

Bijlagen

A.	PRIJS BEREKENING BOKLOK WONINGEN MET GRONDPRIJS ALS PERCENTAGE VAN DE BOUWKOSTEN	83
B.	PRIJS BEREKENING BOKLOK WONINGEN MET GRONDPRIJS PER VIERKANTE METER	85
C.	PRIJSBEREKENING BOKLOK WONINGEN PER GEMEENTE	88

A. Prijs berekening BoKlok woningen met grondprijs als percentage van de bouwkosten

BoKlok Appartemen-ten	oppvl. GBO in m2	aantal	Totaal GBO in m2	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO in m2	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
Type A	50	2	100	1,2	120	€ 814	€ 97.680
Type B	63	2	126	1,2	151	€ 814	€ 123.077
Type C	75	2	150	1,2	180	€ 814	€ 146.520
Totaal			376		451	€ 814	€ 367.277

* bron: <http://hbo-kennisbank.uvt.nl/cgi/av/show.cgi?fid=332>

Totale kosten van een BoKlok appartement	
Bouwrijpe kavel (36% van de bouwkosten)	€ 132.220
Bouwkosten woning	€ 367.277
Reservering onvoorziene kosten (4% bouwkosten)	€ 14.691
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 7.346
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 55.092
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 34.965
Totale koopsom appartementen (6 stuks)	€ 611.589

BoKlok Appartemen-ten	Kosten per appartement (excl BTW)	Kosten per appartement (incl BTW)
A	€ 81.328	€ 96.781
B	€ 102.474	€ 121.944
C	€ 121.993	€ 145.171

Rijtjeshuis A

BoKlok Rijtjes-huis	oppvl. GBO in m2	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO in m2	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
A	100	1,2	120	€ 632	€ 75.840

Totale kosten van een BoKlok Rijtjeshuis A	
Bouwrijpe kavel (45% van de bouwkosten)	€ 34.128
Bouwkosten rijtjeshuis	€ 75.840
Reservering onvoorziene kosten (4% bouwkosten)	€ 3.034
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 1.517
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 11.376
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 7.698
Totale koopsom rijtjeshuis	€ 133.592

BIJLAGEN

Rijtjeshuis B

BoKlok Rijtjes-huis	oppvl. GBO in m2	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO in m2	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
B	107	1,2	128,4	€ 632	€ 81.149

Totale kosten van een BoKlok Rijtjeshuis B	
Bouwrijpe kavel (45% van de bouwkosten)	€ 36.517
Bouwkosten rijtjeshuis	€ 81.149
Reservering onvoorzien kosten (4% bouwkosten)	€ 3.246
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 1.623
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 12.172
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 8.237
Totale koopsom Rijtjeshuis	€ 142.944

Villa

BoKlok Villa	oppvl. GBO in m2	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO in m2	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
A	149	1,2	178,8	€ 632	€ 113.002

Totale kosten van een BoKlok Villa	
Bouwrijpe kavel (45% van de bouwkosten)	€ 50.851
Bouwkosten Villa	€ 113.002
Reservering onvoorzien kosten (4% bouwkosten)	€ 4.520
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 2.260
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 16.950
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 11.470
Totale koopsom Villa	€ 199.052

B. Prijs berekening BoKlok woningen met grondprijs per vierkante meter

Appartementen

BoKlok Appartementen	oppvl. GBO in m ²	aantal	Totaal GBO in m ²	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO in m ²	Bouwkosten BVO per m ²	Bouwkosten totaal
Type A	50	2	100	1,2	120	€ 814	€ 97.680
Type B	63	2	126	1,2	151	€ 814	€ 123.077
Type C	75	2	150	1,2	180	€ 814	€ 146.520
Totaal			376		451	€ 814	€ 367.277

BoKlok Rijtjeshuis	Oppervlakte woningen bbg in m ²	Oppervlakte kavel in m ²	Grondprijs per m ²	Grondprijs kavel
Grondkosten	200	500	€ 602	€ 301.000

Totale kosten van een BoKlok appartement	
Bouwrijpe kavel	€ 301.000
Bouwkosten woning	€ 367.277
Reservering onvoorzienne kosten (4% bouwkosten)	€ 14.691
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 7.346
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 55.092
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 46.779
Totale koopsom appartementen (6 stuks)	€ 792.184

BoKlok Appartementen	Kosten per appartement (excl BTW)	Kosten per appartement (incl BTW)
A	€ 105.344	€ 125.359
B	€ 132.733	€ 157.952
C	€ 158.015	€ 188.038

Rijteshuis A

BoKlok Rijteshuis	oppvl. GBO in m2	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO in m2	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
A	100	1,2	120	€ 632	€ 75.840

BoKlok Rijteshuis A	Oppervlakte woningen bbg in m2	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel
A	50	150	€ 551	€ 82.650

Totale kosten van een BoKlok Rijteshuis A		
Bouwrijpe kavel, 100 m2		€ 82.650
Bouwkosten rijteshuis		€ 75.840
Reservering onvoorziene kosten (4% bouwkosten)		€ 3.034
Heffingen (2% van de bouwkosten)		€ 1.517
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)		€ 11.376
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)		€ 11.094
Totale koopsom rijteshuis A		€ 185.511

Rijteshuis B

BoKlok Rijteshuis	oppvl. GBO	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
B	107	1,2	128,4	€ 632	€ 81.149

BoKlok Rijteshuis A	Oppervlakte woningen bbg in m2	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel
B	50	150	€ 551	€ 82.650

Totale kosten van een BoKlok Rijteshuis B		
Bouwrijpe kavel 150 m2		€ 82.650
Bouwkosten rijteshuis		€ 81.149
Reservering onvoorziene kosten (4% bouwkosten)		€ 3.246
Heffingen (2% van de bouwkosten)		€ 1.623
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)		€ 12.172
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)		€ 11.466
Totale koopsom rijteshuis B		€ 192.306

BIJLAGEN

Villa

BoKlok Villa	oppvl. GBO in m2	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO in m2	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
A	149	1,2	178,8	€ 632	€ 113.002

BoKlok Villa	Oppervlakte woningen bbg in m2	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel in m2
A	92	300	€ 473	€ 141.900

Totale kosten van een BoKlok Villa	
Bouwrijpe kavel, 300 m2	€ 141.900
Bouwkosten Villa	€ 113.002
Reservering onvoorziene kosten (4% bouwkosten)	€ 4.520
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 2.260
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 16.950
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 17.843
Totale koopsom Villa	€ 296.475

C. Prijsberekening BoKlok woningen per gemeente

Lopik

Appartementen

BoKlok Appartemen	oppvl. GBO in m2	aantal	Totaal GBO in m2	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO in m2	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
Type A	50	2	100	1,2	120	€ 814	€ 97.680
Type B	63	2	126	1,2	151	€ 814	€ 123.077
Type C	75	2	150	1,2	180	€ 814	€ 146.520
Totaal			376		451	€ 814	€ 367.277

BoKlok Rijtjeshuis	Oppervlakte woningen bbg in m2	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel
Grondkosten	200	500	€ 420	€210.000

Totale kosten van een BoKlok appartement	
Bouwrijpe kavel	€ 210.000
Bouwkosten woning	€ 367.277
Reservering onvoorzien kosten (4% bouwkosten)	€ 14.691
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 7.346
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 55.092
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 40.409
Totale koopsom appartementen (excl BTW)	€ 694.814
Totale koopsom appartementen (incl BTW)	€ 826.829

BoKlok Appartementen	Kosten per appartement (excl BTW)	Kosten per appartement (incl BTW)
A	€ 92.396	€ 109.951
B	€ 116.418	€ 138.538
C	€ 138.593	€ 164.926

BIJLAGEN

Rijtjeshuis A

BoKlok Rijtjeshuis	oppvl. GBO	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
A	100	1,2	120	€ 632	€ 75.840

BoKlok Rijtjeshuis	Oppervlak- te woningen bbg in m2	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel
Grondkosten	50	150	€ 420	€ 63.000

Totale kosten van een BoKlok Rijtjeshuis		
Bouwrijpe kavel, 100 m2		€ 63.000
Bouwkosten rijtjeshuis		€ 75.840
Reservering onvoorziene kosten (4% bouwkosten)		€ 3.034
Heffingen (2% van de bouwkosten)		€ 1.517
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)		€ 11.376
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)		€ 9.719
Totale koopsom rijtjeshuis (excl BTW)		€ 164.485
Totale koopsom rijtjeshuis (incl BTW)		€ 195.737

Rijtjeshuis B

BoKlok Rijtjeshuis	oppvl. GBO	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
A	107	1,2	128,4	€ 632	€ 81.149

BoKlok Rijtjeshuis	Oppervlak- te woningen bbg in m2	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel
Grondkosten	50	150	€ 420	€ 63.000

Totale kosten van een BoKlok Rijtjeshuis		
Bouwrijpe kavel 150 m2		€ 63.000
Bouwkosten rijtjeshuis		€ 81.149
Reservering onvoorziene kosten (4% bouwkosten)		€ 3.246
Heffingen (2% van de bouwkosten)		€ 1.623
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)		€ 12.172
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)		€ 10.090
Totale koopsom rijtjeshuis (excl BTW)		€ 171.280
Totale koopsom rijtjeshuis (incl BTW)		€ 203.824

BIJLAGEN

Villa

BoKlok Villa	oppvl. GBO	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
Bouwkosten	149	1,2	178,8	€ 632	€ 113.002

BoKlok Villa	Oppervlakte woningen bbg in m2	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel
Grondkosten	92	300	€ 420	€ 126.000

Totale kosten van een BoKlok Villa	
Bouwrijpe kavel, 300 m2	€ 126.000
Bouwkosten villa	€ 113.002
Reservering onvoorziene kosten (4% bouwkosten)	€ 4.520
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 2.260
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 16.950
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 16.730
Totale koopsom villa (excl BTW)	€ 279.462
Totale koopsom villa (incl BTW)	€ 332.560

Renswoude

Appartementen

BoKlok Appartementen	oppvl. GBO in m2	aantal	Totaal GBO in m2	Vormfact or naar BVO	Totaal BVO in m2	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
Type A	50	2	100	1,2	120	€ 814	€ 97.680
Type B	63	2	126	1,2	151	€ 814	€ 123.077
Type C	75	2	150	1,2	180	€ 814	€ 146.520
Totaal			376		451	€ 814	€ 367.277

BoKlok Appartementen	Oppervlakte woningen bbg in m2	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel
Grondkosten	200	500	€ 421	€ 210.500

Totale kosten van een BoKlok appartement	
Bouwrijpe kavel	€ 210.500
Bouwkosten woning	€ 367.277
Reservering onvoorzijene kosten (4% bouwkosten)	€ 14.691
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 7.346
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 55.092
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 40.444
Totale koopsom appartementen (6 stuks excl BTW)	€ 695.349
Totale koopsom appartementen (6 stuks incl BTW)	€ 827.466

BoKlok Appartementen	Kosten per appartement (excl BTW)	Kosten per appartement (incl BTW)
A	€ 92.467	€ 110.035
B	€ 116.508	€ 138.645
C	€ 138.700	€ 165.053

BIJLAGEN

BoKlok Rijtjeshuis A

BoKlok Rijtjes-huis	oppvl. GBO in m2	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO in m2	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
A	100	1,2	120	€ 632	€ 75.840

BoKlok Rijtjeshuis	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel
A	150	€ 421	€ 63.150

Totale kosten van een BoKlok Rijtjeshuis A	
Bouwrijpe kavel, 100 m2	€ 63.150
Bouwkosten rijtjeshuis	€ 75.840
Reservering onvoorziene kosten (4% bouwkosten)	€ 3.034
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 1.517
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 11.376
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 9.729
Totale koopsom rijtjeshuis (excl BTW)	€ 164.646
Totale koopsom rijtjeshuis (incl BTW)	€ 195.928

BoKlok Rijtjeshuis B

BoKlok Rijtjeshuis	oppvl. GBO	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
B	107	1,2	128,4	€ 632	€ 81.149

BoKlok Rijtjeshuis	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel in m2
B	150	€ 421	€ 63.150

Totale kosten van een BoKlok Rijtjeshuis	
Bouwrijpe kavel 150 m2	€ 63.150
Bouwkosten rijtjeshuis	€ 81.149
Reservering onvoorziene kosten (4% bouwkosten)	€ 3.246
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 1.623
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 12.172
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 10.101
Totale koopsom rijtjeshuis B (excl BTW)	€ 171.441
Totale koopsom rijtjeshuis B (incl BTW)	€ 204.015

BIJLAGEN

Villa

BoKlok Villa	oppvl. GBO	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
Bouwkosten	149	1,2	178,8	€ 632	€ 113.002

BoKlok Villa	Oppervlakte woningen bbg in m2	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel
Grondkosten	92	300	€ 400	€ 120.000

Totale kosten van een BoKlok Villa	
Bouwrijpe kavel, 300 m2	€ 120.000
Bouwkosten villa	€ 113.002
Reservering onvoorzienne kosten (4% bouwkosten)	€ 4.520
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 2.260
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 16.950
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 16.310
Totale koopsom villa (excl BTW)	€ 273.042
Totale koopsom villa (incl BTW)	€ 324.920

Vianen

Appartementen

BoKlok Appartementen	oppvl. GBO in m2	aantal	Totaal GBO in m2	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO in m2	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
Type A	50	2	100	1,2	120	€ 814	€ 97.680
Type B	63	2	126	1,2	151	€ 814	€ 123.077
Type C	75	2	150	1,2	180	€ 814	€ 146.520
Totaal			376		451	€ 814	€ 367.277

BoKlok Rijtjeshuis	Oppervlakte woningen bbg in m2	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel
Grondkosten	200	500	€ 392	€196.000

Totale kosten van een BoKlok appartement	
Bouwrijpe kavel	€ 196.000
Bouwkosten woning	€ 367.277
Reservering onvoorzien kosten (4% bouwkosten)	€ 14.691
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 7.346
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 55.092
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 39.429
Totale koopsom appartementen (6 stuks excl BTW)	€ 679.834
Totale koopsom appartementen (6 stuks incl BTW)	€ 808.842

BoKlok Appartementen	Kosten per appartement (excl BTW)	Kosten per appartement (incl BTW)
A	€ 90.403	€ 107.580
B	€ 113.908	€ 135.550
C	€ 135.605	€ 161.370

BIJLAGEN

BloKlok rijtjeshuis A

BoKlok Rijtjeshuis	oppvl. GBO	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
A	100	1,2	120	€ 632	€ 75.840

BoKlok Rijtjeshuis A	Oppervlakte woningen bbg in m2	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel
Grondkosten	50	150	€ 392	€ 58.800

Totale kosten van een BoKlok Rijtjeshuis	
Bouwrijpe kavel, 100 m2	€ 58.800
Bouwkosten rijtjeshuis	€ 75.840
Reservering onvoorziene kosten (4% bouwkosten)	€ 3.034
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 1.517
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 11.376
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 9.425
Totale koopsom rijtjeshuis A (excl BTW)	€ 159.991
Totale koopsom rijtjeshuis A (incl BTW)	€ 190.390

BloKlok rijtjeshuis B

BoKlok Rijtjeshuis	oppvl. GBO	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
B	107	1,2	128,4	€ 632	€ 81.149

BoKlok Rijtjeshuis B	Oppervlakte woningen bbg in m2	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel
Grondkosten	50	150	€ 392	€ 58.800

Totale kosten van een BoKlok Rijtjeshuis B	
Bouwrijpe kavel 150 m2	€ 58.800
Bouwkosten rijtjeshuis	€ 81.149
Reservering onvoorziene kosten (4% bouwkosten)	€ 3.246
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 1.623
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 12.172
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 9.796
Totale koopsom rijtjeshuis B (excl BTW)	€ 166.786
Totale koopsom rijtjeshuis B (incl BTW)	€ 198.476

BIJLAGEN

Villa

BoKlok Villa	oppvl. GBO	Vormfactor naar BVO	Totaal BVO	Bouwkosten BVO per m2	Bouwkosten totaal
Bouwkosten	149	1,2	178,8	€ 632	€ 113.002

BoKlok Villa	Oppervlakte woningen bbg in m2	Oppervlakte kavel in m2	Grondprijs per m2	Grondprijs kavel
Grondkosten	92	300	€ 392	€ 17.600

Totale kosten van een BoKlok Villa	
Bouwrijpe kavel, 300 m2	€ 117.600
Bouwkosten villa	€ 113.002
Reservering onvoorziene kosten (4% bouwkosten)	€ 4.520
Heffingen (2% van de bouwkosten)	€ 2.260
Ontwerp en advies (15% van de bouwkosten)	€ 16.950
Financieringskosten (7% van grond- en bouwkosten)	€ 16.142
Totale koopsom villa (excl BTW)	€ 270.474
Totale koopsom villa (incl BTW)	€ 321.864