bijkomende kosten		van bouwkosten		van opbrengsten	
210	m²go appartementen	9,42%	%	6,95%	%
180	m²go appartementen	9,42%	%	6,95%	%
150	m²go appartementen	9,42%	%	6,95%	%
120	m²go appartementen	9,42%	%	6,95%	%
90	m²go appartementen	9,42%	%	6,95%	%
70	m²go appartementen	9,28%	%	6,95%	%
50	m²go appartementen	9,07%	%	6,95%	%
40	m²go appartementen	8,72%	%	6,95%	%
30	m²go appartementen	8,72%	%	6,95%	%
20	m²go appartementen	8,72%	%	6,95%	%
stud	studenten	8,37%	%	6,95%	%
egw	eengezinswoningen	8,35%	%	6,95%	%

op- en afslagen locatie		Δ bouwkosten mgw		Δ bouwkosten egw		Δ opbrengsten mgw		Δ opbrengsten egw		Δ opbrengsten stud-20m²go		Δ opbrengsten stud-25m²go		Δ opbrengsten stud-30m²go		Δ opbrengsten stud-40m²go	
	basis	basis		basis		€ 2.450,00	m²go	€ 2.250,00	m²go	€ 3.500,00	m²go	€ 3.000,00	m²go	€ 2.667,00	m²go	€ 2.250,00	m²go
1	landelijk	€ -12,50	m²go	€ -9,00	m²go	€ 50,00	m²go	€ 250,00	m²go	€ -	m²go	€ -	m²go	€ -	m²go	€ -	m²go
2	binnenstedelijk	€ -	m²go	€ -	m²go	€ 50,00	m²go	€ 250,00	m²go	€ -	m²go	€ -	m²go	€ -	m²go	€ -	m²go
3	sterk binnenstedelijk	€ 13,50	m²go	€ 10,00	m²go	€ 50,00	m²go	€ 250,00	m²go	€ -	m²go	€ -	m²go	€ -	m²go	€ -	m²go
4	hartje centrum	€ 44,00	m²go	€ 34,00	m²go	€ 300,00	m²go	€ 250,00	m²go	€ -	m²go	€ -	m²go	€ -	m²go	€ -	m²go
5	historische woningen in centrum	€ 44,00	m²go			€ 1.300,00	m²go										

extra inbouwpakketten		Δ bouwkosten mgw		Δ bouwkosten mgw		Δ bouwkosten egw		Δ bouwkosten egw		extra kwaliteit	aanneemsom excl. btw
999	m²go			€ 64,52	m²go			€ 61,48	m²go	toilet in badkamer	€ 760,00
250	m²go	€ 16.131,00	woning	€ 64,52	m²go	€ 15.371,00	woning	€ 61,48	m²go	extra toiletruimte	€ 1.710,00
200	m²go	€ 12.131,00	woning	€ 60,66	m²go	€ 11.371,00	woning	€ 56,86	m²go	badkamer groter/luxer	€ 1.500,00
180	m²go	€ 6.470,00	woning	€ 35,94	m²go	€ 5.710,00	woning	€ 31,72	m²go	extra badkamer	€ 3.161,00
150	m²go	€ 4.710,00	woning	€ 31,40	m²go	€ 4.710,00	woning	€ 31,40	m²go	keuken +€ 1500	€ 1.500,00
120	m²go	€ 1.710,00	woning	€ 14,25	m²go	€ 1.500,00	woning	€ 12,50	m²go	keuken +€ 2500	€ 2.500,00
90	m²go	€ 760,00	woning	€ 8,44	m²go	€ -	woning	€ -	m²go	keuken +€ 5000	€ 5.000,00
70	m²go	€ -	woning	€ -	m²go	€ -	woning	€ -	m²go	keuken +€ 7.500	€ 7.500,00
50	m²go	€ -	woning	€ -	m²go	€ -	woning	€ -	m²go		
40	m²go	€ -	woning	€ -	m²go	€ -	woning	€ -	m²go		
30	m²go	€ -	woning	€ -	m²go	€ -	woning	€ -	m²go		
20	m²go	€ -	woning	€ -	m²go	€ -	woning	€ -	m²go		

toeslag (kar.) historische woningen		Δ bouwkosten (voor)gevel		Δ bouwkosten gevel		Δ bouwkosten inbouw		Δ bouwkosten inbouw		extra kwaliteit	aanneemsom excl. btw		dakrand/woning		voorgevel/woning	
180	m²go	€ 6.318,18	woning	€ 35,10	m²go	€ 2.700,00	woning	€ 15,00	m²go	stelpost	€ 15,00	m²go	4,0	m¹	47,7	m²
150	m²go	€ 5.243,97	woning	€ 34,96	m²go	€ 2.250,00	woning	€ 15,00	m²go	stelpost	€ 120,00	m² voorgevel	3,3	m¹	39,6	m²
120	m²go	€ 4.509,60	woning	€ 37,58	m²go	€ 1.800,00	woning	€ 15,00	m²go	stelpost	€ 150,00	m¹ dakrand	2,8	m¹	34,0	m²
90	m²go	€ 3.716,38	woning	€ 41,29	m²go	€ 1.350,00	woning	€ 15,00	m²go				2,3	m¹	28,0	m²
70	m²go	€ 3.182,44	woning	€ 45,46	m²go	€ 1.050,00	woning	€ 15,00	m²go				2,0	m¹	24,0	m²
50	m²go	€ 2.414,38	woning	€ 48,29	m²go	€ 750,00	woning	€ 15,00	m²go				1,5	m¹	18,2	m²
40	m²go	€ 2.195,29	woning	€ 54,88	m²go	€ 600,00	woning	€ 15,00	m²go				1,4	m¹	16,6	m²
30	m²go	€ 2.181,00	woning	€ 72,70	m²go	€ 450,00	woning	€ 15,00	m²go				1,4	m¹	16,5	m²

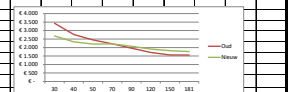
Overzicht berekende kosten MBM 27 januari 2016 a

Referenties voor Eeuwigdurend erfpacht Amsterdam, prijspeil 2014

type	lagen	lift	gbo	bvo		m²go	m²go	1-jan-16 m²go	27-mei-16 m²go	m²go	m²go	m²go	m²go	m²go	m²go	m²go	m²go	m²go	m²go	m²go	m²go	m²go	m²go	m²go	woning	woning	woning	Verschil
						e-middelid locatie I	stiko herbouw incl btw locatie II	stiko herbouw incl btw locatie II	stiko herbouw incl btw locatie II	stiko herbouw incl btw locatie III	stiko herbouw incl btw locatie IV	stiko herbouw incl btw locatie V	stiko herbouw excl. btw locatie I	stiko herbouw excl. btw locatie II	stiko herbouw excl. btw locatie III	stiko herbouw excl. btw locatie IV	stiko herbouw excl. btw locatie V	stiko nieuwbou w excl. btw basis	stiko herbouw excl. btw basis	stiko nieuwbou w incl btw basis	stiko herbouw incl btw basis	bouwkosten excl. btw	herbouw excl. btw	bijkomende kosten excl. btw	percentage bkk van de bouwsom	bouwkosten excl. btw +inbouw	bijkomende kosten excl. btw +inbouw	bouwkoste n excl. btw basis	herbouw excl. btw basis	bijkomend e kosten excl. btw basis	
Meergezinswoningen									**1,03**	**1,03**	**1,03**	**1,03**																	
bovenwoning + benedenwoning																													
tbv nr 1188 en 1187 (ca 61.000)										€ 18	€ 82																		
bovenwoning + benedenwoning 30m²	4	nee	30	56	64 won	€ 3.314	€ 3.722	€ **3.722**	€ **3.431**	€ 3.449	€ 3.512		€ 2.739	€ 2.753	€ 2.767	€ 2.818		€ 2.779	€ 2.749	€ 3.362	€ 3.326	€ 2.222	€ 2.192	€ 557	25,4%	€ -	€ -	€ 66.655	€ 65.762	€ 16.713	€ **291**	obv gem van 1-spanner en 2 spanner
bovenwoning + benedenwoning 40m²	4	nee	40	69	64 won	€ 2.669	€ 2.925	€ **2.925**	€ **2.766**	€ 2.784	€ 2.847		€ 2.206	€ 2.219	€ 2.234	€ 2.284		€ 2.243	€ 2.216	€ 2.714	€ 2.682	€ 1.771	€ 1.744	€ 472	27%	€ -	€ -	€ 70.860	€ 69.756	€ 18.870	€ **159**	obv gem van 1-spanner en 2 spanner
bovenwoning + benedenwoning 50m²	4	nee	50	81	56 won	€ 2.358	€ 2.576	€ **2.576**	€ **2.446**	€ 2.465	€ 2.528		€ 1.949	€ 1.963	€ 1.978	€ 2.028		€ 1.984	€ 1.959	€ 2.401	€ 2.371	€ 1.545	€ 1.520	€ 440	29%	€ -	€ -	€ 77.230	€ 75.980	€ 21.986	€ **130**	obv gem van 1-spanner en 2 spanner
bovenwoning + benedenwoning 70m²	4	nee	70	103	48 won	€ 2.143	€ 2.168	€ **2.168**	€ **2.224**	€ 2.242	€ 2.306		€ 1.771	€ 1.784	€ 1.799	€ 1.850		€ 1.804	€ 1.781	€ 2.183	€ 2.155	€ 1.401	€ 1.380	€ 401	29%	€ -	€ -	€ 98.196	€ 96.588	€ 28.078	€ **-56**	
bovenwoning + benedenwoning 90m²	4	nee	90	125	40 won	€ 1.885	€ 1.898	€ **1.898**	€ **1.959**	€ 1.977	€ 2.040		€ 1.558	€ 1.572	€ 1.586	€ 1.637		€ 1.588	€ 1.568	€ 1.922	€ 1.897	€ 1.219	€ 1.199	€ 369	31%	€ 8,44	€ 0,80	€ 108.939	€ 107.119	€ 33.182	€ **-61**	
bovenwoning + benedenwoning 120m²	4	nee	120	157	32 won	€ 1.641	€ 1.663	€ **1.663**	€ **1.707**	€ 1.725	€ 1.789		€ 1.356	€ 1.370	€ 1.384	€ 1.435		€ 1.383	€ 1.366	€ 1.674	€ 1.653	€ 1.048	€ 1.031	€ 336	33%	€ 14,25	€ 1,34	€ 124.037	€ 121.953	€ 40.112	€ **-44**	
bovenwoning + benedenwoning 150m²	4	nee	150	189	28 won	€ 1.497	€ 1.506	€ **1.506**	€ **1.559**	€ 1.578	€ 1.641		€ 1.237	€ 1.251	€ 1.266	€ 1.317		€ 1.263	€ 1.248	€ 1.528	€ 1.510	€ 948	€ 932	€ 316	34%	€ 31,40	€ 2,96	€ 137.443	€ 135.118	€ 46.882	€ **-53**	
bovenwoning + benedenwoning 180m²	4	nee	181	235	24 won	€ 1.496	€ 1.506	€ **1.506**	€ **1.558**	€ 1.576	€ 1.639		€ 1.236	€ 1.250	€ 1.264	€ 1.315		€ 1.263	€ 1.246	€ 1.526	€ 1.508	€ 954	€ 938	€ 308	33%	€ 35,94	€ 3,38	€ 166.098	€ 163.360	€ 55.088	€ **-52**	
							€ 1.586		2.206																				
1981 & 1982, 1987 & 1988												wijk A																	
idem met gevel karakteristiek historisch	4	nee	30	56	64 won	€ 3.430		€ **3.860**	€ **3.549**	€ 3.568	€ 3.631	€ 3.717	€ 2.834	€ 2.848	€ 2.863	€ 2.913	€ 2.983	€ 2.874	€ 2.845	€ 3.478	€ 3.442	€ 2.310	€ 2.280	€ 565	25%	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	€ **311**	obv gem van 1-spanner en 2 spanner
idem met gevel karakteristiek historisch	4	nee	40	69	64 won	€ 2.761		€ **3.036**	€ **2.860**	€ 2.879	€ 2.942	€ 3.028	€ 2.282	€ 2.295	€ 2.310	€ 2.360	€ 2.430	€ 2.319	€ 2.292	€ 2.806	€ 2.773	€ 1.841	€ 1.814	€ 478	26%	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	€ **176**	obv gem van 1-spanner en 2 spanner
idem met gevel karakteristiek historisch	4	nee	50	81	56 won	€ 2.442	€ 2.559	€ **2.678**	€ **2.532**	€ 2.551	€ 2.614	€ 2.709	€ 2.018	€ 2.032	€ 2.047	€ 2.097	€ 2.167	€ 2.053	€ 2.028	€ 2.485	€ 2.454	€ 1.608	€ 1.583	€ 445	28%	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	€ **146**	obv gem van 1-spanner en 2 spanner
idem met gevel karakteristiek historisch	4	nee	70	103	48 won	€ 2.223	€ 2.156	€ **2.261**	€ **2.306**	€ 2.325	€ 2.388	€ 2.474	€ 1.837	€ 1.850	€ 1.865	€ 1.916	€ 1.985	€ 1.870	€ 1.847	€ 2.263	€ 2.230	€ 1.461	€ 1.440	€ 407	28%	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	€ **-45**	
idem met gevel karakteristiek historisch	4	nee	90	125	40 won	€ 1.960	€ 1.908	€ **1.986**	€ **2.035**	€ 2.054	€ 2.117	€ 2.204	€ 1.620	€ 1.633	€ 1.648	€ 1.699	€ 1.768	€ 1.650	€ 1.630	€ 1.996	€ 1.972	€ 1.275	€ 1.255	€ 375	30%	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	€ **-50**	
idem met gevel karakteristiek historisch	4	nee	120	157	32 won	€ 1.710		€ **1.746**	€ **1.779**	€ 1.797	€ 1.860	€ 1.947	€ 1.413	€ 1.427	€ 1.442	€ 1.493	€ 1.562	€ 1.441	€ 1.424	€ 1.744	€ 1.723	€ 1.100	€ 1.083	€ 341	31%	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	€ **-33**	
idem met gevel karakteristiek historisch	4	nee	150	189	28 won	€ 1.564		€ **1.585**	€ **1.627**	€ 1.646	€ 1.709	€ 1.796	€ 1.292	€ 1.306	€ 1.321	€ 1.371	€ 1.441	€ 1.318	€ 1.302	€ 1.595	€ 1.578	€ 998	€ 982	€ 320	33%	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	€ **-42**	
idem met gevel karakteristiek historisch	4	nee	181	235	24 won	€ 1.562		€ **1.586**	€ **1.626**	€ 1.644	€ 1.707	€ 1.794	€ 1.291	€ 1.305	€ 1.319	€ 1.370	€ 1.440	€ 1.316	€ 1.301	€ 1.593	€ 1.576	€ 1.004	€ 989	€ 312	32%	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	zie boven	€ **-40**	
portiekflat							€ 2.256																						
tbv nr 1184 (ca 33.000)	lagen	lift	gbo				€ 1.976																						
Portiekflat gemiddeld	5	ja/nee	50		52 won	€ 2.528	€ 1.872	€ **2.559**	€ **2.621**																				€ **-62**	
Portiekflat gemiddeld	5	ja/nee	70		44 won	€ 2.128		€ **2.156**	€ **2.209**																				€ **-53**	
Portiekflat gemiddeld	5	ja/nee	90		35 won	€ 1.893		€ **1.908**	€ **1.967**																				€ **-59**	
							€ 3.228																						
galerijflat							€ 2.717																						
tbv nr 1181 (ca 14.500)	lagen	lift	gbo				€ 2.375																						
							€ 1.683																						
Galerijflat gemiddeld	6	ja/nee	50		64 won	€ 2.229	€ 2.567	€ **2.256**	€ **2.313**																				€ **-57**	
Galerijflat gemiddeld	6	ja/nee	70		54 won	€ 1.950	€ 2.450	€ **1.976**	€ **2.026**																				€ **-50**	
Galerijflat gemiddeld	6	ja/nee	90		48 won	€ 1.749	€ 2.136	€ **1.762**	€ **1.818**																				€ **-56**	
							€ 1.887																						
Corridorflat							€ 1.756																						
tbv nr 1189 (ca 14.000)							€ 1.508																						
Corridorflat gemiddeld	7		30		159 won	€ 2.784		€ **2.873**	€ **2.885**																				€ **-12**	
Corridorflat gemiddeld	7		40		159 won	€ 2.290		€ **2.363**	€ **2.375**																				€ **-12**	
Corridorflat gemiddeld	7		50		130 won	€ 2.087		€ **2.142**	€ **2.166**																				€ **-24**	
Corridorflat gemiddeld	7		70		101 won	€ 1.897		€ **1.922**	€ **1.971**																				€ **-49**	
Corridorflat gemiddeld	7		90		82 won	€ 1.734		€ **1.746**	€ **1.803**																				€ **-57**	
Corridorflat gemiddeld	7		120		75 won	€ 1.526		€ **1.549**	€ **1.589**																				€ **-40**	
Corridorflat gemiddeld	7		150		69 won	€ 1.414		€ **1.422**	€ **1.473**																				€ **-51**	
Corridorflat gemiddeld	7		181		69 won	€ 1.315		€ **1.326**	€ **1.372**																				€ **-46**	
							€ 1.737																						
							€ 1.598																						
Appartement 1183 (ca 4000)							€ 1.464																						
Appartement 30m²			30				€ 1.291											€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -						
Appartement 50m²			50				€ 1.149	€ **2.407**	€ **2.541**									€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -					€ **-134**	
Appartement 70m²			70					€ **2.066**	€ **2.181**									€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -					€ **-115**	
Appartement 90m²			90					€ **1.835**	€ **1.950**									€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -					€ **-115**	
Appartement 120m²			120															€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -						
Appartement 150m²			150															€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -						
							€ 1.678																						
Flat algemeen/gemengd							€ 1.550																						
tbv nr 1185 (ca 9)?	6	ja	90	123	51 won	€ 1.858	€ 1.426	€ **1.872**	€ **1.931**	€ 1.892	€ 1.954		€ 1.535	€ 1.549	€ 1.564	€ 1.615		€ 1.557	€ 1.546	€ 1.884	€ 1.870	€ 1.190	€ 1.179	€ 367	31%	€ 8,44	€ 0,80	€ 106.331	€ 105.332	€ 32.934	€ **-58**	
							€ 1.263																						
Eengezinswoning						INCLUSIEF			INCLUSIEF	INCLUSIEF	INCLUSIEF																			
tussenwoning plat dak		toeslag projectgrootte 30 won - inc				€ -			€ -	€ -	€ -																			
tbv nr 1131, 1161, 1141 (ca 34.000)																														
Tussenwoningen opslag projectgrootte 30 woningen in basis																														
Tussenwoningen gemiddeld			30			€ 2.758		€ **2.881**	€ **2.853**																				€ **28**	
Tussenwoningen gemiddeld			50			€ 2.036		€ **2.102**	€ **2.110**																				€ **-7**	
Tussenwoningen gemiddeld			60			€ 1.897		€ **1.977**	€ **1.966**																				€ **12**	
Tussenwoningen gemiddeld			75			€ 1.686		€ **1.731**	€ **1.749**																				€ **-18**	
Tussenwoningen gemiddeld			95			€ 1.464		€ **1.503**	€ **1.520**																				€ **-16**	
Tussenwoningen gemiddeld			115			€ 1.385		€ **1.398**	€ **1.438**																				€ **-40**	
Tussenwoningen gemiddeld			150			€ 1.220		€ **1.225**	€ **1.268**																				€ **-43**	
Tussenwoningen gemiddeld			200			€ 1.163		€ **1.164**	€ **1.210**																				€ **-46**	
Tussenwoningen gemiddeld			250			€ 1.052		€ **1.044**	€ **1.096**																				€ **-52**	
Hoekwoningen opslag projectgrootte 30 woningen in basis																														
Hoekwoningen gemiddeld			30			€ 3.531		€ **3.683**	€ **3.649**																				€ **35**	
Hoekwoningen gemiddeld			50			€ 2.547		€ **2.567**	€ **2.636**																				€ **-69**	
Hoekwoningen gemiddeld			60			€ 2.382		€ **2.450**	€ **2.465**																				€ **-15**	
Hoekwoningen gemiddeld			75			€ 2.112		€ **2.136**	€ **2.187**																				€ **-52**	
Hoekwoningen gemiddeld			95			€ 1.849		€ **1.887**	€ **1.916**																				€ **-29**	
Hoekwoningen gemiddeld			115			€ 1.740		€ **1.750**	€ **1.804**																				€ **-54**	
Hoekwoningen gemiddeld			150			€ 1.504		€ **1.508**	€ **1.562**																				€ **-54**	
Hoekwoningen gemiddeld			200			€ 1.422		€ **1.421**	€ **1.477**																				€ **-56**	
Hoekwoningen gemiddeld			250			€ 1.277		€ **1.268**	€ **1.328**																				€ **-60**	
Rijtje inclusief opslag projectgrootte 30 woningen in basis																														
rijtje gemiddeld			30			€ 2.916		€ 3.045	€ 3.015																				€ **30**	
rijtje gemiddeld			50			€ 2.141		€ 2.208	€ 2.218																				€ **-10**	
rijtje gemiddeld			60			€ 1.936		€ 2.075	€ 2.068																				€ **6**	
rijtje gemiddeld			75			€ 1.774		€ 1.817	€ 1.839																				€ **-23**	
rijtje gemiddeld			95			€ 1.543		€ 1.583	€ 1.602																				€ **-19**	
rijtje gemiddeld			115			€ 1.458		€ 1.471	€ 1.514																				€ **-43**	
rijtje gemiddeld			150			€ 1.362		€ 1.366	€ 1.415																				€ **-49**	
rijtje gemiddeld			200			€ 1.217		€ 1.218	€ 1.266																				€ **-48**	
rijtje gemiddeld			250			€ 1.099		€ 1.091	€ 1.144																				€ **-53**	
Drive inwoning daarbij ook een separate buitenberging													€ 105																	
Drive inwoning zonder separate buitenberging																														
Kosten garage verdeeld over de gbo van de woningen!																														
Drive in gemiddeld																														
Drive in gemiddeld			95			€ 1.638		€ **1.678**	€ **1.747**																				€ **-69**	
Drive in gemiddeld			115			€ 1.537		€ **1.550**	€ **1.640**																				€ **-91**	
Drive in gemiddeld			150			€ 1.422		€ **1.426**	€ **1.519**																				€ **-93**	
Drive in gemiddeld			200			€ 1.262		€ **1.263**	€ **1.350**																				€ **-87**	
Drive in gemiddeld			250			€ 1.135		€ **1.127**	€ **1.216**																				€ **-89**	
2 onder 1 kap woning																														
tbv nr 1121 (ca 1.300)																														
2 onder 1 kapwoningen gemiddeld																														
2 onder 1 kapwoningen gemiddeld			100			€ 1.741		€ **1.766**	€ **1.805**																				€ **-39**	
2 onder 1 kapwoningen gemiddeld			120			€ 1.627		€ **1.651**	€ **1.688**																				€ **-37**	
2 onder 1 kapwoningen gemiddeld			145			€ 1.494		€ **1.522**	€ **1.551**																				€ **-29**	

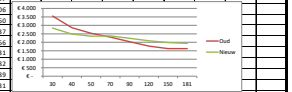
bovenwoning + benedenwoning

	oude factor	€/m² bvo	nieuwe factor	€/m² gbo	verschil
	53,2%	1.826	68,1%	2.682	466
	57,6%	1.592	68,1%	2.338	122
	61,5%	1.503	68,1%	2.207	-9
	67,9%	1.509	68,1%	2.216	-
	72,0%	1.411	68,1%	2.072	-144
	76,3%	1.303	68,1%	1.913	-303
	79,2%	1.235	68,1%	1.814	-402
	77,1%	1.201	68,1%	1.764	-452
	68,1%	1.448		2.126	



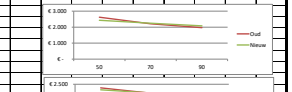
1981 & 1982, 1987 & 1988

	oude factor	€/m² bvo	nieuwe factor	€/m² gbo	verschil	€/m² gbo Wijk A
	53,2%	1.933	68,1%	2.838	459	2.906
	57,6%	1.693	68,1%	2.487	107	2.560
	61,5%	1.606	68,1%	2.359	-21	2.432
	67,9%	1.620	68,1%	2.379	-	2.466
	72,0%	1.525	68,1%	2.240	-140	2.331
	76,3%	1.420	68,1%	2.085	-294	2.182
	79,2%	1.354	68,1%	1.988	-391	2.089
	77,1%	1.317	68,1%	1.933	-446	2.031
	68,1%					



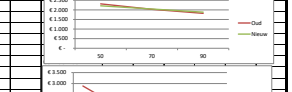
portiekflat

	oude factor	€/m² bvo	nieuwe factor	€/m² gbo	verschil
	62,4%	1.634	67%	2.429	185
	68,4%	1.510	67%	2.244	-
	71,1%	1.400	67%	2.080	-164
	67,3%	1.515		2.251	



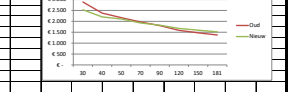
galerijflat

	oude factor	€/m² bvo	nieuwe factor	€/m² gbo	verschil
	73,0%	1.688	76%	2.211	165
	77,1%	1.562	76%	2.046	-
	79,0%	1.436	76%	1.880	-165
	76,4%	1.562		2.046	



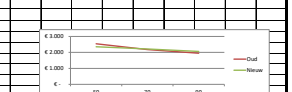
Corridorflat

	oude factor	€/m² bvo	nieuwe factor	€/m² gbo	verschil
	61%	€ 1.751	69%	€ 2.528	602
	64%	€ 1.526	69%	€ 2.202	276
	67%	€ 1.457	69%	€ 2.103	177
	68%	€ 1.335	69%	€ 1.926	-
	70%	€ 1.261	69%	€ 1.820	-106
	73%	€ 1.159	69%	€ 1.673	-253
	75%	€ 1.102	69%	€ 1.591	-336
	77%	€ 1.051	69%	€ 1.516	-410
	69%				



Appartement 1183 (ca 4000)

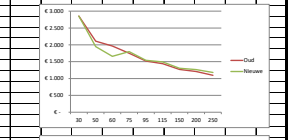
	oude factor	€/m² bvo	nieuwe factor	€/m² gbo	verschil
	62%	1.584	67%	2.355	139
	68%	1.491	67%	2.216	-
	71%	1.387	67%	2.061	-154
	67,3%	1.487		2.211	



Eengezinswoning

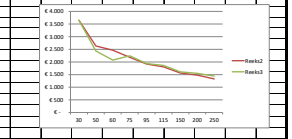
Deze tabel van de eengezinswoningen wordt niet gebruikt in het blad totalen (nieuw!)

	oude factor	€/m² bvo	nieuwe factor	€/m² gbo	verschil
				€ 2.853	1.310
	74%	€ 1.568	81%	€ 1.947	405
	68%	€ 1.335	81%	€ 1.657	115
	83%	€ 1.450	81%	€ 1.800	258
	82%	€ 1.242	81%	€ 1.542	-
	84%	€ 1.203	81%	€ 1.494	-49
	83%	€ 1.050	81%	€ 1.304	-239
	84%	€ 1.021	81%	€ 1.267	-275
	87%	€ 950	81%	€ 1.180	-362
	81%				



Kopwoningen opslag projectgrootte 30 woningen in basis

	oude factor	€/m² bvo	nieuwe factor	€/m² gbo	verschil
				€ 3.649	2.106
	71%	€ 1.861	77%	€ 2.433	890
	64%	€ 1.587	77%	€ 2.074	532
	78%	€ 1.716	77%	€ 2.243	701
	77%	€ 1.481	77%	€ 1.935	393
	79%	€ 1.426	77%	€ 1.864	322
	79%	€ 1.232	77%	€ 1.610	68
	80%	€ 1.188	77%	€ 1.552	10
	83%	€ 1.102	77%	€ 1.441	-102
	77%				



| Overzicht berekende kosten MBM 27 januari 2016 | | | | | a | | | 1-jan-16 | 27-mei-16 | | | | Verschil | | | | |

| Referenties voor Eeuwigdurend erfpacht Amsterdam, prijspeil 2014 | | | | | | m²go | m²go | m²go | m²go | m²go | m²go | m²go | | | | | |

geel is de uitgerekende waarde

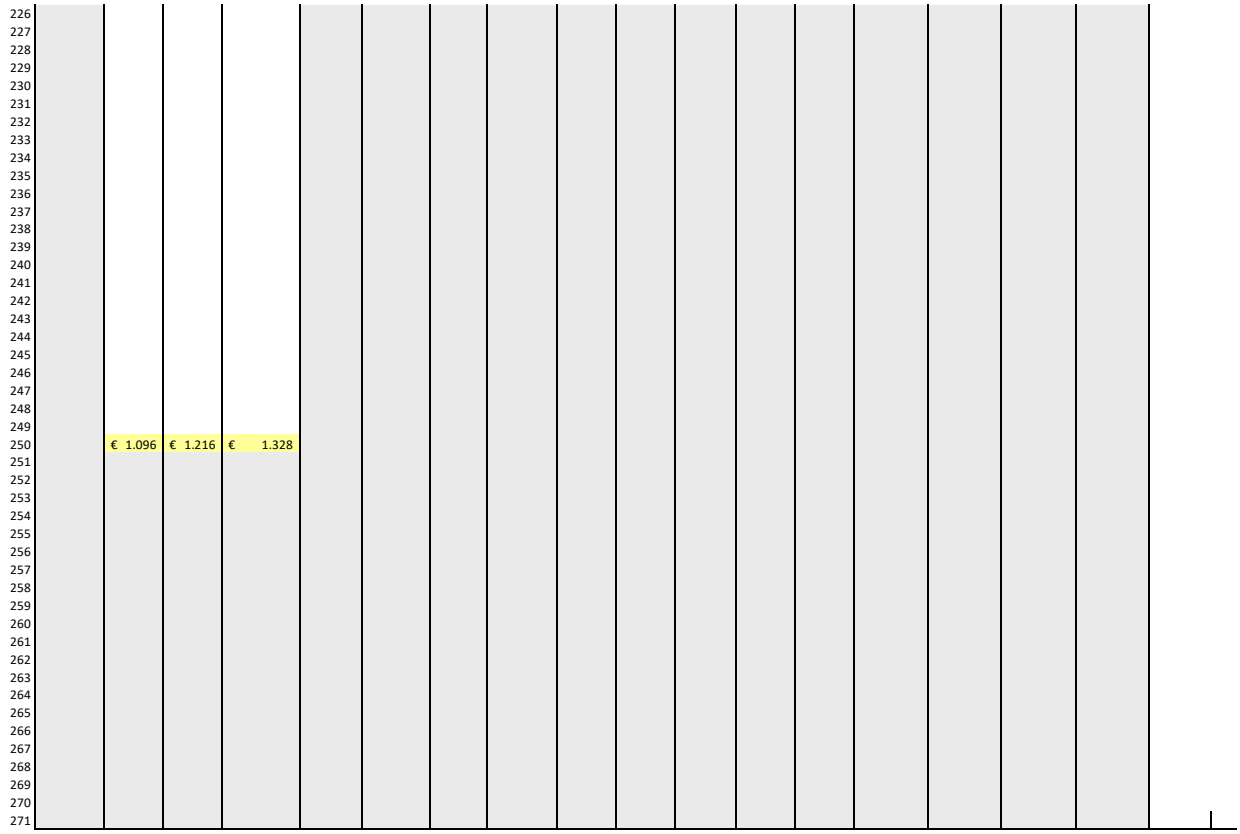
oranje studenten en bejaardenwoning voor 50 m²= galerijwoning en voor 40 en 30 m² corridor plus € 114 per m²!

Drive in woning exclusief buitenberging

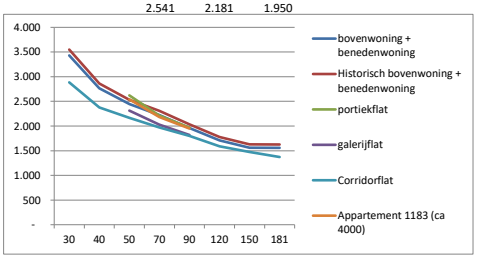
De tabel is exclusief de toeslag lijst bereikbaarheid,exlusief kosten deelobjecten en exclusief toeslag voor marktwaarde.

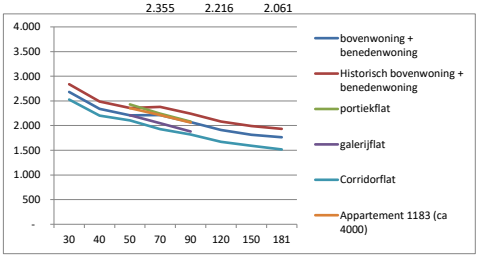
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	kolomnrs
	code	1121	1131	1138	1141	1181	1183	1184	1185	1187	1188	1189	1384	1386	1981	1982	1987	1988	SOC code
	woningtype/oppervlakte GO	twe onder 1 kap woningen	tussen woningen laagbouw	Drive - in woningen	hoek woningen	galerijflat	appartement	portiek flat	flat algemeen gemengd	beneden woning	boven woning	corridor flat	studenten woningen	bejaarden woningen	karakteristiek historisch beneden	karakteristiek historisch boven	karakteristiek historisch beneden wijk A	karakteristiek historisch boven wijk A	
20																			
21																			
22																			
23																			
24																			
25																			
26																			
27																			
28																			
29																			
30			€ 2.853		€ 3.649					€ 1	€ 1	€ 1	€ 115	€ 115	€ 1	€ 1	€ 459	€ 459	
31																			
32																			
33																			
34																			
35																			
36																			
37																			
38																			
39																			
40										€ 1	€ 1	€ 1	€ 115	€ 115	€ 1	€ 1	€ 107	€ 107	
41																			
42																			
43																			
44																			
45																			
46																			
47																			
48																			
49																			
50			€ 2.110		€ 2.636	€ 2.211	€ 2.355	€ 2.429		€ 1	€ 1	€ 1	€ 2.211	€ 2.211	€ 1	€ 1	€ -21	€ -21	
51																			
52																			
53																			
54																			
55																			
56																			
57																			
58																			
59																			
60			€ 1.966		€ 2.465														
61																			
62																			
63																			
64																			
65																			
66																			
67																			
68																			
69																			
70						€ 2.046	€ 2.216	€ 2.244		€ 1	€ 1	€ 1	€ 2.046	€ 2.046	€ 1	€ 1	€ -	€ -	
71																			
72																			
73																			
74																			
75			€ 1.749		€ 2.187														
76																			
77																			
78																			
79																			
80																			
81																			
82																			
83																			
84																			
85																			
86																			
87																			
88																			
89																			
90						€ 1.880	€ 2.061	€ 2.080	€ 1.931	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1.880	€ 1.880	€ 1	€ 1	€ -140	€ -140	
91																			
92																			
93																			
94																			
95			€ 1.520	€ 1.747	€ 1.916														
96																			
97																			
98																			
99																			
100		€ 1.805																	
101																			
102																			
103																			
104																			
105																			
106																			
107																			
108																			
109																			
110																			
111																			
112																			
113																			
114																			
115			€ 1.438	€ 1.640	€ 1.804														
116																			

120	€ 1.688									€ 1	€ 1	€ 1			€ 1	€ 1	€ -294	€ -294
145	€ 1.551																	
150		€ 1.268	€ 1.519	€ 1.562						€ 1	€ 1	€ 1			€ 1	€ 1	€ -391	€ -391
181										€ 1	€ 1	€ 1			€ 1	€ 1	€ -446	€ -446
200		€ 1.210	€ 1.350	€ 1.477														


€ 1.096
€ 1.216
€ 1.328

	Oud								Nieuw							
	30	40	50	70	90	120	150	181	30	40	50	70	90	120	150	181
bovenwoning + benedenwoning	3.431	2.766	2.446	2.224	1.959	1.707	1.559	1.558	2.682	2.338	2.207	2.216	2.072	1.913	1.814	1.764
Historisch bovenwoning + benedenwoning	3.549	2.860	2.532	2.306	2.035	1.779	1.627	1.626	2.838	2.487	2.359	2.379	2.240	2.085	1.988	1.933
portiekflat			2.621	2.209	1.967						2.429	2.244	2.080			
galerijflat			2.313	2.026	1.818						2.211	2.046	1.880			
Corridorflat	2.885	2.375	2.166	1.971	1.803	1.589	1.473	1.372	2.528	2.202	2.103	1.926	1.820	1.673	1.591	1.516
Appartement 1183 (ca 4000)			2.541	2.181	1.950						2.355	2.216	2.061			





Stichtingskosten per m² GO inclusief BTW exclusief locatietoeslag						
	GO in m²	stiko per m² GO per 23 mei 2016		verschil met laagste kosten MG		opmerking
benedenwoning	50	€	2.446	€	280	
bovenwoning	50	€	2.446	€	280	
karakteristieke historisch	50	€	2.532	€	366	(wel inclusief bereikbaarheidstoeslag)
portiekflat	50	€	2.621	€	455	
galerijflat	50	€	2.313	€	146	
corridorflat	50	€	2.166	€	-	
appartement	50	€	2.541	€	375	
studentenwoning	50	€	2.313	€	146	(kosten gelijk aan galerijflat)
tussenwoning	50	€	2.110		eg	
kopwoning	50	€	2.636		eg	

Stichtingskosten per m² GO inclusief BTW exclusief locatietoeslag						
	GO in m²	stiko per m² GO per 23 mei 2016		verschil met laagste kosten MG		opmerking
benedenwoning	90	€	1.959	€	156	
bovenwoning	90	€	1.959	€	156	
karakteristieke historisch	90	€	2.035	€	233	(wel inclusief bereikbaarheidstoeslag)
portiekflat	90	€	1.967	€	165	
galerijflat	90	€	1.818	€	16	
corridorflat	90	€	1.803	€	-	
appartement	90	€	1.950	€	147	
studentenwoning	90	€	1.818	€	16	(kosten gelijk aan galerijflat)
tussenwoning	95	€	1.520		eg	
kopwoning	95	€	1.916		eg	

Stadsdeel	BC	BC Naam	code	meerkosten incl btw mg	eg
A Centrum	A00	Burgwallen Oude Zijde	4	€ 57	€ 44
(10 bc)	A01	Burgwallen Nieuwe Zijde	4	€ 57	€ 44
	A02	Grachtengordel West	4	€ 57	€ 44
	A03	Grachtengordel Zuid	4	€ 57	€ 44
	A04	Nieuwmarkt/Lastage	4	€ 57	€ 44
	A05	Haarlemmerbuurt	4	€ 57	€ 44
	A06	Jordaan	4	€ 57	€ 44
	A07	De Weteringschans	4	€ 57	€ 44
	A08	Weesperbuurt/Plantage	4	€ 57	€ 44
	A09	Oostelijke Eilanden/Kadijken	4	€ 57	€ 44
B Westpoort	B10	Westelijk Havengebied	2	€ -	€ -
(1 bc)					
E West	E12	Houthavens	2	€ -	€ -
(20 bc)	E13	Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt	2	€ -	€ -
	E14	Staatsliedenbuurt	3	€ 18	€ 13
	E15	Centrale Markt	3	€ 18	€ 13
	E16	Frederik Hendrikbuurt	3	€ 18	€ 13
	E17	Da Costabuurt	3	€ 18	€ 13
	E18	Kinkerbuurt	3	€ 18	€ 13
	E19	Van Lennepbuurt	3	€ 18	€ 13
	E20	Helmersbuurt	3	€ 18	€ 13
	E21	Overtoomse Sluis	3	€ 18	€ 13
	E22	Vondelbuurt	3	€ 18	€ 13
	E36	Sloterdijk	2	€ -	€ -
	E37	Landlust	2	€ -	€ -
	E38	Erasmuspark	2	€ -	€ -
	E39	De Kolenkit	2	€ -	€ -
	E40	Geuzenbuurt	2	€ -	€ -
	E41	Van Galenbuurt	2	€ -	€ -
	E42	Hoofdweg e.o.	3	€ 18	€ 13
	E43	Westindische Buurt	3	€ 18	€ 13
	E75	Chassébuurt	3	€ 18	€ 13
F Nieuw-West	F11	Bedrijventerrein Sloterdijk	1	€ -16	€ -12
(15 bc)	F76	Slotermeer Noordoost	2	€ -	€ -
	F77	Slotermeer Zuidwest	2	€ -	€ -
	F78	Geuzenveld	2	€ -	€ -
	F79	Eendracht	2	€ -	€ -
	F80	Lutkemeer/Ookmeer	2	€ -	€ -
	F81	Osdorp Oost	2	€ -	€ -
	F82	Osdorp Midden	2	€ -	€ -
	F83	De Punt	2	€ -	€ -
	F84	Middelveldsche Akerpolder	2	€ -	€ -
	F85	Slotervaart Noord	2	€ -	€ -
	F86	Overtoomse Veld	2	€ -	€ -
	F87	Westlandgracht	2	€ -	€ -
	F88	Sloter-/Riekerpolder	2	€ -	€ -
	F89	Slotervaart Zuid	2	€ -	€ -
K Zuid	K23	Zuidas	3	€ 18	€ 13
(16 bc)	K24	Oude Pijp	3	€ 18	€ 13
	K25	Nieuwe Pijp	3	€ 18	€ 13
	K26	Zuid Pijp	3	€ 18	€ 13
	K44	Hoofddorppleinbuurt	3	€ 18	€ 13
	K45	Schinkelbuurt	3	€ 18	€ 13
	K46	Willemspark	3	€ 18	€ 13
	K47	Museumkwartier	3	€ 18	€ 13
	K48	Stadionbuurt	3	€ 18	€ 13
	K49	Apollobuurt	3	€ 18	€ 13
	K52	Scheldebuurt	3	€ 18	€ 13
	K53	IJselbuurt	3	€ 18	€ 13
	K54	Rijnbuurt	3	€ 18	€ 13
	K59	Prinses Irenebuurt e.o.	3	€ 18	€ 13
	K90	Buitenveldert West	2	€ -	€ -
	K91	Buitenveldert Oost	2	€ -	€ -
M Oost	M27	Weesperzijde	3	€ 18	€ 13
(15 bc)	M28	Oosterparkbuurt	3	€ 18	€ 13
	M29	Dapperbuurt	3	€ 18	€ 13
	M30	Transvaalbuurt	3	€ 18	€ 13
	M31	Indische Buurt West	3	€ 18	€ 13
	M32	Indische Buurt Oost	3	€ 18	€ 13
	M33	Oostelijk Havengebied	3	€ 18	€ 13
	M34	Zeeburgereiland/Nieuwe Diep	2	€ -	€ -
	M35	IJburg West	2	€ -	€ -
	M50	IJburg Oost	2	€ -	€ -
	M51	IJburg Zuid	2	€ -	€ -
	M55	Frankendael	3	€ 18	€ 13
	M56	Middenmeer	3	€ 18	€ 13
	M57	Betondorp	2	€ -	€ -
	M58	Omval/Overamstel	2	€ -	€ -
N Noord	N60	Volewijck	2	€ -	€ -
(14 bc)	N61	IJplein/Vogelbuurt	2	€ -	€ -
	N62	Tuindorp Nieuwendam	2	€ -	€ -
	N63	Tuindorp Buiksloot	2	€ -	€ -
	N64	Nieuwendammerdijk/Buiksloterdijk	2	€ -	€ -
	N65	Tuindorp Oostzaan	2	€ -	€ -
	N66	Oostzanerwerf	2	€ -	€ -
	N67	Kadoelen	2	€ -	€ -
	N68	Waterlandpleinbuurt	2	€ -	€ -
	N69	Buikslotermeer	2	€ -	€ -
	N70	Banne Buiksloot	2	€ -	€ -
	N71	Noordelijke IJ-oevers Oost	2	€ -	€ -
	N72	Noordelijke IJ-oevers West	2	€ -	€ -

op- en afslagen locatie	Δ bouwkosten mgw	Δ bouwkosten egw
basis	basis	basis
1 landelijk	€ -12,50 m²go	€ -9,00 m²go
2 binnenstedelijk	€ - m²go	€ - m²go
3 sterk binnenstedelijk	€ 13,50 m²go	€ 10,00 m²go
4 hartje centrum	€ 44,00 m²go	€ 34,00 m²go
5 historische woningen in	€ 44,00 m²go	

opslag btw	21%
opslag bijkomende kosten	9%

	N73	Waterland	1	€	-16	€	-12
	N74	Elzenhagen	2	€	-	€	-
T Zuidoost	T92	Amstel III/Bullewijk	1	€	-16	€	-12
(7 bc)	T93	Bijlmer Centrum (D,F,H)	2	€	-	€	-
	T94	Bijlmer Oost (E,G,K)	2	€	-	€	-
	T95	Nellestein	2	€	-	€	-
	T96	Holendrecht/Reigersbos	2	€	-	€	-
	T97	Gein	1	€	-16	€	-12
	T98	Driemond	1	€	-16	€	-12

Blad berekeningen gebaseerd op de ingediende kosten MBM 23 mei 2016

zelf middeling GO-BVO toegepast voor de meergezinswoningen. E.e.a. als toegepast op het overleg 24 mei 2016, Weesperstraat 430
Bij eengezinswoningen is geen middeling GO-BVO toegepast omdat deze verhouding niet echt van invloed was op de kosten.

De knik in de grafiek beneden en bovenwoning en de historische beneden en bovenwoning ontstaat omdat:
voor de woningen van 30-40 en 50 m² in de kosten is uitgegaan van een gemiddelde van 2 woningen per laag samen met 1 woning per laag.
Voor de woningen van 70 m² is uitgegaan van 1 woning per laag. Omdat 1 woning per laag duurder is onstaat op die plek een verhoudingsgewijs hoger kosteniveau.

bijkomende kosten eengezinswoningen

architectenhonorarium
constructeur
adviseurs overige
verschotten
toezicht / kwaliteitszorg
directievoering
sonderingen
verkoopkosten / verhuurkosten
makelaar
notaris
legeskosten
huisnummerleges
aansluitkosten
reservering meerwerk
renteverlies voorbereiding
renteverlies aanneemsom
renteverlies bijkomende kosten
SKW
ontwikkelingskosten
ontwikkelingswinst en risico