BEREKENING DWANGSOM OUDE METHODE – [redacted]

Oppervlakte Voorhuis *Singel 164* ; (12.40 x 4.60 = 57.00 m²)
Kosten funderingsherstel m² ; € 1500
Totaal herstelkosten fundering ; € 85.560

Voor dwangsom fundering 60 % van totale kosten.

Dus voor 164 geldt dan 60% x 85.560 = € 51336①

Voor gemeenschappelijkheid = formule
①€ $\times \frac{M}{m} \times 0{,}30(30\%)$ = ④€ (afronden naar beneden op X duizend €)

Lengte/diepte gemeenschappelijkheid = M
Lengte/diepte pand [redacted] = m
Totaalbedrag dwangsom gemeenschappelijkheid ④

51336 x $\frac{12.40}{12.40}$ x 0,3(30%) = 15400 € = afgerond **15000**

Indien wij uitgaan van 30% van de totale kosten € 85.560
85560 x $\frac{12.40}{12.40}$ x 0,3(30%) = 25668 € = afgerond **25000**

Met de bovenste berekening is er rekening mee gehouden dat het bedrag niet hoger mag zijn dan de werkelijke kosten. De grootste kostenpost is bijna altijd het funderingsherstel.
We hebben destijds gekozen de totale dwangsombepaling geheel te koppelen aan funderingsherstelkosten, die weer opgesplitst kan worden in *fundering, casco, dak, constructie en overig.*

Dwangsom moet een prikkel zijn.! (laag bedrag is ook veel geld)

Ik zou zelf voor de 1e optie gaan 15.000 €, dit ook om een discussie betreffende de prijs per m² vernieuwingskosten te vermijden.