

BOUWBOEK

TOELICHTING OP DE GENOEMDE PRIJS VOOR DE BOUW VAN HET HUIS
november 2013

ALGEMEEN

Hoeveel gaat de bouw van het huis kosten? Dat is een belangrijke vraag. Op bouwboek.com staat bij ieder ontwerp een prijs genoemd. Deze prijs is een belangrijke richtlijn om de kosten van uw nieuwe huis uit te kunnen rekenen. De genoemde prijs betreft de ontwerpkosten én de bouwkosten. Uitgaven die afhankelijk zijn van de bouwlocatie (zoals grond, aansluitkosten, leges) zijn niet bij het genoemde bedrag inbegrepen. Het genoemde bedrag is wel inclusief BTW.

Alle genoemde prijzen zijn gebaseerd op dezelfde uitgangspunten, die hieronder worden toegelicht.

Wanneer het ontwerp in samenwerking met een aannemer wordt aangeboden, kan een vast bedrag worden genoemd. In andere gevallen is er sprake van een calculatie en zal samen met de opdrachtgever een aannemer worden geselecteerd.

WAT IS INCLUSIEF?

De volgende zaken maken deel uit van het genoemde bedrag. Als dat anders is, staat dat duidelijk aangegeven.

Ontwerpkosten (inclusief)

Tenzij anders aangegeven, betreffen de ontwerpkosten: - het ontwerp zelf en het uitwerken van het ontwerp (ten behoeve van de bouwaanvraag);

- bestek (voorbereiding bouw);
- werkzaamheden constructeur en installatie advies;
- EPA berekeningen (nodig voor de bouwaanvraag);
- verzorgen van de aanvraag Omgevingsvergunning (= bouwvergunning);
- zo nodig begeleiding bij selectie van en opdracht geven aan aannemer;
- directievoering tijdens de bouw.

Kosten voor aanpassing van het ontwerp (maatwerk) worden apart in rekening gebracht.

Bouwkosten = aanneemsom (inclusief)

Dit zijn de feitelijke bouwkosten volgens de tekening en de technische omschrijving. Het betreft de aanneemsom zoals vastgelegd in een aannemingsovereenkomst inclusief

garanties en verzekeringen, fundering en eventuele genoemde keurmerken. De elektrische installatie is gerekend conform de NEN 1010. Voor de keuken en de sanitaire ruimtes zijn de aansluitingen die op tekening staan inbegrepen. De keuken is nooit inbegrepen, soms wel het tegelwerk en sanitair.

Er wordt rekening gehouden met de situatie dat sonderen en funderen / slaan van heipalen noodzakelijk zal zijn (gemiddelde situatie). Voor de fundering zal worden afgerekend op basis van werkelijke kosten, aangezien dit afhankelijk is van de bodemsituatie ter plekke.

EN WAT NIET?

De volgende kosten zijn afhankelijk van de locatie of de persoonlijke situatie van de opdrachtgever, en zijn dus niet in de genoemde prijs meegenomen.

Het betreft:

Grondkosten: kosten bouwgrond of bouwkaavel en samenhangen kosten, zoals kosten notariële overdracht van de grond, eventueel kadastrale kosten en eventueel kosten voor het bouwrijp maken van de grond. De opdrachtgever zoekt en koopt zelf de grond.

Leges: voor de aanvraag van de bouwvergunning en de behandeling door welstand zijn legeskosten verschuldigd. Deze vormen een percentage van de aanneemsom. De leges zijn per gemeente verschillend. Informeer bij de gemeente naar de hoogte van deze bedragen.

Aansluitkosten nutsvoorzieningen: Er worden kosten in rekening gebracht voor aansluiting op water, riolering, elektra en warmte. Deze wisselen per gemeente en soms zelfs binnen een gemeente per bouwlocatie. De bedragen kunnen aanzienlijk zijn, bijvoorbeeld wanneer er sprake is van een collectief systeem. Er is een handige website waar u de aansluitkosten zelf kunt berekenen: www.aansluitingen.nl. Of informeer bij de verkoper van de kavel of bij de nutsbedrijven zelf.

Koken en baden: de keuken, het tegelwerk en het sanitair maken geen deel uit van de genoemde bouwsom (tenzij anders aangegeven). Wel zijn de aansluitingen voor keuken en het sanitair zoals deze op tekening staan in de bouwkosten opgenomen. **Overige**

inrichtingskosten: de aanleg van de tuin, bestrating, vloeren, wanden, gordijnen, verhuizing enzovoort.

Financieringskosten: kosten afsluiten hypotheek en rente. Informeer bij een financieel adviseur of direct bij een bank naar de hoogte van deze bedragen.

POST ONVOORZIEN

Neem altijd een ruim bedrag 'onvoorzien' op in uw begroting.