[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 oktober 2016 16:49
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Vergelijking kosten bouwkostenkompas met GO

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Dank je [redacted] Laten we het betrekken bij het overleg met Ortec. Het lijkt me goed het bsq overleg volgende week te gebruiken als vooroverleg voor het overleg met Ortec.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Verzonden van mijn HTC

----- Reply message -----
Van: [redacted]
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Vergelijking kosten bouwkostenkompas met GO
Datum: di, okt. 4, 2016 14:29

Ter info, als eerder verzonden,
Zie ook onderstaande e-mail.
Vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Amsterdam
Werkdagen: ma, di, wo, do.
[redacted]
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
(Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam)
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 24 juni 2015 11:49
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Vergelijking kosten bouwkostenkompas met GO
Beste [redacted]
De kosten in de onderstaande email van 23-5-2015 zijn volgens mij de bouwkosten per m² bruto vloeroppervlakte, exclusief bijkomende kosten en exclusief BTW.
Dat zijn getallen zoals in bouwkostenkompas, basis genoemd zijn.
Bouwkostenkompas hanteert in hun kostenbestanden per referentie 3 kengetallen, te weten “basis”, “laag” en “hoog”.
Verder stuur ik als gevraagd een vergelijking van de bouw en bijkomende kosten per m² gbo inclusief BTW.
De vergelijking is tussen de getallen uit bouwkostenkompas **2015** met de referentie voor eengezinswoningen en de referentie voor meergezinswoningen bestaande erfpacht van GO zoals we die gebruiken voor het grondprijsbeleid.

Ik heb in het bouwkostenkompas de zo goed mogelijk vergelijkbare referenties toegepast.
Of dat ook de referenties zijn die in het rapport Schoonschip en de bijlages gebruikt zijn heb ik nog niet nagekeken.
De excel bijlage bestaat uit 2 werkbladen.
In een werkblad is een onderbouwing gemaakt van de kosten uit bouwkostenkompas inclusief bijkomende kosten voor de modellen “laag” en “hoog”.
Dat is niet gedaan voor “basis” omdat dat niet in het boekje staat aangegeven. “basis” kan echter wel als gemiddelde tussen laag en hoog gezien worden.
Het andere werkblad is een vergelijking van de 3 referenties (2 x meergezins en 1 maal eengezinswoningen) met de kosten uit ”onze” grondprijstabellen 2015.
Wordt vervolgd,
Vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
(Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam)

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 23 juni 2015 20:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: opsturen
Nu ik de getallen zie, is dat inclusief bijkomende kosten? Hoek weet [redacted] of [redacted] beter hoe de getallen van bouwkompas zijn opgebouwd. Ze zijn ook substantieel lager dan dan wat deskundigen gebruiken, die boekjes van Elsevier.
Bouwko's , kunnen jullie daar iets over zeggen? Verschil tussen onze stiko's, die van bouwkompas en die de deskundigen gebruiken. De verschillen komen nogal groot, of vergis ik mij?
Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Verzonden van mijn HTC
----- Reply message -----
Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: opsturen
Datum: di, jun. 23, 2015 20:19
Top geregeld! Dank je.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 23 jun. 2015 om 20:17 heeft [redacted] het volgende geschreven:

> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
>
> [redacted]
>
> Verzonden van mijn HTC
> ----- Forwarded message -----
> Van: [redacted]
> Aan: [redacted]
> CC: [redacted]
> Onderwerp: opsturen
> Datum: di, jun. 23, 2015 16:20
> Ha [redacted]
> Zoals afgesproken:
> - RERQ artikel

- Artikel [redacted] en [redacted] meest recente versie uit het proefschrift van [redacted]
- Literatuur over commercieel vastgoed
- Tabel bouwkostenkompas

De verouderingsgrafiek als tabel komt er straks aan.

Mvg, [redacted]

Tabel 7 Bouwkosten per woningtype gebaseerd op Bouwkostenkompas.

Woningtype	Bouwkosten/m2 Noord Holland	Utrecht	Vormfactor (GO/BVO)
Cataloguswoning (2 laags)	€ 886	€ 895	0,72
Cataloguswoning (3 laags)	€ 887	€ 896	0,75
Bungalow (tot 120 m²)	€ 1.370	€ 1.384	0,77
Herenhuis (schuin dak)	€ 1.001	€ 1.011	0,70
Herenhuis (plat dak)	€ 1.212	€ 1.224	0,84
Stedelijke villa (schuin dak)	€ 1.141	€ 1.153	0,70
Stedelijke villa (plat dak)	€ 1.393	€ 1.407	0,83
Landelijke villa (schuin dak/klein)	€ 1.262	€ 1.275	0,59
Landelijke villa (schuin dak/groot)	€ 1.018	€ 1.028	0,72
Landelijke villa (plat dak)	€ 1.444	€ 1.459	0,84
Woonboerderij	€ 809	€ 817	0,77
Bungalow (vanaf 120 m²)	€ 1.270	€ 1.283	0,81
Twee onder één kap (schuin dak)	€ 924	€ 933	0,69
Twee onder één kap (plat dak)	€ 1.024	€ 1.035	0,84
Vakantiehuisjes bungalowpark	€ 852	€ 861	0,65
Recreatieve woning (schuin dak)	€ 951	€ 961	0,65
Recreatieve woning (plat dak)	€ 1.153	€ 1.165	0,86
Seriematig 2 laags (schuin dak)	€ 795	€ 803	0,72
Seriematig 2 laags (plat dak)	€ 959	€ 968	0,85
Seriematig 3 laags (schuin dak)	€ 776	€ 784	0,76
Seriematig 3 laags (plat dak)	€ 866	€ 874	0,85
Herenhuis (standaard)	€ 1.115	€ 1.127	0,83
Herenhuis (klassiek)	€ 1.378	€ 1.392	0,86
Herenhuis (modern)	€ 1.430	€ 1.444	0,81
Drive-in woning (2 laags)	€ 1.007	€ 1.017	0,85
Drive-in woning (3 laags)	€ 898	€ 907	0,85
Drive-in woning (4 laags)	€ 818	€ 827	0,85
Beneden/Bovenwoning	€ 919		0,86
Appartementenblok	€ 1.058		0,78
Portiekwoning	€ 957		0,76
Gallerijflat	€ 994		0,73

[redacted]
Head of Real Estate Research

Research Center
Ortec Finance
Naritaweg 51
1043 BP Amsterdam
The Netherlands
[redacted]
W www.ortec-finance.com
http://www.uva.nl/[redacted]

Please consider the environment before printing this document

---

Ortec Finance B.V. is a private company registered in Rotterdam, the Netherlands under company number 24421148 with registered office at Boompjes 40, 3011 XB Rotterdam, The Netherlands.
The information contained in this e-mail and any attachments is confidential and may be legally privileged. This communication is intended solely for the use of the individual recipient. If you received this message in error or are not the intended recipient, you should destroy the e-mail message and any attachments or copies, and you are prohibited from retaining, distributing, disclosing or using any information contained herein. Please inform us of the erroneous delivery by return e-mail.
Views expressed by an individual in this email do not necessarily reflect the views of Ortec Finance. Ortec Finance is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. The information in this communication is not intended as a recommendation or as an offer unless it is explicitly mentioned as such. No rights can be derived from this message.
All reasonable precautions have been taken to ensure no viruses are present in this e-mail. We cannot accept responsibility for loss or damage arising from the use of this e-mail or attachments and we therefore recommend that you subject these to your virus checking procedures prior to use. All our services and activities are governed by our general terms and conditions which may be consulted on www.ortec-finance.com and shall be forwarded free of charge upon request.