€ -	-	
304	Aanleg verhardingen, incl. riolering en kolken	1500	m2	€ 60.000	€ 67.500		
305	Terreinverlichting	1	post	€ 15.000	€ 15.000		
306	infiltratie hemelwater op terrein	1	post	€ 10.000	€ 10.000		
307	banken	exclusief	post	€ -	€ -	-	
308	Keerwanden/ hellingbaan	inclusief	m¹	€ -	€ -	-	
309	Aanleg groenvoorzieningen	600	m2	€ 4.800	€ 9.600		
310	Hekwerk	1	post	€ 15.000	€ 15.000		
311	Stalling afsluitbaar voor personeel (1 st)	exclusief	st	€ -	€ 15.000		
312	buitenberging opslag/afval (1 st)	1	st	€ 4.000	€ 4.000		
313	buitenberging tuin, speelmateriaal (2 st)	2	st	€ 16.000	€ 16.000		
314	afvalcontainers ondergronds (1 st)	exclusief	post	€ -	€ -	-	
315	afvalbakken/vlaggermasten	exclusief	post	€ -	€ -	-	
316	speeltoestellen	exclusief	post	€ -	€ -	-	
317	fietsbeugels	1	post	€ 10.000	€ -	-	
399	Diversen/onvoorzien	5%	%	€ 7.190	€ 7.605		
	TOTAAL			€ 159.705	€ 159.990	€ 150.990	3,4
400	HONORARIA EN ADVIESKOSTEN						
401	Stedebouwkundig advies/voorstudie	exclusief		€ -	€ -	-	
402	Civiel-technisch advies schoolterrein	1	post	€ -	€ 5.000		
403	Honorarium landschaparchitect schoolterrein	1	post	€ 2.000	€ 2.000		
404	Voorbereiding civiel	exclusief		€ -	€ -	-	
405	Toezichtkosten civiel werk	exclusief		€ -	€ -	-	
406	Communicatieadviezen	exclusief		€ -	€ -	-	
407	Inspectie belendingen	exclusief		€ -	€ -	-	
408	Infra advies, inzake verkeersprobleem	exclusief		€ -	€ -	-	
409	Juridisch advies	exclusief		€ -	€ -	-	
499	Diversen/onvoorzien	5%	%	€ 100	€ 350		
	TOTAAL			€ 7.350	€ 7.350	€ 2.100	0,0
	BOUW en WOONRIJPE GRONDKOSTEN			€ 173.355	€ 173.355	€ 158.340	3,6



	OMSCHRIJVING	hoeveelheid	norm	VO-fase	Definitiefase 10-02-2017	TOTAAL VO	%
500	BOUW-INSTALLATIEKOSTEN (prijspijs 3e kwartaal 2017)						
501	Bouwkosten	1	post	€ 2.551.274	€ 2.210.000		
502	Installatiekosten E en W (excl koeling)	1	post	€ 846.950	€ 780.000		
503	Installatiekosten elektrotechnisch	in post 502	post	€ -	€ -		
504	Rekenvergoeding gunningsfase (5 partijen)	1	post	€ 40.000	€ 40.000		
505	Honoraria planuitwerking vanaf DO door E/B aannemer	1	post	€ 100.000	€ 100.000		
506	Afwerkingen	in 501	post	€ -	€ -		
507	Vaste inrichting			€ -	€ -		
507a	balies	1	st	€ 5.000	€ 5.000		
507b	pantrys leslokalen	14	st	€ 10.500	€ 15.750		
507c	keuken teamkamer	2	st	€ 20.000	€ 30.000		
511	lift (plateau)	1	st	€ 25.000	€ 25.000		
512	briefkasten+intercom	exclusief	post	€ -	€ -		
513	inbraakdetectie	inclusief	post	€ -	€ -		
514	brandmeldinstallatie	inclusief	post	€ -	€ -		
515	data netwerk installatie	inclusief	post	€ -	€ -		
516	bliksembeveiliging	exclusief	post	€ -	€ -		
517		exclusief	post	€ -	€ -		
518		exclusief	post	€ -	€ -		
519		exclusief	post	€ -	€ -		
520		exclusief	post	€ -	€ -		
520	indexatie B/E/W kosten vanaf 3e kwartaal 2017	4%	%	€ 135.929	€ -		
599	Diversen/onvoorzien	4%	%	€ 149.386	€ 160.288		
	TOTAAL				€ 3.366.038	€ 3.884.039	88,5
600	AANSLUITKOSTEN						
601	Aansluitkosten gas G10	1	aantal	€ 2.500	€ 2.500		
602	Aansluitkosten water Q6	1	aantal	€ 1.500	€ 1.500		
603	Aansluitkosten elektra	1	aantal	€ 5.300	€ 5.300		
604	Aansluitkosten liften	1	aantal	€ 1.000	€ 1.000		
605	Aansluitkosten glasvezel/telefoon	1	aantal	€ 8.000	€ 8.000		
606	Aansluitkosten riool	1	aantal	€ 5.000	€ 5.000		
607	Hydrofoor	exclusief	post	€ -	€ -		
608	Trafo station	exclusief	post	€ -	€ -		
609	Aansluiten stadsverwarmingtracé/warmtenet	exclusief	aantal	€ -	€ -		
610	Inritleges	exclusief	aantal	€ -	€ -		
699	Diversen/onvoorzien	5%		€ 1.165	€ 1.165		
	TOTAAL				€ 24.465	€ 24.465	0,6
700	HONORARIA E.D.						
701	Honorarium architect (incl. interieur)	1	post	€ 51.000	€ 50.000		
702	Proces- en produkttoets uitvoeringsfase	1	post	€ 25.000	€ 25.000		
703	Honorarium constructeur	1	post	€ 12.500	€ 10.000		
704	Installatie adviseur	1	post	€ 21.000	€ 15.000		
705	brand-bouwfysisch-akoestisch adviseur	1	post	€ 10.280	€ 6.000		
706	EP berekening (door architect)	exclusief	post	€ -	€ -		
707	Ventilatieberekening (door installateur)	exclusief	post	€ -	€ -		
708	Daglichtberekening (architect)	exclusief	post	€ -	€ -		
709	Funderingsadvies (constructeur)	exclusief	post	€ -	€ -		
710	Projectmanagement	1	post	€ 87.636	€ 87.636		
711	Exploitatiekosten adviseur	1	post	€ 1.500	€ 1.500		
712	diverse adviezen	1	post	€ 5.000	€ 5.000		
713	honoraria diverse wijzigingen uitloop proces	1	post	€ 20.000	€ -		
714		exclusief	uren	€ -	€ -		
715		exclusief	uren	€ -	€ -		
716		exclusief	uren	€ -	€ -		
717		exclusief	uren	€ -	€ -		
718		exclusief	uren	€ -	€ -		
719		exclusief	uren	€ -	€ -		
720		exclusief	uren	€ -	€ -		
799	Diversen/onvoorzien	5%		€ 11.696	€ 10.007		
	TOTAAL				€ 210.143	€ 245.612	5,6
800	BIJKOMENDE KOSTEN						
801	Bouwleges	2,0%	post	€ 67.964	€ 59.800		
802	Sloopleges	exclusief	post	€ -	€ -		
802a	Vergoeding GIW aan aannemer	0,00%		€ -	€ -		
803	Not. overdrachtskosten (verkoop particulier,won)	1	post	€ 500	€ 500		
803a	Inschrijving kadaster	0	aantal	€ -	€ -		
804	Not. Overdrachtskosten	0	post	€ -	€ -		
805	Not. overdrachtkosten (overname infra gemeente)	0	post	€ -	€ -		
806	Splitsingskosten excl. tekeningen	0	aantal	€ -	€ -		
807	Onroerend goed belasting	0,00%	post	€ -	€ -		
808	Exploitatieovereenkomst	0	post	€ -	€ -		
809	Bijdrage V.V.E. (regelen in kadaster)	nvt		€ -	€ -		
810	Splitsingtekeningen kadaster	nvt	percelen	€ -	€ -		
810	Ontwikkelingsfee aannemer	0	%	€ -	€ -		
811	Plankosten gemeente	0	post	€ -	€ -		
812	Bestemmings procedurekosten gemeente	exclusief	m²	€ -	€ -		
813	Gebruiksvergunning	1	post	€ 3.000	€ 3.000		
899	Diversen/onvoorzien	5%		€ 3.573	€ 3.165		
	TOTAAL				€ 66.465	€ 75.038	1,7



	OMSCHRIJVING	hoeveelheid	norm	VO-fase	Definitiefase 10-02-2017	TOTAAL VO	%
900	MARKETING / COMMERCIELE KOSTEN						
901	Reklame borden (3 x 4 m1)	exclusief	post	€ -	€ -	-	
902	Structureringskosten	0	post	€ -	€ -	-	
903	Advertentie kosten	40	post	€ -	€ -	-	
904	Advertentie kosten overig		nvt	€ -	€ -	-	
905	Brochure kosten	exclusief	post	€ -	€ -	-	
906	Brochure kosten overig (tekst en lay out)	exclusief	uur	€ -	€ -	-	
907	Bijdrage in maquette/artist gebied (architect)	exclusief	post	€ -	€ -	-	
908	Kosten modelwoning		nvt	€ -	€ -	-	
909	Courtage makelaar verkoop	0,00%	post	€ -	€ -	-	
910	Courtage makelaar verhuur	16,00%	post	€ -	€ -	-	
911	Huurgarantie		nvt	€ -	€ -	-	
912	Precario	exclusief		€ -	€ -	-	
913	Feestelijke opening	exclusief	post	€ -	€ -	-	
914	Ontwerp brochure	0	post	€ -	€ -	-	
915	Commerciële begeleiding (kopersbegeleiding)	0,00%	aantal	€ -	€ -	-	
916	Commerciële begeleiding (makelaar verhuur)	0	aantal	€ -	€ -	-	
917	Reclame tpv voorgevel	exclusief	post	€ -	€ -	-	
918	Drukwerk brochure etc.	0	post	€ -	€ -	-	
999	Diversen/onvoorzien	1,00%		€ -	€ -	-	
	TOTAAL			€ -	€ -	-	0,0
	TOTAAL DIREKTE KOSTEN			€ 3.840.466	€ 4.387.494		100,0
1000	INDIREKTE KOSTEN						
1001	Algemene kosten	0,0%	A.K.	0	0	-	
1002	Winst & Risico	0,0%	W.R.	0	0	-	
1003	Afronding			0	0	-	
1004	Prognose rentelast volgens cash-flow			€ -	€ -	-	
	TOTAAL			€ -	€ -	-	0,0
A	TOTAAL Stichtingskosten excl. BTW				3.840.466	€ 4.387.494	100,0
B	VERSCHIL	<i>inclusief post onvoorzien</i>		€ 173.360	€ -452.036	€ -999.064	
C	TOTAAL INKOMSTEN excl. BTW				€ 3.388.430	€ 3.388.430	77,2

Incl. 21% BTW

€ 5.308.867

€ -1.208.867

€ 4.100.000

