DoarpsSintrum Donkerbroek



Overzicht van de Stichtingskosten 2019 versus 2022

In het hiernaast getoonde model zijn de begrote stichtingskosten weergegeven. Het is een vergelijk tussen 2019 en de huidige Stiko van 2022.

Op basis van dit model en de bijgevoegde toelichting en verduidelijking op de komende pagina's verzoeken we de Gemeente Ooststellingwerf de bijdrage aan de nieuwbouw van het DoarpsSintrum te verhogen met
€ 1.475.000,-

2022				2019				VERSCHIL		
BVO 1046m2	2707		excl. Btw	BVO 952m2	1996		excl. Btw			
Grondkosten			€ 2.000	Grondkosten			€ -		€ -2.000,00	100,00%
Bouwkosten totaal:			€ 2.831.500	Bouwkosten totaal:			€ 1.900.000		€ -931.500	49,00%
Bouwkosten		€ 2.051.500		Bouwkosten		€ 1.235.000				66,11%
Installaties		€ 780.000		Installaties		€ 665.000				17,29%
Totaal bijkomende kosten			€ 372.250	Totaal bijkomende kosten			€ 101.000		€ -271.250	268,00%
Adviseurs		€ 155.000		Adviseurs		€ 101.000		€ -54.000		53,47%
Leges en aansluitkosten		€ 42.500		Leges en aansluitkosten		incl		€ -42.500		100,00%
Prijsstijgingen en onv		€ 114.750		Prijsstijgingen en onv		niet gerekend		€ -114.750		100,00%
terrein en beplanting		€ 60.000		terrein en beplanting		niet gerekend		€ -60.000		100,00%
Totaal			€ 3.205.750	Totaal			€ 2.001.000		€ -1.204.750	
BTW 21%			€ 673.208	BTW 21%			€ 420.210		€ -252.998	
Eindtotaal			€ 3.878.958	Eindtotaal			€ 2.421.210		€ -1.457.748	60,21%
Dekking				Dekking						
Subsidies			€ 335.000	Subsidies			€ 335.000		€ -	
Zelfwerkzh in bouw			€ 115.000	Zelfwerkzh in bouw			€ 115.000		€ -	
Bijdrage gemeente			€ 3.425.000	Bijdrage gemeente			€ 1.950.000		€ -1.475.000	75,84%
Totaal			€ 3.875.000	Totaal			€ 2.400.000		€ -1.475.000	61,62%
NB: bijdr 1e inr gymza			€ 60.000	NB: bijdr 1e inr gymza			€ 50.000		€ -10.000	20,00%

Concreet : stijging van stichtingskosten 1.475.000euro = stijging van 61,5%

Hoe kan het dat de totale stichtingskosten stijgen met ruim 61%?

Op basis van het getoonde model is inzichtelijk gemaakt waar de verschillen tussen 2019 en 2022 zijn ontstaan.
De komende pagina's zullen per onderdeel inzichtelijk brengen waardoor deze stijging is ontstaan.

In hoofdlijnen zijn de stijgende stichtingskosten onder te verdelen en terug te brengen naar 5 oorzaken:

1. De hoeveelheid m2 BVO toegenomen
2. Appels met appels vergelijken
3. Bijkomende kosten en terreininrichting
4. Prijsstijgingen (arbeid, materiaal, materieel)
5. Raming versus begroting

1. Verklaring verschil in BVO

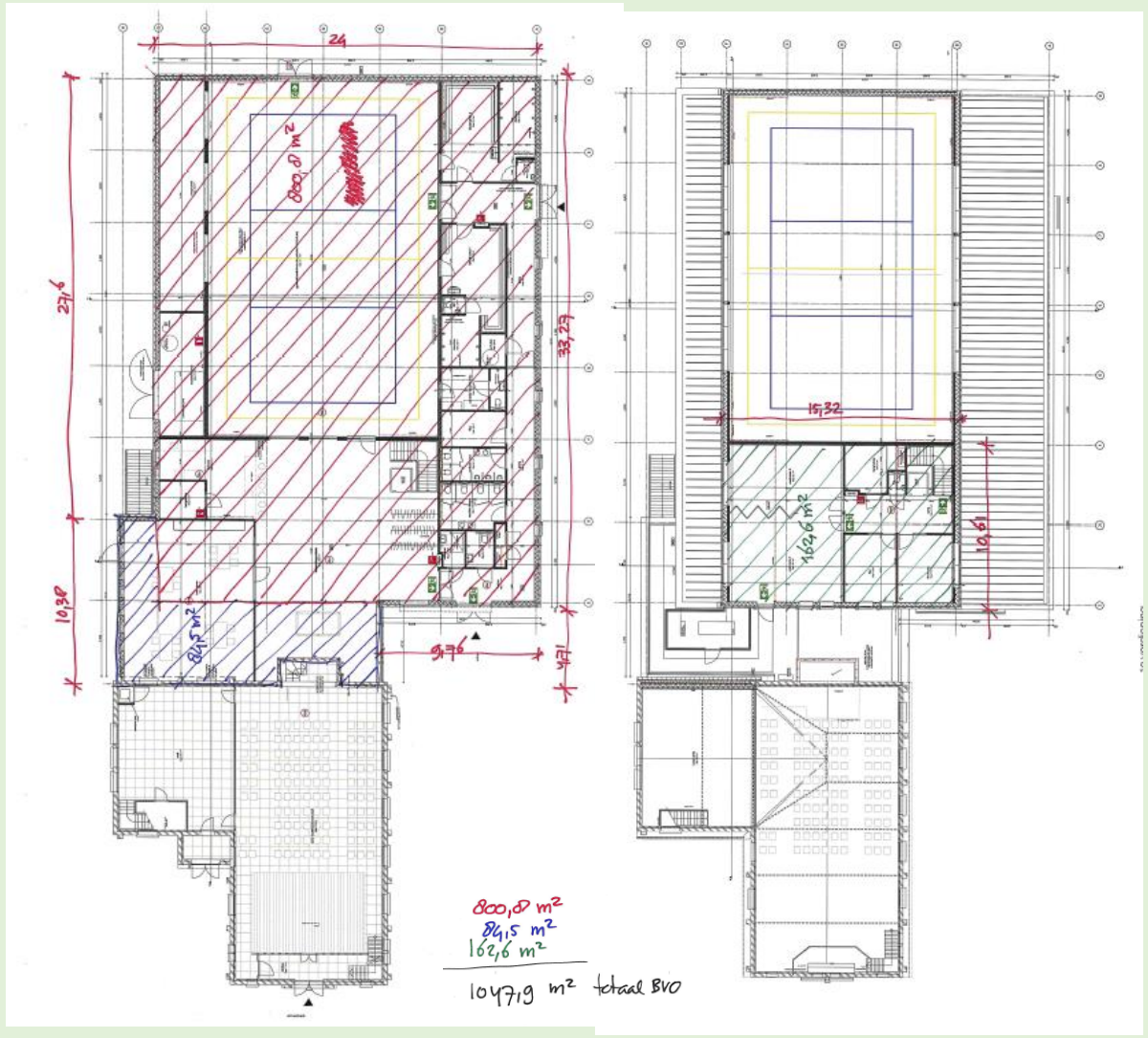
Het verschil in BVO tussen de Stiko van 2022 (1046m2) en originele Stiko uit 2019 (952m2) is terug te vinden in het ontwerp, op de volgende pagina zijn deze naast elkaar gezet.

** Opmerkelijk is dat de digitale gemeten m2 in de versie zoals afgebeeld op de volgende pagina (871m2) afwijkt van de m2 waarop de bouwkosten begroting van 2019 is gebaseerd (952m2). In de begroting van 2019 zijn de m2 van het platdakgedeelte tussen de kerk en nieuwbouw afwijkend tov de tekening.*

Om overzichtelijkheid te bewaren is in alle berekeningen in dit document uitgegaan van de <u>952m2</u>

Verschil BVO

Tekeningen VMEZ d.d. 25-05-2022



Basis tekeningen Studio JK d.d. 25-02-2019



2. Appels met appels vergelijken

De Stiko van 2019 en 2022 zijn gebaseerd op verschillende uitgangspunten, verschillende percentages, verschillende m2 BVO, verschillende aannames.

Om het duidelijk en overzichtelijk in beeld te brengen zijn op de volgende pagina's de verschillende varianten op de totale stichtingskosten verwerkt in een tabel.

Versie 00 : stijging in kosten van 61,5% obv verschillende uitgangspunten

Versie 01 : stijging in kosten van 46,2% obv omrekenen naar dezelfde 1046m2 BVO

Versie 02 : stijging in kosten van 38,4% obv zelfde m2 + bijkomende kosten

Versie 03 : stijging in kosten van 35,7% obv zelfde m2 + bijkomende kosten + terreininrichting

Waarbij versie 3 duidelijk inzichtelijk brengt dat de prijsvorming uit 2019 nu vergelijkbaar is aan de stichtingskosten van 2022 en resulteert in een stijging van de stichtingskosten van 35,7%

Dubbelcheck: dit correspondeert ook met de kostprijs / m2 van de bouwkosten (incl. installaties)

2019 : € 1996,- / m2
2022 : € 2707,- / m2

Een kostprijsverhoging van 35,6%

*** conclusie uit bovenstaande kan getrokken worden dat bij vergelijkbare uitgangspunten zowel de bouwkosten áls de gehele stichtingskosten een stijging van ruim 35% aantonen**

Versie 00: Stichtingskosten op basis van 1046m2 versus 952m2

DE BLONDE.
BOUWBEGELEIDING B.V.

Stichtingskosten DoarpsSintrum Donkerbroek
d.d. 28 oktober 2022 (B)

Uitgangspunten:
- prijspeil juni 2022
- kosten exclusief BTW

BVO:
begane grond: 886
verdieping: 160
1.046 m2

0 grondkosten	€	2.000		
1 Bouwkosten	€	2.831.500	28.315 1%	2.707 /m2
3 Adviseurs / Honoraria	€	155.000	5 %	
4 Leges en aansluitkosten	€	42.500	2 %	
5 Prijsstijgingen en onvoorzien	€	114.750	4 %	
6 Terreininrichting en beplanting	€	60.000	2 %	
7 Startkosten	€	-	- %	
investeringskosten excl. BTW	€	3.205.750	3.065 /m2	
BTW 21%	€	673.208		
investeringskosten inclusief BTW	€	3.878.958	3.708 /m2	
8 Inventaris 1e bijdrage inrichting gymzaal	€	60.000		

Dekking
Subsidies € 335.000
Zelfwerkzh in bouw € 115.000
Bijdrage gemeente € 3.425.000
Totaal € 3.875.000
NB: bijdr 1e inr gymza € 60.000

PROJECTPLAN 2019

Stichtingskosten DoarpsSintrum Donkerbroek
d.d. 28 oktober 2022 (B)

Uitgangspunten:
- prijspeil juni 2019
- kosten exclusief BTW

BVO:
begane grond: 843
verdieping: 109
952 m2

0 grondkosten			€ -		
1 Bouwkosten			€ 1.900.000	19.000 1%	1.996 /m2
3 Adviseurs / Honoraria	€	101.000	€ 101.000	5 %	
4 Leges en aansluitkosten			incl.	- %	
5 Prijsstijgingen en onvoorzien			€ -	- %	
6 Terreininrichting en beplanting			€ -	- %	
7 Startkosten			€ -	- %	
investeringskosten excl. BTW			€ 2.001.000	2.102 /m2	
BTW 21%			€ 420.210		
investeringskosten inclusief BTW			€ 2.421.210	2.543 /m2	
8 Inventaris 1e bijdrage inrichting gymzaal			€ 50.000		

Dekking
Subsidies € 335.000
Zelfwerkzh in bouw € 115.000
Bijdrage gemeente € 1.950.000
Totaal € 2.400.000
NB: bijdr 1e inr gymza € 50.000

Concreet : stijging van stichtingskosten 1.475.000euro = stijging van 61,5%

Versie 01: Stichtingskosten op basis van 1046m2

DE BLONDE.
BOUWBEGELEIDING B.V.

Stichtingskosten DoarpsSintrum Donkerbroek
d.d. 28 oktober 2022 (B)

Uitgangspunten:
- prijspeil juni 2022
- kosten exclusief BTW

BVO:
begane grond: 886
verdieping: 160
1.046 m2

0 grondkosten	€	2.000		
1 Bouwkosten	€	2.831.500	28.315 1%	2.707 /m2
3 Adviseurs / Honoraria	€	155.000	5 %	
4 Leges en aansluitkosten	€	42.500	2 %	
5 Prijsstijgingen en onvoorzien	€	114.750	4 %	
6 Terreininrichting en beplanting	€	60.000	2 %	
7 Startkosten	€	-	- %	
investeringskosten excl. BTW	€	3.205.750	3.065 /m2	
BTW 21%	€	673.208		
investeringskosten inclusief BTW	€	3.878.958	3.708 /m2	
8 Inventaris 1e bijdrage inrichting gymzaal	€	60.000		

Dekking

Subsidies	€	335.000
Zelfwerkzh in bouw	€	115.000
Bijdrage gemeente	€	3.425.000
Totaal	€	3.875.000
NB: bijdr 1e inr gymza	€	60.000

PROJECTPLAN 2019

Stichtingskosten DoarpsSintrum Donkerbroek
d.d. 28 oktober 2022 (B)

Uitgangspunten:
- prijspeil juni 2019
- kosten exclusief BTW

BVO:
begane grond: 886
verdieping: 160
1.046 m2

0 grondkosten	€	-		
1 Bouwkosten	€	2.087.816	20.878 1%	1.996 /m2
3 Adviseurs / Honoraria	€	104.391	5 %	
4 Leges en aansluitkosten		incl.	- %	
5 Prijsstijgingen en onvoorzien	€	-	- %	
6 Terreininrichting en beplanting	€	-	- %	
7 Startkosten	€	-	- %	
investeringskosten excl. BTW	€	2.192.207	2.096 /m2	
BTW 21%	€	460.363		
investeringskosten inclusief BTW	€	2.652.570	2.536 /m2	
8 Inventaris 1e bijdrage inrichting gymzaal	€	50.000		

Dekking

		op basis 1046m2
Subsidies	€ 335.000	€ 335.000
Zelfwerkzh in bouw	€ 115.000	€ 115.000
Bijdrage gemeente	€ 1.950.000	€ 2.200.000
Totaal	€ 2.400.000	€ 2.650.000
NB: bijdr 1e inr gymza	€ 50.000	€ 50.000

Concreet : stijging van 1.225.000euro = stijging van 46,2%

Versie 02: Stichtingskosten op basis van 1046m2 + bijkomende kosten

DE BLONDE.
BOUWBEGELEIDING B.V.

Stichtingskosten DoarpsSintrum Donkerbroek
d.d. 28 oktober 2022 (B)

Uitgangspunten:
- prijspeil juni 2022
- kosten exclusief BTW

BVO:
begane grond: 886
verdieping: 160
1.046 m2

0 grondkosten	€	2.000		
1 Bouwkosten	€	2.831.500	28.315 1%	2.707 /m2
3 Adviseurs / Honoraria	€	155.000	5 %	
4 Leges en aansluitkosten	€	42.500	2 %	
5 Prijsstijgingen en onvoorzien	€	114.750	4 %	
6 Terreininrichting en beplanting	€	60.000	2 %	
7 Startkosten	€	-	- %	
investeringskosten excl. BTW	€	3.205.750	3.065 /m2	
BTW 21%	€	673.208		
investeringskosten inclusief BTW	€	3.878.958	3.708 /m2	
8 Inventaris 1e bijdrage inrichting gymzaal	€	60.000		

Dekking

Subsidies	€	335.000
Zelfwerkzh in bouw	€	115.000
Bijdrage gemeente	€	3.425.000
Totaal	€	3.875.000
NB: bijdr 1e inr gymza	€	60.000

PROJECTPLAN 2019

Stichtingskosten DoarpsSintrum Donkerbroek
d.d. 28 oktober 2022 (B)

Uitgangspunten:
- prijspeil juni 2019
- kosten exclusief BTW

BVO:
begane grond: 886
verdieping: 160
1.046 m2

0 grondkosten	€	-		
1 Bouwkosten	€	2.087.816	20.878 1%	1.996 /m2
3 Adviseurs / Honoraria	€	104.391	5 %	
4 Leges en aansluitkosten	€	41.756	2 %	
5 Prijsstijgingen en onvoorzien	€	83.513	4 %	
6 Terreininrichting en beplanting	€	-	- %	
7 Startkosten	€	-	- %	
investeringskosten excl. BTW	€	2.317.476	2.216 /m2	
BTW 21%	€	486.670		
investeringskosten inclusief BTW	€	2.804.146	2.681 /m2	
8 Inventaris 1e bijdrage inrichting gymzaal	€	50.000		

Dekking

			op basis 1046m2
Subsidies	€	335.000	€ 335.000
Zelfwerkzh in bouw	€	115.000	€ 115.000
Bijdrage gemeente	€	1.950.000	€ 2.350.000
Totaal	€	2.400.000	€ 2.800.000
NB: bijdr 1e inr gymza	€	50.000	€ 50.000

Concreet : stijging van 1.075.000euro = stijging van 38,4%

Versie 03: Stichtingskosten o.b.v. 1046m2 + bijkomende kosten + terrein

DE BLONDE.
BOUWBEGELEIDING B.V.

Stichtingskosten DoarpsSintrum Donkerbroek
d.d. 28 oktober 2022 (B)

Uitgangspunten:
- prijspeil juni 2022
- kosten exclusief BTW

BVO:
begane grond: 886
verdieping: 160
1.046 m2

0 grondkosten	€	2.000			
1 Bouwkosten	€	2.831.500	28.315	1%	2.707 /m2
3 Adviseurs / Honoraria	€	155.000	5	%	
4 Leges en aansluitkosten	€	42.500	2	%	
5 Prijsstijgingen en onvoorzien	€	114.750	4	%	
6 Terreininrichting en beplanting	€	60.000	2	%	
7 Startkosten	€	-	-	%	
investeringskosten excl. BTW	€	3.205.750	3.065	/m2	
BTW 21%	€	673.208			
investeringskosten inclusief BTW	€	3.878.958	3.708	/m2	
8 Inventaris 1e bijdrage inrichting gymzaal	€	60.000			

Dekking

Subsidies	€	335.000
Zelfwerkzh in bouw	€	115.000
Bijdrage gemeente	€	3.425.000
Totaal	€	3.875.000
NB: bijdr 1e inr gymza	€	60.000

PROJECTPLAN 2019

Stichtingskosten DoarpsSintrum Donkerbroek
d.d. 28 oktober 2022 (B)

Uitgangspunten:
- prijspeil juni 2019
- kosten exclusief BTW

BVO:
begane grond: 886
verdieping: 160
1.046 m2

0 grondkosten	€	-			
1 Bouwkosten	€	2.087.816	20.878	1%	1.996 /m2
3 Adviseurs / Honoraria	€	104.391	5	%	
4 Leges en aansluitkosten	€	41.756	2	%	
5 Prijsstijgingen en onvoorzien	€	83.513	4	%	
6 Terreininrichting en beplanting	€	41.756	2	%	
7 Startkosten	€	-	-	%	
investeringskosten excl. BTW	€	2.359.232	2.255	/m2	
BTW 21%	€	495.439			
investeringskosten inclusief BTW	€	2.854.671	2.729	/m2	
8 Inventaris 1e bijdrage inrichting gymzaal	€	50.000			

Dekking

		op basis 1046m2
Subsidies	€ 335.000	€ 335.000
Zelfwerkzh in bouw	€ 115.000	€ 115.000
Bijdrage gemeente	€ 1.950.000	€ 2.405.000
Totaal	€ 2.400.000	€ 2.855.000
NB: bijdr 1e inr gymza	€ 50.000	€ 50.000

Concreet : stijging van 1.020.000euro = stijging van 35,7%

Bijkomende kosten en terreininrichting

Uit het overzicht van versie 03 van het vorige hoofdstuk is er onderscheid te maken in de 2 verschillende onderdelen van de Stiko:
1. De bijkomende kosten + terreininrichting
2. De stijging van 35,7% op de bouwkosten

<u>1. Bijkomende kosten en terreininrichting</u>:

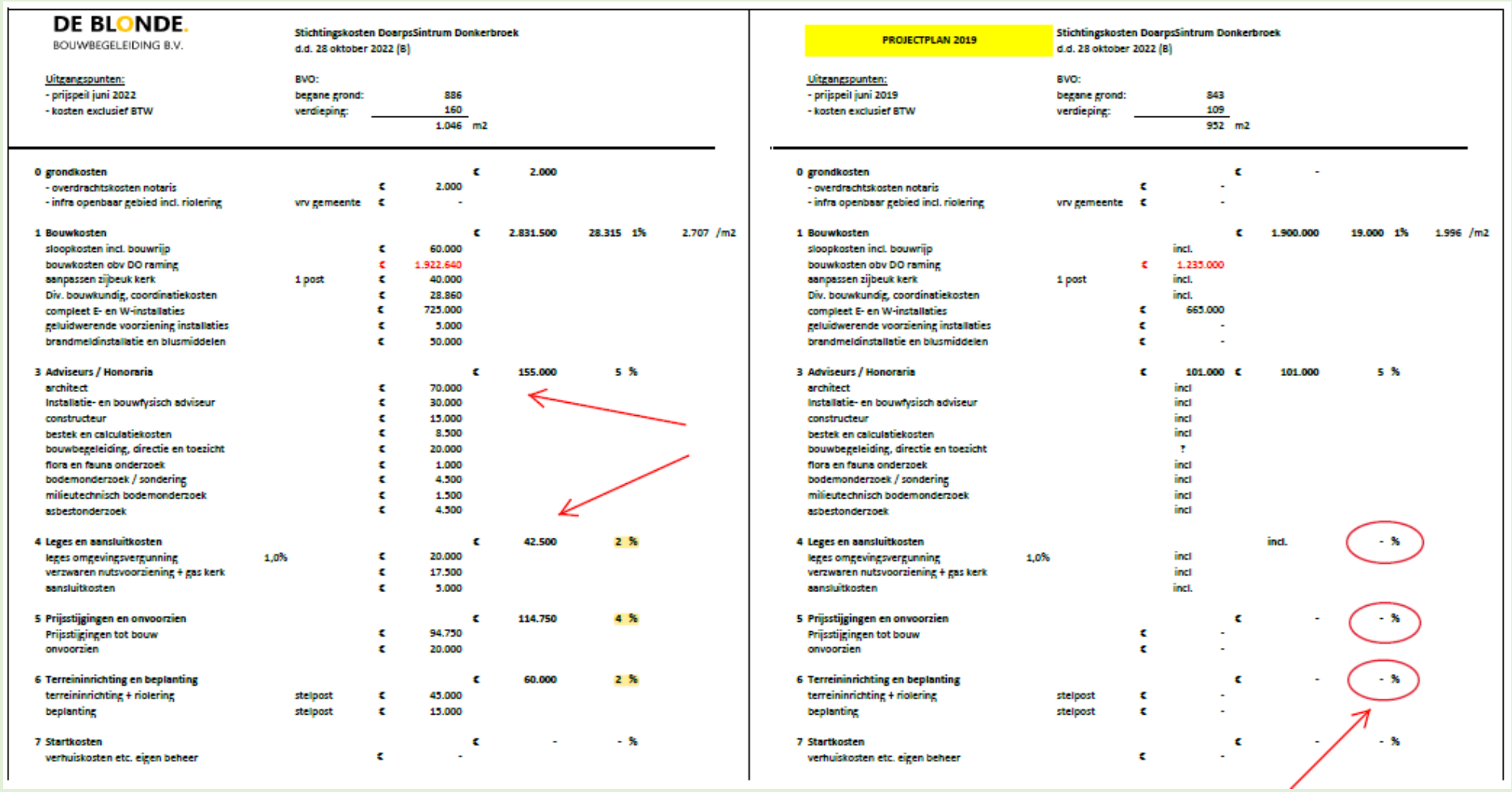
In 2019 is het bescheiden percentage van 5% van de bouwkosten opgenomen voor de bijkomende kosten. Gebruikelijker is dat dit percentage rond de 15% beslaat. In de Stiko van 2022 is uitgegaan van 13%.
In het project plan van 2019 is dit opgenomen als aanvullende kosten voor onderstaande posten:

Onderstaand de tekst uit het projectplan uit 2019:

Hier bovenop komt een bedrag van € 101.000,- incl. btw voor onderstaande posten:
- Asbestinventarisatie/ -sanering
- Bodemonderzoek
- Nutsaansluitingen
- Honoraria ontwerp constructeurs en sondering, adviseurs
- Leges omgevingsvergunning

Bijkomende kosten - vervolg

Uit onderstaande uitgebreid vergelijk is duidelijk aantoonbaar dat het percentage van 5% van de bouwkosten c.q. het bedrag van € 101.000,- niet voldoende dekkend kan zijn voor alle bijkomende kosten.



DE BLONDE
BOUWBEGELEIDING B.V.

Stichtingskosten DoarpsSintrum Donkerbroek
d.d. 28 oktober 2022 (B)

Uitgangspunten:
- prijspeil juni 2022
- kosten exclusief BTW

BVO:
begane grond: 886
verdieping: 160
1.046 m2

0 grondkosten				€ 2.000			
- overdrachtskosten notaris		€	2.000				
- infra openbaar gebied incl. riolering	vrv gemeente	€	-				
1 Bouwkosten				€ 2.831.500	28.315	1%	2.707 /m2
sloopkosten incl. bouwrijp		€	60.000				
bouwkosten obv DO raming		€	1.922.640				
aanpassen zijbeuk kerk	1 post	€	40.000				
Div. bouwkundig, coordinatiekosten		€	28.860				
compleet E- en W-installaties		€	725.000				
geluidwerende voorziening installaties		€	5.000				
brandmeldinstallatie en blusmiddelen		€	50.000				
3 Adviseurs / Honoraria				€ 155.000		5 %	
architect		€	70.000				
Installatie- en bouwfysisch adviseur		€	30.000				
constructeur		€	15.000				
bestek en calculatiekosten		€	8.500				
bouwbegeleiding, directie en toezicht		€	20.000				
flora en fauna onderzoek		€	1.000				
bodemonderzoek / sondering		€	4.500				
milieutechnisch bodemonderzoek		€	1.500				
asbestonderzoek		€	4.500				
4 Leges en aansluitkosten				€ 42.500		2 %	
leges omgevingsvergunning	1,0%	€	20.000				
verzwaren nutsvoorziening + gas kerk		€	17.500				
aansluitkosten		€	5.000				
5 Prijsstijgingen en onvoorzien				€ 114.750		4 %	
Prijsstijgingen tot bouw		€	94.750				
onvoorzien		€	20.000				
6 Terreininrichting en beplanting				€ 60.000		2 %	
terreininrichting + riolering	stelpost	€	45.000				
beplanting	stelpost	€	15.000				
7 Startkosten				€ -		- %	
verhuiskosten etc. eigen beheer		€	-				

PROJECTPLAN 2019

Stichtingskosten DoarpsSintrum Donkerbroek
d.d. 28 oktober 2022 (B)

Uitgangspunten:
- prijspeil juni 2019
- kosten exclusief BTW

BVO:
begane grond: 843
verdieping: 109
952 m2

0 grondkosten				€ -			
- overdrachtskosten notaris		€	-				
- infra openbaar gebied incl. riolering	vrv gemeente	€	-				
1 Bouwkosten				€ 1.900.000	19.000	1%	1.996 /m2
sloopkosten incl. bouwrijp			incl.				
bouwkosten obv DO raming		€	1.235.000				
aanpassen zijbeuk kerk	1 post		incl.				
Div. bouwkundig, coordinatiekosten			incl.				
compleet E- en W-installaties		€	665.000				
geluidwerende voorziening installaties		€	-				
brandmeldinstallatie en blusmiddelen		€	-				
3 Adviseurs / Honoraria		€	101.000	€ 101.000		5 %	
architect			incl				
Installatie- en bouwfysisch adviseur			incl				
constructeur			incl				
bestek en calculatiekosten			incl				
bouwbegeleiding, directie en toezicht			?				
flora en fauna onderzoek			incl				
bodemonderzoek / sondering			incl				
milieutechnisch bodemonderzoek			incl				
asbestonderzoek			incl				
4 Leges en aansluitkosten					incl.		- %
leges omgevingsvergunning	1,0%		incl				
verzwaren nutsvoorziening + gas kerk			incl				
aansluitkosten			incl.				
5 Prijsstijgingen en onvoorzien				€ -			- %
Prijsstijgingen tot bouw		€	-				
onvoorzien		€	-				
6 Terreininrichting en beplanting				€ -			- %
terreininrichting + riolering	stelpost	€	-				
beplanting	stelpost	€	-				
7 Startkosten				€ -			- %
verhuiskosten etc. eigen beheer		€	-				

*) beplanting mogelijkheden om via een Dorpsactie te organiseren

4. Prijsstijgingen (arbeid, materiaal en materieel)

Dat tussen de periode van 2019 en 2022 de bouwkosten zeer sterk zijn toegenomen heeft natuurlijk ook direct gevolgen voor de bouwkosten voor het DoarpsSintrum.

Uit de bouwkosten / m2 (incl. installaties) blijkt een verhoging van de **bouwkosten met 35,6%**

2019 : € 1996,- / m2
2022 : € 2707,- / m2

Bouwkosten van 2019 tot 2022 gemiddeld gestegen met ca. 23%
De staalprijzen zijn daarentegen nog veel meer gestegen.

In de bouwkosten van het DoarpsSintrum beslaat de staalconstructie ruim 10% van de prijsvorming, dit heeft dus ook grote invloed op het percentage van de prijsstijgingen

Op vallend is dat in het projectplan van 2019 geen post is opgenomen voor prijsstijgingen, dit heeft ook zijn weerslag op de stijging van de kosten omdat er geen marge / verrekenruimte in is opgenomen.

In de Stiko van 2022 is (een zeer bescheiden percentage van) 4% van de bouwkosten opgenomen voor prijsstijgingen en onvoorziene kosten.

5. Raming versus DO-begroting

De prijsvorming in 2019 is uitgegaan van een raming op basis van m2 en percentages
De stichtingskosten voor 2022 zijn gebaseerd op een uitgebreide DO-begroting

Bouwkosten totaal:			€ 2.831.500	Bouwkosten totaal:			€ 1.900.000
Bouwkosten		€ 2.051.500		Bouwkosten		€ 1.235.000	
Installaties		€ 780.000		Installaties		€ 665.000	

Bouwkosten: 2.051.500 excl - 1.235.000 excl = verschil van € 816.500,- excl btw

Verklaring in hoofdlijnen:

1. 94m2 x (1.235.000/952) = 94 x 1297 = +/+ € 121.662
2. Kostprijs stijging van 25% = +/+ € 339.885
   ((1.235.000/952)*1048)*25%
3. Gedetailleerdere onderwerpen tussen raming en begroting = +/+ ca. € 160.000
   (alu kozijnen ipv hout, zonwering, hellende daken m2/prijs, akoustiek, sectionaldeuren, afbouw, lift, percentage staalconstructie tov totaal))
4. Uit hiernaast getoond vergelijk blijkt dat beide begrotingen een vergelijkbaar percentage hanteren in de opbouw van de prijsvorming, met uitzondering van hoofdstuk afbouw. Door de extra m2 aan vloeroppervlak, binnenwanden, BSO, natte cellen is dit percentage toegenomen met ca. 10%
   (€ 2.051.500,- * 10% = ca. € 200.000)

2022 DO-begroting		2019 ontwerp-raming	
Casco	31,40%		36,99%
Gevels	25,21%		23,03%
Daken	12,37%		13,00%
Afbouw	27,66%		17,74%
Installatie bijkomend	3,06%		1,20%

Conclusie: 2019 versus 2022 stijging in kosten totaal +/+ € 1.475.000,- incl btw

1. de bouwkosten + installaties zijn o.b.v. de prijs / m2 BVO

2019 : € 1.900.000 / 952m2 = € 1996,- / m2
2022 : € 2.831.500 / 1046m2 = € 2707,- / m2

Een kostprijsverhoging van 35,6%

Stijging in euro's: € 931.000,- x 1,21% = € 1.126.510,- incl. btw

Oorzaak:

- toename BVO	ca. €	121.655,- excl.
- toename prijsstijgingen	ca. €	334.345,- excl.
- raming versus begroting	ca. €	160.000,- excl.
- afbouw (door toename BVO)	ca. €	200.000,- excl.
- installaties	ca. €	115.000,- excl.
Totaal excl. btw	€	931.000,- excl.
21% btw	€	195.510,- .
Totaal	€	1.126.510,- incl. btw.

2. alle bijkomende kosten zijn op basis van de prijs / m2 BVO

2019 : € 101.000 / 952m2 = € 106,- / m2
2022 : € 372.250 / 1046m2 = € 356,- / m2

Een kostprijsverhoging van ca. 236%

Stijging in euro's: € 273.250,- x 1,21% = € 330.633,- incl. btw

Oorzaak:

- toename BVO obv 5%	ca. €	5.000,- excl.
- honoraria en leges geen 7%	ca. €	42.000,- excl.
- prijsstijging +onv. niet gerekend	ca. €	84.000,- excl.
- terreininrichting niet gerekend	ca. €	48.000,- excl.
- prijsstijging kostprijs 35%	ca. €	94.250,- excl.
Totaal excl. btw	€	273.250,- excl.
21% btw	€	57.383,- .
Totaal	€	330.633,- incl. btw.