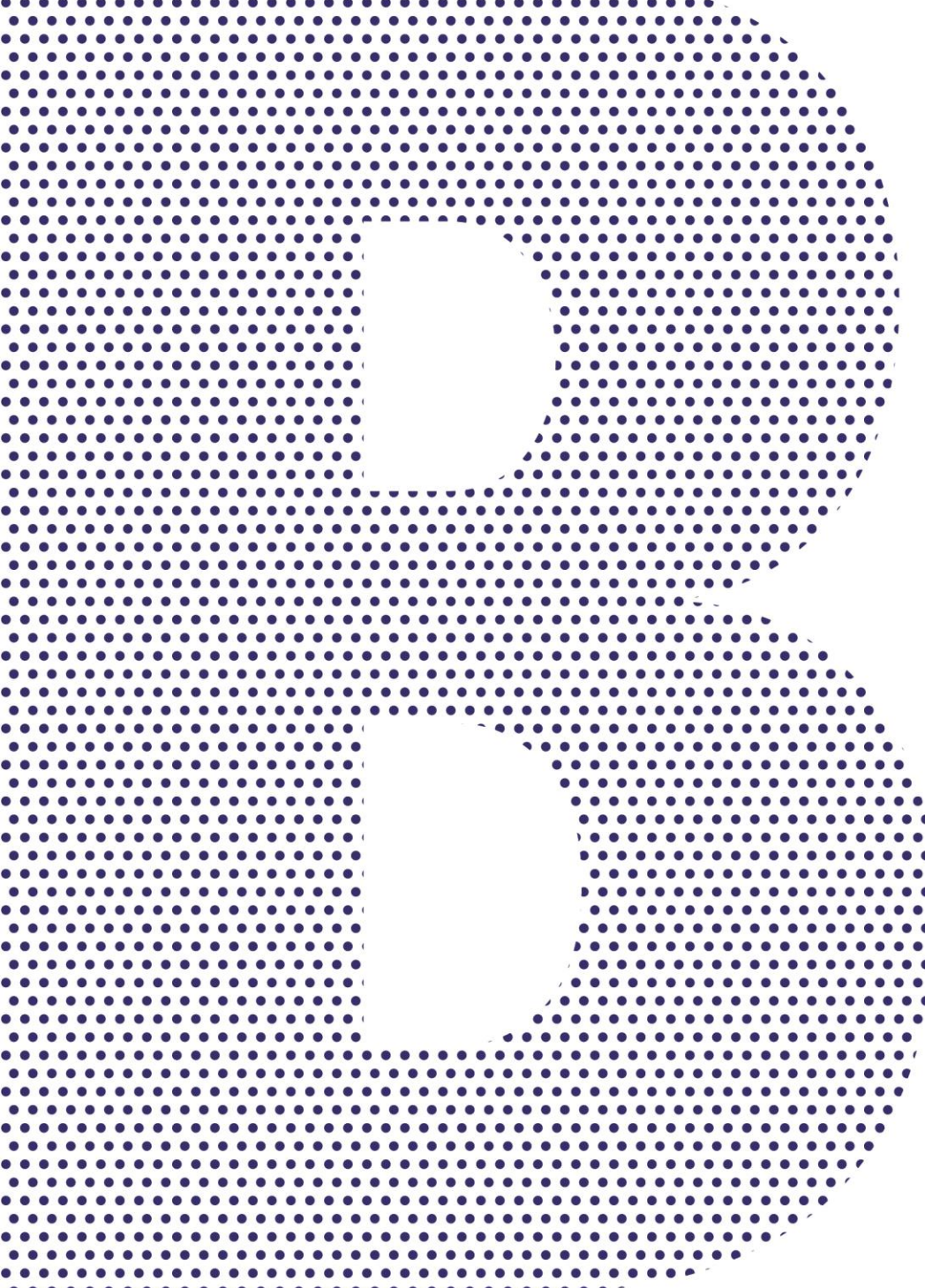


**Project**

Sichtingskosten maatschappelijk
vastgoed

Betreft

Benchmark getallen

Projectnummer

20RBG171-00

Versie

V1.2

Datum

20-11-2023

Adviseurs

Rick (P.C.) Bij de Vaate /
Ron (H.E.) van den Berg

**Kantoor Heerlen**

Maanstaete
Parallelweg 2B
6411 ND Heerlen
045 571 39 39

Kantoor Rotterdam

Het Blauwe Huis
Mariniersweg 151V
3011 NK Rotterdam
010 750 35 85

PROJECT:	Stichtingskosten maatschappelijk vastgoed
BETREFT:	Benchmark getallen
PROJECTNUMMER:	20RBG171-00
OPDRACHTGEVER:	Gemeente Rotterdam Stadsontwikkeling – afdeling Vastgoed Postbus 6575 3002 AN Rotterdam contactpersoon: Dhr. T.P (Teun) Van der Meulen
ADVISEUR:	Bremen Bouwadviseurs Mariniersweg 151V 3011 NK Rotterdam Tel.nr. 010 – 750 35 85 Contactpersoon Dhr. H.E. (Ron) van den Berg
AUTEUR:	Dhr. P.C. (Rick) Bij de Vaate Rick.bijdevaate@bremenba.nl
VERSIE:	V1.2
STATUS:	Definitief
DATUM:	20 november 2023

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 Inleiding	4
1.1 Opdracht.....	4
1.2 Werkzaamheden	4
2 Benchmark getallen.....	5
2.1 Stichtingskosten	5

BIJLAGE 1: STICHTINGSKOSTEN PER OBJECTTYPE

1 INLEIDING

De gemeente Rotterdam heeft Bremen Bouwadviseurs (hierna BBA) verzocht om te assisteren bij het inzichtelijk maken en onderbouwen van de stichtingskosten / herbouwwaarde van het in eigendom zijnde Maatschappelijk Vastgoed. Deze rapportage is de uitkomst van dit verzoek.

1.1 OPDRACHT

Het inzichtelijk maken van de stichtingskosten maakt onderdeel uit van het tot stand komen en verder verfijnen van het portefeuillebeleid.

Deze rapportage betreft de uitwerking daarvan, waarbij naar de volgende portefeuilles binnen het Maatschappelijk Vastgoed wordt gekeken:

- Concernhuisvesting
- Cultuur
- Welzijn & Zorg
- Onderwijs
- Sport & Recreatie
- Parkeren

1.2 WERKZAAMHEDEN

De door ons verrichtte werkzaamheden betroffen:

- Onderbouwing van de bouwkosten per portefeuille
Uitgangspunt hierbij is de herbouwwaarde op dit moment, zonder rekening te houden met de kwaliteit of waarde van de huidige portefeuille.
- Onderbouwing van de stichtingskosten per portefeuille
Hierbij worden de additionele kosten inzichtelijk gemaakt en onderbouwd (inclusief het gemeentelijke projectmanagement) om de stichtingskosten per portefeuille te kunnen bepalen.

Uitgangspunt is de nieuwbouweis op dit moment (BENG, gasloos, huidige gebruikseisen, Frissen Scholen, Toegankelijk conform ITC-certificaat, BREEAM-score GOOD etc. etc.). De nieuwbouw dient degelijk en representatief te zijn. Indien er de wens bestaat een 'eyecatcher' / 'icoon' op te leveren dient er rekening te worden gehouden met een hoger prijsniveau dan het algehele benchmarkgetal.

De volgende zaken maken geen onderdeel uit van onze berekeningen:

- Grondkosten
- Verhuiskosten
- Tijdelijke huisvesting
- Sloopkosten en/of saneringskosten
- (gemeentelijke niet-activeerbare) planvoorbereiding
- Financieringskosten
- Prijsstijgingen

2 BENCHMARK GETALLEN

Voor het bepalen van de stichtingskosten heeft BBA, op basis van eigen inschattingen en referentieprojecten, een overzicht gemaakt van de te verwachten bouwkosten en aanvullende kosten. BBA geeft hier een benchmark af gebaseerd op de meest voorkomende referenties. In de praktijk is elk gebouw echter uniek en brengt elke locatie weer andere uitdagingen met zich mee. Deze benchmarkgetallen geven een realistisch uitgangspunt, in de praktijk kunnen de werkelijke kosten hiervan afwijken.

Per portefeuille en gebouwtype is een uitgebreide onderbouwing van deze kosten terug te vinden in bijlage 1.

2.1 STICHTINGSKOSTEN

Onderstaande tabellen geven per projectportefeuille en objecttype een samenvatting van de te verwachten investeringskosten weer. Ondergenoemde prijzen hebben prijspeil september 2023.

CHV	BENCHMARK	
.		
KANTOORLOCATIE		
- bouwkosten excl. btw	€	2.518 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	976 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	3.494 / m².bvo
.		
U-LOCTIE		
- bouwkosten excl. btw	€	1.535 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	539 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	2.073 / m².bvo
.		

CULTUUR	BENCHMARK	
.		
THEATER		
- bouwkosten excl. btw	€	3.620 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	2.019 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	5.639 / m².bvo
.		
MUSEUM		
- bouwkosten excl. btw	€	4.245 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	2.473 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	6.719 / m².bvo
.		
KUNST (ATELIERS)		
- bouwkosten excl. btw	€	1.744 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	573 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	2.317 / m².bvo
.		

W&Z	BENCHMARK	
.		
NACHTOPVANG		
- bouwkosten excl. btw	€	2.202 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	796 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	2.999 / m².bvo
.		
WIJKCENTRUM		
- bouwkosten excl. btw	€	2.488 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	980 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	3.468 / m².bvo
.		
HULPDIENTEN (AMBU. POST)		
- bouwkosten excl. btw	€	2.317 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	767 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	3.084 / m².bvo
.		

ONDERWIJS	BENCHMARK	
.		
GYMZAAL		
- bouwkosten excl. btw	€	2.207 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	758 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	2.964 / m².bvo
.		
SCHOOL (PO)		
- bouwkosten excl. btw	€	2.595 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	1.077 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	3.672 / m².bvo
.		
SCHOOL (VO)		
- bouwkosten excl. btw	€	2.457 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	1.059 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	3.516 / m².bvo
.		
KINDERDAGVERBLIJF (KDV)		
- bouwkosten excl. btw	€	2.151 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	691 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	2.842 / m².bvo
.		

SPORT & RECREATIE	BENCHMARK	
.		
SPORTHALLEN / ZALEN		
- bouwkosten excl. btw	€	2.633 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	1.106 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	3.739 / m².bvo
.		
ZWEMBAD		
- bouwkosten excl. btw	€	3.548 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	1.546 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	5.094 / m².bvo
.		
SPORTKANTINE / KLEEDKAMERGEBOUW		
- bouwkosten excl. btw	€	2.272 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	731 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	3.003 / m².bvo
.		
KUNSTGRASVELDEN		
- bouwkosten excl. btw	€	89 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	24 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	112 / m².bvo
.		
TENNISVELDEN		
- bouwkosten excl. btw	€	89 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	24 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	112 / m².bvo
.		
SPORTCOMPLEX		
- bouwkosten excl. btw	€	5 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	1 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	6 / m².bvo
.		
GROND = SenR		
- bouwkosten excl. btw	€	6 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	2 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	7 / m².bvo
.		
GROND - VOLKSTUIN		
- bouwkosten excl. btw	€	6 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	2 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	7 / m².bvo
.		

PARKEREN	BENCHMARK	
.		
GEBOUWD PARKEREN (ondergronds)		
- bouwkosten excl. btw	€	1.714 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	700 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	2.414 / m².bvo
.		
GEBOUWD PARKEREN (bovengronds)		
- bouwkosten excl. btw	€	813 / m ² .bvo
- aanvullende kosten excl. btw	€	311 / m ² .bvo
- totaal stichtingskosten excl. btw	€	1.124 / m².bvo
.		

BIJLAGE 1

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN KANTOORLOCATIE

Uitgangspunt is een ontwerp met rechte vormen. Kantoor bestaande uit max. 20 bouwlagen. Constructie bestaande uit betonnen elementen. Luxe gevelafwerking met veel glas.



BENCHMARK

Kantoor		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	55 / m ² .bvo	2%
Skelet	363 / m ² .bvo	14,4%
Daken	28 / m ² .bvo	1,1%
Gevels	314 / m ² .bvo	12,5%
Wanden	106 / m ² .bvo	4,2%
Vloeren	86 / m ² .bvo	3,4%
Trappen en balustraden	38 / m ² .bvo	1,5%
Plafonds	62 / m ² .bvo	2,5%
.		
W-installaties	450 / m ² .bvo	17,9%
E-installaties	275 / m ² .bvo	10,9%
T-installaties	60 / m ² .bvo	2,4%
B-voorzieningen	13 / m ² .bvo	0,5%
.		
Vaste Inrichting	- / m ² .bvo	0,0%
.		
Terrein	10 / m ² .bvo	0,4%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	1.860 / m².bvo	73,9%
.		
AUK	372 / m ² .bvo	14,8%
CAR	10 / m ² .bvo	0,4%
AK	179 / m ² .bvo	7,1%
W&R	97 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	658 / m².bvo	26,1%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	2.518 / m².bvo	100,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN KANTOORLOCATIE

Uitgangspunt is een ontwerp met rechte vormen. Kantoor bestaande uit max. 20 bouwlagen. Constructie bestaande uit betonnen elementen. Luxe gevelafwerking met veel glas.



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN KANTOORLOCATIE

Kantoor		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	315 / m ² .bvo	12,5%
Honoraria overige adviseurs	189 / m ² .bvo	7,5%
Project management	101 / m ² .bvo	4,0%
Vergunningen	50 / m ² .bvo	2,0%
Overig	63 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	189 / m ² .bvo	7,5%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	69 / m ² .bvo	2,7%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	976 / m².bvo	38,74%

STICHTINGSKOSTEN KANTOORLOCATIE

Kantoor		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	2.518 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	976 / m ² .bvo	38,7%
Stichtingskosten excl. BTW	3.494 / m².bvo	138,7%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN U-LOCATIES

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Bedrijfshal bestaande uit 1 bouwlaag met ruimten voor kantoor. Opbouw uit staal skelet, lichtgewicht gevelinvulling die ook direct als afwerking kan dienen. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp



BENCHMARK

U-LOCATIE		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	270 / m ² .bvo	18%
Skelet	190 / m ² .bvo	12,4%
Daken	180 / m ² .bvo	11,7%
Gevels	120 / m ² .bvo	7,8%
Wanden	9 / m ² .bvo	0,6%
Vloeren	55 / m ² .bvo	3,6%
Trappen en balustraden	5 / m ² .bvo	0,3%
Plafonds	10 / m ² .bvo	0,7%
.		
W-installaties	185 / m ² .bvo	12,1%
E-installaties	135 / m ² .bvo	8,8%
T-installaties	- / m ² .bvo	0,0%
B-voorzieningen	12 / m ² .bvo	0,8%
.		
Vaste Inrichting	2 / m ² .bvo	0,1%
.		
Terrein	10 / m ² .bvo	0,7%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	1.183 / m².bvo	77,1%
.		
AUK	177 / m ² .bvo	11,6%
CAR	6 / m ² .bvo	0,4%
AK	109 / m ² .bvo	7,1%
W&R	59 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	352 / m².bvo	22,9%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	1.535 / m².bvo	100,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN U-LOCATIES

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Bedrijfshal bestaande uit 1 bouwlaag met ruimten voor kantoor. Opbouw uit staal skelet, lichtgewicht gevelinvulling die ook direct als afwerking kan dienen. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN U-LOCATIES

U-LOCATIE		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	183 / m ² .bvo	11,9%
Honoraria overige adviseurs	77 / m ² .bvo	5,0%
Project management	54 / m ² .bvo	3,5%
Vergunningen	31 / m ² .bvo	2,0%
Overig	38 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	115 / m ² .bvo	7,5%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	41 / m ² .bvo	2,7%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	539 / m².bvo	35,09%

STICHTINGSKOSTEN U-LOCATIE

U-LOCATIE		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	1.535 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	539 / m ² .bvo	35,1%
Stichtingskosten excl. BTW	2.073 / m².bvo	135,09%

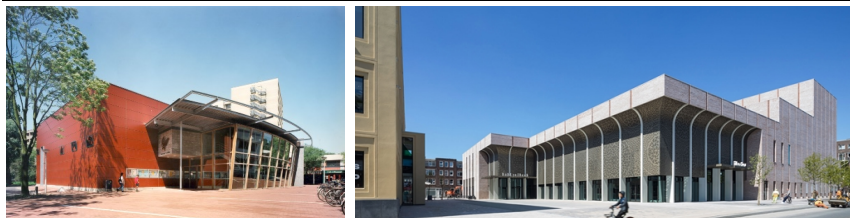
Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN THEATER

Uitgangspunt is een eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Theater met één grote zaal met balkonvloer en één kleine zaal. Flexibele bouw door middel van kolommenstructuur. Representatieve gevel. Warmteopwekking door middel van WKO.



BENCHMARK

THEATER		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	150 / m ² .bvo	4%
Skelet	354 / m ² .bvo	9,8%
Daken	103 / m ² .bvo	2,9%
Gevels	270 / m ² .bvo	7,5%
Wanden	139 / m ² .bvo	3,8%
Vloeren	147 / m ² .bvo	4,1%
Trappen en balustraden	62 / m ² .bvo	1,7%
Plafonds	238 / m ² .bvo	6,6%
.		
W-installaties	575 / m ² .bvo	15,9%
E-installaties	425 / m ² .bvo	11,7%
T-installaties	67 / m ² .bvo	1,8%
B-voorzieningen	15 / m ² .bvo	0,4%
.		
Vaste Inrichting	225 / m ² .bvo	6,2%
.		
Terrein	20 / m ² .bvo	0,6%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	2.790 / m².bvo	77,1%
.		
AUK	418 / m ² .bvo	11,6%
CAR	14 / m ² .bvo	0,4%
AK	258 / m ² .bvo	7,1%
W&R	139 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	830 / m².bvo	22,9%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	3.620 / m².bvo	100,00%

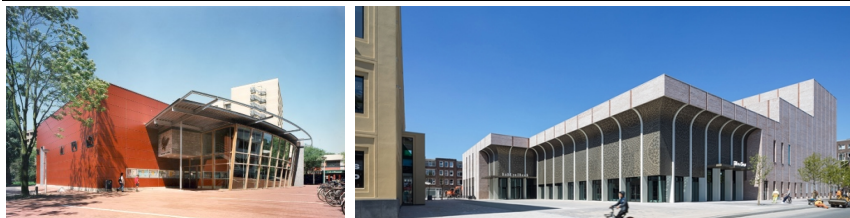
Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN THEATER

Uitgangspunt is een eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Theater met één grote zaal met balkonvloer en één kleine zaal. Flexibele bouw door middel van kolommenstructuur. Representatieve gevel. Warmteopwekking door middel van WKO.



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN THEATER

THEATER		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	477 / m ² .bvo	13,2%
Honoraria overige adviseurs	452 / m ² .bvo	12,5%
Project management	452 / m ² .bvo	12,5%
Vergunningen	72 / m ² .bvo	2,0%
Overig	90 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	362 / m ² .bvo	10,0%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	112 / m ² .bvo	3,1%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	2.019 / m².bvo	55,77%

STICHTINGSKOSTEN THEATER

THEATER		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	3.620 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	2.019 / m ² .bvo	55,8%
Stichtingskosten excl. BTW	5.639 / m².bvo	155,77%

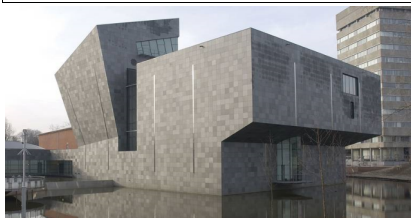
Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN MUSEUM

Uitgangspunt is eeneenvoudig ontwerp met rechte vormen. Museum bestaande uit meerdere bouwlagen. Tadietionele bouw bestaande uit dragende gevelelementen en representatieve afwerkingen. Gevelopeningen met verhoogde beveiligingseigenschappen. Binnenskelet van kolommen en liggers om de ruimten flexibel indeelbaar te houden. Ruimte voor kleinschalige museumwinkel en restaurant. Warmteopwekking door middel van WKO.



BENCHMARK

MUSEUM		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	135 / m ² .bvo	3%
Skelet	433 / m ² .bvo	10,2%
Daken	112 / m ² .bvo	2,6%
Gevels	456 / m ² .bvo	10,7%
Wanden	281 / m ² .bvo	6,6%
Vloeren	181 / m ² .bvo	4,3%
Trappen en balustraden	34 / m ² .bvo	0,8%
Plafonds	214 / m ² .bvo	5,0%
.		
W-installaties	800 / m ² .bvo	18,8%
E-installaties	400 / m ² .bvo	9,4%
T-installaties	17 / m ² .bvo	0,4%
B-voorzieningen	13 / m ² .bvo	0,3%
.		
Vaste Inrichting	- / m ² .bvo	0,0%
.		
Terrein	60 / m ² .bvo	1,4%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	3.136 / m².bvo	73,9%
.		
AUK	627 / m ² .bvo	14,8%
CAR	17 / m ² .bvo	0,4%
AK	302 / m ² .bvo	7,1%
W&R	163 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	1.110 / m².bvo	26,1%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	4.245 / m².bvo	100,00%

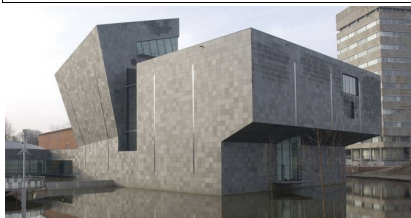
Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN MUSEUM

Uitgangspunt is eeneenvoudig ontwerp met rechte vormen. Museum bestaande uit meerdere bouwlagen. Tadietionele bouw bestaande uit dragende gevelelementen en representatieve afwerkingen. Gevelopeningen met verhoogde beveiligingseigenschappen. Binnenskelet van kolommen en liggers om de ruimten flexibel indeelbaar te houden. Ruimte voor kleinschalige museumwinkel en restaurant. Warmteopwekking door middel van WKO.



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN MUSEUM

MUSEUM		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	557 / m ² .bvo	13,1%
Honoraria overige adviseurs	637 / m ² .bvo	15,0%
Project management	531 / m ² .bvo	12,5%
Vergunningen	85 / m ² .bvo	2,0%
Overig	106 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	425 / m ² .bvo	10,0%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	133 / m ² .bvo	3,1%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	2.473 / m².bvo	58,26%

STICHTINGSKOSTEN MUSEUM

MUSEUM		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	4.245 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	2.473 / m ² .bvo	58,3%
Stichtingskosten excl. BTW	6.719 / m².bvo	158,26%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN ATELIER

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen met twee bouwlagen. Staalconstructie en lichtgewicht gevel die ook kan dienen als gevelafwerking. Gebouw op te delen in ataliers met diverse afmetingen. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp

BENCHMARK

ATELIER		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	77 / m ² .bvo	4%
Skelet	305 / m ² .bvo	17,5%
Daken	85 / m ² .bvo	4,9%
Gevels	222 / m ² .bvo	12,7%
Wanden	84 / m ² .bvo	4,8%
Vloeren	86 / m ² .bvo	4,9%
Trappen en balustraden	8 / m ² .bvo	0,5%
Plafonds	62 / m ² .bvo	3,6%
.		
W-installaties	250 / m ² .bvo	14,3%
E-installaties	150 / m ² .bvo	8,6%
T-installaties	- / m ² .bvo	0,0%
B-voorzieningen	10 / m ² .bvo	0,6%
.		
Vaste Inrichting	- / m ² .bvo	0,0%
.		
Terrein	5 / m ² .bvo	0,3%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	1.344 / m².bvo	77,1%
.		
AUK	202 / m ² .bvo	11,6%
CAR	7 / m ² .bvo	0,4%
AK	124 / m ² .bvo	7,1%
W&R	67 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	400 / m².bvo	22,9%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	1.744 / m².bvo	100,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN ATELIER

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen met twee bouwlagen. Staalconstructie en lichtgewicht gevel die ook kan dienen als gevelafwerking. Gebouw op te delen in ataliers met diverse afmetingen. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp

BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN ATELIER

ATELIER		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	161 / m ² .bvo	9,2%
Honoraria overige adviseurs	87 / m ² .bvo	5,0%
Project management	70 / m ² .bvo	4,0%
Vergunningen	35 / m ² .bvo	2,0%
Overig	44 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	131 / m ² .bvo	7,5%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	46 / m ² .bvo	2,6%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	573 / m².bvo	32,84%

STICHTINGSKOSTEN ATELIER

ATELIER		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	1.744 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	573 / m ² .bvo	32,8%
Stichtingskosten excl. BTW	2.317 / m².bvo	132,84%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN NACHTOPVANG

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Opvang bestaande uit meerdere bouwlagen van gelijke omvang. Constructie bestaande uit betonnen dragende elementen en metselwerk gevelafwerking. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp



BENCHMARK

NACHTOPVANG		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	96 / m ² .bvo	4%
Skelet	340 / m ² .bvo	15,4%
Daken	57 / m ² .bvo	2,6%
Gevels	252 / m ² .bvo	11,4%
Wanden	152 / m ² .bvo	6,9%
Vloeren	91 / m ² .bvo	4,1%
Trappen en balustraden	10 / m ² .bvo	0,5%
Plafonds	48 / m ² .bvo	2,2%
.		
W-installaties	350 / m ² .bvo	15,9%
E-installaties	225 / m ² .bvo	10,2%
T-installaties	38 / m ² .bvo	1,7%
B-voorzieningen	15 / m ² .bvo	0,7%
.		
Vaste Inrichting	15 / m ² .bvo	0,7%
.		
Terrein	8 / m ² .bvo	0,4%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	1.697 / m².bvo	77,1%
.		
AUK	255 / m ² .bvo	11,6%
CAR	9 / m ² .bvo	0,4%
AK	157 / m ² .bvo	7,1%
W&R	85 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	505 / m².bvo	22,9%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	2.202 / m².bvo	100,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN NACHTOPVANG

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Opvang bestaande uit meerdere bouwlagen van gelijke omvang. Constructie bestaande uit betonnen dragende elementen en metselwerk gevelafwerking. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN NACHTOPVANG

NACHTOPVANG		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	219 / m ² .bvo	10,0%
Honoraria overige adviseurs	165 / m ² .bvo	7,5%
Project management	88 / m ² .bvo	4,0%
Vergunningen	44 / m ² .bvo	2,0%
Overig	55 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	165 / m ² .bvo	7,5%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	59 / m ² .bvo	2,7%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	796 / m².bvo	36,16%

STICHTINGSKOSTEN NACHTOPVANG

NACHTOPVANG		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	2.202 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	796 / m ² .bvo	36,2%
Stichtingskosten excl. BTW	2.999 / m².bvo	136,16%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN WIJKCENTRUM

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Centrum bestaande uit een begane grond en gedeeltelijke eerder verdieping. Flexibele bouw met kolommenstructuur. Gevelinvulling van houtskeletbouw, aluminium kozijnen en representatieve gevelafwerking. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp



BENCHMARK

WIJKCENTRUM		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	119 / m ² .bvo	5%
Skelet	389 / m ² .bvo	15,6%
Daken	165 / m ² .bvo	6,6%
Gevels	293 / m ² .bvo	11,8%
Wanden	91 / m ² .bvo	3,7%
Vloeren	86 / m ² .bvo	3,5%
Trappen en balustraden	6 / m ² .bvo	0,2%
Plafonds	62 / m ² .bvo	2,5%
.		
W-installaties	420 / m ² .bvo	16,9%
E-installaties	235 / m ² .bvo	9,4%
T-installaties	18 / m ² .bvo	0,7%
B-voorzieningen	13 / m ² .bvo	0,5%
.		
Vaste Inrichting	15 / m ² .bvo	0,6%
.		
Terrein	5 / m ² .bvo	0,2%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	1.917 / m².bvo	77,1%
.		
AUK	288 / m ² .bvo	11,6%
CAR	10 / m ² .bvo	0,4%
AK	177 / m ² .bvo	7,1%
W&R	96 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	570 / m².bvo	22,9%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	2.488 / m².bvo	100,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN WIJKCENTRUM

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Centrum bestaande uit een begane grond en gedeeltelijke eerder verdieping. Flexibele bouw met kolommenstructuur. Gevelinvulling van houtskeletbouw, aluminium kozijnen en representatieve gevelafwerking. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN WIJKCENTRUM

WIJKCENTRUM		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	277 / m ² .bvo	11,1%
Honoraria overige adviseurs	187 / m ² .bvo	7,5%
Project management	149 / m ² .bvo	6,0%
Vergunningen	50 / m ² .bvo	2,0%
Overig	62 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	187 / m ² .bvo	7,5%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	69 / m ² .bvo	2,8%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	980 / m².bvo	39,40%

STICHTINGSKOSTEN WIJKCENTRUM

WIJKCENTRUM		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	2.488 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	980 / m ² .bvo	39,4%
Stichtingskosten excl. BTW	3.468 / m².bvo	139,40%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN HULPDIENTEN

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Locatie voor hulpdiensten bestaande uit begane grond met opstelplaats voor voertuigen, gedeeltelijke eerste verdieping met slaapkamers en woonkamer. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp



BENCHMARK

LOCTIE HULPDIENTEN		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	108 / m ² .bvo	5%
Skelet	344 / m ² .bvo	14,8%
Daken	144 / m ² .bvo	6,2%
Gevels	220 / m ² .bvo	9,5%
Wanden	104 / m ² .bvo	4,5%
Vloeren	91 / m ² .bvo	3,9%
Trappen en balustraden	17 / m ² .bvo	0,7%
Plafonds	41 / m ² .bvo	1,8%
.		
W-installaties	450 / m ² .bvo	19,4%
E-installaties	225 / m ² .bvo	9,7%
T-installaties	- / m ² .bvo	0,0%
B-voorzieningen	10 / m ² .bvo	0,4%
.		
Vaste Inrichting	12 / m ² .bvo	0,5%
.		
Terrein	20 / m ² .bvo	0,9%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	1.786 / m².bvo	77,1%
.		
AUK	268 / m ² .bvo	11,6%
CAR	9 / m ² .bvo	0,4%
AK	165 / m ² .bvo	7,1%
W&R	89 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	531 / m².bvo	22,9%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	2.317 / m².bvo	100,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN HULPDIENTEN

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Locatie voor hulpdiensten bestaande uit begane grond met opstelplaats voor voertuigen, gedeeltelijke eerste verdieping met slaapkamers en woonkamer. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN HULPDIENTEN

LOCATIE HULPDIENTEN		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	231 / m ² .bvo	10,0%
Honoraria overige adviseurs	116 / m ² .bvo	5,0%
Project management	81 / m ² .bvo	3,5%
Vergunningen	46 / m ² .bvo	2,0%
Overig	58 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	174 / m ² .bvo	7,5%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	61 / m ² .bvo	2,6%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	767 / m².bvo	33,10%

STICHTINGSKOSTEN HULPDIENTEN

LOCATIE HULPDIENTEN		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	2.317 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	767 / m ² .bvo	33,1%
Stichtingskosten excl. BTW	3.084 / m².bvo	133,10%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN GYMZAAL

Uitgangspunt is een vrijstaand gymzaalgebouw met eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Gymzaal bestaande uit één bouwlaag. Opbouw uit staal skelet, lichtgewicht gevelinvulling die ook direct als afwerking kan dienen. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp



BENCHMARK

GYMZAAL		
Onderdeel	Kosten / m².bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	253 / m².bvo	11%
Skelet	197 / m².bvo	8,9%
Daken	157 / m².bvo	7,1%
Gevels	153 / m².bvo	6,9%
Wanden	202 / m².bvo	9,2%
Vloeren	86 / m².bvo	3,9%
Trappen en balustraden	- / m².bvo	0,0%
Plafonds	43 / m².bvo	1,9%
.		
W-installaties	375 / m².bvo	17,0%
E-installaties	240 / m².bvo	10,9%
T-installaties	17 / m².bvo	0,8%
B-voorzieningen	10 / m².bvo	0,5%
.		
Vaste Inrichting	8 / m².bvo	0,4%
.		
Terrein	5 / m².bvo	0,2%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	1.746 / m².bvo	79,1%
.		
AUK	210 / m².bvo	9,5%
CAR	9 / m².bvo	0,4%
AK	157 / m².bvo	7,1%
W&R	85 / m².bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	460 / m².bvo	20,9%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	2.207 / m².bvo	100,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN GYMZAAL

Uitgangspunt is een vrijstaand gymzaalgebouw met eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Gymzaal bestaande uit één bouwlaag. Opbouw uit staal skelet, lichtgewicht gevelinvulling die ook direct als afwerking kan dienen. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN GYMZAAL

GYMZAAL		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	236 / m ² .bvo	10,7%
Honoraria overige adviseurs	110 / m ² .bvo	5,0%
Project management	88 / m ² .bvo	4,0%
Vergunningen	44 / m ² .bvo	2,0%
Overig	55 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	165 / m ² .bvo	7,5%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	59 / m ² .bvo	2,7%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	758 / m².bvo	34,34%

STICHTINGSKOSTEN GYMZAAL

GYMZAAL		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	2.207 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	758 / m ² .bvo	34,3%
Stichtingskosten excl. BTW	2.964 / m².bvo	134,34%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmarkgetallen
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN SCHOOL (PO)

Uitgangspunt is ontwerp met rechte vormen. Schoolgebouw bestaande uit twee bouwlagen. Flexibele bouw met kolommenstructuur. Gevelinvulling van houtskeletbouw en aluminium kozijnen en representatieve gevelafwerking. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp



BENCHMARK

SCHOOL		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	106 / m ² .bvo	4%
Skelet	355 / m ² .bvo	13,7%
Daken	124 / m ² .bvo	4,8%
Gevels	364 / m ² .bvo	14,0%
Wanden	212 / m ² .bvo	8,2%
Vloeren	74 / m ² .bvo	2,9%
Trappen en balustraden	11 / m ² .bvo	0,4%
Plafonds	50 / m ² .bvo	1,9%
.		
W-installaties	380 / m ² .bvo	14,6%
E-installaties	230 / m ² .bvo	8,9%
T-installaties	12 / m ² .bvo	0,5%
B-voorzieningen	13 / m ² .bvo	0,5%
.		
Vaste Inrichting	19 / m ² .bvo	0,7%
.		
Terrein	50 / m ² .bvo	1,9%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	2.000 / m².bvo	77,1%
.		
AUK	300 / m ² .bvo	11,6%
CAR	10 / m ² .bvo	0,4%
AK	185 / m ² .bvo	7,1%
W&R	100 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	595 / m².bvo	22,9%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	2.595 / m².bvo	100,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmarkgetallen
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN SCHOOL (PO)

Uitgangspunt is ontwerp met rechte vormen. Schoolgebouw bestaande uit twee bouwlagen. Flexibele bouw met kolommenstructuur. Gevelinvulling van houtskeletbouw en aluminium kozijnen en representatieve gevelafwerking. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN SCHOOL (PO)

SCHOOL		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	277 / m ² .bvo	10,7%
Honoraria overige adviseurs	195 / m ² .bvo	7,5%
Project management	156 / m ² .bvo	6,0%
Vergunningen	52 / m ² .bvo	2,0%
Overig	65 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	259 / m ² .bvo	10,0%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	73 / m ² .bvo	2,8%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	1.077 / m².bvo	41,49%

STICHTINGSKOSTEN SCHOOL (PO)

SCHOOL		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	2.595 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	1.077 / m ² .bvo	41,5%
Stichtingskosten excl. BTW	3.672 / m².bvo	141,49%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmarkgetallen
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN SCHOOL (VO)

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Schoolgebouw bestaande uit drie bouwlagen. Flexibele bouw met kolommenstructuur. Gevelinvulling van houtskeletbouw en aluminium kozijnen en representatieve gevelafwerking. Warmteopwekking door middel van WKO.



BENCHMARK

SCHOOL		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	77 / m ² .bvo	3%
Skelet	272 / m ² .bvo	11,1%
Daken	69 / m ² .bvo	2,8%
Gevels	284 / m ² .bvo	11,6%
Wanden	252 / m ² .bvo	10,3%
Vloeren	82 / m ² .bvo	3,3%
Trappen en balustraden	6 / m ² .bvo	0,2%
Plafonds	59 / m ² .bvo	2,4%
.		
W-installaties	470 / m ² .bvo	19,1%
E-installaties	230 / m ² .bvo	9,4%
T-installaties	5 / m ² .bvo	0,2%
B-voorzieningen	13 / m ² .bvo	0,5%
.		
Vaste Inrichting	28 / m ² .bvo	1,1%
.		
Terrein	80 / m ² .bvo	3,3%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	1.927 / m².bvo	78,4%
.		
AUK	251 / m ² .bvo	10,2%
CAR	10 / m ² .bvo	0,4%
AK	175 / m ² .bvo	7,1%
W&R	94 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	530 / m².bvo	21,6%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	2.457 / m².bvo	100,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmarkgetallen
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN SCHOOL (VO)

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Schoolgebouw bestaande uit drie bouwlagen. Flexibele bouw met kolommenstructuur. Gevelinvulling van houtskeletbouw en aluminium kozijnen en representatieve gevelafwerking. Warmteopwekking door middel van WKO.



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN SCHOOL (VO)

SCHOOL		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	302 / m ² .bvo	12,3%
Honoraria overige adviseurs	184 / m ² .bvo	7,5%
Project management	147 / m ² .bvo	6,0%
Vergunningen	49 / m ² .bvo	2,0%
Overig	61 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	246 / m ² .bvo	10,0%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	70 / m ² .bvo	2,8%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	1.059 / m².bvo	43,12%

STICHTINGSKOSTEN SCHOOL (VO)

SCHOOL		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	2.457 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	1.059 / m ² .bvo	43,1%
Stichtingskosten excl. BTW	3.516 / m².bvo	143,12%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN KDV

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Opvanglocatie bestaande uit twee bouwlagen. Flexibele bouw met kolommenstructuur. Gevelinvulling van houtskeletbouw en aluminium kozijnen en representatieve gevelafwerking.



BENCHMARK

KINDERDAGVERBLIJF		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	85 / m ² .bvo	4%
Skelet	265 / m ² .bvo	12,3%
Daken	90 / m ² .bvo	4,2%
Gevels	313 / m ² .bvo	14,6%
Wanden	179 / m ² .bvo	8,3%
Vloeren	91 / m ² .bvo	4,2%
Trappen en balustraden	14 / m ² .bvo	0,7%
Plafonds	57 / m ² .bvo	2,7%
.		
W-installaties	375 / m ² .bvo	17,4%
E-installaties	185 / m ² .bvo	8,6%
T-installaties	- / m ² .bvo	0,0%
B-voorzieningen	13 / m ² .bvo	0,6%
.		
Vaste Inrichting	25 / m ² .bvo	1,2%
.		
Terrein	10 / m ² .bvo	0,5%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	1.702 / m².bvo	79,1%
.		
AUK	204 / m ² .bvo	9,5%
CAR	9 / m ² .bvo	0,4%
AK	153 / m ² .bvo	7,1%
W&R	83 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	449 / m².bvo	20,9%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	2.151 / m².bvo	100,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN KDV

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Opvanglocatie bestaande uit twee bouwlagen. Flexibele bouw met kolommenstructuur. Gevelinvulling van houtskeletbouw en aluminium kozijnen en representatieve gevelafwerking.



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN KDV

KINDERDAGVERBLIJF		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	194 / m ² .bvo	9,0%
Honoraria overige adviseurs	108 / m ² .bvo	5,0%
Project management	75 / m ² .bvo	3,5%
Vergunningen	43 / m ² .bvo	2,0%
Overig	54 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	161 / m ² .bvo	7,5%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	56 / m ² .bvo	2,6%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	691 / m².bvo	32,14%

STICHTINGSKOSTEN KDV

KINDERDAGVERBLIJF		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	2.151 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	691 / m ² .bvo	32,1%
Stichtingskosten excl. BTW	2.842 / m².bvo	132,14%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN SPORTHAL

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Sporthal bestaande uit begane grond en gedeeltelijk 1e verdieping tbv tribunes en restauratieve voorzieningen. Opbouw uit staal skelet, lichtgewicht gevelinvulling en representatieve gevelafwerking. Grootte sporthal op te delen in meerdere kleine hallen door middel van neerlaatbare wanden. Kleinere ruimte voor sportlessen zoals dans en judo. Warmteopwekking door middel van WKO.



BENCHMARK

SPORTHAL		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	320 / m ² .bvo	12%
Skelet	370 / m ² .bvo	14,1%
Daken	174 / m ² .bvo	6,6%
Gevels	212 / m ² .bvo	8,1%
Wanden	169 / m ² .bvo	6,4%
Vloeren	95 / m ² .bvo	3,6%
Trappen en balustraden	18 / m ² .bvo	0,7%
Plafonds	48 / m ² .bvo	1,8%
.		
W-installaties	462 / m ² .bvo	17,5%
E-installaties	158 / m ² .bvo	6,0%
T-installaties	12 / m ² .bvo	0,5%
B-voorzieningen	10 / m ² .bvo	0,4%
.		
Vaste Inrichting	26 / m ² .bvo	1,0%
.		
Terrein	10 / m ² .bvo	0,4%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	2.084 / m².bvo	79,1%
.		
AUK	250 / m ² .bvo	9,5%
CAR	11 / m ² .bvo	0,4%
AK	188 / m ² .bvo	7,1%
W&R	101 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	549 / m².bvo	20,9%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	2.633 / m².bvo	100,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN SPORTHAL

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Sporthal bestaande uit begane grond en gedeeltelijk 1e verdieping tbv tribunes en restauratieve voorzieningen. Opbouw uit staal skelet, lichtgewicht gevelinvulling en representatieve gevelafwerking. Grootte sporthal op te delen in meerdere kleine hallen door middel van neerlaatbare wanden. Kleinere ruimte voor sportlessen zoals dans en judo. Warmteopwekking door middel van WKO.



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN SPORTHAL

SPORTHAL		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	295 / m ² .bvo	11,2%
Honoraria overige adviseurs	263 / m ² .bvo	10,0%
Project management	158 / m ² .bvo	6,0%
Vergunningen	53 / m ² .bvo	2,0%
Overig	66 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	198 / m ² .bvo	7,5%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	74 / m ² .bvo	2,8%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	1.106 / m².bvo	42,00%

STICHTINGSKOSTEN SPORTHAL

SPORTHAL		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	2.633 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	1.106 / m ² .bvo	42,0%
Stichtingskosten excl. BTW	3.739 / m².bvo	142,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN ZWEMBAD

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Zwembad bestaande uit begane grond en gedeeltelijk 1e verdieping tbv tribunes en restauratieve voorzieningen. Eén 25 meterbad en één oefenbad. Warmteopwekking door middel van WKO.



BECHMARK

ZWEMBAD		
Onderdeel	Kosten / m².bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	420 / m².bvo	12%
Skelet	385 / m².bvo	10,9%
Daken	158 / m².bvo	4,5%
Gevels	358 / m².bvo	10,1%
Wanden	136 / m².bvo	3,8%
Vloeren	110 / m².bvo	3,1%
Trappen en balustraden	19 / m².bvo	0,5%
Plafonds	61 / m².bvo	1,7%
.		
W-installaties	650 / m².bvo	18,3%
E-installaties	270 / m².bvo	7,6%
T-installaties	4 / m².bvo	0,1%
B-voorzieningen	15 / m².bvo	0,4%
.		
Vaste Inrichting	54 / m².bvo	1,5%
.		
Terrein	25 / m².bvo	0,7%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	2.665 / m².bvo	75,1%
.		
AUK	480 / m².bvo	13,5%
CAR	14 / m².bvo	0,4%
AK	253 / m².bvo	7,1%
W&R	136 / m².bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	883 / m².bvo	24,9%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	3.548 / m².bvo	100,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN ZWEMBAD

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Zwembad bestaande uit begane grond en gedeeltelijk 1e verdieping tbv tribunes en restauratieve voorzieningen. Eén 25 meterbad en één oefenbad. Warmteopwekking door middel van WKO.



BECHMARK

AANVULLENDE KOSTEN ZWEMBAD

ZWEMBAD		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	452 / m ² .bvo	12,7%
Honoraria overige adviseurs	355 / m ² .bvo	10,0%
Project management	213 / m ² .bvo	6,0%
Vergunningen	71 / m ² .bvo	2,0%
Overig	89 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	266 / m ² .bvo	7,5%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	101 / m ² .bvo	2,8%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	1.546 / m².bvo	43,57%

STICHTINGSKOSTEN ZWEMBAD

ZWEMBAD		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	3.548 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	1.546 / m ² .bvo	43,6%
Stichtingskosten excl. BTW	5.094 / m².bvo	143,57%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN SPORTKANTINE

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Traditionele bouw met representatieve gevel. Ruimten bestaande uit sportkantine en kleedkamers. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp



BENCHMARK

SPORTKANTINE		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	214 / m ² .bvo	9%
Skelet	198 / m ² .bvo	8,7%
Daken	143 / m ² .bvo	6,3%
Gevels	263 / m ² .bvo	11,6%
Wanden	152 / m ² .bvo	6,7%
Vloeren	96 / m ² .bvo	4,2%
Trappen en balustraden	- / m ² .bvo	0,0%
Plafonds	49 / m ² .bvo	2,2%
.		
W-installaties	454 / m ² .bvo	20,0%
E-installaties	149 / m ² .bvo	6,6%
T-installaties	- / m ² .bvo	0,0%
B-voorzieningen	13 / m ² .bvo	0,6%
.		
Vaste Inrichting	52 / m ² .bvo	2,3%
.		
Terrein	15 / m ² .bvo	0,7%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	1.798 / m².bvo	79,1%
.		
AUK	216 / m ² .bvo	9,5%
CAR	9 / m ² .bvo	0,4%
AK	162 / m ² .bvo	7,1%
W&R	87 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	474 / m².bvo	20,9%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	2.272 / m².bvo	100,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN SPORTKANTINE

Uitgangspunt is eenvoudig ontwerp met rechte vormen. Traditionele bouw met representatieve gevel. Ruimten bestaande uit sportkantine en kleedkamers. Warmteopwerking door middel van Lucht/Water Warmtepomp



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN SPORTKANTINE

SPORTKANTINE		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	206 / m ² .bvo	9,1%
Honoraria overige adviseurs	114 / m ² .bvo	5,0%
Project management	80 / m ² .bvo	3,5%
Vergunningen	45 / m ² .bvo	2,0%
Overig	57 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	170 / m ² .bvo	7,5%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	59 / m ² .bvo	2,6%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	731 / m².bvo	32,17%

STICHTINGSKOSTEN SPORTKANTINE

SPORTKANTINE		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	2.272 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	731 / m ² .bvo	32,2%
Stichtingskosten excl. BTW	3.003 / m².bvo	132,17%

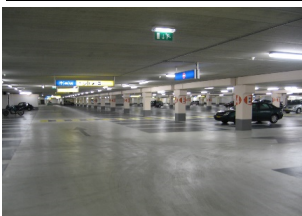
Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN PARKEERGARAGE (ondergronds)

Uitgangspunt is een ondergrondse parkeergarage met eenvoudig ontwerp. Tweelaag parkeren op gelijke oppervlakte.



BENCHMARK

PARKEERGARAGE (ondergronds)		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	332 / m ² .bvo	19%
Skelet	308 / m ² .bvo	18,0%
Daken	125 / m ² .bvo	7,3%
Gevels	7 / m ² .bvo	0,4%
Wanden	23 / m ² .bvo	1,3%
Vloeren	39 / m ² .bvo	2,3%
Trappen en balustraden	2 / m ² .bvo	0,1%
Plafonds	59 / m ² .bvo	3,4%
.		
W-installaties	200 / m ² .bvo	11,7%
E-installaties	150 / m ² .bvo	8,8%
T-installaties	4 / m ² .bvo	0,2%
B-voorzieningen	12 / m ² .bvo	0,7%
.		
Vaste Inrichting	- / m ² .bvo	0,0%
.		
Terrein	5 / m ² .bvo	0,3%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	1.266 / m².bvo	73,9%
.		
AUK	253 / m ² .bvo	14,8%
CAR	7 / m ² .bvo	0,4%
AK	122 / m ² .bvo	7,1%
W&R	66 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	448 / m².bvo	26,1%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	1.714 / m².bvo	100,00%

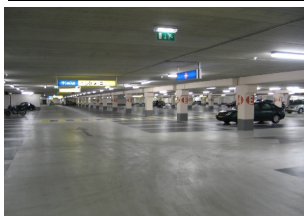
Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN PARKEERGARAGE (ondergronds)

Uitgangspunt is een ondergrondse parkeergarage met eenvoudig ontwerp. Tweelaag parkeren op gelijke oppervlakte.



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN PARKEERGARAGE (ondergronds)

PARKEERGARAGE (ondergronds)		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	203 / m ² .bvo	11,8%
Honoraria overige adviseurs	129 / m ² .bvo	7,5%
Project management	103 / m ² .bvo	6,0%
Vergunningen	34 / m ² .bvo	2,0%
Overig	43 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	129 / m ² .bvo	7,5%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	60 / m ² .bvo	3,5%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	700 / m².bvo	40,83%

STICHTINGSKOSTEN PARKEERGARAGE (ondergronds)

PARKEERGARAGE (ondergronds)		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	1.714 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	700 / m ² .bvo	40,8%
Stichtingskosten excl. BTW	2.414 / m².bvo	140,83%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN PARKEERGARAGE (bovengronds)

Uitgangspunt is een bovengrondse openbare parkeergarage met eenvoudig ontwerp. Meerlaags parkeren op gelijke oppervlakte. Parkeren op bovenste laag in de buitenlucht



BENCHMARK

PARKEERGARAGE		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Fundering	67 / m ² .bvo	8%
Skelet	252 / m ² .bvo	31,0%
Daken	- / m ² .bvo	0,0%
Gevels	7 / m ² .bvo	0,9%
Wanden	16 / m ² .bvo	2,0%
Vloeren	39 / m ² .bvo	4,8%
Trappen en balustraden	2 / m ² .bvo	0,2%
Plafonds	- / m ² .bvo	0,0%
.		
W-installaties	145 / m ² .bvo	17,8%
E-installaties	90 / m ² .bvo	11,1%
T-installaties	2 / m ² .bvo	0,2%
B-voorzieningen	13 / m ² .bvo	1,6%
.		
Vaste Inrichting	- / m ² .bvo	0,0%
.		
Terrein	5 / m ² .bvo	0,6%
.		
Totaal directe kosten excl. btw	638 / m².bvo	78,4%
.		
AUK	83 / m ² .bvo	10,2%
CAR	3 / m ² .bvo	0,4%
AK	58 / m ² .bvo	7,1%
W&R	31 / m ² .bvo	3,8%
.		
Totaal indirecte kosten excl. btw	175 / m².bvo	21,6%
.		
Totaal bouwkosten excl. btw	813 / m².bvo	100,00%

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed

project
fase
plaats
opsteller

Benchmark getallen maatschappelijk vastgoed
Initiatief
Rotterdam
Rick (P.C.) Bij de Vaate / Ron (H.E.) van den Berg

BOUWKOSTEN PARKEERGARAGE (bovengronds)

Uitgangspunt is een bovengrondse openbare parkeergarage met eenvoudig ontwerp. Meerlaags parkeren op gelijke oppervlakte. Parkeren op bovenste laag in de buitenlucht



BENCHMARK

AANVULLENDE KOSTEN PARKEERGARAGE

PARKEERGARAGE		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Grondkosten / Aankoopkosten	- excl.	0,0%
Honoraria ontwerpteam	97 / m ² .bvo	11,9%
Honoraria overige adviseurs	61 / m ² .bvo	7,5%
Project management	33 / m ² .bvo	4,0%
Vergunningen	16 / m ² .bvo	2,0%
Overig	20 / m ² .bvo	2,5%
Onvoorzien	61 / m ² .bvo	7,5%
Financieringskosten 2% / jaar, 3 jaar	22 / m ² .bvo	2,7%
Totaal aanvullende kosten excl. BTW	311 / m².bvo	38,18%

STICHTINGSKOSTEN PARKEERGARAGE

PARKEERGARAGE		
Onderdeel	Kosten / m ² .bvo	% t.o.v. totaal bouwkosten
Bouwkosten excl. BTW	813 / m ² .bvo	100,0%
Aanvullende kosten excl. BTW	311 / m ² .bvo	38,2%
Stichtingskosten excl. BTW	1.124 / m².bvo	138,18%