

Project: Verduurzaming Gemeentehuis Gulpen-Wittern
Opdrachtgever: Gemeente Gulpen-Wittern
Datum: 22 februari 2024
Onderdeelt: STICHTINGSKOSTENOPZET
Kenmerk: **SCENARIO B**

A Grondkosten

1 Verwervingskosten									
1.1	Aankoop grond		€	-					
1.2	Erfpacht		€	-					
1.3	Overdrachtsbelasting		€	-					
1.4	Rente tot start bouw		€	-					
1.5	Notariskosten		€	-					
1.6	Makelaarskosten		€	-					
1.7	Kadaster/metingen		€	-					
1.8	Belastingen		€	-					
1.9	Schadeloosstellingen derden		€	-					
1.10	Grondsanering		€	-					
1.11	Getuisonderzoek		€	-					
1.12	Milieu-onderzoek		€	-					
1.13	Juridische adviezen		€	-					
2 Infrastructurale voorzieningen									
2.1	Bijdrage openbare voorzieningen		€	-					
2.2	Bijdrage algemene plankosten gemeente		€	-					
2.3	Tijdelijke maatregelen		€	-					
2.4	Groenvoorzieningen		€	-					
2.5	Bestrating/inrichting		€	-					
2.6	Bovenwijkse voorzieningen		€	-					
2.7	Buiten het landgebied vallende kosten		€	-					
3 Bouwrijp maken									
3.1	Sloopkosten		€	428.300,00					
	in pandig sloopwerk	4168 m2	€	50,00	€	208.300,00	(ruimte -13, -14b, -15, 01b, 02, 04, 11, 14, 15, 21, 24)		
	opstallen slopen	1100 m2	€	200,00	€	220.000,00			
3.2	Grondwerk	m2	€	-					
3.3	Verleggen kabels en leidingen		€	-					
3.4	Tijdelijke maatregelen		€	-					
3.5	Ontsluiting bouwterrein		€	-					
3.6	Ontsluiting nutsbedrijven		€	-					
SUB-totaal A					€	428.300,00			

B Bouwkosten

1 Aanneemsom									
1.1	Begroting / raming		€	7.152.220,00					
	verbouwing intern	3449 m2	€	1.250,00	€	4.311.250,00	(ruimte -13, -14b, -15, 01b, 02, 04, 11, 14, 15, 21, 24) MINUS extern te verhuren ruimtes -13b en 01b		
	nieuwbouw gevel KCC	136 m2	€	750,00	€	102.000,00	(gemeten van tekening)		
		m2			€	-			
	installaties	3449 m2	€	380,00	€	1.310.620,00	(Kengetal € rapport ReDo) (ruimte -13, -14b, -15, 01b, 02, 04, 11, 14, 15, 21, 24) MINUS extern te verhuren ruimtes -13b en 01b		
	interieur	3449 m2	€	325,00	€	1.120.925,00	(ruimte -13, -14b, -15, 01b, 02, 04, 11, 14, 15, 21, 24) MINUS extern te verhuren ruimtes -13b en 01b		
	ICT en veiligheid	3449 m2	€	75,00	€	258.675,00	(ruimte -13, -14b, -15, 01b, 02, 04, 11, 14, 15, 21, 24) MINUS extern te verhuren ruimtes -13b en 01b		
	buiten terrein	390 m2	€	125,00	€	48.750,00	(ruimte 01a)		
1.2	Risico prijsstijgingen	5%	€	357.611,00					
1.3	Meer- en minderwerk	10%	€	750.983,10					
SUB-totaal B					€	8.260.814,10			

Ruimtestaat bestaande bouw		
verdr.#	ruimte	m2
-1	-11 techniek	93
	-12 archief	260
	-13 galaxy	230
	-14 kriptland	322
	-15 bibliotheek	562
BG	01 KCC	842
	02 klooster	530
	03 raadzaal	203
	04 gemeente	372
1	11 klooster	543
	12 vleugel links	138
	13 vleugel rechts	140
	14 gemeente	357
2	21 klooster	498
	22 vleugel techniek	136
	23 vleugel zolder	139
	24 gemeente	357
	Totaal	5822
	Oppervlakte gemeente	2493
	Oppervlakte extern	0
	kriptland	
-13a	sloop	157
-13b	extern	165
	KCC	
01a	sloop	390
01b	extern	552

C Bijkomende kosten

1	Adviseurs				
1.1	(interieur)Architect				
1.2	Constructeur				
1.3	Adviseurs installatie				
1.4	Adviseurs bouw fysica				
1.5	Adviseurs nieuwe werken				
1.6	Directievoering				
1.7	Toezicht				
1.8	Overige adviseurs	7,25%	€	598.909,02	(% over SUB-totaal B)
2	Heffingen				
2.1	Leges	2,48%	€	204.813,57	
2.2	Aansluiting nutsbedrijven		€	-	
	- gas		€	-	
	- stadsverwarming		€	-	
	- water		€	-	
	- elektriciteit		€	-	
	- riolering		€	-	
	- telefoon		€	-	
	- CAI		€	-	
	- inritten		€	-	
	- aanpassen openbaar gebied		€	-	
2.3	C.A.R. verzekering	0,35%	€	28.912,85	
2.4	SWK / GIW garantie		€	-	
			€	233.726,42	
3	Tijdelijke huisvesting				
3.1	Huur locatie	0 mnd	€	50.000,00	€ - (interne verhuizing tijdens bouwperiode)
3.2	Verhuiskosten	2 x	€	25.000,00	€ 50.000,00
3.3	Tijdelijke opslag	0 mnd	€	1.000,00	€ -
				€	50.000,00
4	Financieringskosten				
4.1	Afsluitkosten financiering		€	-	
4.2	Rente grond tijdens de bouw		€	-	
4.3	Rente bouwkosten tijdens bouw		€	-	
4.4	Rente bijkomende kosten		€	-	
4.5	Rente leegstand / verkooprisico		€	-	
4.6	Onvoorzien	10%	€	957.174,95	(over A, B, C1/2/3)
				€	957.174,95
SUB-totaal C				€	1.839.810,40

Resumé

A.	Grondkosten	€	428.300,00	
B.	Bouwkosten	€	8.260.814,10	
C.	Bijkomende kosten	€	1.839.810,40	
	Stichtingskosten	€	10.528.924,50	
	B.T.W. 21%	€	2.211.074,14	
			€	12.739.998,64