Conclusie gecontroleerde begroting incl, ABK, AK, W&R, stichtingskosten, btw, subsidie, en buffer

met puntdaken !! (en gevr. gedetaileerde begroting, maar niet ontvangen)

Variant 1.3 => Verbouw => elementenbegroting van calculatiebureau ThuysBouwMeesters, augustus 2025

					uitleg per regel v.d. gecontroleerde begroting				
installaties	€ 482.490,00	gebaseerd op BVO			zie begroting Bouwmeester print d.d. 18-08-2025				Mogelijke bezuinigingen
	€ 38.850,00	1 pst	bezuiniging Instal, zie geont begr		Na controle v.d. begroting ThuysBouwMeesters, zijn een aantal correcties doorgevoerd m.b.t. het installatie onderdeel hierdoor wordt de calculatie voor dit onderdeel goedkoper, t.w.v €38.850,--				
bouwkundig	€ 1.027.526,00	gebaseerd op elementen, incl afw pakket			zie begroting ThuysBouwMeesters print d.d. 18-08-2025				
	€ -1.422,00	1 pst	duurder bouwk zie gecont begr		Na controle v.d. begroting ThuysBouwMeesters, zijn een aantal correcties doorgevoerd m.b.t. het bouwkundig onderdeel hierdoor wordt de calculatie voor dit onderdeel duurder, t.w.v. €1422,--				
subsidies	€ -				Opties / aandachtspunt: mogelijk zijn er nog subsidies te verkrijgen				
	€ -	1 pst	subs / spons						
	€ -	1 pst	bez = eigen arbeid						
			Resultaat buffer begroting		In de begroting van ThuysBouwMeesters zijn nog op diverse plaatsen "buffers" verwerkt, totaal t.w.v. €38.198,-- (zie gele markering) Dit heeft betrekking op het "afwerkingsniveau" v.d. binnen afwerking, dit kan op diverse plaatsen "eenvoudiger"				
	€ -	1 pst	€ 38.198,00						€ 48.249,00
controle regel	€ 37.428,00				Na controle begroting is het resultaat => bouwkundig + €1.422,- en installaties - €38.850, -. => Resultaat €37.428,-- (minder duur!)				
	€ 1.510.016,00	idem begroting 18-08-2025			Totaal bouwkosten en installaties (excl bovenstaande) €1.510.016,-- (confrom begroting ThuysBouwMeesters d.d.18-08-2025)	totaal directe kosten	€ 1.472.588,0	van de totale kosten	
sub totaal	**€ 1.472.588,00**				Resultaat => bedrag begroting ThuysBouwMeesters - bedrag vereenvoudigingen / correcties = TOTAAL directe kosten			65%	10%
nader te det.	€ 151.676,56	**10** %			In de staart v.d. calculatie ThuysBouwMeestersis nog een buffer verwerkt, t.b.v. => "-10% nader te detailleren" t.w.v. €151.676,56,- - (zie blauwe accentuering in de begroting)				
	€ 1.624.264,56								
ABK	€ 162.426,46	10 %			Gebruikelijke Algemene bouwplaatskosten Aannemer				€ 10.127,39
	€ 1.786.691,02								
AK	€ 125.068,37	7 %			Gebruikelijke Algemene Kosten Aannemer				
	€ 1.911.759,39								
w&r	€ 57.352,78	3 %			Gebruikelijke Winst en Risico Aannemer	Staart kosten	€ 506.369,7	van de totale kosten	
	€ 1.969.112,17								
car verzekering	€ 9.845,56	1 %			Benodgide kosten verzekering, om eventuele schade tijdens uitvoering verbouwing te kunnen dekken				
	€ 1.978.957,73				Totaal ABK, AK, W&R en CAR => €506.369,-- (=> €1.978.957,73 - €1.472.588,--) Tevens geeft deze regel de totaal v.d. directe kosten + staartkosten (ABK, AK, W&R en CAR)			22%	2%
Totale bouw kosten	€ 1.902,84	prijs per m2, excl conform PVE, incl verhoogd dak			Dit getal vertelt iets over de gemiddelde kostprijs / m2 ; over de directe kosten incl ABK, AK, W&R en CAR				
			Resultaat buffer stichtingskosten		Stichtingskosten = de som van alle kosten voor het oprichten / stichten van een bouwproject. Gebaseerd op onderlegger / overzicht / eenheidsprijzen Gemeente Leudal. Welke gecontroleerd en gecorrigeerd op basis van realiteit en effectiviteit, zie gecorrigeerde versie in de bijlage	**Stichtingkosten**			
stichtingkosten	**€ 341.572,50**		€ 175.000,00			**€ 341.572,50**		51%	€ 175.000,00
subtotaal	€ 2.320.530,23	excl btw				**15%** van de totale kosten			
btw	€ 74.256,97	3 %	is 85% van 21%, wordt terug ontvange		85% v.d. 21% belasting is terug te vorderen / te krijgen door de gemeente (uitspraak projectleider gemeente Leudal)	BTW en leges	€ 146.100,6	van de totale kosten	
Totaal	**€ 2.394.787,20**	incl btw						6%	€ 0,00
legeskosten	**€ 71.843,62**	3 %	bouwkosten (totaal incl btw)		Gebruikelijke legekosten van Gemeente Leudal				
	€ 2.466.630,82								
subsidies			**minder kosten , zie mail HG**		DUMAVA SUBSIDIE, als ontvangen / bevestigd, zie mail HG d.d. 06-09-2024 (projectleider gemeente Leudal)	subs.	€ 189.508,5	% van de totale kosten	0%
	€ 189.508,50	1 pst	**d.d. 06-09-2024**					-8%	
Totaal	**€**		**2.277.122,32**		Totale kosten (all-in)	€ 2.356.821,60	€ 2.439.310,36	€ 2.524.686,22	€ 2.613.050,24
	€ 2.189,54	prijs per m2, incl JN, conform PVE, incl verhoogd dak			Dit getal verteldt iets over de gemiddelde kostprijs / m2 ; over de totale kosten (all-in)	kosten incl inflatie **2026**	kosten incl inflatie **2027**	kosten incl inflatie **2028**	kosten incl inflatie **2029**
			totaal v.d. buffer bedragen		Totalen buffer => € 213.198,-- (door efficievere te realistischere stichtingskosten, en vereenvoudigingen uit de begroting)	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
eindotaal	**€ 2.277.122,32**		**€ 213.198,00**						
	1040	**m2**	**€ 2.063.924,32**		Totaal excl buffer € 2.063.924,-- (waarin nog een buffer"-10% nader te detailleren" buffer t.w.v. €151.676,56,--), aangegeven door Bouwmeester	**€ 79.699,28**	**€ 82.488,76**	**€ 85.375,86**	**€ 88.364,02**
						meer per jaar	meer per jaar	meer per jaar	meer per jaar
conclusie = ontwerp voldoet					**conclusie = ontwerp en kosten vallen binnen budget en is conform Plan Van Eisen , DUS HET VOLDOET !**				