

Programma van eisen [Fase 9]

Heren aan de Haven [3781]

Hellevoetsluis - Heren aan de Haven

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis

Versie 01 - Concept - 11-06-2019

Pieter Stehouwer

Functie	Initialen	Paraaf	Datum
Ontwikkelingsmanager			
Hoofd planontwikkeling			
Directeur			
Directeur bouwbedrijf			

Klant en project informatie

Klant	: Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
Adres	: Jutestraat 8
Postcode	: 7461 TR
Plaats	: Rijssen
Telefoon	: 0548-854100
E-mail	: info@roosdomtijhuis.nl
Planontwikkelaar	: Pieter Stehouwer
Project	: [3781] - Heren aan de Haven
Projectomschrijving	: Herontwikkeling GDO II
Plan	: Heren aan de Haven
Plaats	: Hellevoetsluis
Gemeente	: Hellevoetsluis
Fase / Cluster	: 1
Ligging plan	: Binnenstedelijk
Woningborgnummer	: In aanvraag
Type HWA	: Zink
Type NUTS aansluiting	: regulier (geen glasvezel)
Kadastrale gegevens	: 2269 (ged.), 2447 (ged.), 2817 (ged.)

Projectsamenvatting

	Deelproject	Woningborgnr.	Aantal	Bouwkosten	Bouwkosten totaal
[3781]	Rijwoning [tussen] Rijwoning tussen	In aanvraag	9	€ 217.338	€ 1.956.044
[3781]	Rijwoning [eind] Rijwoning hoek kavel 1	In aanvraag	1	€ 235.537	€ 235.537
[3781]	Rijwoning [eind] Rijwoning hoek kavel 11	In aanvraag	1	€ 266.160	€ 266.160
[Checklist] Totaal					€ 0
			11		€ 2.457.742

Uitgangspunten

De bouwkosten zijn incl. staartkosten, excl. BTW.

Project achtergrond

Groenverklaring benodigd:	: Nee
Makelaarsclaim en courtage afspraak / voorstel	: Ooms Hellevoetsluis
Notarisclaim / voorstel	: Van der Straaten notarissen
Bijzondere promotie- / communicatiemiddelen	:
GIW-termijn opschortende voorwaarden	:
Toetsing aan raming (fase 8)	:
Toetsing meer- minderwerkpreizen	:
Bouwvergunning aangevraagd en verleend?	
Indicatie start bouw	:
Indicatie aantal bouwfases	:
Indicatie oplevering	:
Participatie BPD	: Ja, 0%
Plan bijzonderheden	: Participatie Ballast (€ 100.000,- excl. BTW)
Straatnamen en postcodes	: Timmerwerf, 3221AS

Grondtransacties

Terrein bouwrijp beschikbaar	: ja
Totaal uitgeefbare kaveloppervlakte verkoop	: m2
Verrekening kaveloppervlakte van toepassing	: Nee
Getekende koopovereenkomst grondbank	: Nee

Inkoopprijs bouwkavels vanuit grondbank	Grondprijs	Rente %	Rentedatum grond
Verkoopprijs bouwkavels aan koper	Grondprijs	Rente %	Rentedatum grond
Goedkeuring grondprijs, ontwikkelaarsoverleg / directie overleg			
Opmerkingen	: Nog doen: zoeken naar vereenvoudiging achtergevel.		

[3781] Rijwoning tussen

Woningborg In aanvraag
Gekozen scenario (Versie 8.2 (Nieuwbouw))
Prijspeil bouwkosten 01-01-2018

Aantal woningen 9

Naam woningtype	€ / woning	€ / deelproject	Toelichting
Basis bouwkosten	€ 95.091		
1. Stramien	€ -46.730		
2. Indeling	€ -24.509		
3. Kapvorm	€ -13.273		
4. Aan- en uitbouwen	€ -4.073		
5. Duurzaamheid	€ 0		
6. Sanitair en tegelwerk	- € 2.818		
7. Keuken	- € 3.688		Sanitairgroep III
8. Look & feel	€ 0		keukencheque €3500
9. Terrein en overige opties	€ 0		
Bouwkosten	€ 172.646		
Bouwkosten aanvulling d.d. 19-11-2018	€ 5.141		
[OPEX] Toeslag keuken (check 3500)	€ 3.796		
[OPEX] Toeslag afrastering	€ 1.339		
[OPEX] Toeslag bergingen	€ 4.819		
[OPEX] Toeslag gemetselde muur	€ 15.364		
[OPEX] Toeslag terreininrichting achter	€ 2.333		
[OPEX] Toeslag terreininrichting voor	€ 326		
[OPEX] Indexatie bouwkosten per maand (4.50%)	€ 11.574		
TOTAAL BOUWKOSTEN	€ 217.338	€ 1.956.044	
De bouwkosten zijn incl. staartkosten, excl. BTW.			
GBO	0 m2		
BVO	0 m2		
Staartkosten			
ABK	9.00%		
Algemene kosten	6.50%		
Winst	2.00%		
Risico	1.00%		
Correctiefactor	0.00%		
Toeslag bouwkosten projecten west	3.00%		

Woonconcept

6. Sanitair en tegelwerk:

Sanitairgroep III

7. Keuken:

keukencheque €3500

[3781] Rijwoning hoek kavel 1

Woningborg
Gekozen scenario
Prijspeil bouwkosten

In aanvraag
(Versie 8.2 (Nieuwbouw))
01-01-2018

Aantal woningen 1

Naam woningtype	€ / woning	€ / deelproject	Toelichting
Basis bouwkosten	€ 109.481		
1. Stramien	€ -58.386		
2. Indeling	€ -24.509		
3. Kapvorm	€ -16.007		
4. Aan- en uitbouwen	€ -4.073		
5. Duurzaamheid	€ 0		
6. Sanitair en tegelwerk	- € 2.818		
7. Keuken	- € 3.688		Sanitairgroep III
8. Look & feel	€ 0		keukencheque €3500
9. Terrein en overige opties	€ 0		
Bouwkosten	€ 189.876		
Bouwkosten aanvulling d.d. 19-11-2018	€ 5.141		
[OPEX] Toeslag keuken (check 3500)	€ 3.796		
[OPEX] Toeslag afrastering	€ 1.339		
[OPEX] Toeslag bergingen	€ 4.819		
[OPEX] Toeslag gemetselde muur	€ 15.364		
[OPEX] Toeslag terreininrichting achter	€ 2.333		
[OPEX] Toeslag terreininrichting voor	€ 326		
[OPEX] Indexatie bouwkosten per maand (4.50%)	€ 12.543		

TOTAAL BOUWKOSTEN	€ 235.537	€ 235.537
De bouwkosten zijn incl. staartkosten, excl. BTW.		

GBO	0 m2
BVO	0 m2

Staartkosten

ABK	9.00%
Algemene kosten	6.50%
Winst	2.00%
Risico	1.00%
Correctiefactor	0.00%
Toeslag bouwkosten projecten west	3.00%

Woonconcept

6. Sanitair en tegelwerk:

Sanitairgroep III

7. Keuken:

keukencheque €3500

[3781] Rijwoning hoek kavel 11

Woningborg In aanvraag
Gekozen scenario (Versie 8.2 (Nieuwbouw))
Prijspeil bouwkosten 01-01-2018

Aantal woningen 1

Naam woningtype	€ / woning	€ / deelproject	Toelichting
Basis bouwkosten	€ 109.481		
1. Stramien	€ -58.386		
2. Indeling	€ -24.509		
3. Kapvorm	€ -16.007		
4. Aan- en uitbouwen	€ -4.073		
5. Duurzaamheid	€ 0		
6. Sanitair en tegelwerk	- € 2.818		
7. Keuken	- € 3.688		Sanitairgroep III
8. Look & feel	€ 0		keukencheque €3500
9. Terrein en overige opties	€ 0		
Bouwkosten	€ 218.868		
Bouwkosten aanvulling d.d. 19-11-2018	€ 5.141		
[OPEX] Toeslag keuken (check 3500)	€ 3.796		
[OPEX] Toeslag afrastering	€ 1.339		
[OPEX] Toeslag bergingen	€ 4.819		
[OPEX] Toeslag gemetselde muur	€ 15.364		
[OPEX] Toeslag terreininrichting achter	€ 2.333		
[OPEX] Toeslag terreininrichting voor	€ 326		
[OPEX] Indexatie bouwkosten per maand (4.50%)	€ 14.174		
TOTAAL BOUWKOSTEN	€ 266.160	€ 266.160	
De bouwkosten zijn incl. staartkosten, excl. BTW.			
GBO	0 m2		
BVO	0 m2		
Staartkosten			
ABK	9.00%		
Algemene kosten	6.50%		
Winst	2.00%		
Risico	1.00%		
Correctiefactor	0.00%		
Toeslag bouwkosten projecten west	3.00%		

Woonconcept

6. Sanitair en tegelwerk:

Sanitairgroep III

7. Keuken:

keukencheque €3500