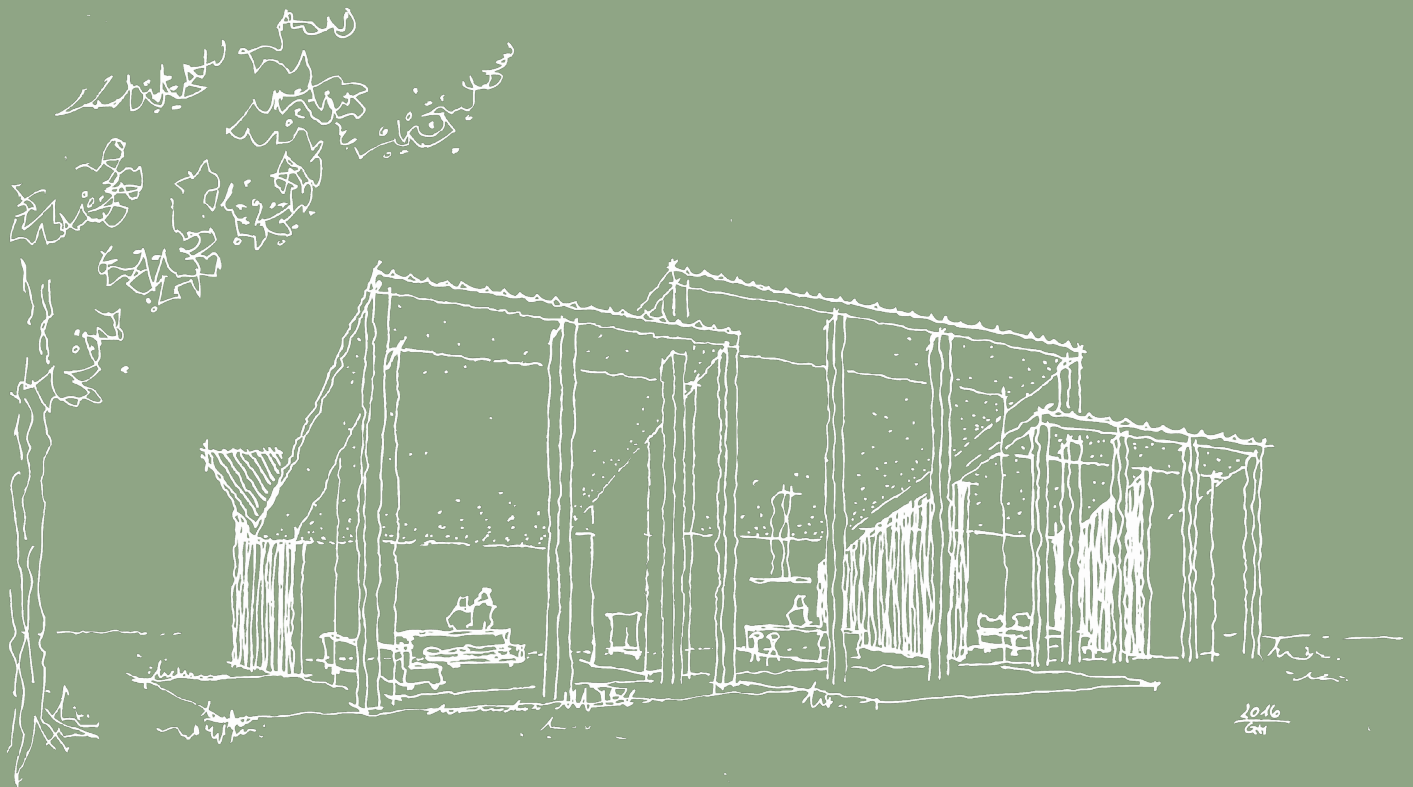


Whitepaper



**HOUSE OF
ARCHITECTS**

HOUSE OF ARCHITECTS

Whitepaper

Particulier
Woningbouw

Datum
29-05-2024

Versie
2.0

Pagina
2 / 6

Bouwen Eigen Huis

Dit document dient om u inzicht te geven in:

- met welke kosten u rekening moet houden bij het bouwen van uw huis;
- welke fasen u doorloopt van de eerste schets tot en met de oplevering van uw huis.

A GRONDKOSTEN

A 1 Verwervingskosten

A	Aankoopkosten terrein	€	-
B	Notariskosten	€	-
C	Kosten voor tussenpersonen	€	-
D	Verschuldigde belastingen m.b.t. het verwerven van eigendom van en/of beheersrecht over het terrein	€	-
E	Kosten van kadastrale inschrijvingen, doorhalingen, splitsing en andere werkzaamheden in verband met de eigendomsverkrijging	€	-
F	Vergoedingen en schadeloosstellingen aan derden, ter verkrijging van de vrije beschikking over het terrein	€	-

Subtotaal A1 € -

A 2 Infrastructurele voorzieningen

A	Bouw- en Woonrijpmaken	€	-
---	------------------------	---	---

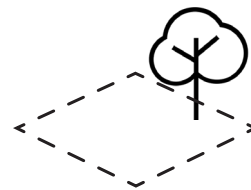
Subtotaal A2 € -

A 3 Bouwrijp maken

A	Grondsanerering	€	-
B	Sloop	€	-
C	Grondwerk etc.	€	-
D	Asbestsanering	€	-

Subtotaal A3 € -

Totaal A € -



B BOUWKOSTEN

B 1 Gebouw(en)

A	Bouwkundige werken	€	-
B	Installaties	€	-
C	Vaste Inrichtingen	€	-

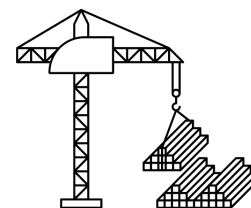
Subtotaal B1 € -

B 2 Terrein

A	Bouwkundige werken	€	-
B	Installaties	€	-
C	Vaste Inrichtingen	€	-

Subtotaal B2 € -

Totaal B € -



C INRICHTINGSKOSTEN

C 1 Gebouw

A	Keuken	€	-
B	Badkamer(s)	€	-
C	Meubels	€	-
D	Licht	€	-
E	Stoffering	€	-

Subtotaal C1 € -

C 2 Terrein

A	Bestrating	€	-
B	Beplanting	€	-
C	Losse inrichting	€	-
D	Bouwkundig	€	-
E	Installaties	€	-

Subtotaal C1 € -

Totaal C € -



HOUSE OF ARCHITECTS

Whitepaper

Particulier
Woningbouw

Datum
29-05-2024

Versie
2.0

Pagina
3 / 6

Behalve de kosten van een aannemer en architect komen daarbij meer kosten kijken. Hier vindt u een overzicht van een groot deel van deze kosten. Dit maakt ook inzichtelijk welke afwegingen er gemaakt kunnen worden. Zo kunt u bijvoorbeeld ook uw interieur en tuin volledig meenemen in het ontwerp. Dat is natuurlijk afhankelijk van ambitie en budget.

D BIJKOMENDE KOSTEN

D 1 Adviseurs

A	Architect	€	-
B	Landschapsarchitect	€	-
C	Constructeur	€	-
D	Sonderingen - funderingsadvies	€	-
E	Grondonderzoek	€	-
F	Archeologisch onderzoek	€	-
G	Opmeten/inmeten terrein	€	-
H	Asbestsanerings-/inventarisatierapport	€	-
I	Bouwkostendeskundige	€	-
J	Bouwfysica	€	-
K	Bouwtoezicht	€	-
L	Installatieadvies	€	-
M	Interieurarchitect	€	-

Subtotaal D1 € -

D 2 Gemeentelijke kosten

A	Leges Omgevingswet	€	-
B	Erfpachtcanon	€	-
C	Precario	€	-

Subtotaal D2 € -

D 3 Verzekeringen

A	CAR-verzekering	€	-
B	Overige verzekeringen	€	-

Subtotaal D3 € -

D 4 Nutsvoorzieningen

A	Water	€	-
B	Elektra	€	-
C	Riolering	€	-
D	CAI	€	-
E	Telefoon	€	-

Subtotaal D4 € -

D 5 Financieringskosten

A	Hypotheek afsluitkosten	€	-
B	Rentelasten tijdens de bouw	€	-
C	Overige renteverliezen	€	-
D	Prijsstijgingen bouwkosten	€	-

Subtotaal D5 € -

D 6 Niet vergeten

A	Meerwerk	€	-
B	Onvoorziene uitgaven	€	-
C	Omzetbelasting	€	-

Subtotaal D6 € -

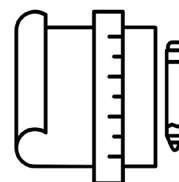
Totaal D € -

E 1 INKOMSTEN

A	Energiepremies	€	-
B	Overige premies	€	-
C	Gemeentelijke subsidies	€	-
D	Rijkssubsidies	€	-
E	Fiscale bijdrage	€	-
F	Overige bijdragen	€	-

Subtotaal E1 € -

Totaal E € -



HOUSE OF ARCHITECTS

Whitepaper

Particulier
Woningbouw

Datum
29-05-2024

Versie
2.0

Pagina
4 / 6

ad B. Bouwkosten

Een eerste indicatie van de bouwkosten is te verkrijgen op basis van vuistregels die uitgaan van oppervlakte, inhoud en daarbij behorende kengetallen.

We leggen het uit aan de hand van een voorbeeld.

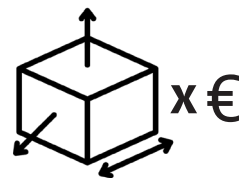
Op basis van uw wensen wordt een Programma van Eisen opgesteld waaruit een totale oppervlakte volgt: dit is de Netto Vloeroppervlakte (NVO). De bouwkosten worden berekend op basis van de Bruto Vloeroppervlakte (BVO); dit is de oppervlakte inclusief alle muren. Om tot de BVO te komen wordt het bedrag met een factor van 1,2 vermenigvuldigd. Vervolgens wordt de bruto inhoud berekend door het BVO met een factor van 3,2 te vermenigvuldigen.

Afhankelijk van onder andere afwerkingsniveau en constructie rekenen we voor de bouwkosten tussen de € 850 en € 1.200 per bruto kubieke meter, inclusief Omzetbelasting.

ad D. Bijkomende kosten

De bijkomende kosten bestaan uit de kosten die niet onder grond-, bouw- en inrichtingskosten bestaan. Indicatief bedragen deze 10 à 20% van de bouwkosten. Dit is afhankelijk van de complexiteit van de opgave en daarmee het aantal adviseurs dat ingeschakeld zal worden. Vanzelfsprekend speelt dan ook mee in hoeverre het interieur en de tuin worden meegenomen in het ontwerp.

	150 m2	netto oppervlakte
	1,2 x	factor 1.2
	180 m2	bruto oppervlakte
	3,2 x	factor 3.2
€850	576 m3	bruto inhoud
	€1.250,00	geschatte prijs per m3
€489.600	€720.000	bouwkosten
€73.440	€108.000	factor 0,15
		bijkomende kosten
€563.040	€828.000	totaal



Deze whitepaper is bedoeld als informatief document. Hoewel met de grootst mogelijke zorg samengesteld, wordt geen garantie gegeven dat deze informatie volledig, nauwkeurig of up-to-date is.

De bouwkosten die in deze whitepaper worden genoemd, zijn indicatief en kunnen variëren afhankelijk van tal van factoren, waaronder, maar niet beperkt tot, locatie, marktomstandigheden, specifieke wensen van de opdrachtgever, wijzigingen in wet- en regelgeving en andere onvoorziene omstandigheden. De fasen in het ontwerpproces kunnen eveneens variëren afhankelijk van de complexiteit van het project en de specifieke vereisten van de opdrachtgever.

De auteurs, uitgevers en betrokken partijen bij deze whitepaper zijn niet aansprakelijk voor enige directe of indirecte schade die voortvloeit uit het gebruik van de informatie in deze whitepaper. Alle informatie is onderhevig aan wijzigingen zonder voorafgaande kennisgeving.

Door gebruik te maken van deze whitepaper erkent u deze disclaimer te hebben gelezen en ermee akkoord te gaan.

Fasen Ontwerpproces

Vorbereiding & Schetsontwerp

We beginnen met een gesprek om kennis te maken, waarin we de woonwensen en het budget bespreken. Dit doen we het liefst op locatie, zodat we een beeld krijgen van de plek. Naar aanleiding van dit gesprek gaan we onderzoeken wat er mogelijk is op de gekozen kavel binnen de regels van de gemeente en het bestemmingsplan. Vervolgens vertalen we de woonwensen naar een schetsontwerp.

Voorontwerp

Het voorontwerp is een vertaling van het schetsontwerp naar een gedetailleerde ontwerptekening. De eventuele gewenste aanpassingen zoals deze zijn besproken bij de bespreking van het schetsontwerp zijn hierin verwerkt. In deze fase starten we ook de gesprekken met de constructeur en adviseurs om de impact van de constructie en installaties direct mee te kunnen nemen in het ontwerp. Nu kunnen ook de eerste indicatieve bouwkosten worden berekend.

Definitief Ontwerp

Het definitief ontwerp is een vertaling van het voorontwerp naar een ontwerp met definitieve indeling. Details worden getekend om ontwerpbeslissingen te kunnen nemen over materialen en aansluitingen. Dit ontwerp vormt de basis voor het aanvragen van de vergunning(en) onder de nieuwe Omgevingswet.

Omgevingswet

Na het indienen van de stukken voor de vergunning(en) wordt in principe na acht weken de vergunning(en) verleend. Daarna volgt een periode van zes weken waarin bezwaar gemaakt kan worden. Na zes weken wordt de vergunning onherroepelijk.

Technisch Ontwerp

Na het indienen van de stukken voor de vergunning(en) wordt gestart met het technisch ontwerp, dit is een verdiepingsslag op het definitieve ontwerp, waarbij alle ontwerpbeslissingen en detailtekeningen worden gemaakt die noodzakelijk zijn om door de aannemer(s) een prijs te kunnen uitbrengen. Daarnaast wordt een bestek of een technische omschrijving gemaakt, zodat voor iedereen die betrokken is bij de bouw duidelijk is hoe het huis volgens afspraak te bouwen. Hierin zijn naast bouwkundige eisen ook administratieve, juridische, technische bepalingen, functionele beschrijvingen en prestatieeisen opgenomen.

Prijsvorming

Op basis van het technische ontwerp en bestek gaat de aannemer een offerte uitbrengen. Na akkoord van de opdrachtgever, wordt een overeenkomst opgesteld en door partijen ondertekend.

Uitvoering

De bouw gaat starten. Tijdens de bouw zijn er op vaste momenten bouwvergaderingen die de architect leidt en die dienen om te controleren of wordt gebouwd zoals vastgelegd in de overeenkomst en of de kwaliteit van het werk volgens afgesproken niveau is.

HOUSE OF ARCHITECTS

Adres

KNSM-laan 293
1019 LE Amsterdam
Noord-Holland
The Netherlands

Telefoon

020-2357402

E-Mail

info@houseofarchitects.nl

Website

www.houseofarchitects.nl

Bankrekening

NL02 RABO 0396768237

BTW nummer

NL001 407 370 B03

KvK Amsterdam

34335153