bespreken dat de berekende kosten voor woningen lager uitkomen dan de kosten begin 2016 en hoe hier mee om te gaan. Ook in relatie met tekst grondprijzenbrief!		met [redacted] ?	afgestemd met [redacted], terugkoppelen aan [redacted]
extra kwaliteits toevoeging en vergelijking. [redacted] en anderen geven aan dat er ook een kostenstijging kan zijn bij een hoger Marktwaarde! Ontwerp, duurdere wandafwerking, duurder sanitair duurder tegelwerk.			mogelijk een geringere stijging kwaliteit opnemen tot bv 4000 marktwaarde
Kosten referenties en kwaliteit is gebaseerd op marktkoopwoningen. Beleggerswoningen zijn vaak beter afgebouwd en zijn duurder.			
toepassing toeslag kosten makelaar nieuwe uitgifte wel of niet berekenen		met [redacted] eerst met de anderen?	[redacted], goed gevoel, bouwkostenmensen bepalen.
benadrukken dat er in de praktijk een aanzienlijke bandbreedte in kosten is.			
kosten BTW op deelobjecten garages nazien	(wonen)	met [redacted], na nieuwe kengetallen	
overleg met belastingdienst of zij hetzelfde (gaan) verstaan bij de berekende referenties		Met [redacted], belastingdienst	
overleg met belastingdienst over deelobjecten, hoe zit dat in elkaar			
Herbouwkosten:			
aangeven exclusief bewonersvoorzieningen			
meer referenties commercieel?? [redacted] en anderen.		met [redacted] en ??	

Werkzaamheden van 23 februari 2016 tot 14 maart 2016 **Wonen nieuwe uitgifte (eeuwigdurend erfpacht)**
Kosten nieuwe uitgifte in tabel zetten. Uitgangspunt nieuwbouw (géén herbouw), prijspeil medio 2016, kosten per referentie overeenkomstig de referenties van de belastingdienst. Differentiatie in kosten naar woningoppervlakte.
Omschrijving nieuwbouw referenties maken, inclusief systematiek (uitgangspunten aangeven) ook de differentiatie naar woninggrootte omschrijven. Globale omschrijving, begrijpbaar voor bestuurder-erfpachter etc.

Commercieel en overige bestemmingen.

Kosten commerciele referenties opstellen (uitbreiden/actualiseren) zoveel mogelijk overeenkomstig de referenties/systematiek van de belastingdienst. Nieuwbouw (géén herbouw).
Omschrijving bovenstaande referenties maken, begrijpbaar voor bestuurder-erpachter etc.

Werkzaamheden half maart- april 2016
Wonen bestaande rechten voortdurende erfpacht
Indexeren en aanpassen kostenniveau naar medio 2016, 1 x referentie meergezins, 1 x referentie eengezins (tabel bestaande bouw) overeenkomstig de huidige systematiek.
Uitgebreidere toelichting systematiek toepassing wonen nieuwe uitgifte maken (interne werkinstructie/handleiding).

Commerciele en overige bestemmingen.
Commerciele referenties etc verder uitwerken
Uitgebreidere toelichting systematiek commercieel/ overige bestemmingen maken.

Volgens mij toch ook noodzakelijk te maken (ivm verwachte vragen)
Vergelijking kosten en grondwaarde systematiek bestaande erfpacht-eeuwigdurende erfpacht

9-mrt-16

nieuwbouwkosten wonen definitief in beeld brengen (kosten per model in een excel schema zetten)
omschrijving nieuwbouwreferenties maken

commerciele referenties aangeven andere te verwachten referenties
te verwachten kosten commercieel?
Bepalen mogelijke extra referenties voor de nieuwbouw

uit te voeren werkzaamheden MBM						
	2-mrt-16	16	klopt dit of meer?			
	9-mrt-16	16	klopt dit of meer?			
	16-mrt-16	16	klopt dit of meer?			
en>>			klopt dit of meer?			
gemaakt tot op heden voor deze offerte.		48	uur			
nog uit te voeren.						
wonen						
diverse wonen aanvullende vragen, modellen		16	??			
deelobjecten:						
parkeerboxen vrijstaand		3	uur			
parkeergarage aan eengezinswoning		3	uur			
losse vrijstaande garage		2	uur			
deelobjecten overige??		4	uur			
bedrijfsreferenties mbv rekentool						
tool afbouwen						
bedrijven 5% kantoor overige bedrijven 5						
5 hallen vaststellen		8	uur			
1 x referentie geschakeld		4	uur			
omschrijving kwaliteit??		2	uur			
bedrijven 30% kantoor 70% bedrijven						
4 hallen vaststellen		8	uur			
1 x referentie geschakeld		4	uur			
omschrijving kwaliteit??		2	uur			
50% kantoor- 50% bedrijfsruimte						
3 - referenties vaststellen		8	uur			
kantoor ??						
70% kantoor- 30% bedrijfsruimte					moet dit nog??	
Solitaire winkels detailhandel						
4 - referenties vaststellen		8	uur			
referentie in de plint (van woon- kantoorgebouw)						
meerdere??		8	uur??			
enkele getallen winkelcentra		6	uur ??			
parkeren		24	uur	toetsing?		
totaal tbv budgetreservering		206	uur	€	93	€ 19.158