

Bijlage 12 - Overzicht kostenverhaal (GEHEIM)

Bijlagen van bijlage 12

- 12.1 Presentatie kostenverhaal (2 april 2024)
- 12.2 Plankostenscan (versie augustus 2023)
- 12.3 Overzicht onderzoekskosten
- 12.4 Systematiek berekening RIH
- 12.5 NEN-meting huidige oppervlakte gebouwen (blz. 1-6)
- 12.6 Berekening RIH-bijdrage
- 12.7 Overzichtstekening met deelramingen Antea
- 12.8 Scope Civiele kosten Antea
- 12.9 Overzicht civiele kosten
- 12.10 Toerekening per deelgebied
- 12.11 Indexering civiele kosten
- 12.12 Systematiek maximum kosten infrastructuur en verkeersontsluiting
- 12.13 Deelraming 6 Lucas Bolsstraat 1
- 12.14 Deelraming 7 Lucas Bolsstraat 2
- 12.15 Deelraming 8 Westerdreef
- 12.16 Deelraming 9 Athenelaan
- 12.17 Deelraming 10 Hels. Staringstraat
- 12.18 Deelraming 12 Helsinkilaan NW
- 12.19 Deelraming 13 Operaweg rotonde
- 12.20 Deelraming 14 Nieuwerkerker Tocht Groen
- 12.21 Deelraming 15 Westerdreef Groen
- 12.22 Deelraming rotonde Noordelijk Randweg – Operaweg
- 12.23 Deelraming rotonde Operaweg – Vennepweg
- 12.24 Deelraming rotonde Westerdreef – Vennepweg
- 12.25 Betalingsmomenten en indexen
- 12.26 Zekerheden – Hypotheek
- 12.27 SBI aanvraagformulier (Word-bestand)
- 12.28 SBI aanvraagformulier (Excel-bestand)
- 12.29 Steunverklaring Startbouwimpuls (SBI) – project Bols Quadrant te Nieuwe Vennepe
- 12.30 Toekenningsbeschikking Startbouwimpuls

Bijlage 12.1 Presentatie kostenverhaal (2 april 2024)

Toelichting bijdrage kostenverhaal BOLS-terrein

2 april 2024
(aanpassing eerdere presentaties d.d. 31 januari 2023/15 februari 2024)



gemeente
Haarlemmermeer



1

Inhoudsopgave

- Demarcatie kostenverhaal
- Vaststelling toedelingspercentage kosten
- Artikelen conform AOK:
 - Plankosten - (art. 19 AOK)
 - RIH - (art. 20 AOK)
 - Kosten verkeersontsluiting - (art. 21 AOK)
 - Nadeelcompensatie - (art. 22 AOK)

2

Kostensoorten

1. Plankosten - (art. 19 AOK)
2. RIH - (art. 20 AOK)
3. Kosten verkeersontsluiting - (art. 21 AOK)
4. Nadeelcompensatie - (art. 22 AOK)

5

Plankosten (art. 20 AOK)

Intentieovereenkomsten 2020 - 2024

- Intentieovereenkomst (12 nov. 2020 – 12 nov 2021) ad. [REDACTED] €
- 1e allonge (12 nov. 2021 – 12 mei 2022) ad. [REDACTED] €
- Intentieovereenkomst + allonge ZVM ad. [REDACTED] €
- Intentieovereenkomst Bols 1 januari 2023 – 1 aug. 2023 ad. [REDACTED] €
- Allonge 1 augustus 2023 - 1 maart 2024 ad. [REDACTED] €

Totaal bedrag intentieovereenkomsten: [REDACTED] €

6

Plankosten - (art. 19 AOK)

Uitgangspunten:

- Plankosten op basis van de plankostenscan (versie augustus 2023)
- Onderzoekskosten o.b.v. gerealiseerde en verwachte kosten
- Minus door BOLS zelf uit te voeren werkzaamheden
- Betaling bij het onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning
- Prijspeil 1 januari 2023 – indexering CBS: CAO lonen overheid (2010=100)
- Zekerheid bij gefaseerde betaling via te stellen hypotheek/bankgarantie

7

Plankosten - (art. 19 AOK)

Uitgangspunten (peildatum 1 jan 2023):

Bruto plankostenscan minus eigen plankosten.

- Plankostenkostenscan (deel gemeente)
- Onderzoekskosten

Totaal plankosten

- Reeds betaald
- **Bijdrage plankosten**

-/-

8

CBS: CAO Lonen Overheid; inputprijsindex 2010=100

Cao-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur; (2010=100), 1972-2023

Gewijzigd op: 2 november 2023

Bedrijfstakken/Branches (SBI2008) A-U Alle economische activiteiten ▼

Versie Huidige cijfers ▼

Onderwerp ▼ Cao-sectoren ▼

Indexcijfers
Cao-lonen per uur incl. bijz.beloningen
Cao-sector overheid

Perioden ▼

2010=100	
2022 oktober	126,8
2023 januari ^o	130,9
2023 april ^o	131,5
2023 juli ^o	135,9
2023 oktober ^o	136,7

Bron: CBS

9

Bijdrage RIH (art. 20 AOK)

- Betaling van de bijdrage geschiedt uiterlijk voorafgaand aan de notariële splitsing van het betreffende Bouwveld in appartementsrechten, doch uiterlijk twee jaar nadat de Omgevingsvergunning voor het betreffende Bouwveld onherroepelijk is geworden
- Zekerheid via te stellen hypotheek/bankgarantie
- Prijspeil 1 januari 2024 – indexering - CBS: Grond-, weg- en waterbouw (GWW); inputprijsindex 2015=100

10

Voorlopig programma RIH

Programma RIH (voorlopig programma)	Aantal woningen/ oppervl. m2 BVO
1a Wonen sociale huur (875 * 30 %)	263
1b Wonen middeldure huur (875 * 10 %)	88
1c Wonen middeldure koop (875 * 10 %)	88
1d Wonen dure koop/ huur (875 * 50 %)	438
2a Bedrijven 100m2 is basiseenheid (INBO - 13 jan 2022)	1.242
4a Voorzieningen (commercieel) overig (INBO 13 jan 2022)	5.899
4b Voorzieningen (commercieel) hotel/recreatief verblijf (SBI-aanvraag)	1.262

11

Statiegeld (NEN-meting)

Berekening m2 BVO Statiegeld	m2 BVO
Kantoor Bols-toren	
Overige kantoren terrein	
Bruto vloeroppervlakte industriefunctie	
Bruto vloeroppervlakte bijeenkomstfunctie	
Correctie silo (conform art. 13.3)	
Totaal bruto vloeroppervlakte	J

12

RIH - (art. 20 AOK)

Rekenschema financiële bijdrage Haarlemmermeer, prijspeil 1 januari 2024 (Totaal BOLS-terrein)								
Categorie	eenheid	infrastructuur voor verkeers- en vervoersnetwerken	recreatieve groenvoorzieningen	bedrag per eenheid	woningen/ m2 bvo in plan	statiegeld regeling	aantal eenheden	te betalen bedrag
1a Wonen sociale huur								
1b Wonen middeldure huur								
1c Wonen middeldure koop								
1d Wonen dure koop/ huur								
2a Bedrijven 100m2 is basiseenheid *								
2b Glasuinbouw/Agrarisch								
3 Kantoren 100 m2 bvo is een basiseenheid								
4a Voorzieningen (commercieel) overig								
4b Voorzieningen (commercieel) hotel/recreatief verblijf								
Ingeval van sloop/nieuwbouw of (deels) transformatie wordt de theorie in het verleden zou zijn geweest. Deze bijdrage wordt vermeerderd met een toevoeging van extra m2 bvo's of wijziging van functies die re								

13

Kosten infrastructuur en verkeersontsluiting (art. 21 AOK)

- Onderlegger is budgetraming d.d.13 juli 2022 door ANTEA per deelgebied (27 deelramingen)
- Toedeling naar rato vastgesteld toedelingspercentage
- Betaling van de bijdrage zoals genoemd in artikel 21.4 geschiedt uiterlijk voorafgaand aan de notariële splitsing van het betreffende Bouwveld in appartementsrechten, doch uiterlijk twee jaar nadat de Omgevingsvergunning voor het betreffende bouwveld onherroepelijk is geworden.
- Zekerheid via te stellen hypotheek/bankgarantie
- Peildatum 1 juli 2022 – indexering - CBS: Grond-, weg- en waterbouw (GWW); inputprijnsindex 2015=100

14

Budgetraming per deelgebieden

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. Staringstraat (Dorpsstraat), inclusief stukje Lucas Bolsstraat centrum; | 15. Westerdreef groen; |
| 2. Bergsmastraat; | 16. Blok A Staringstraat; |
| 3. Kopsstraat, inclusief parkeerplaatsen; | 17. Blok A overige; |
| 4. Hugo de Vriesstraat 1; | 18. Blok B; |
| 5. Hugo de Vriesstraat 2; | 19. Blok C Staringstraat; |
| 6. Lucas Bolsstraat 1 (noordwest); | 20. Blok C overig; |
| 7. Lucas Bolsstraat 2 (zuidoost); | 21. Blok D Staringstraat 1; |
| 8. Westerdreef; | 22. Blok D Staringstraat 2; |
| 9. Athenelaan; | 23. Blok D Nieuwe weg; |
| 10. Helsinkilaan Staringstraat; | 24. Blok D overig; |
| 11. Helsinkilaan aansluiting appartementen; | 25. Bolsterrein Staringstraat; |
| 12. Helsinkilaan noordwest; | 26. Bolsterrein Helsinkilaan; |
| 13. Operaweg rotonde; | 27. Bolsterrein overig. |
| 14. Nieuwerkerker Tocht groen; | |

17



18

Niveaus kostenverhaal

	Niveau 1: Openbaar gebied binnen blokken
	Niveau 2: Verkeersontsluiting
	Niveau 3: Lucas Bolsstraat
	Niveau 4: Verkeersontsluiting, groen, water (wijkniveau)
	Niveau 5: Aanpassing kruising Operaweg / Rodelindalaan
	Uitgeefbaar gebied


19

Toerekening per deelgebieden

	Incl VTU	Incl VTU
AANLEGKOSTEN		
Aanpassing	Pioner Bols	deelgebied BOLS
Binnen projectgebied, buiten kostenverhaalsgebied		
III Staringstraat (Helsinkilaan)		
III Lucas Bolsstraat 1		→
III Lucas Bolsstraat 2		
IV Nieuwkerkertocht 1		
IV Nieuwkerkertocht 2		
IV Westerdreef groen		
IV Westerdreef		→
IV Aansluiting Helsinkelaan		
IV Athenelaan		
V Operaweg rotonde		→
Buiten projectgebied, buiten kostenverhaalsgebied		
V Rtonde Noordelijke Randweg / Operaweg		→
V Rtonde Operaweg / Vennepeweg		→
V Rtonde Westerdreef / Vennepeweg		→
TOTAAL	J	J

20

Nadeelcompensatie (art. 22 AOK)

- Nadeelcompensatie conform AOK voor rekening BOLS
- Nadeelcompensatie conform rapport 
- Betaling na ieder afzonderlijk en onherroepelijk besluit
- Eventuele zekerheid via te stellen hypotheek/bankgarantie
- Risico voor rekening ontwikkelaar

21

Totaal te verhalen kosten (AOK)

- Plankosten
- RIH
- Civiele kosten
- Nadeelcompensatie
- Totaal



- Excl. diverse indexeringen
- Plankosten tot uiterlijk 31 december 2033, hierna eventueel aanvullende kosten (art. 19.4)
- Hoogte RIH-bijdrage wordt per bouwveld bepaald o.b.v. het goedgekeurde DO-Bouwplan (art. 20.2)
- Verrekening civiele kosten (meer-/minderwerk) uiterlijk 2 jaar na oplevering laatste woning (art. 21.7)

22

Betaaltermijnen en indexen

Plankosten (art. 19)

Betalingsmoment: De bijdrage zal voldaan worden bij het onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning voor het betreffende Bouwveld

Index: CBS: CAO lonen overheid; inputprijsindex 2010=100

Prijspeildatum: 1 januari 2023

Bijdrage Ruimtelijke Investerings Haarlemmermeer (RIH) (art. 20)

Betalingsmoment: Betaling van de bijdrage geschiedt uiterlijk voorafgaand aan de notariële splitsing van het betreffende Bouwveld in appartementsrechten, doch uiterlijk twee jaar nadat de Omgevingsvergunning voor het betreffende Bouwveld onherroepelijk is geworden.

Index: CBS: Grond-, weg- en waterbouw (GWW); inputprijsindex 2015=100

Prijspeildatum: 1 jan 2024

Kosten infrastructuur en verkeersontsluiting (art. 21)

Betalingsmoment: Betaling van de bijdrage geschiedt uiterlijk voorafgaand aan de splitsing van het betreffende Bouwveld in appartementsrechten, doch uiterlijk twee jaar nadat de Omgevingsvergunning voor het betreffende Bouwveld onherroepelijk is geworden.

Index: CBS: Grond-, weg- en waterbouw (GWW); inputprijsindex 2015=100

Prijspeildatum: 1 juli 2022

23

Hypothecaire zekerheid:

- 1^e recht van hypothecaire inschrijving ad. [REDACTED] 30 % kosten/ed.
- Bankgarantie -> op het moment dat zekerheid ad. [REDACTED] onvoldoende is
- Bankgarantie -> overstap van 1^e recht van hypothecaire inschrijving naar een bankgarantie op het moment dat er nog maar 2 bouwvelden resteren
- Systematiek hypothecaire inschrijving gebaseerd op bijgaande tabel

Bouwveld / overig	Totale zekerheid incl. index (inschatting)
[REDACTED]	[REDACTED]

24

Bijlage 12.2 Plankostenscan (versie augustus 2023)

Regeling plankosten exploitatieplan 2023 Overzicht plankosten ingeval een omgevingsvergunning

Overzicht plankosten ingeval een omgevingsvergunning wordt aangevraagd en de eigenaar zelf producten/activiteiten heeft uitgevoerd

In dat geval heeft de vergunningaanvrager recht op aftrek van kosten, mits de gemeente accoord gegeven heeft op het geleverde product !

Datum 19-2-2024
Gemeente Haarlemmermeer
Projectnaam Pionier Bols
Projectnummer
Totaal aantal gewogen eenheden 1

Naam grondeigenaar:			
Aantal gewogen eenheden:	1		
aandeel in de plankosten 100%	voert zelf onderstaande producten uit: conform art 8 regeling	vergoeding voor deze producten	te betalen aan de gemeente
euro's	vergoedingspercentages zelf invoeren	euro's	euro's

totaal resultaat exploitatieplan

euro's

Verwerving

- 1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen
- 1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak
- 1.3 Onteigenen van onroerende zaken
- 1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente

Stedenbouw

- 2.1 Programma van Eisen
- 2.2 Prijsvraag
- 2.3 Masterplan
- 2.4 Beeldkwaliteitsplan
- 2.5 Stedenbouwkundig plan
- 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte

Ruimtelijke Ordening

- Opstellen en procedure bestemmingsplan,
- 3.1 omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit
- 3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan
- 3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan

Civiele en cultuur techniek

- 4.1 Planontwikkeling
- 4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering

Landmeten/vastgoedinformatie

- 5.1 Kaartmateriaal

Communicatie

- 6.1 Omgevingsmanagement

Management

- 7.1 Projectmanagement
- 7.2 Projectmanagementassistentie

Planeconomie

- 8.1 Planeconomie

totaal

J

J

Bijlage 12.3 Overzicht onderzoekskosten

ONDERZOEKSKOSTEN

--

Pionier Bols

was
deelgebied BOLS

wordt
deelgebied BOLS

Onderzoek
Parkeeradvies
Natuurtoets
Actual.adv.geluid
Planschade. RAnal.
Dyn.verk.simulatie
Onderb.park.normen
Rotondetellingen
Parkeeronderzoek
Telling parkeren
Verkeersonderzoek / modellering
Quickscan
Nader soortenonderzoek
Advisering ecologie / habitats (groene gevels/daken)
Onderzoek milieuzonering
Verkennd bodemonderzoek
Explosievenonderzoek
AERIUS berekening
Akoestisch onderzoek industrielawaai
Onderzoek wegverkeerslawaa
Onderzoek LIB zone
Onderzoek luchtkwaliteit
Overig grondwateronderzoek
1 Verkennd verkeersonderzoek
2 Parkeeronderzoek
4 Historisch bureauonderzoek bodem
5 Bedrijven en milieuzonering
6 Externe veiligheid - kwantitatieve analyse bestaande situatie
8 Ecologie _natuurtoets
9 Akoestisch onderzoek
10 Opstellen overall rapportage met onderzoeksresultaten
2 Aanvullende detailanalyse kabels- en leidingen
1 Geluid - verdiepingsslag akoestisch onderzoek (incl. effect snelheidsverlaging)
2 Verkeer - verdiepingsslag verkeersonderzoek - fase 1 (blok 1)
5 Archeologisch bureauonderzoek
8 Externe veiligheid - Opstellen rapportage inclusief QRA toekomstige situatie
1 Geluid - herziene akoestische berekening inclusief oplegnotitie
2 Verkeer - Fase 2 en 3 verkeersonderzoek inclusief eindrapportage
3 Parkeren - mobiliteitsvisie
Extra werkzaamheden ten behoeve van stikstofonderzoek inclusief afstemmingsoverleggen
1 Geluid: Extra geluidsberekeningen + overleg gemeente tbv plots Wilma Wonen
2 Geluid: Berekenen geluidbelasting woningen Venneperweg tbv besluitvorming netwerkstudie
3 Verkeer: Extra verkeersscenario's doorrekenen + rotonde Venneperweg + éénrichtingsverkeer
4 Verkeer: kwalitatieve beschrijving langzaam verkeer irt gemotoriseerd verkeer en verkeersveiligheid
5 Verkeer: afronden definitieve rapportage netwerkanalyse
6 Mobiliteitsvisie: afronden definitieve rapportage icm second-opinion Movares
9 Luchtkwaliteit: rapportage nav definitieve netwerkanalyse
4 Aanvulling offerte: grondwateronderzoek
5 Verdiepende modelberekening wateroverlast
7 Memo klimaatplan irt voorgenomen klimaatbeleid Haarlemmermeer

--

--

--

TOTAAL

Bijlage 12.4 Systematiek berekening RIH

Uitgangspunten RIH-berekening

Statiegeldberekening m2 BVO

Berekening m2 BVO Statiegeld	m2 BVO
Kantoor Bols-toren	6.098
Overige kantoren terrein	4.740
Bruto vloeroppervlakte industriefunctie	37.724
Bruto vloeroppervlakte bijeenkomstfunctie	1.085
Correctie silo (conform art. 13.3)	100-
Totaal bruto vloeroppervlakte	49.547

Voorlopig programma m2 BVO

Programma RIH (voorlopig programma)	Aantal woningen/ oppervl. m2 BVO
1a Wonen sociale huur (875 * 30 %)	263
1b Wonen middeldure huur (875 * 10 %)	88
1c Wonen middeldure koop (875 * 10 %)	88
1d Wonen dure koop/ huur (875 * 50 %)	438
2a Bedrijven 100m2 is basiseenheid (INBO - 13 jan 2022)	1.242
4a Voorzieningen (commercieel) overig (INBO 13 jan 2022)	5.899
4b Voorzieningen (commercieel) hotel/recreatief verblijf (SBI-aanvraag)	1.262

**Bijlage 12.5 NEN-meting huidige oppervlakte
gebouwen (blz. 1-6)**



NEN2580 meetrapport

Projectnaam	Oppervlaktemeting NEN2580 Bolsterrein
Projectnummer	20230380
Versie en datum	versie 3, 30-01-2024



versie 3, 30-01-2024
Projectnummer: 20230380
Status: Definitief

Rembrandt Park CV
NEN 2580 meetrapport
Lucas Bolsstraat, Nieuw-Vennep
Bruto vloeroppervlak (BVO)

Opdrachtgever:

- Rembrandt Park CV
Sandtlaan 36
2223 GG Katwijk aan Zee
(071) 405 1414
E-mail: [redacted]



Contactpersoon:

- Mevrouw [redacted]

Door:

- Alphaplan bv.
Henry Dunantweg 4
2402 NP ALPHEN AAN DEN RIJN
Telefoon: (0172) 484 000
E-mail: [redacted]



Contactpersoon:

- De heer [redacted]
- Mevrouw [redacted]

Autorisatie door:



[redacted]
Hoofd Bouwkostenmanagement



[redacted]
Junior Adviseur / EP-W Adviseur

Inhoud

1	Normen en uitgangspunten.....	4
1.1	Normen	4
1.2	Uitgangspunten	4
1.3	Ontvangen documenten	4
1.4	Bezoek locatie	5
1.5	Type meetmiddel	5
1.6	Foto complex	5
2	Meetcertificaat.....	6
2.1	Complexgegevens	6
2.2	Inspectiegegevens	6
2.3	Type meetcertificaat	6
2.4	Certificaatnummer	6
2.5	Meetgegevens	6
2.6	Verklaring	6
3	Meetstaat.....	7

Bijlagen:

- I Vlekkenplan meetstaat BVO van 30-01-2024
- II Opnamegegevens datum 09-01-2024

1.4 *Bezoek locatie*

Het bezoek op locatie heeft plaatsgevonden op 09-01-2024

Er is gemeten vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5 %, er van uitgaande dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25 % afwijkt van de gemeten maat. Indien ook na controle op locatie onzekerheden blijven bestaan, mag een ander onnauwkeurigheidspercentage worden gehanteerd. In dit geval moet worden gemotiveerd waarom voor (een) dergelijk(e) afwijkend(e) percentage(s) is gekozen.

1.5 *Type meetmiddel*

Leica Disto D2, gekalibreerd maart 2020

1.6 *Foto complex*



1.7 *Gebruiksfuncties*

De meting wordt uitgevoerd op basis van de gebruiksfuncties

Gebruiksfuncties	Voorbeeld
Woonfuncties	Woonwagen, studenthuis
Bijeenkomstfunctie	Kinderdagverblijf, sportgebouw
Celfunctie	Isoleercel geestelijke gezondheidszorg
Gezondheidsfunctie	Praktijkruimte fysio
Industriefunctie	Werkplaats, archief, magazijn
Kantoorfunctie	Kantoorruimte, gemeentegebouw
Logiesfunctie	Hotel, motel, pension
Sportfunctie	Wedstrijdzwembad, sporthal
Winkelfunctie	Supermarkt, reisbureau
Overige gebruiksfunctie	Bergruimte woning, parkeergarage

2 Meetcertificaat

2.1 Complexgegevens

Straat: Lucas Bolsstraat
Postcode: 2152 CZ
Plaats: Nieuw-Vennep
Functie: Kantoor, bijeenkomst en industrie

2.2 Inspectiegegevens

Datum inspectie: 
Inspecteur: 09-01-2024

2.3 Type meetcertificaat

Type A: maatvoering en ruimtegebruik van het gebouw op locatie gecontroleerd

2.4 Certificaatnummer

Certificaatnummer en versie: 20230380 / C1

Meetgegevens

Bruto vloeroppervlakte (bvo m ²) totaal	49.647	m ²
Bruto vloeroppervlakte (bvo m ²) kantoorfunctie	12.299	m ²
Bruto vloeroppervlakte (bvo m ²) industriefunctie	36.263	m ²
Bruto vloeroppervlakte (bvo m ²) bijeenkomstfunctie	1.085	m ²

2.6 Verklaring

Op dit meetcertificaat (met bijbehorend meetrapport) zijn de genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Het meetcertificaat voldoet aan de eisen van de NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'. Alphaplan verklaart dat de gemeten oppervlakten zijn vastgesteld aan de hand van metingen en/of berekeningen conform NEN 2580: 2007 (inclusief correctieblad C1:2008).

Opgemaakt te Alphen aan den Rijn,

Datum akkoord verklaring op: 30-01-2024

De heer 
Hoofd Bouwkostenmanagement

Mevrouw 
Junior Adviseur / EP-W Adviseur

3 Meetstaat

BVO Gebouw	Bruto vloeroppervlakte (BVO) m²			bvo totaal	Vide > 4m²
	niet-overdekte buitenruimte	overdekte buitenruimte			
m²	m²	m²	m²	m²	m²
-2e verdieping				0,0	
-1e verdieping	4.062,9			4.062,9	
Begane grond	30.266,3	358,0		30.624,2	19,9
Tussenvloer	1.871,9			1.871,9	127,7
1e verdieping	8.274,6			8.274,6	1.540,6
2e verdieping	1.651,7			1.651,7	
3e verdieping	977,2			977,2	
4e verdieping	664,7			664,7	
5e verdieping	664,7			664,7	
6e verdieping	660,8			660,8	
7e verdieping	489,4			489,4	
8e verdieping	63,2			63,2	
9e verdieping				0,0	
Totaal	49.647	0	358	50.005	1.688

BVO Gebouw	Kantoor	Bruto vloeroppervlakte (BVO) m² per gebruiksfunctie																			silos	kinderdagverblijf		
		hal 1	hal 2	hal 3	hal 4	hal 5 en 6	hal 7	hal 8	hal 9	hal 10	hal 11	hal 12	hal 13	hal 14	hal 15	hal 16	hal 17	hal 18	hal 19					
m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	
-2e verdieping	0	0,0																						
-1e verdieping	535	535,1	535,1																					
Begane grond	1.477	1.477,5	535,2	110,5		64,0	283,1		124,7	243,4														
Tussenvloer	524	523,8	492,4	31,4																				
1e verdieping	5.501	5.500,5	663,6		42,5	112,8	1.141,4	2.198,1	226,7		564,0	434,9												
2e verdieping	878	878,2	664,7			61,6				151,9														
3e verdieping	842	841,6	664,7							176,9														
4e verdieping	665	664,7	664,7																					
5e verdieping	665	664,7	664,7																					
6e verdieping	661	660,8	660,8																					
7e verdieping	489	489,4	489,4																					
8e verdieping	63	63,2	63,2																					
9e verdieping	0	0,0																						
Totaal	12.299	12.299	6.098	142	42	238	1.425	2.198	351	572	564	435	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

BVO Gebouw	Industrie	Bruto vloeroppervlakte (BVO) m² per gebruiksfunctie																			silos	kinderdagverblijf		
		hal 1	hal 2	hal 3	hal 4	hal 5 en 6	hal 7	hal 8	hal 9	hal 10	hal 11	hal 12	hal 13	hal 14	hal 15	hal 16	hal 17	hal 18	hal 19					
m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
-2e verdieping	0	0,0																						
-1e verdieping	3.528	3.527,8								1.335,4														
Begane grond	27.704	27.703,6				4.333,7	3.209,6		1.873,8	1.120,3	1.340,4	569,3	887,9	6.164,0	1.688,1	4.438,3		558,4	1.035,5	284,7	199,8			
Tussenvloer	1.348	1.348,2								1.348,2														
1e verdieping	2.774	2.774,1							424,2	1.348,2	859,4	17,3			125,1									
2e verdieping	773	773,5								773,5														
3e verdieping	136	135,6								135,6														
4e verdieping	0	0,0																						
5e verdieping	0	0,0																						
6e verdieping	0	0,0																						
7e verdieping	0	0,0																						
8e verdieping	0	0,0																						
9e verdieping	0	0,0																						
Totaal	36.263	36.263	0	0	0	0	4.334	3.210	2.298	6.061	2.200	587	888	6.164	1.813	6.631	0	558	1.035	285	200	0	0	0

BVO Gebouw	Bijeenkomst	Bruto vloeroppervlakte (BVO) m² per gebruiksfunctie																			silos	kinderdagverblijf		
		hal 1	hal 2	hal 3	hal 4	hal 5 en 6	hal 7	hal 8	hal 9	hal 10	hal 11	hal 12	hal 13	hal 14	hal 15	hal 16	hal 17	hal 18	hal 19					
m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
-2e verdieping	0	0,0																						
-1e verdieping	0	0,0																						
Begane grond	1.085	1.085,2																						1.085,2
Tussenvloer	0	0,0																						
1e verdieping	0	0,0																						
2e verdieping	0	0,0																						
3e verdieping	0	0,0																						
4e verdieping	0	0,0																						
5e verdieping	0	0,0																						
6e verdieping	0	0,0																						
7e verdieping	0	0,0																						
8e verdieping	0	0,0																						
9e verdieping	0	0,0																						
Totaal	1.085	1.085	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.085

Bijlage 12.6 Berekening RIH-bijdrage

Berekening RIH-bijdrage

Rekenschema financiële bijdrage Haarlemmermeer, prijspeil 1 januari 2024 (Totaal BOLS-terrein)								
Categorie	eenheid	infrastructuur voor verkeers- en vervoersnetwerken	recreatieve groenvoorzieningen	bedrag per eenheid	woningen/ m2 bvo in plan	statiegeld regeling	aantal eenheden	te betalen bedrag
1a Wonen sociale huur								
1b Wonen middeldure huur								
1c Wonen middeldure koop								
1d Wonen dure koop/ huur								
2a Bedrijven 100m2 is basiseenheid *								
2b Glastuinbouw/Agrarisch								
3 Kantoren 100 m2 bvo is een basiseenheid								
4a Voorzieningen (commercieel) overig								
4b Voorzieningen (commercieel) hotel/recreatief verblijf								
Ingeval van sloop/nieuwbouw of (deels) transformatie wordt de theorie in het verleden zou zijn geweest. Deze bijdrage wordt vermeerderd met een toevoeging van extra m2 bvo's of wijziging van functies die resulteert in een toename van de BVO.								

Voorlopig verschuldigde RIH-BOLS-toren (o.b.v. sociale huurwoningen)

Rekenschema financiële bijdrage Haarlemmermeer, prijspeil 1 januari 2024 (BOLS-toren o.b.v. 98 sociale huurwoningen)								
Categorie	eenheid	infrastructuur voor verkeers- en vervoersnetwerken	recreatieve groenvoorzieningen	bedrag per eenheid	woningen/ m2 bvo in plan	statiegeld regeling	aantal eenheden	te betalen bedrag
1a Wonen sociale huur								
1b Wonen middeldure huur								
1c Wonen middeldure koop								
1d Wonen dure koop/ huur								
2a Bedrijven 100m2 is basiseenheid *								
2b Glastuinbouw/Agrarisch								
3 Kantoren 100 m2 bvo is een basiseenheid								
4a Voorzieningen (commercieel) overig								
4b Voorzieningen (commercieel) hotel/recreatief verblijf								

Rekenschema financiële bijdrage Haarlemmermeer, prijspeil 1 januari 2024 (overige bouwvelden (exc. BOLS-toren))								
Categorie	eenheid	infrastructuur voor verkeers- en vervoersnetwerken	recreatieve groenvoorzieningen	bedrag per eenheid	woningen/ m2 bvo in plan	statiegeld regeling	aantal eenheden	te betalen bedrag
1a Wonen sociale huur								
1b Wonen middeldure huur								
1c Wonen middeldure koop								
1d Wonen dure koop/ huur								
2a Bedrijven 100m2 is basiseenheid *								
2b Glastuinbouw/Agrarisch								
3 Kantoren 100 m2 bvo is een basiseenheid								
4a Voorzieningen (commercieel) overig								
4b Voorzieningen (commercieel) hotel/recreatief verblijf								

De financiële bijdrage is exclusief BTW en heeft als prijspeil 1 januari 2024. De financiële bijdrage wordt geïndexeerd tot het moment van betaling. Hiervoor wordt de GWW-index gehanteerd, omdat het om civieltechnische investeringen gaat. In beginsel wordt met het aangaan van de overeenkomst de betaling voldaan. In het geval dat gespreide betaling wordt overeengekomen bij omvangrijke gebiedsontwikkelingen wordt geïndexeerd tot de verschillende momenten van betaling.

Op de berekende RIH-bijdrage voor de BOLS-toren wordt het volledige statiegeld van de BOLS-toren (6.098 m2 BVO) in mindering gebracht. Vervolgens wordt de resterende RIH verdeeld naar rato van de marktwaarde per plot.

20.2 De hoogte van de bijdrage, zoals genoemd in het vorige lid, is gebaseerd op het in het SO-Bouwplan opgenomen aantal BVO's (exclusief parkeren) en is zodoende indicatief. De BVO's waarop deze bijdrage gebaseerd is, is als uitgangspunt opgenomen in bijlage 12. Indien uit de onherroepelijke Omgevingsvergunning voor het betreffende Bouwveld blijkt dat het bouwvolume dat wordt gerealiseerd meer of minder is dan dat aantal m2 BVO's waarop de hiervoor genoemde bijdrage is gebaseerd, wordt de bijdrage voor het betreffende Bouwplan opnieuw berekend en is RBP dat nieuw berekende bedrag verschuldigd.

**Bijlage 12.7 Overzichtstekening met
deelramingen Antea**



Verklaring

- 1 Demarcatie
- 2 Nummer deelraming

1. Staringstraat (Dorpsstraat), inclusief stukje Lucas Bolstraat centrum;
2. Bergsmastraat;
3. Kopsstraat, inclusief parkeerplaatsen;
4. Hugo de Vriesstraat 1;
5. Hugo de Vriesstraat 2;
6. Lucas Bolstraat 1 (noordwest);
7. Lucas Bolstraat 2 (zuidwest);
8. Westerdreef;
9. Athenelaan;
10. Helsinkilaan Staringstraat;
11. Helsinkilaan aansluiting appartementen;
12. Helsinkilaan noordwest;
13. Operaweg rotonde;
14. Nieuwerkerker Tocht groen;
15. Westerdreef groen;
16. Blok A Staringstraat;
17. Blok A overige;
18. Blok B;
19. Blok C Staringstraat;
20. Blok C overig;
21. Blok D Staringstraat 1;
22. Blok D Staringstraat 2;
23. Blok D Nieuwe weg;
24. Blok D overig;
25. Bolsterrein Staringstraat;
26. Bolsterrein Helsinkilaan;
27. Bolsterrein overig.



Maten in meters tenzij anders vermeld
Materialen in millimeters
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

0	10	20	30	40m
DO	24-06-2022	DEFINITIEF		J.B.
Nr	Datum	Wijziging		Tek

Opdrachtgever Gemeente Haarlemmermeer	Tekenaar J. Brinkman	Schaal 1:1000
Projectomschrijving De Pionier en Bolsterrein Nieuw-Vennep	Projectleider S.P. Steenberg	Formaat A1
Tekeningomschrijving Demarcatie tekening Op basis van SO+	Status DEFINITIEF www.anteagroup.nl	Blad in bladen 1 IN 1
Tekeningnummer 455295.105-GZ-0-0001		Wijz. nr. DO



Bijlage 12.8 Scope Civiele kosten Antea

3 Scope

3.1 Inleiding

De scope van de raming bestaat uit de aanpassingen van de huidige openbare ruimte zoals aangegeven in het SO+ aangevuld met de te verwachten aanpassingen van 4 kruispunten op basis van aanvullende onderzoeken.

De 4 aanvullingen betreffen aanpassingen op de volgende kruispunten:

- Rotonde Noordelijke Randweg / Operaweg;
- Rotonde Operaweg / Venneperweg;
- Rotonde Westerdreef / Venneperweg;
- Kruispunt Hoofdweg / Noorderdreef.

3.2 Scopebeschrijving

3.2.1 SO+



Figuur 3.1: SO+

De huidige openbare ruimte (SO+) bestaat uit percelen van de gemeente en het hoogheemraadschap in de volgende straten en omgevingen:

- Staringstraat;
- Bergsmastraat;
- Kopsstraat;
- Hugo de Vriesstraat, vanaf Westerdreef tot aan Kopsstraat;
- Lucas Bolsstraat,
- Helsinkilaan;
- Westerdreef;
- Athenelaan, vanaf Lucas Bolsstraat tot aan Helsinkilaan;
- Nieuwerkerker Tocht, tussen busbaan en bedrijventerrein, vanaf Venneperweg tot aan Helsinkilaan;
- Park Westerdreef, tussen hoofdrijbaan Westerdreef en parallelstructuur Westerdreef, vanaf Venneperweg tot aan Noorderdreef.

Indien de huidige functie en vormgeving niet wijzigt is dat niet opgenomen in de scope. De bestaande situatie blijft dan gehandhaafd.

In principe geldt dat alleen de werkzaamheden op gronden van de overheid (gemeente, hoogheemraadschap) zijn meegenomen in de scope. Alleen voor kruispunt Noorderdreef / Hoofdweg wordt rekening gehouden met aankoop van grond.

3.2.2 Rotonde Noordelijke Randweg / Operaweg



Voor de rotonde op de kruising Noordelijke Randweg en de Operaweg is een bypass voorgesteld vanaf de Operaweg naar de Noordelijke randweg [tekening 455295-S-0-0002].

Figuur 3.2: bypass naar de Noordelijke Randweg

3.2.3 Rotonde Operaweg / Vennepweg



Voor de rotonde op de kruising Operaweg en de Vennepweg is een ombouw naar een turborotonde voorgesteld, waarbij een tweede opstelstrook op de beide poten Vennepweg is voorzien.

Figuur 3.3: schematische weergave ombouw naar turborotonde

3.2.4 Rotonde Westerdreef / Venneperweg

Ook voor de rotonde op de kruising Westerdreef en de Venneperweg zijn noodzakelijk aanpassingen voorzien. In theorie zou het invoeren van 3 bypasses voldoende zijn. Echter is hiervoor te weinig ruimte om veilige bypasses in te passen. Voor de scope van de raming is daarom uitgegaan van het ombouwen van de rotonde naar een VRI-geregeld kruispunt.

3.2.5 Kruispunt Hoofdweg / Noorderdreef.

De nu al zwaarbelaste kruising Noorderdreef / Hoofdweg kan worden verbeterd door de aanliggende strook voor de bus aan te passen naar een extra opstelstrook. Hiervoor dient ook aan de overzijde van de Hoofdweg een aanpassing aan de rijbaan van de Noorderdreef te worden uitgevoerd. Uitgangspunt is het aankopen van grond. De bestaande brug biedt voldoende ruimte voor de extra rijstrook. Zie tekening [455295-S-0-0005].

3.3 Uitsluitingen scope

Niet meegenomen in de raming zijn de kosten voor de volgende zaken:

- Inrichting op particulier terrein (ook al wordt deze na oplevering overgedragen aan de gemeente);
- Aansluitingen riolering vanaf particulier terrein, zowel verzamelriool als huisaansluitingen;
- Saneren mogelijke vervuilingen in de grond;
- Engineeringkosten tot en met SO+ voor openbare ruimte;
- Communicatiekosten;
- Kosten beheer en onderhoud;
- Organisatiegebonden kosten;
- Onzekerheidsreserve en reservering scopewijzigingen.

4 Interpretatie van de scope

4.1 Inleiding

In deze fase van het project zijn nog veel onzekerheden. Scope-uitgangspunten zijn de materialisatie zoals aangegeven in het SO+ en in de DIOR. Om verder tot een reële kostenraming te kunnen komen wordt de aangegeven scope in hoofdstuk 3 op basis van vergelijkbare werken en Expert Judgement geïnterpreteerd om tot degelijke aanvullende uitgangspunten te komen.

De uitgangspunten bij de raming van het SO+ zijn opgenomen in de Kostennota Raming op basis van SO+. De uitgangspunten bij ramingen bypass rotonde Noordelijke Randweg / Operaweg en aanpassen rijstrook kruising Hoofdweg / Noorderdreef zijn opgenomen in de Kostennota Subsidieraming De Pionier en Bolsterrein.

4.2 Structuur van de raming

De structuur van de raming is conform de Standaardsystematiek Kostenramingen (SSK) van de CROW, kennismodulen SSK 2018 (CROW). De kostenraming is opgesteld in het SSK-rekenmodel versie 2.2.000.

Voor de overzichtelijkheid is de kostenraming opgedeeld in deelramingen. Het betreft de volgende opdeling:

- A: SO+;
- B: 1. Rotonde Noordelijke Randweg / Operaweg;
- C: 2. Rotonde Operaweg / Vennepeweg;
- D: 3. Rotonde Westerdreef / Vennepeweg;
- E: 4. Kruispunt Hoofdweg / Noorderdreef.



Figuur 4.1: Locaties deelramingen

4.3 Algemene uitgangspunten

Voor de kostenraming gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- Deterministische opstelling;
- Prijspeil: juli 2021;
- Exclusief BTW;
- Exclusief waardes als rentelasten en inflatievergoeding.

De kostenramingen van de 2 deelramingen B en E, 1. Ronde Noordelijke Randweg / Operaweg, en 4. Kruispunt Hoofdweg / Noorderdreef, zijn opgesteld met prijspeil januari 2020. De kostenraming van deelraming A, SO+ is opgesteld met prijspeil januari 2021. Om de deelramingen in te passen in de huidige raming met prijspeil juli 2021 zijn de eenheidsprijzen geïndexeerd op basis van indexering cijfers van het CBS voor Grond- weg- en waterbouw.

Perioden	42/43: Grond-, weg- en waterbouw	4211a Wegen met open verharding	4211b Wegen met gesloten verharding
	2015=100		
2015 januari	100,0	99,4	100,8
2016 januari	96,0	100,0	84,0
2017 januari	103,2	101,5	108,2
2018 januari	106,5	104,1	114,4
2019 januari	110,3	107,2	124,6
2020 januari	113,9	113,4	124,9
2020 april	111,1	112,9	113,3
2020 juli	113,0	113,9	120,1
2020 oktober	112,5	113,7	117,8
2021 januari ^o	114,0	114,2	118,2
2021 april ^o	117,6	114,8	128,6
2021 juli ^o	119,5	115,4	132,1

Bron: CBS

Figuur 4.2: uitsnede uit tabel van CBS met geselecteerde perioden.

Uit de cijfers van het CBS volgt voor indexatie van januari 2020 naar juli 2021 een opslag van 4,92%. Voor indexatie van januari 2021 naar juli 2021 volgt een opslag van 4,82%. Voor alle te indexeren deelramingen is gekozen voor een opslag op de eenheidsprijzen van 5,0%.

De deelramingen C en D, 2. Ronde Operaweg / Vennepeweg en 3. Ronde Westerdreef / Vennepeweg zijn voor de update nieuw opgesteld met prijspeil juli 2021.

4.4 Uitgangspunten Bouwkosten

Aleen de uitgangspunten voor de nieuw opgestelde ramingen rotonde Operaweg / Vennepeweg en rotonde Westerdreef / Vennepeweg zijn in deze paragraaf opgenomen.

4.4.1 Opruimwerkzaamheden

Milieu hygiënisch onderzoek heeft nog niet plaatsgevonden. Voor deze raming gelden de volgende aannames:

- Vrijgekomen grond heeft ten hoogste milieuklasse Wonen en geen overschrijving t.a.v. PFAS;
- Vrijgekomen fundering is vrij van asbest;
- Vrijgekomen asfalt is niet teerhoudend.

De rijbaan voor gebiedsontsluitingswegen bestaat uit niet teerhoudend asfalt, dikte 135 mm en een fundering, dikte 250 mm.

4.4.2 Grondwerk

Als aanname voor watercompensatie van verhard oppervlak is gerekend met verbreding van bestaande watergangen. Uitgangspunten zijn:

- 20% van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd;
- Per m² compensatie is gerekend met 3 m³ grond ontgraven en afvoeren.

Watercompensatie is aanvullend opgenomen bij de deelramingen Ronde Noordelijke Randweg / Operaweg en Kruispunt Hoofdweg / Noorderdreef.

4.4.3 Verhardingen

Voor de rotondes Operaweg / Venneperweg en ombouw kruispunt Westerdreef / Venneperweg is uitgegaan van een Gebiedsontsluitingsweg (Hoofdontsluiting).

4.4.4 Groenvoorziening

Als aanname voor compensatie gekapte bomen is gerekend met het planten van 1 boom per gekapte boom.

4.4.5 Fasering en tijdelijke maatregelen

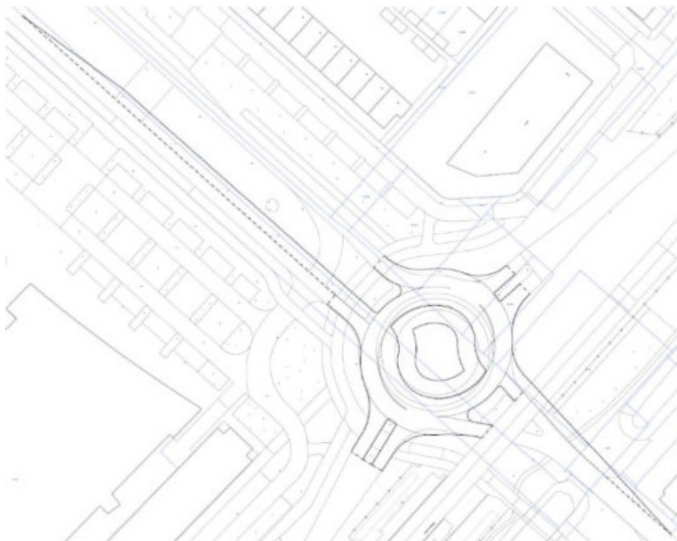
Voor de kosten voor fasering is gekozen voor eenzelfde percentage over de benoemde directe bouwkosten in alle deelramingen: 2%.

De kosten voor verkeersmaatregelen tijdens werk in uitvoering is ingeschat op basis van expert judgement per deelraming.

4.4.6 Hoeveelheden bouwkosten

Turborotonde Operaweg / Venneperweg

Ten behoeve van het inpassen van een turborotonde op kruispunt Operaweg / Venneperweg is een verkeerskundige schets op hoofdlijnen gemaakt in AutoCad. Voor de afmetingen van de Turborotonde is gekozen voor de minimale toepasbare maten.

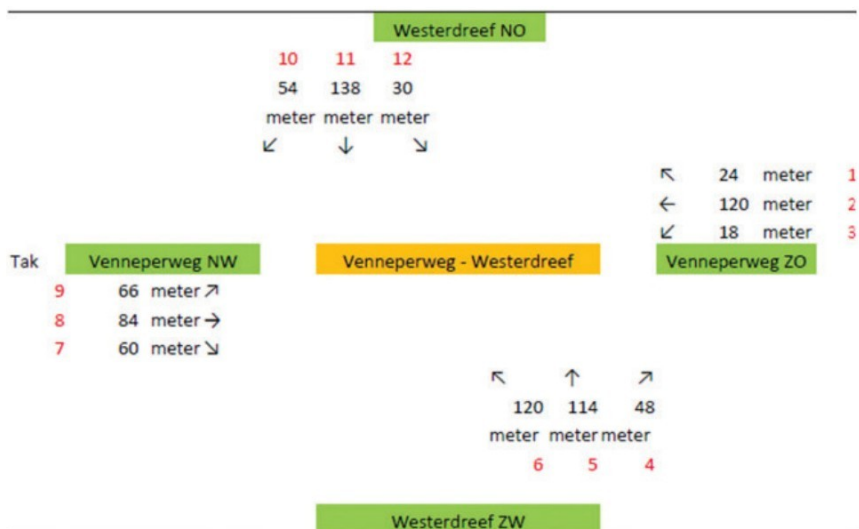


Figuur 4.3: Uitsnede uit schets turborotonde Operaweg / Venneperweg

Deze schets geeft een indicatie van de aanpassingen die nodig zijn. De oppervlaktes zijn bepaald met behulp van AutoCad. Overige hoeveelheden zijn opgenomen op basis van Streetsmart of op basis van inschatting / afschalen van tekening.

Ombouw rotonde Westerdreef / Venneperweg naar kruispunt met VRI

Om de hoeveelheden te kunnen inschatten van het aanpassen van het kruispunt naar een VRI hebben wij een voorverkenning uit met programma OMNI-X uitgevoerd. Vervolgens hebben wij met behulp van een coconberekening een eerste indicatie voor de vorm van een VRI wat betreft aantal opstelstroken en lengtes aan opstelruimtes bepaald.



Figuur 4.4: Uitsnede resultaat Coconberekening

De Quick Scan analyse VRI Westerdreef – Venneperweg is opgenomen in bijlage 3: QS analyse VRI

Voor het bepalen van de hoeveelheden extra oppervlak asfaltverharding zijn de lengtes opstelstroken als basis genomen. Aanvullend zijn de benodigde oppervlaktes asfaltverharding bepaald m.b.v. de volgende aannames:

- Rijstrookbreedte: 3,25 m;
- Kruisingsvlak: gelijke oppervlak aan 20 x 20 m1;
- Lengte stopstreep tot kruisingsvlak: 15 m1;
- Verhouding verbreding asfalt: 1:10.

De hoeveelheden voor de aanvullende deelramingen zijn opgenomen in bijlage 2: Aanvullende hoeveelheden.

4.4.7 Eenheidsprijzen bouwkosten

Aanname is dat de werkzaamheden worden uitgevoerd op basis van meerdere RAW-bestekken, waarbij de opdrachtgever Directievoering en Toezicht uitvoert. De eenheidsprijzen zijn merendeel op basis van ervaring met gelijkwaardige werken.

Nader te detailleren bouwkosten bestaan uit werkzaamheden die niet zijn genoemd, maar waar wel kosten mee zijn gemoeid.

Dit zijn onder andere:

- Aansluitingen op de bestaande situatie;
- Verwijderen en aanbrengen bebording en markeringen;
- Herstellen gras / gazon in of direct naast werkzaamheden, voor zover niet opgenomen;
- Onderhoudskosten tussen aanleg en oplevering.

Voor nader te detailleren bouwkosten is 5,0% aangehouden.

Indirecte kosten zijn ingeschatte percentages die aansluiten bij een bedrijfseconomische raming:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-



Gekozen percentages zijn gebaseerd op inschrijvingen van vergelijkbare werken met posten met grote hoeveelheden.

4.5 Engineeringskosten

Uitgangspunt in de raming is dat de gemeente het onderzoek en ontwerp heeft voorbereid tot en met het SO+ in de ontwerpfase en dat deze kosten uit het verleden niet drukken op deze post.

Naar verwachting wordt de uitvoering van de openbare ruimte geheel uitgewerkt naar RAW-bestekken per fase. Hierop zal door de gemeente Directie worden gevoerd en Toezicht worden gehouden.

Dit resulteert in de volgende verdeling van de engineeringkosten:

-
-
-
-



Planuitwerkingsfase

In de planuitwerkingsfase wordt het Masterplan en de verkeerskundige schetsen uitgewerkt naar VO en DO conform DIOR of afgesproken afwijkingen. Daarnaast worden bijbehorende werkzaamheden uitgevoerd en producten opgesteld, zoals bijvoorbeeld opstellen van vergunningen en de vergunningsaanvragen.

Realisatiefase

De realisatiefase omvat het opstellen van een contract (RAW-bestek) en bijbehorende tekeningen (UO / TO) voor aanbesteding, de aanbesteding, directievoering en toezicht en de overdracht van het werk naar de beheerder, zoals cluster B&O van de gemeente.

4.6 Overige bijkomende kosten

De volgende percentages zijn aangenomen voor:

-
-
-
-
-
-
-
-
-



Leges & heffingen, verzekeringspremies

Aangenomen percentages voor leges & heffingen en verzekeringspremies zijn gebaseerd op kostenramingen voor vergelijkbare werken.

Nadeelcompensatieregeling kabels & leidingen

Onderzoek naar aanvullende behoefte aan aanpassingen of aanvullingen op netwerken van de nuts loopt nog. Vooralsnog is een gangbaar percentage gekozen voor het verleggen van kabels en leidingen bij reconstructies.

Communicatiekosten

Communicatiekosten vallen buiten de scope van deze raming.

Mitigerende en/of compenserende inpassingsmaatregelen

Op basis van voorwaarden uit vergunningen of afspraken met verkopende en zittenblijvende partijen kunnen compenserende of mitigerende maatregelen worden verlangd. De precieze maatregelen zijn nu nog niet bekend. Hiervoor is wel een reservering opgenomen op basis van vergelijkbare projecten.

Kosten Archeologische

Voor openbaar gebied geldt dat de reconstructie zich op opgebrachte of in geroerde grond plaats vindt. De verwachtingswaarde om iets te vinden is zeer laag. Voor archeologische opgravingen is daarom geen percentage opgenomen.

Kosten buitendienststellingen

Vooralsnog is uitgegaan dat met het handhaven van de busbaan zelf, geen stemmingen zijn te verwachten. Hieruit volgt dan ook geen kosten voor buitendienststellingen.

Ruimen niet gesprongen explosieven

Aangezien de locatie is ontwikkeld na de Tweede Wereldoorlog en op geroerde en opgebrachte grond is de verwachting dat hier geen niet gesprongen explosieven worden gevonden. De kans is ingeschat op nihil.

4.7 Risicoreservering

Risicoreservering of -bijdrage betreft een financiële reservering ter dekking van de kennis- en toekomstonzekerheden van het project. Afwijkingen die na vaststelling van deze reservering binnen de scope kunnen worden opgelost, moeten uit deze reservering worden betaald. Voor wijzigingen buiten de scope (beslisonzekerheid) moeten de financiële afspraken worden aangepast. Deze wijzigingen worden niet betaald uit de risicoreservering.

Objectgebonden risicoreservering

Er zijn geen benoemde objectrisico's opgenomen. Voor de niet benoemde objectrisico's is een percentage van 10% gekozen, omdat dit past in de fase waarin het project zich bevindt.

Objectoverstijgende risicoreservering

Er zijn geen objectoverstijgende risico's opgenomen. Voor de niet benoemde objectoverstijgende risico's is een percentage van 5% gekozen, omdat dit past in de fase waarin het project zich bevindt.

Verschuiving

Het resultaat aan bijstelling van de risicoreservering door het probabilistisch benaderen van de raming heet de 'verschuiving'. Aangezien de raming deterministisch is opgesteld is er geen verschuiving.

Bijlage 12.9 Overzicht civiele kosten

	Aanpassing	Demarcatie Raming Antea
	Binnen projectgebied, buiten kostenverhaalsgebied	
III	Staringstraat (Helsinkilaan)	10
III	Lucas Bolsstraat 1	6
III	Lucas Bolsstraat 2	7
IV	Nieuwkerkertocht 1	14
IV	Nieuwkerkertocht 2	14
IV	Westerdreef groen	15
IV	Westerdreef	8
IV	Aansluiting Helsinkelaan	12
IV	Athenelaan	9
V	Operaweg rotonde	13
	Buiten projectgebied, buiten kostenverhaalsgebied	
V	Rotonde Noordelijke Randweg / Operaweg	<i>deelraming 1</i>
V	Rotonde Operaweg / Vennepeweg	<i>deelraming 2</i>
V	Rotonde Westerdreef / Vennepeweg	<i>deelraming 3</i>
TOTAAL		

Bijlage 12.10 Toerekening per deelgebied

Bijlage 12.11 Indexering civiele kosten

**Bijlage 12.12 Systematiek maximum kosten infrastructuur
en verkeersontsluiting**

Systematiek maximum kosten infrastructuur en verkeersontsluiting

Artikel 21 anterieure overeenkomst BOLS kwartier

AANLEGKOSTEN		Incl VTU	Incl VTU
Aanpassing	Demarcatie Raming Antea	Pioner Bols	deelgebied BOLS
Binnen projectgebied, buiten kostenverhaalsgebied			
III	Staringstraat (Helsinkilaan)		
III	Lucas Bolsstraat 1		
III	Lucas Bolsstraat 2		
IV	Nieuwkerktocht 1		
IV	Nieuwkerktocht 2		
IV	Westerdreef groen		
IV	Westerdreef		
IV	Aansluiting Helsinkelaan		
IV	Athenelaan		
V	Operaweg rotonde		
Buiten projectgebied, buiten kostenverhaalsgebied			
V	Rotonde Noordelijke Randweg / Operaweg		
V	Rotonde Operaweg / Venneperweg		
V	Rotonde Westerdreef / Venneperweg		
TOTAAL			

Prijspeil is 1 juli 2022 – prijzen worden geïndexeerd met CBS conform Grond-, weg en waterbouwindex conform art. 21.2 AOK

Maximum te betalen bedrag

21.3 Na het opstellen van de ontwerpen en de bestekken voor de infrastructuur en de verkeersontsluiting, zal de Gemeente een aanbesteding opzetten. [redacted] van het uiteindelijke bedrag, dat de Gemeente als eindafrekening verschuldigd is voor het werk (inclusief meer- en minderwerk), verschuldigd doch niet meer dan [redacted] prijspeil 1 juli 2022, geïndexeerd conform Grond-, weg en waterbouwindex.

21.7 Uiterlijk twee jaar na opleveren van de laatste woning, of zoveel eerder als Partijen overeenkomen, zal de Gemeente de eindafrekening opstellen en deze bij RBP neerleggen. Ingeval deze eindafrekening hoger is dan het door RBP, conform artikel 21.2, betaalde bedrag is RBP verplicht het meerdere bij te betalen, doch niet meer dan het in artikel 21.3 genoemde bedrag. RBP is geen rente verschuldigd. De Gemeente zal dan daartoe een factuur uitreiken. Indien de eindafrekening minder is dan het in artikel 21.2 genoemde bedrag, zal de Gemeente overgaan tot terugbetaling van het teveel betaalde. Over dit teveel betaalde zal de Gemeente geen rente of dergelijke vergoeden.

Het maximum verschuldigd bedrag aan kosten infrastructuur en verkeersontsluiting art. 21.2 bedraagt [redacted] prijspeil 1 juli 2022 tot het moment van verrekening (uiterlijk 2 jaar na oplevering laatste woning – art. 21.7).

Bijlage 12.13 Deelraming 6 Lucas Bolsstraat 1

Deelraming aan Deelraming 6. Lucas Bolsstraat 1 (NW) Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
Investeringskosten:					
6. Lucas Bolsstraat 1. (noord-west)					
1	OPRUIMWERKZAAMHEDEN	.			
11	Algemeen	.			
12	Inrichtingselementen	.			
120120	Opnemen en afvoeren lichtmasten rijbaan, incl. afsluitkosten	5,00	st	€	€
13	Groenvoorzieningen	.			
130110	Verwijderen en afvoeren bomen ø30 - ø50 cm	2,00	st	€	€
130410	Maaien en frezen gras bermen	2,90	are	€	€
14	Verhardingen	.			
140210	Opnemen en afvoeren asfaltverharding 135 mm, niet teerhoudend	917,00	m2	€	€
140310	Opnemen en afvoeren betonstraatstenen	509,00	m2	€	€
140410	Opnemen en afvoeren tegelverharding 300 x 300 mm	336,00	m2	€	€
140520	Opnemen en afvoeren opsluiling rijbaan 180/200 mm	200,00	m1	€	€
140710	Opnemen en afvoeren fundering 250 mm	1.118,74	m2	€	€
15	Riolering	.			
2	GRONDWERK	.			
21	Ontgraven	.			
22	Vervoeren	.			
23	Verwerken	.			
230210	Verwerken zand in cunet rijbaan, gem 0,05 m	36,00	m3	€	€
24	Leverantie	.			
3	RIOLERING EN WATERHUISHOUDING	.			
31	Vorbereidende werkzaamheden	.			
32	Hemelwater afvoer (HWA)	.			
33	Vuilwater afvoer (VWA)	.			
34	Diversen riolering	.			
35	Waterhuishouding	.			
4	VERHARDINGEN	.			
41	Funderingen	.			
410120	Leveren en aanbrengen fundering van menggranulaat 0/31,5, 250 mm, fietspad asfalt	495,60	m2	€	€
410210	Leveren en aanbrengen fundering van menggranulaat 0/31,5, 300 mm, rijbaan elementer	1.018,80	m2	€	€
410310	Leveren en aanbrengen menggranulaat 0/31,5, 300 mm, parkeren en inritten	290,00	m2	€	€
42	Asfaltverharding	.			
420120	Leveren en aanbrengen AC22 base 60 mm, fietspad	62,00	ton	€	€
420320	Leveren en aanbrengen AC11 surf rood 30 mm, fietspad	31,00	ton	€	€
420410	Leveren en aanbrengen kleeflaag, kationisch type O, 0,3 kg.m2	413,00	m2	€	€
43	Elementenverharding	.			
430110	Leveren en aanbrengen straatlaag, 50 mm	1.005,00	m2	€	€
430210	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat rijbaan Staringstraat	5,00	m2	€	€
430220	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat trottoir Staringstraat	7,00	m2	€	€
430230	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat trottoir overig	462,00	m2	€	€
430240	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat inritten	134,00	m2	€	€
430250	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat parkeervakken	156,00	m2	€	€
430310	Leveren en aanbrengen straatbakstenen dikformaat rijbaan overig	844,00	m2	€	€
44	Banden en inritblokken	.			
440110	Leveren en aanbrengen betonnen geleideband 50/300 x 240 mm	240,00	m1	€	€
440310	Leveren en aanbrengen betonnen trottoirband 180/200 x 250 mm	327,00	m1	€	€
440410	Leveren en aanbrengen betonnen opsluitband 100 x 200 mm	103,00	m1	€	€
45	Ondergrond speelvoorzieningen	.			
5	KUNSTWERKEN	.			
510120	Leveren en aanbrengen Fietsbrug Lucas Bolsstraat - Tocht	36,00	m2	€	€

Deelraming aan Deelraming 6. Lucas Bolsstraat 1 (NW) Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
510320	Aanpassen Fiets- / voetgangersbrug Lucas Bolsstraat - Tocht	36,00	m2	€	
6	GROENVOORZIENINGEN				
610110	Leveren en inzaaien gras, incl. bewerking grond	1,80	are	€	
610210	Leveren en inplanten plantvakken met lage begroeiing, incl. bewerking grond	0,90	are	€	
610320	Leveren en planten bomen overige grootte	8,00	st	€	
610510	Leveren en planten solitaire heesters	6,00	st	€	
610620	Inrichten groeiplaats boom overig in verharding	6,00	st	€	
7	INRICHTING				
71	Openbare verlichting				
710210	Leveren en aanbrengen lichtmasten rijbaan, incl. aansluitkosten	5,00	st	€	
72	Speelvoorzieningen				
8	WERKZAAMHEDEN ALGEMENE AARD				
810110	Kosten fasering	2,0%	van	€	
810210	Verkeermaatregelen tijdens werk in uitvoering	3,0%	van	€	
	Benoemde directe bouwkosten				
	Nader te detailleren bouwkosten (%)	13,0%	van	€	
	Directe bouwkosten				
	Overige eenmalige kosten (%)	2,0%	van	€	
	<i>Eenmalige kosten totaal</i>			€	
	Overige algemene bouwplaatskosten (%)	1,0%	van	€	
	<i>Algemene bouwplaatskosten totaal</i>			€	
	Uitvoeringskosten (%)	6,0%	van	€	
	Algemene kosten (%)	8,0%	van	€	
	Winst (%)	3,0%	van	€	
	Risico (%)	3,0%	van	€	
	Bijdrage RAW-systematiek (%)	0,15%	van	€	
	Bijdrage Fonds Collectieve Kennis-CT (%) - niet-BTW-plichtig	0,15%	van	€	
	Indirecte bouwkosten	25,2%	t.o.v. directe bouwkosten		
	Voorziene bouwkosten				
	Niet benoemd risico bouwkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering bouwkosten	10,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Bouwkosten Deelraming 6. Lucas Bolsstraat 1 (NW)				
	Onderzoekskosten OG in de planuitwerkingsfase	4,0%	van	€	
	Engineeringskosten OG in de planuitwerkingsfase	8,0%	van	€	
	Engineeringskosten OG in de realisatiefase	13,0%	van	€	
	Benoemde directe engineeringkosten				
	Directe engineeringkosten	25,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Voorziene engineeringkosten				
	Niet benoemd risico engineeringkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering engineeringkosten	10,0%	t.o.v. voorz. engineeringkosten		
	Engineeringkosten Deelraming 6. Lucas Bolsstraat 1 (NW)				
	(Leges)kosten voor het verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, e.d.	1,5%	van	€	
	Verzekeringspremies	0,5%	van	€	
	Nadeelcompensatieregeling kabels & leidingen	3,0%	van	€	
	Mitigerende en/of compenserende inpassingsmaatregelen	2,0%	van	€	
	Benoemde directe overige bijkomende kosten				
	Directe overige bijkomende kosten	7,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Voorziene overige bijkomende kosten				

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Niet benoemd risico overige bijkomende kosten (%)		10,0%	van €	
	Risicoreservering overige bijkomende kosten		10,0%	t.o.v. voorz. overige bijk. k	
	Overige bijkomende kosten Deelraming 6. Lucas Bolsstraat 1 (NW)				
	Investeringskosten Deelraming 6. Lucas Bolsstraat 1 (NW) exclusief BTW				
	Investeringskosten Deelraming 6. Lucas Bolsstraat 1 (NW) exclusief BTW				
	Investeringskosten Deelraming 6. Lucas Bolsstraat 1 (NW) exclusief BTW (contante waarde)				
	Investeringskosten Deelraming 6. Lucas Bolsstraat 1 (NW) exclusief BTW (contante waarde)				
	Niet benoemde objectoverstijgende risico's (%)		5,0%	van €	
	Investeringskosten Deelraming 6. Lucas Bolsstraat 1 (NW) excl. BTW incl OOR				

Bijlage 12.14 Deelraming 7 Lucas Bolsstraat 2

Deelraming aan Deelraming 7. Lucas Bolsstraat 2 (ZO) Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
Investeringskosten:					
7. Lucas Bolsstraat 2 (zuid-oost)					
1	OPRUIMWERKZAAMHEDEN	.			
11	Algemeen	.			
12	Inrichtingselementen	.			
120120	Opnemen en afvoeren lichtmasten rijbaan, incl. afsluitkosten	4,00	st	€	
13	Groenvoorzieningen	.			
130410	Maaien en frezen gras bermen	2,90	are	€	
14	Verhardingen	.			
140210	Opnemen en afvoeren asfaltverharding 135 mm, niet teerhoudend	509,00	m2	€	
140310	Opnemen en afvoeren betonstraatstenen	137,00	m2	€	
140410	Opnemen en afvoeren tegelverharding 300 x 300 mm	434,00	m2	€	
140520	Opnemen en afvoeren opsluiting rijbaan 180/200 mm	150,00	m1	€	
140710	Opnemen en afvoeren fundering 250 mm	620,98	m2	€	
15	Riolering	.			
2	GRONDWERK	.			
21	Ontgraven	.			
210120	Ontgraven zand uit plantvakken	64,00	m3	€	
22	Vervoeren	.			
23	Verwerken	.			
24	Leverantie	.			
3	RIOLERING EN WATERHUISHOUDING	.			
31	Vorbereidende werkzaamheden	.			
32	Hemelwater afvoer (HWA)	.			
33	Vuilwater afvoer (VWA)	.			
34	Diversen riolering	.			
35	Waterhuishouding	.			
4	VERHARDINGEN	.			
41	Funderingen	.			
410120	Leveren en aanbrengen fundering van menggranulaat 0/31,5, 250 mm, fietspad asfalt	18,00	m2	€	
410210	Leveren en aanbrengen fundering van menggranulaat 0/31,5, 300 mm, rijbaan elementer	512,40	m2	€	
410310	Leveren en aanbrengen menggranulaat 0/31,5, 300 mm, parkeren en inritten	250,00	m2	€	
42	Asfaltverharding	.			
420120	Leveren en aanbrengen AC22 base 60 mm, fietspad	2,00	ton	€	
420320	Leveren en aanbrengen AC11 surf rood 30 mm, fietspad	1,00	ton	€	
420410	Leveren en aanbrengen kleeflaag, kationisch type O, 0,3 kg.m2	15,00	m2	€	
43	Elementenverharding	.			
430110	Leveren en aanbrengen straatlaag, 50 mm	583,00	m2	€	
430230	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat trottoir overig	576,00	m2	€	
430240	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat inritten	94,00	m2	€	
430250	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat parkeervakken	156,00	m2	€	
430310	Leveren en aanbrengen straatbakstenen dikformaat rijbaan overig	427,00	m2	€	
44	Banden en inritblokken	.			
440110	Leveren en aanbrengen betonnen geleideband 50/300 x 240 mm	129,00	m1	€	
440410	Leveren en aanbrengen betonnen opsluitband 100 x 200 mm	124,00	m1	€	
45	Ondergrond speelvoorzieningen	.			
5	KUNSTWERKEN	.			
6	GROENVOORZIENINGEN	.			
610210	Leveren en inplanten plantvakken met lage begroeiing, incl. bewerking grond	1,60	are	€	
610320	Leveren en planten bomen overige grootte	9,00	st	€	
610620	Inrichten groeiplaats boom overig in verharding	9,00	st	€	
7	INRICHTING	.			

Deelraming aan Deelraming 7. Lucas Bolsstraat 2 (ZO) Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
71	Openbare verlichting	.			
710210	Leveren en aanbrengen lichtmasten rijbaan, incl. aansluitkosten	4,00	st	€	
72	Speelvoorzieningen	.			
8	WERKZAAMHEDEN ALGEMENE AARD	.			
810110	Kosten fasering	2,0%	van	€	
810210	Verkeermaatregelen tijdens werk in uitvoering	3,0%	van	€	
	Benoemde directe bouwkosten				
	Nader te detailleren bouwkosten (%)	13,0%	van	€	
	Directe bouwkosten				
	Overige eenmalige kosten (%)	2,0%	van	€	
	<i>Eenmalige kosten totaal</i>			€	
	Overige algemene bouwplaatskosten (%)	1,0%	van	€	
	<i>Algemene bouwplaatskosten totaal</i>			€	
	Uitvoeringskosten (%)	6,0%	van	€	
	Algemene kosten (%)	8,0%	van	€	
	Winst (%)	3,0%	van	€	
	Risico (%)	3,0%	van	€	
	Bijdrage RAW-systematiek (%)	0,15%	van	€	
	Bijdrage Fonds Collectieve Kennis-CT (%) - niet-BTW-plichtig	0,15%	van	€	
	Indirecte bouwkosten	25,2%	t.o.v. directe bouwkosten		
	Voorziene bouwkosten				
	Niet benoemd risico bouwkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering bouwkosten	10,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Bouwkosten Deelraming 7. Lucas Bolsstraat 2 (ZO)				
	Onderzoekskosten OG in de planuitwerkingsfase	4,0%	van	€	
	Engineeringskosten OG in de planuitwerkingsfase	8,0%	van	€	
	Engineeringskosten OG in de realisatiefase	13,0%	van	€	
	Benoemde directe engineeringkosten				
	Directe engineeringkosten	25,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Voorziene engineeringkosten				
	Niet benoemd risico engineeringkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering engineeringkosten	10,0%	t.o.v. voorz. engineeringkosten		
	Engineeringkosten Deelraming 7. Lucas Bolsstraat 2 (ZO)				
	(Leges)kosten voor het verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, e.d.	1,5%	van	€	
	Verzekeringspremies	0,5%	van	€	
	Nadeelcompensatieregeling kabels & leidingen	3,0%	van	€	
	Mitigerende en/of compenserende inpassingsmaatregelen	2,0%	van	€	
	Benoemde directe overige bijkomende kosten				
	Directe overige bijkomende kosten	7,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Voorziene overige bijkomende kosten				
	Niet benoemd risico overige bijkomende kosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering overige bijkomende kosten	10,0%	t.o.v. voorz. overige bijk. kosten		
	Overige bijkomende kosten Deelraming 7. Lucas Bolsstraat 2 (ZO)				
	Investeringskosten Deelraming 7. Lucas Bolsstraat 2 (ZO) exclusief BTW				
	Investeringskosten Deelraming 7. Lucas Bolsstraat 2 (ZO) exclusief BTW				
	<i>Investeringskosten Deelraming 7. Lucas Bolsstraat 2 (ZO) exclusief BTW (contante waarde)</i>				
	<i>Investeringskosten Deelraming 7. Lucas Bolsstraat 2 (ZO) exclusief BTW (contante waarde)</i>				

Deelraming aan Deelraming 7. Lucas Bolsstraat 2 (ZO) Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Niet benoemde objectoverstijgende risico's (%)	5,0%	van	€	
	Investeringskosten Deelraming 7. Lucas Bolsstraat 2 (ZO) excl. BTW incl OOR				

Bijlage 12.15 Deelraming 8 Westerdreef

Deelraming aan Deelraming 8. Westerdreef Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
Investeringskosten:					
8. Westerdreef					
1	OPRUIWWERKZAAMHEDEN	.			
11	Algemeen	.			
12	Inrichtingselementen	.			
13	Groenvoorzieningen	.			
14	Verhardingen	.			
140210	Opnemen en afvoeren asfaltverharding 135 mm, niet teerhoudend	180,00	m2	€	
140710	Opnemen en afvoeren fundering 250 mm	219,60	m2	€	
15	Riolering	.			
2	GRONDWERK	.			
21	Ontgraven	.			
22	Vervoeren	.			
23	Verwerken	.			
24	Leverantie	.			
3	RIOLERING EN WATERHUISHOUDING	.			
31	Vorbereidende werkzaamheden	.			
32	Hemelwater afvoer (HWA)	.			
320330	Leveren en aanbrengen PVC ø315 mm HWA	31,00	m1	€	
320340	Leveren en aanbrengen PVC ø500 mm HWA	285,00	m1	€	
320410	Leveren en aanbrengen betonnen inspectieputten 800 x 800 mm	1,00	st	€	
320420	Leveren en aanbrengen betonnen inspectieputten 1.000 x 1.000 mm	2,00	st	€	
320510	Leveren en aanbrengen putrand met deksel	3,00	st	€	
320610	Leveren en aanbrengen uitstroomvoorziening HWA ø315 mm	1,00	st	€	
320620	Leveren en aanbrengen uitstroomvoorziening HWA ø500 mm	1,00	st	€	
33	Vuilwater afvoer (VWA)	.			
34	Diversen riolering	.			
35	Waterhuishouding	.			
4	VERHARDINGEN	.			
41	Funderingen	.			
410110	Leveren en aanbrengen fundering van menggranulaat 0/31,5, 250 mm, rijbaan asfalt	216,00	m2	€	
410120	Leveren en aanbrengen fundering van menggranulaat 0/31,5, 250 mm, fietspad asfalt	45,60	m2	€	
410310	Leveren en aanbrengen menggranulaat 0/31,5, 300 mm, parkeren en inritten	139,00	m2	€	
42	Asfaltverharding	.			
420110	Leveren en aanbrengen AC22 base 60 mm, rijbaan	27,00	ton	€	
420120	Leveren en aanbrengen AC22 base 60 mm, fietspad	6,00	ton	€	
420210	Leveren en aanbrengen AC22 bind 50 mm, rijbaan	23,00	ton	€	
420310	Leveren en aanbrengen SMA-NL8, 25 mm, rijbaan	11,00	ton	€	
420320	Leveren en aanbrengen AC11 surf rood 30 mm, fietspad	3,00	ton	€	
420410	Leveren en aanbrengen kleeflaag, kationisch type O, 0,3 kg.m2	398,00	m2	€	
43	Elementenverharding	.			
430230	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat trottoir overig	26,00	m2	€	
430240	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat inritten	139,00	m2	€	
44	Banden en inritblokken	.			
45	Ondergrond speelvoorzieningen	.			
5	KUNSTWERKEN	.			
6	GROENVOORZIENINGEN	.			
7	INRICHTING	.			
71	Openbare verlichting	.			
72	Speelvoorzieningen	.			
8	WERKZAAMHEDEN ALGEMENE AARD	.			
810110	Kosten fasering	2,0%	van	€	

Deelraming aan Deelraming 8. Westerdreef Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
810210	Verkeermaatregelen tijdens werk in uitvoering	3,0%	van	€	
	Benoemde directe bouwkosten				
	Nader te detailleren bouwkosten (%)	13,0%	van	€	
	Directe bouwkosten				
	Overige eenmalige kosten (%)	2,0%	van	€	
	<i>Eenmalige kosten totaal</i>			€	
	Overige algemene bouwplaatskosten (%)	1,0%	van	€	
	<i>Algemene bouwplaatskosten totaal</i>			€	
	Uitvoeringskosten (%)	6,0%	van	€	
	Algemene kosten (%)	8,0%	van	€	
	Winst (%)	3,0%	van	€	
	Risico (%)	3,0%	van	€	
	Bijdrage RAW-systematiek (%)	0,15%	van	€	
	Bijdrage Fonds Collectieve Kennis-CT (%) - niet-BTW-plichtig	0,15%	van	€	
	Indirecte bouwkosten	25,2%	t.o.v. directe bouwkosten		
	Voorziede bouwkosten				
	Niet benoemd risico bouwkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering bouwkosten	10,0%	t.o.v. voorziede bouwkosten		
	Bouwkosten Deelraming 8. Westerdreef				
	Onderzoekskosten OG in de planuitwerkingsfase	4,0%	van	€	
	Engineeringskosten OG in de planuitwerkingsfase	8,0%	van	€	
	Engineeringskosten OG in de realisatiefase	13,0%	van	€	
	Benoemde directe engineeringkosten				
	Directe engineeringkosten	25,0%	t.o.v. voorziede bouwkosten		
	Voorziede engineeringkosten				
	Niet benoemd risico engineeringkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering engineeringkosten	10,0%	t.o.v. voorz. engineeringkosten		
	Engineeringkosten Deelraming 8. Westerdreef				
	(Leges)kosten voor het verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, e.d.	1,5%	van	€	
	Verzekeringspremies	0,5%	van	€	
	Nadeelcompensatieregeling kabels & leidingen	3,0%	van	€	
	Mitigerende en/of compenserende inpassingsmaatregelen	2,0%	van	€	
	Benoemde directe overige bijkomende kosten				
	Directe overige bijkomende kosten	7,0%	t.o.v. voorziede bouwkosten		
	Voorziede overige bijkomende kosten				
	Niet benoemd risico overige bijkomende kosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering overige bijkomende kosten	10,0%	t.o.v. voorz. overige bijk.		
	Overige bijkomende kosten Deelraming 8. Westerdreef				
	Investeringskosten Deelraming 8. Westerdreef exclusief BTW				
	Investeringskosten Deelraming 8. Westerdreef exclusief BTW				
	<i>Investeringskosten Deelraming 8. Westerdreef exclusief BTW (contante waarde)</i>				
	<i>Investeringskosten Deelraming 8. Westerdreef exclusief BTW (contante waarde)</i>				
	Niet benoemde objectoverstijgende risico's (%)	5,0%	van	€	
	Investeringskosten Deelraming 8 Westerdreef excl. BTW incl OOR				

Bijlage 12.16 Deelraming 9 Athenelaan

Deelraming aan Deelraming 9. Athenelaan Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
Investeringskosten:					
9. Athenelaan					
1	OPRUIWWERKZAAMHEDEN	.			
11	Algemeen	.			
12	Inrichtingselementen	.			
13	Groenvoorzieningen	.			
14	Verhardingen	.			
15	Riolering	.			
2	GRONDWERK	.			
21	Ontgraven	.			
210120	Ontgraven zand uit plantvakken	908,00	m3	€	
22	Vervoeren	.			
23	Verwerken	.			
24	Leverantie	.			
3	RIOLERING EN WATERHUISHOUDING	.			
31	Voorbereidende werkzaamheden	.			
32	Hemelwater afvoer (HWA)	.			
33	Vuilwater afvoer (VWA)	.			
34	Diversen riolering	.			
35	Waterhuishouding	.			
4	VERHARDINGEN	.			
41	Funderingen	.			
410110	Leveren en aanbrengen fundering van menggranulaat 0/31,5, 250 mm, rijbaan asfalt	931,20	m2	€	
410120	Leveren en aanbrengen fundering van menggranulaat 0/31,5, 250 mm, fietspad asfalt	386,40	m2	€	
410210	Leveren en aanbrengen fundering van menggranulaat 0/31,5, 300 mm, rijbaan elementer	51,60	m2	€	
410310	Leveren en aanbrengen menggranulaat 0/31,5, 300 mm, parkeren en inritten	167,00	m2	€	
42	Asfaltverharding	.			
420110	Leveren en aanbrengen AC22 base 60 mm, rijbaan	116,00	ton	€	
420120	Leveren en aanbrengen AC22 base 60 mm, fietspad	48,00	ton	€	
420210	Leveren en aanbrengen AC22 bind 50 mm, rijbaan	97,00	ton	€	
420310	Leveren en aanbrengen SMA-NL8, 25 mm, rijbaan	49,00	ton	€	
420320	Leveren en aanbrengen AC11 surf rood 30 mm, fietspad	24,00	ton	€	
420410	Leveren en aanbrengen kleeflaag, kationisch type O, 0,3 kg.m2	1.874,00	m2	€	
43	Elementenverharding	.			
430110	Leveren en aanbrengen straatlaag, 50 mm	43,00	m2	€	
430230	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat trottoir overig	34,00	m2	€	
430240	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat inritten	167,00	m2	€	
430310	Leveren en aanbrengen straatbakstenen dikformaat rijbaan overig	43,00	m2	€	
44	Banden en inritblokken	.			
440110	Leveren en aanbrengen betonnen geleideband 50/300 x 240 mm	13,00	m1	€	
440310	Leveren en aanbrengen betonnen trottoirband 180/200 x 250 mm	77,00	m1	€	
440410	Leveren en aanbrengen betonnen opsluitband 100 x 200 mm	102,00	m1	€	
440510	Leveren en aanbrengen inritblokken 50/800 x 240 mm	8,00	m1	€	
45	Ondergrond speelvoorzieningen	.			
5	KUNSTWERKEN	.			
6	GROENVOORZIENINGEN	.			
610210	Leveren en inplanten plantvakken met lage begroeiing, incl. bewerking grond	22,70	are	€	
610310	Leveren en planten bomen 1e orde grootte	2,00	st	€	
610320	Leveren en planten bomen overige grootte	5,00	st	€	
610510	Leveren en planten solitaire heesters	3,00	st	€	
7	INRICHTING	.			
71	Openbare verlichting	.			

Deelraming aan Deelraming 9. Athenelaan Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
72	Speelvoorzieningen	.			
8	WERKZAAMHEDEN ALGEMENE AARD	.			
810110	Kosten fasering	2,0%	van	€	
810210	Verkeermaatregelen tijdens werk in uitvoering	3,0%	van	€	
	Benoemde directe bouwkosten				
	Nader te detailleren bouwkosten (%)	13,0%	van	€	
	Directe bouwkosten				
	Overige eenmalige kosten (%)	2,0%	van	€	
	<i>Eenmalige kosten totaal</i>			€	
	Overige algemene bouwplaatskosten (%)	1,0%	van	€	
	<i>Algemene bouwplaatskosten totaal</i>			€	
	Uitvoeringskosten (%)	6,0%	van	€	
	Algemene kosten (%)	8,0%	van	€	
	Winst (%)	3,0%	van	€	
	Risico (%)	3,0%	van	€	
	Bijdrage RAW-systematiek (%)	0,15%	van	€	
	Bijdrage Fonds Collectieve Kennis-CT (%) - niet-BTW-plichtig	0,15%	van	€	
	Indirecte bouwkosten	25,2%	t.o.v. directe bouwkosten		
	Voorziena bouwkosten				
	Niet benoemd risico bouwkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering bouwkosten	10,0%	t.o.v. voorziena bouwkosten		
	Bouwkosten Deelraming 9. Athenelaan				
	Onderzoekskosten OG in de planuitwerkingsfase	4,0%	van	€	
	Engineeringskosten OG in de planuitwerkingsfase	8,0%	van	€	
	Engineeringskosten OG in de realisatiefase	13,0%	van	€	
	Benoemde directe engineeringkosten				
	Directe engineeringkosten	25,0%	t.o.v. voorziena bouwkosten		
	Voorziena engineeringkosten				
	Niet benoemd risico engineeringkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering engineeringkosten	10,0%	t.o.v. voorz. engineeringkosten		
	Engineeringkosten Deelraming 9. Athenelaan				
	(Leges)kosten voor het verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, e.d.	1,5%	van	€	
	Verzekeringspremies	0,5%	van	€	
	Nadeelcompensatieregeling kabels & leidingen	3,0%	van	€	
	Mitigerende en/of compenserende inpassingsmaatregelen	2,0%	van	€	
	Benoemde directe overige bijkomende kosten				
	Directe overige bijkomende kosten	7,0%	t.o.v. voorziena bouwkosten		
	Voorziena overige bijkomende kosten				
	Niet benoemd risico overige bijkomende kosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering overige bijkomende kosten	10,0%	t.o.v. voorz. overige bijk. kosten		
	Overige bijkomende kosten Deelraming 9. Athenelaan				
	Investeringskosten Deelraming 9. Athenelaan exclusief BTW				
	Investeringskosten Deelraming 9. Athenelaan exclusief BTW				
	<i>Investeringskosten Deelraming 9. Athenelaan exclusief BTW (contante waarde)</i>				
	<i>Investeringskosten Deelraming 9. Athenelaan exclusief BTW (contante waarde)</i>				
	Niet benoemde objectoverstijgende risico's (%)	5,0%	van	€	

Deelraming aan Deelraming 9. Athenelaan Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Investeringskosten Deelraming 9. Athenelaan excl. BTW incl OOR				

Bijlage 12.17 Deelraming 10 Hels. Staringstraat

Deelraming aan Deelraming 10. Hels. Staringstraat Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
Investeringskosten:					
10. Hels. Staringstraat					
1	OPRUIMWERKZAAMHEDEN	.			
11	Algemeen	.			
12	Inrichtingselementen	.			
120120	Opnemen en afvoeren lichtmasten rijbaan, incl. afsluitkosten	3,00	st	€	
13	Groenvoorzieningen	.			
14	Verhardingen	.			
140210	Opnemen en afvoeren asfaltverharding 135 mm, niet teerhoudend	105,00	m2	€	
140310	Opnemen en afvoeren betonstraatstenen	268,00	m2	€	
140520	Opnemen en afvoeren opsluiting rijbaan 180/200 mm	42,00	m1	€	
140710	Opnemen en afvoeren fundering 250 mm	128,10	m2	€	
15	Riolering	.			
2	GRONDWERK	.			
21	Ontgraven	.			
210120	Ontgraven zand uit plantvakken	24,00	m3	€	
22	Vervoeren	.			
23	Verwerken	.			
24	Leverantie	.			
3	RIOLERING EN WATERHUISSHOUDING	.			
31	Voorbereidende werkzaamheden	.			
32	Hemelwater afvoer (HWA)	.			
33	Vuilwater afvoer (VWA)	.			
34	Diversen riolering	.			
35	Waterhuishouding	.			
4	VERHARDINGEN	.			
41	Funderingen	.			
410210	Leveren en aanbrengen fundering van menggranulaat 0/31,5, 300 mm, rijbaan elementer	34,80	m2	€	
42	Asfaltverharding	.			
43	Elementenverharding	.			
430110	Leveren en aanbrengen straatlaag, 50 mm	29,00	m2	€	
430210	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat rijbaan Staringstraat	29,00	m2	€	
430220	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat trottoir Staringstraat	309,00	m2	€	
44	Banden en inritblokken	.			
440310	Leveren en aanbrengen betonnen trottoirband 180/200 x 250 mm	21,00	m1	€	
440410	Leveren en aanbrengen betonnen opsluitband 100 x 200 mm	41,00	m1	€	
45	Ondergrond speelvoorzieningen	.			
5	KUNSTWERKEN	.			
6	GROENVOORZIENINGEN	.			
610210	Leveren en inplanten plantvakken met lage begroeiing, incl. bewerking grond	0,60	are	€	
7	INRICHTING	.			
71	Openbare verlichting	.			
710210	Leveren en aanbrengen lichtmasten rijbaan, incl. aansluitkosten	3,00	st	€	
72	Speelvoorzieningen	.			
8	WERKZAAMHEDEN ALGEMENE AARD	.			
810110	Kosten fasering	2,0%	van	€	
810210	Verkeermaatregelen tijdens werk in uitvoering	3,0%	van	€	
Benoemde directe bouwkosten					
	Nader te detailleren bouwkosten (%)	13,0%	van	€	
Directe bouwkosten					
	Overige eenmalige kosten (%)	2,0%	van	€	
	Enmalige kosten totaal			€	

Deelraming aan		Deelraming 10. Hels. Staringstraat		Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000		
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal	
	Overige algemene bouwplaatskosten (%)		1,0%	van	€	
	<i>Algemene bouwplaatskosten totaal</i>				€	
	Uitvoeringskosten (%)		6,0%	van	€	
	Algemene kosten (%)		8,0%	van	€	
	Winst (%)		3,0%	van	€	
	Risico (%)		3,0%	van	€	
	Bijdrage RAW-systematiek (%)		0,15%	van	€	
	Bijdrage Fonds Collectieve Kennis-CT (%) - niet-BTW-plichtig		0,15%	van	€	
	Indirecte bouwkosten		25,2%	t.o.v.	directe bouwkosten	
	Voorziene bouwkosten					
	Niet benoemd risico bouwkosten (%)		10,0%	van	€	
	Risicoreservering bouwkosten		10,0%	t.o.v.	voorz. bouwkosten	
Bouwkosten Deelraming 10. Hels. Staringstraat						
	Onderzoekskosten OG in de planuitwerkingsfase		4,0%	van	€	
	Engineeringkosten OG in de planuitwerkingsfase		8,0%	van	€	
	Engineeringkosten OG in de realisatiefase		13,0%	van	€	
	Benoemde directe engineeringkosten					
	Directe engineeringkosten		25,0%	t.o.v.	voorz. bouwkosten	
	Voorziene engineeringkosten					
	Niet benoemd risico engineeringkosten (%)		10,0%	van	€	
	Risicoreservering engineeringkosten		10,0%	t.o.v.	voorz. engineeringkosten	
Engineeringkosten Deelraming 10. Hels. Staringstraat						
	(Leges)kosten voor het verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, e.d.		1,5%	van	€	
	Verzekeringspremies		0,5%	van	€	
	Nadeelcompensatieregeling kabels & leidingen		3,0%	van	€	
	Mitigerende en/of compenserende inpassingsmaatregelen		2,0%	van	€	
	Benoemde directe overige bijkomende kosten					
	Directe overige bijkomende kosten		7,0%	t.o.v.	voorz. bouwkosten	
	Voorziene overige bijkomende kosten					
	Niet benoemd risico overige bijkomende kosten (%)		10,0%	van	€	
	Risicoreservering overige bijkomende kosten		10,0%	t.o.v.	voorz. overige bijk. kosten	
Overige bijkomende kosten Deelraming 10. Hels. Staringstraat						
Investeringskosten Deelraming 10. Hels. Staringstraat exclusief BTW						
Investeringskosten Deelraming 10. Hels. Staringstraat exclusief BTW						
	<i>Investeringskosten Deelraming 10. Hels. Staringstraat exclusief BTW (contante waarde)</i>					
	<i>Investeringskosten Deelraming 10. Hels. Staringstraat exclusief BTW (contante waarde)</i>					
	Niet benoemde objectoverstijgende risico's (%)		5,0%	van	€	
Investeringskosten Deelraming 10. Hels. Staringstraat excl. BTW incl OOR						

Bijlage 12.18 Deelraming 12 Helsinkilaan NW

Deelraming aan Deelraming 12. Helsinkilaan NW Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
Investeringskosten:					
12. Helsinkilaan noord-west					
1	OPRUIMWERKZAAMHEDEN	.			
11	Algemeen	.			
12	Inrichtingselementen	.			
13	Groenvoorzieningen	.			
130110	Verwijderen en afvoeren bomen ø30 - ø50 cm	2,00	st	€	
130420	Maaien en frezen gras park	7,50	are	€	
14	Verhardingen	.			
15	Riolering	.			
2	GRONDWERK	.			
21	Ontgraven	.			
22	Vervoeren	.			
23	Verwerken	.			
24	Leverantie	.			
3	RIOLERING EN WATERHUISHOUDING	.			
31	Vorbereidende werkzaamheden	.			
32	Hemelwater afvoer (HWA)	.			
33	Vuilwater afvoer (VWA)	.			
34	Diversen riolering	.			
35	Waterhuishouding	.			
4	VERHARDINGEN	.			
41	Funderingen	.			
410110	Leveren en aanbrengen fundering van menggranulaat 0/31,5, 250 mm, rijbaan asfalt	219,60	m2	€	
410120	Leveren en aanbrengen fundering van menggranulaat 0/31,5, 250 mm, fietspad asfalt	226,80	m2	€	
42	Asfaltverharding	.			
420110	Leveren en aanbrengen AC22 base 60 mm, rijbaan	27,00	ton	€	
420120	Leveren en aanbrengen AC22 base 60 mm, fietspad	28,00	ton	€	
420210	Leveren en aanbrengen AC22 bind 50 mm, rijbaan	23,00	ton	€	
420310	Leveren en aanbrengen SMA-NL8, 25 mm, rijbaan	11,00	ton	€	
420320	Leveren en aanbrengen AC11 surf rood 30 mm, fietspad	14,00	ton	€	
420410	Leveren en aanbrengen kleeflaag, kationisch type O, 0,3 kg.m2	555,00	m2	€	
43	Elementenverharding	.			
44	Banden en inritblokken	.			
440310	Leveren en aanbrengen betonnen trottoirband 180/200 x 250 mm	70,00	m1	€	
45	Ondergrond speelvoorzieningen	.			
5	KUNSTWERKEN	.			
510210	Leveren en aanbrengen Verkeersbrug Helsinkilaan - Tocht	165,00	m2	€	
6	GROENVOORZIENINGEN	.			
610110	Leveren en inzaaien gras, incl. bewerking grond	3,80	are	€	
7	INRICHTING	.			
71	Openbare verlichting	.			
710210	Leveren en aanbrengen lichtmasten rijbaan, incl. aansluitkosten	1,00	st	€	
72	Speelvoorzieningen	.			
8	WERKZAAMHEDEN ALGEMENE AARD	.			
810110	Kosten fasering	2,0%	van	€	
810210	Verkeermaatregelen tijdens werk in uitvoering	3,0%	van	€	
Benoemde directe bouwkosten					
	Nader te detailleren bouwkosten (%)	13,0%	van	€	
Directe bouwkosten					
	Overige eenmalige kosten (%)	2,0%	van	€	
	Enmalige kosten totaal			€	

Deelraming aan Deelraming 12. Helsinkilaan NW Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Overige algemene bouwplaatskosten (%)	1,0%	van	€	
	<i>Algemene bouwplaatskosten totaal</i>			€	
	Uitvoeringskosten (%)	6,0%	van	€	
	Algemene kosten (%)	8,0%	van	€	
	Winst (%)	3,0%	van	€	
	Risico (%)	3,0%	van	€	
	Bijdrage RAW-systematiek (%)	0,15%	van	€	
	Bijdrage Fonds Collectieve Kennis-CT (%) - niet-BTW-plichtig	0,15%	van	€	
	Indirecte bouwkosten	25,2%	t.o.v. directe bouwkosten		
	Voorziene bouwkosten				
	Niet benoemd risico bouwkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering bouwkosten	10,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Bouwkosten Deelraming 12. Helsinkilaan NW				
	Onderzoekskosten OG in de planuitwerkingsfase	4,0%	van	€	
	Engineeringskosten OG in de planuitwerkingsfase	8,0%	van	€	
	Engineeringskosten OG in de realisatiefase	13,0%	van	€	
	Benoemde directe engineeringkosten				
	Directe engineeringkosten	25,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Voorziene engineeringkosten				
	Niet benoemd risico engineeringkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering engineeringkosten	10,0%	t.o.v. voorz. engineeringkosten		
	Engineeringkosten Deelraming 12. Helsinkilaan NW				
	(Leges)kosten voor het verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, e.d.	1,5%	van	€	
	Verzekeringspremies	0,5%	van	€	
	Nadeelcompensatieregeling kabels & leidingen	3,0%	van	€	
	Mitigerende en/of compenserende inpassingsmaatregelen	2,0%	van	€	
	Benoemde directe overige bijkomende kosten				
	Directe overige bijkomende kosten	7,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Voorziene overige bijkomende kosten				
	Niet benoemd risico overige bijkomende kosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering overige bijkomende kosten	10,0%	t.o.v. voorz. overige bijk. kosten		
	Overige bijkomende kosten Deelraming 12. Helsinkilaan NW				
	Investeringskosten Deelraming 12. Helsinkilaan NW exclusief BTW				
	Investeringskosten Deelraming 12. Helsinkilaan NW exclusief BTW				
	<i>Investeringskosten Deelraming 12. Helsinkilaan NW exclusief BTW (contante waarde)</i>				
	<i>Investeringskosten Deelraming 12. Helsinkilaan NW exclusief BTW (contante waarde)</i>				
	Niet benoemde objectoverstijgende risico's (%)	5,0%	van	€	
	Investeringskosten Deelraming 12. Helsinkilaan NW excl. BTW incl OOR				

Bijlage 12.19 Deelraming 13 Operaweg rotonde

Deelraming aan Deelraming 13. Operaweg rotonde Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
Investeringskosten:					
13. Operaweg rotonde					
1	OPRUIMWERKZAAMHEDEN	.			
11	Algemeen	.			
12	Inrichtingselementen	.			
120120	Opnemen en afvoeren lichtmasten rijbaan, incl. afsluitkosten	6,00	st	€	
13	Groenvoorzieningen	.			
130310	Verwijderen en afvoeren haag	15,00	m1	€	
130420	Maaien en frezen gras park	11,50	are	€	
14	Verhardingen	.			
140110	Zagen asfaltverharding tot 150 mm	14,00	m1	€	
140210	Opnemen en afvoeren asfaltverharding 135 mm, niet teerhoudend	490,00	m2	€	
140310	Opnemen en afvoeren betonstraatstenen	170,00	m2	€	
140410	Opnemen en afvoeren tegelverharding 300 x 300 mm	610,00	m2	€	
140510	Opnemen en afvoeren opsluiting rijbaan 280/300 mm	41,00	m1	€	
140520	Opnemen en afvoeren opsluiting rijbaan 180/200 mm	480,00	m1	€	
140710	Opnemen en afvoeren fundering 250 mm	597,80	m2	€	
15	Riolering	.			
2	GRONDWERK	.			
21	Ontgraven	.			
22	Vervoeren	.			
23	Verwerken	.			
24	Leverantie	.			
3	RIOLERING EN WATERHUISHOUDING	.			
31	Voorbereidende werkzaamheden	.			
32	Hemelwater afvoer (HWA)	.			
33	Vuilwater afvoer (VWA)	.			
34	Diversen riolering	.			
35	Waterhuishouding	.			
4	VERHARDINGEN	.			
41	Funderingen	.			
410110	Leveren en aanbrengen fundering van menggranulaat 0/31,5, 250 mm, rijbaan asfalt	1.440,00	m2	€	
42	Asfaltverharding	.			
420110	Leveren en aanbrengen AC22 base 60 mm, rijbaan	180,00	ton	€	
420210	Leveren en aanbrengen AC22 bind 50 mm, rijbaan	207,00	ton	€	
420310	Leveren en aanbrengen SMA-NL3, 25 mm, rijbaan	124,00	ton	€	
420410	Leveren en aanbrengen kleeflaag, kationisch type O, 0,3 kg.m2	3.310,00	m2	€	
43	Elementenverharding	.			
44	Banden en inritblokken	.			
45	Ondergrond speelvoorzieningen	.			
5	KUNSTWERKEN	.			
6	GROENVOORZIENINGEN	.			
7	INRICHTING	.			
71	Openbare verlichting	.			
710210	Leveren en aanbrengen lichtmasten rijbaan, incl. aansluitkosten	6,00	st	€	
710220	Leveren en aanbrengen lichtmasten rb met dubbel uth, incl. aansluitkosten	3,00	st	€	
72	Speelvoorzieningen	.			
8	WERKZAAMHEDEN ALGEMENE AARD	.			
810110	Kosten fasering	2,0%	van	€	
810210	Verkeermaatregelen tijdens werk in uitvoering	3,0%	van	€	
Benoemde directe bouwkosten					
Nader te detaileren bouwkosten (%)		13,0%	van	€	

Deelraming aan		Deelraming 13. Operaweg rotonde		Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000	
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
Directe bouwkosten					
	Overige eenmalige kosten (%)		2,0%	van €	
	<i>Enmalige kosten totaal</i>			€	
	Overige algemene bouwplaatskosten (%)		1,0%	van €	
	<i>Algemene bouwplaatskosten totaal</i>			€	
	Uitvoeringskosten (%)		6,0%	van €	
	Algemene kosten (%)		8,0%	van €	
	Winst (%)		3,0%	van €	
	Risico (%)		3,0%	van €	
	Bijdrage RAW-systematiek (%)		0,15%	van €	
	Bijdrage Fonds Collectieve Kennis-CT (%) - niet-BTW-plichtig		0,15%	van €	
	Indirecte bouwkosten		25,2%	t.o.v. directe bouwkosten	
Voorziene bouwkosten					
	Niet benoemd risico bouwkosten (%)		10,0%	van €	
	Risicoreservering bouwkosten		10,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten	
Bouwkosten Deelraming 13. Operaweg rotonde					
	Onderzoekskosten OG in de planuitwerkingsfase		4,0%	van €	
	Engineeringskosten OG in de planuitwerkingsfase		8,0%	van €	
	Engineeringskosten OG in de realisatiefase		13,0%	van €	
Benoemde directe engineeringkosten					
	Directe engineeringkosten		25,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten	
Voorziene engineeringkosten					
	Niet benoemd risico engineeringkosten (%)		10,0%	van €	
	Risicoreservering engineeringkosten		10,0%	t.o.v. voorz. engineeringkosten	
Engineeringkosten Deelraming 13. Operaweg rotonde					
	(Leges)kosten voor het verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, e.d.		1,5%	van €	
	Verzekeringspremies		0,5%	van €	
	Nadeelcompensatieregeling kabels & leidingen		3,0%	van €	
	Mitigerende en/of compenserende inpassingsmaatregelen		2,0%	van €	
Benoemde directe overige bijkomende kosten					
	Directe overige bijkomende kosten		7,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten	
Voorziene overige bijkomende kosten					
	Niet benoemd risico overige bijkomende kosten (%)		10,0%	van €	
	Risicoreservering overige bijkomende kosten		10,0%	t.o.v. voorz. overige bijkomende kosten	
Overige bijkomende kosten Deelraming 13. Operaweg rotonde					
Investeringskosten Deelraming 13. Operaweg rotonde exclusief BTW					
Investeringskosten Deelraming 13. Operaweg rotonde exclusief BTW					
	<i>Investeringskosten Deelraming 13. Operaweg rotonde exclusief BTW (contante waarde)</i>				
	<i>Investeringskosten Deelraming 13. Operaweg rotonde exclusief BTW (contante waarde)</i>				
	Niet benoemde objectoverstijgende risico's (%)		5,0%	van €	
Investeringskosten Deelraming 13 Operaweg rotonde excl. BTW incl OOR					

Bijlage 12.20 Deelraming 14 Nieuwerkerker Tocht Groen

Deelraming aan Deelraming 14. Nieuwerkerker Tocht groen Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
Investeringskosten:					
14. Nieuwerkerker Tocht groen					
1	OPRUIWWERKZAAMHEDEN	.			
11	Algemeen	.			
12	Inrichtingselementen	.			
120310	Opnemen en afvoeren hekwerk, staafmat, h = ca. 1,0 m	710,00	m1	€	
13	Groenvoorzieningen	.			
130210	Verwijderen en afvoeren bosschage	35,10	are	€	
130310	Verwijderen en afvoeren haag	192,00	m1	€	
130420	Maaien en frezen gras park	110,00	are	€	
14	Verhardingen	.			
140610	Opnemen en afvoeren halfverharding (wandelpad)	870,00	m2	€	
15	Riolering	.			
2	GRONDWERK	.			
21	Ontgraven	.			
22	Vervoeren	.			
23	Verwerken	.			
24	Leverantie	.			
3	RIOLERING EN WATERHUISHOUDING	.			
31	Voorbereidende werkzaamheden	.			
32	Hemelwater afvoer (HWA)	.			
33	Vuilwater afvoer (VWA)	.			
34	Diversen riolering	.			
35	Waterhuishouding	.			
4	VERHARDINGEN	.			
41	Funderingen	.			
410120	Leveren en aanbrengen fundering van menggranulaat 0/31,5, 250 mm, fietspad asfalt	2.710,80	m2	€	
42	Asfaltverharding	.			
420120	Leveren en aanbrengen AC22 base 60 mm, fietspad	339,00	ton	€	
420320	Leveren en aanbrengen AC11 surf rood 30 mm, fietspad	169,00	ton	€	
420410	Leveren en aanbrengen kleeflaag, kationisch type O, 0,3 kg.m2	2.259,00	m2	€	
43	Elementenverharding	.			
430230	Leveren en aanbrengen straatbakstenen waalformaat trottoir overig	14,00	m2	€	
44	Banden en inritblokken	.			
440310	Leveren en aanbrengen betonnen trottoirband 180/200 x 250 mm	32,00	m1	€	
440410	Leveren en aanbrengen betonnen opsluitband 100 x 200 mm	157,00	m1	€	
45	Ondergrond speelvoorzieningen	.			
5	KUNSTWERKEN	.			
510110	Leveren en aanbrengen Fietsbrug Bergsmastraat - Tocht	54,00	m2	€	
510310	Aanpassen Fiets- / voetgangersbrug Hugo de Vriesstraat - Tocht	36,00	m2	€	
510410	Leveren en aanbrengen Stitches - houten vlonders / brugdekken	517,00	m2	€	
6	GROENVORZIENINGEN	.			
610110	Leveren en inzaaien gras, incl. bewerking grond	150,80	are	€	
610310	Leveren en planten bomen 1e orde grootte	8,00	st	€	
610320	Leveren en planten bomen overige grootte	55,00	st	€	
7	INRICHTING	.			
71	Openbare verlichting	.			
710310	Leveren en aanbrengen lichtmasten fietspad, incl. aansluitkosten	43,00	st	€	
72	Speelvoorzieningen	.			
8	WERKZAAMHEDEN ALGEMENE AARD	.			
810110	Kosten fasering	2,0%	van	€	
810210	Verkeermaatregelen tijdens werk in uitvoering	3,0%	van	€	

Deelraming aan		Deelraming 14. Nieuwerkerker Tocht groen		Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000	
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Benoemde directe bouwkosten				
	Nader te detailleren bouwkosten (%)	13,0%	van	€	
	Directe bouwkosten				
	Overige eenmalige kosten (%)	2,0%	van	€	
	<i>Eenmalige kosten totaal</i>			€	
	Overige algemene bouwplaatskosten (%)	1,0%	van	€	
	<i>Algemene bouwplaatskosten totaal</i>			€	
	Uitvoeringskosten (%)	6,0%	van	€	
	Algemene kosten (%)	8,0%	van	€	
	Winst (%)	3,0%	van	€	
	Risico (%)	3,0%	van	€	
	Bijdrage RAW-systematiek (%)	0,15%	van	€	
	Bijdrage Fonds Collectieve Kennis-CT (%) - niet-BTW-plichtig	0,15%	van	€	
	Indirecte bouwkosten	25,2%	t.o.v. directe bouwkosten		
	Voorziena bouwkosten				
	Niet benoemd risico bouwkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering bouwkosten	10,0%	t.o.v. voorziena bouwkosten		
	Bouwkosten Deelraming 14. Nieuwerkerker Tocht groen				
	Onderzoekskosten OG in de planuitwerkingsfase	4,0%	van	€	
	Engineeringskosten OG in de planuitwerkingsfase	8,0%	van	€	
	Engineeringskosten OG in de realisatiefase	13,0%	van	€	
	Benoemde directe engineeringkosten				
	Directe engineeringkosten	25,0%	t.o.v. voorziena bouwkosten		
	Voorziena engineeringkosten				
	Niet benoemd risico engineeringkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering engineeringkosten	10,0%	t.o.v. voorz. engineeringkosten		
	Engineeringkosten Deelraming 14. Nieuwerkerker Tocht groen				
	(Leges)kosten voor het verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, e.d.	1,5%	van	€	
	Verzekeringspremies	0,5%	van	€	
	Nadeelcompensatieregeling kabels & leidingen	3,0%	van	€	
	Mitigerende en/of compenserende inpassingsmaatregelen	2,0%	van	€	
	Benoemde directe overige bijkomende kosten				
	Directe overige bijkomende kosten	7,0%	t.o.v. voorziena bouwkosten		
	Voorziena overige bijkomende kosten				
	Niet benoemd risico overige bijkomende kosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering overige bijkomende kosten	10,0%	t.o.v. voorz. overige bijk. kosten		
	Overige bijkomende kosten Deelraming 14. Nieuwerkerker Tocht groen				
	Investeringskosten Deelraming 14. Nieuwerkerker Tocht groen exclusief BTW				
	Investeringskosten Deelraming 14. Nieuwerkerker Tocht groen exclusief BTW				
	<i>Investeringskosten Deelraming 14. Nieuwerkerker Tocht groen exclusief BTW (contante waarde)</i>				
	<i>Investeringskosten Deelraming 14. Nieuwerkerker Tocht groen exclusief BTW (contante waarde)</i>				
	Niet benoemde objectoverstijgende risico's (%)	5,0%	van	€	
	Investeringskosten Deelraming 14. Nieuwerkerker Tocht groen excl. BTW incl OOR				

Bijlage 12.21 Deelraming 15 Westerdreef Groen

Deelraming aan Deelraming 15. Westerdreef groen Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
Investeringskosten:					
15. Westerdreef groen					
1	OPRUIMWERKZAAMHEDEN	.			
11	Algemeen	.			
12	Inrichtingselementen	.			
13	Groenvoorzieningen	.			
130420	Maaien en frezen gras park	152,30	are	€	
14	Verhardingen	.			
15	Riolering	.			
2	GRONDWERK	.			
21	Ontgraven	.			
22	Vervoeren	.			
23	Verwerken	.			
24	Leverantie	.			
3	RIOLERING EN WATERHUISHOUDING	.			
31	Voorbereidende werkzaamheden	.			
32	Hemelwater afvoer (HWA)	.			
33	Vuilwater afvoer (VWA)	.			
34	Diversen riolering	.			
35	Waterhuishouding	.			
4	VERHARDINGEN	.			
41	Funderingen	.			
42	Asfaltverharding	.			
43	Elementenverharding	.			
44	Banden en inritblokken	.			
45	Ondergrond speelvoorzieningen	.			
450110	Leveren en aanbrengen ondergrond speelvoorzieningen in park	523,00	m2	€	
5	KUNSTWERKEN	.			
510410	Leveren en aanbrengen Stitches - houten vlonders / brugdekken	647,00	m2	€	
6	GROENVOORZIENINGEN	.			
610110	Leveren en inzaaien gras, incl. bewerking grond	118,60	are	€	
610310	Leveren en planten bomen 1e orde grootte	6,00	st	€	
610320	Leveren en planten bomen overige grootte	79,00	st	€	
610510	Leveren en planten solitaire heesters	119,00	st	€	
7	INRICHTING	.			
71	Openbare verlichting	.			
72	Speelvoorzieningen	.			
720310	Speelvoorzieningen in park	224.000,00	euro	€	
8	WERKZAAMHEDEN ALGEMENE AARD	.			
810110	Kosten fasering	2,0%	van	€	
810210	Verkeermaatregelen tijdens werk in uitvoering	3,0%	van	€	
Benoemde directe bouwkosten					
Nader te detailleren bouwkosten (%)		13,0%	van	€	
Directe bouwkosten					
Overige eenmalige kosten (%)		2,0%	van	€	
		<i>Eenmalige kosten totaal</i>		€	
Overige algemene bouwplaatskosten (%)		1,0%	van	€	
		<i>Algemene bouwplaatskosten totaal</i>		€	
Uitvoeringskosten (%)		6,0%	van	€	
Algemene kosten (%)		8,0%	van	€	
Winst (%)		3,0%	van	€	
Risico (%)		3,0%	van	€	

Deelraming aan Deelraming 15. Westerdreef groen Rekenmodel SSK2018 versie 2.3.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Bijdrage RAW-systematiek (%)	0,15%	van	€	
	Bijdrage Fonds Collectieve Kennis-CT (%) - niet-BTW-plichtig	0,15%	van	€	
	Indirecte bouwkosten	25,2%	t.o.v. directe bouwkosten		
	Voorziene bouwkosten				
	Niet benoemd risico bouwkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering bouwkosten	10,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Bouwkosten Deelraming 15. Westerdreef groen				
	Onderzoekskosten OG in de planuitwerkingsfase	4,0%	van	€	
	Engineeringskosten OG in de planuitwerkingsfase	8,0%	van	€	
	Engineeringskosten OG in de realisatiefase	13,0%	van	€	
	Benoemde directe engineeringkosten				
	Directe engineeringkosten	25,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Voorziene engineeringkosten				
	Niet benoemd risico engineeringkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering engineeringkosten	10,0%	t.o.v. voorz. engineeringkosten		
	Engineeringkosten Deelraming 15. Westerdreef groen				
	(Leges)kosten voor het verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, e.d.	1,5%	van	€	
	Verzekeringspremies	0,5%	van	€	
	Nadeelcompensatieregeling kabels & leidingen	3,0%	van	€	
	Mitigerende en/of compenserende inpassingsmaatregelen	2,0%	van	€	
	Benoemde directe overige bijkomende kosten				
	Directe overige bijkomende kosten	7,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Voorziene overige bijkomende kosten				
	Niet benoemd risico overige bijkomende kosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering overige bijkomende kosten	10,0%	t.o.v. voorz. overige bijk. k.		
	Overige bijkomende kosten Deelraming 15. Westerdreef groen				
	Investeringskosten Deelraming 15. Westerdreef groen exclusief BTW				
	Investeringskosten Deelraming 15. Westerdreef groen exclusief BTW				
	Investeringskosten Deelraming 15. Westerdreef groen exclusief BTW (contante waarde)				
	Investeringskosten Deelraming 15. Westerdreef groen exclusief BTW (contante waarde)				
	Niet benoemde objectoverstijgende risico's (%)	5,0%	van	€	
	Investeringskosten Deelraming 15. Westerdreef groen excl. BTW incl OOR				

**Bijlage 12.22 Deelraming rotonde Noordelijk Randweg –
Operaweg**

Rekenmodel SSK2018 versie 2.000

Deelraming aan Deelraming 1 Rot Randweg Operaweg

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
Investeringskosten:					
1	OPRUIMWERKZAAMHEDEN				
191110	Vrijmaken terrein en divers voorwerk werkzaamheden	525,00	euro	€	
191120	Verwijderen asfalt, zagen, basisbedrag	367,50	euro	€	
191130	Verwijderen asfalt, niet teerhoudend, inclusief fundering, inclusief acceptatie en stortkost	50,00	m2	€	
191140	Frezen asfaltverharding, deklaag 40 mm, niet teerhoudend	510,00	m2	€	
191150	Profielfrezen asfaltverharding, niet teerhoudend	170,00	m2	€	
191160	Frezen asfaltaanluitingen, 0,50 m, langsrichting, niet teerhoudend	180,00	m1	€	
191170	Frezen asfaltaanluitingen, 1,0 m, dwarsrichting, niet teerhoudend	35,00	m1	€	
191180	Afvoeren vrijkomend freesasfalt inclusief acceptatie en stortkosten	100,00	ton	€	
191190	Verwijderen elementenverharding, afvoeren en storten	31,00	m2	€	
191210	Verwijderen banden, afvoeren en storten	33,00	m1	€	
191220	Verwijderen kantopsluitingen, afvoeren en storten	95,00	m1	€	
191230	Verwijderen frontmuur, afvoeren en storten	12,00	m1	€	
191240	Opnemen geleiderails	140,00	m1	€	
2	GRONDWERK				
291110	Aanbrengen (lichte) voorbelasting	900,00	m2	€	
2912	Cunet t.p.v. nieuw asfaltverhardingen				
291210	- Grond ontgraven lokaal in depot en verwerken	270,00	m3	€	
291220	- Grond ontgraven en afvoeren, inclusief acceptatie en stortkosten	270,00	m3	€	
291230	- Cunetzand leveren en verwerken	360,00	m3	€	
291240	Divers aanvullend grondwerk t.b.v. afwerken	1.050,00	euro	€	
2913	Grondwerk tbv watercompensatie				
291310	Grond ontgraven en afvoeren, inclusief acceptatie en stortkosten	478,00	m3	€	
4	VERHARDINGEN				
491110	Aanbrengen asfaltverharding rijbaan (215 mm), inclusief fundering	835,00	m2	€	
491120	Aanbrengen asfaltverharding rijbaan, deklaag	510,00	m2	€	
491130	Aanbrengen asfaltverharding, profleerlaag onder deklaag	170,00	m2	€	
491140	Aanbrengen aansluiting, langsrichting	180,00	m1	€	
491150	Aanbrengen aansluiting, dwarsrichting	35,00	m1	€	
491160	Aanbrengen kantopsluiting	175,00	m1	€	
491170	Aanbrengen elementenverharding	42,00	m2	€	
491180	Aanbrengen scheidingsband, inclusief steunrug	50,00	m1	€	
491190	Diverse verhardingsovergangen	4.200,00	euro	€	
491210	Aanbrengen markeringen	1.575,00	euro	€	
491220	Herstel detailontwateringen	2.100,00	euro	€	
8	DIVERSEN				
891110	Aanbrengen duikerbrug uitbreiding (b=4m)	18,00	m2	€	
891120	Herstellen frontmuur en uitstroombestrijking	5.250,00	euro	€	
891130	Herplaatsen geleiderail	140,00	m1	€	
891140	Verankering omzetten	1.575,00	euro	€	
891150	Aanbrengen barriër in aardebaan	10,00	m1	€	
891160	Overgang tpv kolom	1.050,00	euro	€	
891170	Aanbrengen grondkering aanbrengen (damwand+heuning)	43,00	m1	€	

Rekenmodel SSK2018 versie 2.000

Deelraming aan		Deelraming 1 Rot Randweg Operaweg		Deelraming 1 Rot Randweg Operaweg		Deelraming 1 Rot Randweg Operaweg	
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal		
891180	Verplaatsen ov-mast tpv huidige middengeleider	1,00	st	€			
891190	Aanpassen ov mast tpv uitbreiding	1,00	st	€			
891210	Verplaatsen kombord	1,00	st	€			
9	WERKZAAMHEDEN ALGEMENE AARD						
910110	Kosten fasering	2,0%	van	€			
920110	Verkeermaatregelen tijdens werk in uitvoering	10.500,00	euro	€			
	Benoemde directe bouwkosten		van	€			
	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,0%	van	€			
	Directe bouwkosten		van	€			
	Overige eenmalige kosten (%)	2,0%	van	€			
	Overige algemene bouwplaatskosten (%)	1,0%	van	€			
	Uitvoeringskosten (%)	6,0%	van	€			
	Algemene kosten (%)	8,0%	van	€			
	Winst (%)	3,0%	van	€			
	Risico (%)	3,0%	van	€			
	Bijdrage RAW-systeematiek (%)	0,15%	van	€			
	Bijdrage Fonds Collectieve Kennis-CT (%)	0,15%	van	€			
	Indirecte bouwkosten	25,2%	t.o.v. directe bouwkosten	€			
	Voorziene bouwkosten		van	€			
	Niet benoemd risico bouwkosten (%)	10,0%	van	€			
	Risicoreservering bouwkosten	10,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten	€			
	Bouwkosten Deelraming 1 Rot Randweg Operaweg						
	Onderzoekskosten OG in de planuitwerkingsfase	4,0%	van	€			
	Engineeringskosten OG in de planuitwerkingsfase	8,0%	van	€			
	Engineeringskosten OG in de realisatiefase voor gunning	6,0%	van	€			
	Engineeringskosten OG in de realisatiefase na gunning	7,0%	van	€			
	Benoemde directe engineeringkosten	25,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten	€			
	Directe engineeringkosten		van	€			
	Niet benoemd risico engineeringkosten (%)	10,0%	van	€			
	Risicoreservering engineeringkosten	10,0%	t.o.v. voorz. engineeringkosten	€			
	Engineeringkosten Deelraming 1 Rot Randweg Operaweg						
	(Leges)kosten voor het verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, e.d.	1,5%	van	€			
	Verzekeringspremies	0,5%	van	€			
	Nadeelcompensatieregeling kabels & leidingen	3,0%	van	€			
	Mitigerende en/of compenserende inpassingsmaatregelen	2,0%	van	€			
	Benoemde directe overige bijkomende kosten	7,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten	€			
	Directe overige bijkomende kosten		van	€			
	Niet benoemd risico overige bijkomende kosten (%)	10,0%	van	€			
	Risicoreservering overige bijkomende kosten	10,0%	t.o.v. voorz. overige bijkomende kosten	€			
	Overige bijkomende kosten Deelraming 1 Rot Randweg Operaweg						

Rekenmodel SSK2018 versie 2.000

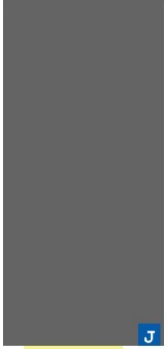
Deelraming aan Deelraming 1 Rot Randweg Operaweg

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
------	-------------------	-------------	---------	-------	--------

	Investeringskosten Deelraming 1 Rot Randweg Operaweg exclusief BTW				
	Investeringskosten Deelraming 1 Rot Randweg Operaweg exclusief BTW				

	Investeringskosten Deelraming 1 Rot Randweg Operaweg exclusief BTW (contante waarde)				
--	--	--	--	--	--

	Investeringskosten Deelraming 1 Rot Randweg Operaweg exclusief BTW (contante waarde)				
--	--	--	--	--	--



Bijlage 12.23 Deelraming rotonde Operaweg – Venneperweg

Deelraming 2 Rot Operaweg Vennepenweg

Rekenmodel SSK2018 versie 2.2.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
Investeringskosten:					
1	OPRUIMWERKZAAMHEDEN				
192110	Vrijmaken terrein en divers voorwerk werkzaamheden	1.000,00	euro		
192120	Verwijderen asfalt, niet teerhoudend, inclusief fundering, inclusief acceptatie en stortkost	73,00	m2		
192130	Frezen asfaltverharding, deklaag 40 mm, niet teerhoudend	971,00	m2		
192140	Profielfrezen asfaltverharding, niet teerhoudend	323,00	m2		
192150	Frezen asfaltaanluitingen, 0,50 m, langsricting, niet teerhoudend	190,00	m1		
192160	Frezen asfaltaanluitingen, 1,0 m, dwarsricting, niet teerhoudend	32,00	m1		
192170	Afvoeren vrijkomend freesasfalt inclusief acceptatie en stortkosten	142,00	ton		
192180	Verwijderen banden, afvoeren en storten	361,00	m1		
192190	Verwijderen brede band, tijdelijk opslaan in depot	120,00	m1		
192210	Verwijderen rammelstrook van beton	149,00	m2		
192220	Verwijderen boom, afvoeren en storten	1,00	st		
192230	Verwijderen gras, afvoeren en storten	262,00	m2		
192240	Verwijderen haag, afvoeren en storten	288,00	m2		
2	GRONDWERK				
2921	Cunet t.p.v. nieuw asfaltverhardingen				
292110	- Grond ontgraven en afvoeren, inclusief acceptatie en stortkosten	1.012,00	m3		
292120	- Cuneitzand leveren en verwerken	546,00	m3		
292210	Divers aanvullend grondwerk t.b.v. afwerken	1.050,00	euro		
2923	Grondwerk tbv watercompensatie				
292310	Grond ontgraven en afvoeren, inclusief acceptatie en stortkosten	577,00	m3		
4	VERHARDINGEN				
492110	Aanbrengen asfaltverharding rijbaan (215 mm), inclusief fundering	841,00	m2		
492120	Aanbrengen asfaltverharding rijbaan, deklaag	971,00	m2		
492130	Aanbrengen asfaltverharding rijbaan, profiellaag onder deklaag	323,00	m2		
492140	Aanbrengen aansluiting, langsricting	190,00	m1		
492150	Aanbrengen aansluiting, dwarsricting	32,00	m1		
492160	Aanbrengen banden	264,00	m1		
492170	Aanbrengen brede banden uit depot	120,00	m1		
492180	Aanbrengen rammelstrook	342,00	m2		
492190	Aanbrengen markeringen	1.575,00	euro		
492210	Herstel detailontwateringen	5.250,00	euro		
8	DIVERSEN				
8921	Aanpassen VRI - Busbaan				
892110	- Aanpassingen aan lantaarns en masten	10.000,00	euro		
892120	- Bekabeling ca	3.250,00	euro		
8922	Aanpassen openbare verlichting				
892210	- Verleggen bekabeling OV	2.750,00	euro		
892220	- Verplaatsen OV-mast	10,00	st		
892310	Divers klein meubilair	3.000,00	euro		
892410	Leveren en planten bomen 1e orde grootte	1,00	st		
9	WERKZAAMHEDEN ALGEMENE AARD				
910110	Kosten fasering	2,0%	van		
920110	Verkeermaatregelen tijdens werk in uitvoering	21.000,00	euro		

Rekenmodel SSK2018 versie 2.2.000

Deelraming aan Deelraming 2 Rot Operaweg Vennepervweg

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Benoemde directe bouwkosten				
	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,0%	van €		
	Directe bouwkosten				
	Overige eenmalige kosten (%)	2,0%	van €		
	Overige algemene bouwplaatskosten (%)	1,0%	van €		
	Uitvoeringskosten (%)	6,0%	van €		
	Algemene kosten (%)	8,0%	van €		
	Winst (%)	3,0%	van €		
	Risico (%)	3,0%	van €		
	Bijdrage RAW-systematiek (%)	0,15%	van €		
	Bijdrage Fonds Collectieve Kennis-CT (%)	0,15%	van €		
	Indirecte bouwkosten	25,2%	t.o.v. directe bouwkosten		
	Voorziene bouwkosten				
	Niet benoemd risico bouwkosten (%)	10,0%	van €		
	Risicoreservering bouwkosten	10,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Bouwkosten Deelraming 2 Rot Operaweg Vennepervweg				
	Onderzoekskosten OG in de planuitwerkingsfase	4,0%	van €		
	Engineeringskosten OG in de planuitwerkingsfase	8,0%	van €		
	Engineeringskosten OG in de realisatiefase voor gunning	6,0%	van €		
	Engineeringskosten OG in de realisatiefase na gunning	7,0%	van €		
	Benoemde directe engineeringkosten				
	Directe engineeringkosten	25,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Voorziene engineeringkosten				
	Niet benoemd risico engineeringkosten (%)	10,0%	van €		
	Risicoreservering engineeringkosten	10,0%	t.o.v. voorz. engineeringkosten		
	Engineeringkosten Deelraming 2 Rot Operaweg Vennepervweg				
	(Leges)kosten voor het verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, e.d.	1,5%	van €		
	Verzekeringspremies	0,5%	van €		
	Nadeelcompensatieregeling kabels & leidingen	3,0%	van €		
	Mitigerende en/of compenserende inpassingsmaatregelen	2,0%	van €		
	Benoemde directe overige bijkomende kosten				
	Directe overige bijkomende kosten	7,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Voorziene overige bijkomende kosten				
	Niet benoemd risico overige bijkomende kosten (%)	10,0%	van €		
	Risicoreservering overige bijkomende kosten	10,0%	t.o.v. voorz. overige bijk.		
	Overige bijkomende kosten Deelraming 2 Rot Operaweg Vennepervweg				
	Investeringskosten Deelraming 2 Rot Operaweg Vennepervweg exclusief BTW				
	Investeringskosten Deelraming 2 Rot Operaweg Vennepervweg exclusief BTW				
	Investeringskosten Deelraming 2 Rot Operaweg Vennepervweg exclusief BTW (contante waarde)				
	Investeringskosten Deelraming 2 Rot Operaweg Vennepervweg exclusief BTW (contante waarde)				

Bijlage 12.24 Deelraming rotonde Westerdreef – Venneperweg

Deelraming aan Deelraming 3 Rot Westerdreef Vennepenweg Rekenmodel SSK2018 versie 2.000

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
Investeringskosten:					
1	OPRUIMWERKZAAMHEDEN				
193110	Vrijmaken terrein en divers voorwerk werkzaamheden	2.000,00	euro		€
193120	Verwijderen asfalt, niet teerhoudend, inclusief fundering	1.110,00	m2		€
193130	Frezen asfaltaanluitingen, 0,50 m, langsrichting, niet teerhoudend	660,00	m1		€
193140	Frezen asfaltaanluitingen, 1,0 m, dwarsrichting, niet teerhoudend	26,00	m1		€
193150	Afvoeren vrijkomend freesasfalt inclusief acceptatie en stortkosten	36,00	ton		€
193160	Verwijderen banden, afvoeren en storten	871,00	m1		€
193170	Verwijderen brede band, afvoeren en storten	80,00	m1		€
193180	Verwijderen klinkers, afvoeren, inclusief acceptatie en stortkosten	356,00	m2		€
193190	Verwijderen boom, afvoeren en storten	32,00	st		€
193210	Verwijderen lichtmasten, afvoeren en storten	25,00	st		€
2	GRONDWERK				
2931	Cunet t.p.v. nieuw asfaltverhardingen				
293110	- Grond ontgraven en afvoeren, inclusief acceptatie en stortkosten	4.309,00	m3		€
293120	- Cuneizand leveren en verwerken	2.327,00	m3		€
293210	Divers aanvullend grondwerk t.b.v. afwerken	3.150,00	euro		€
2933	Grondwerk tbv watercompensatie				
293310	Grond ontgraven en afvoeren, inclusief acceptatie en stortkosten	1.469,00	m3		€
4	VERHARDINGEN				
493110	Aanbrengen asfaltverharding rijbaan (215 mm), inclusief fundering	3.715,00	m2		€
493120	Aanbrengen aansluiting, langsrichting	660,00	m1		€
493130	Aanbrengen aansluiting, dwarsrichting	26,00	m1		€
493140	Aanbrengen betonstraatstenen keifmaat middengeleiders	200,00	m2		€
493150	Aanbrengen banden	888,00	m1		€
493160	Aanbrengen markeringen	5.250,00	euro		€
493170	Herstel detailontwateringen	26.250,00	euro		€
8	DIVERSEN				
8931	Aanbrengen VRI				
893110	- Systeemgerichte engineering	1,00	set		€
893120	- VRI-installatie - vaste kosten per kruispunt	1,00	set		€
893130	- VRI-masten, portalen en detectie per rijstrook	12,00	st		€
893140	- Toeslag per fietsoversteek	3,00	st		€
893150	- Toeslag per voeigangersoversteek	4,00	st		€
893210	Aanbrengen lichtmasten rijbaan, incl. aansluitkosten	30,00	st		€
893220	Aanbrengen lichtmasten rb met dubbel uth, incl. aansluitkosten	3,00	st		€
893410	Leveren en planten bomen 1e orde grootte	13,00	st		€
893420	Leveren en planten bomen overige grootte	12,00	st		€
9	WERKZAAMHEDEN ALGEMENE AARD				
910110	Kosten fasering	2,0%	van		€
920110	Verkeermaatregelen tijdens werk in uitvoering	21.000,00	euro		€
	Benoemde directe bouwkosten				
	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,0%	van		€
	Directe bouwkosten				
	Overige eenmalige kosten (%)	2,0%	van		€
	Overige algemene bouwplaatskosten (%)	1,0%	van		€

Rekenmodel SSK2018 versie 2.000

Deelraming aan Deelraming 3 Rot Westerdreef Vennepweg

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Uitvoeringskosten (%)	6,0%	van	€	
	Algemene kosten (%)	8,0%	van	€	
	Winst (%)	3,0%	van	€	
	Risico (%)	3,0%	van	€	
	Bijdrage RAW-systematiek (%)	0,15%	van	€	
	Bijdrage Fonds Collectieve Kennis-CT (%)	0,15%	van	€	
	Indirecte bouwkosten	25,2%	t.o.v. directe bouwkosten		
	Voorziene bouwkosten				
	Niet benoemd risico bouwkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering bouwkosten	10,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Bouwkosten Deelraming 3 Rot Westerdreef Vennepweg				
	Onderzoekskosten OG in de planuitwerkingsfase	4,0%	van	€	
	Engineeringkosten OG in de planuitwerkingsfase	8,0%	van	€	
	Engineeringkosten OG in de realisatiefase voor gunning	6,0%	van	€	
	Engineeringkosten OG in de realisatiefase na gunning	7,0%	van	€	
	Benoeemde directe engineeringkosten				
	Directe engineeringkosten	25,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Voorziene engineeringkosten				
	Niet benoemd risico engineeringkosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering engineeringkosten	10,0%	t.o.v. voorz. engineeringkosten		
	Engineeringkosten Deelraming 3 Rot Westerdreef Vennepweg				
	(Leges)kosten voor het verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, e.d.	1,5%	van	€	
	Verzekeringspremies	0,5%	van	€	
	Nadeelcompensatie regeling kabels & leidingen	3,0%	van	€	
	Mitigerende en/of compenserende inpassingsmaatregelen	2,0%	van	€	
	Benoeemde directe overige bijkomende kosten				
	Directe overige bijkomende kosten	7,0%	t.o.v. voorziene bouwkosten		
	Voorziene overige bijkomende kosten				
	Niet benoemd risico overige bijkomende kosten (%)	10,0%	van	€	
	Risicoreservering overige bijkomende kosten	10,0%	t.o.v. voorz. overige bijkomende kosten		
	Overige bijkomende kosten Deelraming 3 Rot Westerdreef Vennepweg				
	Investeringskosten Deelraming 3 Rot Westerdreef Vennepweg exclusief BTW				
	Investeringskosten Deelraming 3 Rot Westerdreef Vennepweg exclusief BTW				
	Investeringskosten Deelraming 3 Rot Westerdreef Vennepweg exclusief BTW (contante waarde)				
	Investeringskosten Deelraming 3 Rot Westerdreef Vennepweg exclusief BTW (contante waarde)				

Bijlage 12.25 Betalingsmomenten en indexen

Betalingsmomenten en indexen

Plankosten (art. 19)

Betalingsmoment: De bijdrage zal voldaan worden bij het onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning voor het betreffende Bouwveld

Index: CAO lonen overheid

Prijspeildatum: 1 januari 2023

Bijdrage Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer (RIH) (art. 20)

Betalingsmoment: Betaling van de bijdrage geschiedt uiterlijk voorafgaand aan de notariële splitsing van het betreffende Bouwveld in appartementsrechten, doch uiterlijk twee jaar nadat de Omgevingsvergunning voor het betreffende Bouwveld onherroepelijk is geworden.

Index: CBS: Grond-, weg- en waterbouw (GWW); inputprijsindex 2015=100'

Prijspeildatum: 1 jan 2024

Kosten infrastructuur en verkeersontsluiting (art. 21)

Betalingsmoment: Betaling van de bijdrage geschiedt uiterlijk voorafgaand aan de splitsing van het betreffende Bouwveld in appartementsrechten, doch uiterlijk twee jaar nadat de Omgevingsvergunning voor het betreffende Bouwveld onherroepelijk is geworden.

Index: CBS: Grond-, weg- en waterbouw (GWW); inputprijsindex 2015=100'

Prijspeildatum: 1 juli 2022

Uitsnede CBS (maart 2024) – GWW (2015 = 100) én CAO lonen overheid (2010=100)

Grond-, weg- en waterbouw (GWW); inputprijsindex 2015=100

Gewijzigd op: 29 februari 2024

Onderwerp Inputprijsindex

Deelgebieden 42/43: Grond-, weg- en waterbouw

Perioden

Perioden	2015=100
2022 april	140,8
2022 juli	141,5
2022 oktober	140,3
2023 januari ^o	138,5
2023 april ^o	139,6
2023 juli ^o	142,1
2023 oktober ^o	145,7
2024 januari ^o	145,7

Bron: CBS

Caio-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur; (2010=100), 1972-2023

Gewijzigd op: 2 november 2023

Bedrijfstakken/Branches (SBI2008) A-U Alle economische activiteiten

Versie Huidige cijfers

Onderwerp Cao-sectoren

Indexcijfers
Cao-lonen per uur incl. bijz.beloningen

Perioden

Perioden	2010=100	Cao-sector overheid
2022 oktober		126,8
2023 januari ^o		130,9
2023 april ^o		131,5
2023 juli ^o		135,9
2023 oktober ^o		136,7

Bron: CBS

Bijlage 12.26 Zekerheden – Hypotheek

Zekerheden – Hypotheek

Artikel 23 anterieure overeenkomst BOLS kwartier

Totaal inschatting betalingen per bouwveld (voorlopige volgorde bouwvelden)

Bouwveld	Jaar	Marktwaarde VON (24-9-2023 Excl. BTW)	Grondquote 20 % (excl. Btw)	% (Markt./plot)	Plankosten	Civiele kosten	RIH	Totaal	Inschatting indexering (2,5%)	Totaal incl. inschatting indexering
Bouwveld 1 Bouwveld 2 Bouwveld 3 Bouwveld 4 Bouwveld 5 Bouwveld 6 Bouwveld 7 Bouwveld 8 Bouwveld 9 Bouwveld 10 Bouwveld 11										

Opbouw zekerheidstelling 1^e recht hypothecaire inschrijving – art. 23

Bouwveld / overig	Totale zekerheid incl. index (inschatting)
Bouwveld X } Bouwveld Y } Bouwveld .. } Maximale meer-/minderkosten art. 21.3 (fictief 2,5%) oplevering openbare ruimte - art. 7 (inschatting)	
Maximale 1e recht hypothecaire inschrijving	

Toelichting:



Bijlage 12.27 SBI aanvraagformulier (Word-bestand)



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Datum **Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap.**
Betreft Document B – Ondersteunend formulier aanvraag
Startbouwimpuls

Introductie

De Startbouwimpuls (SBI) is bedoeld voor projecten die planologisch ver genoeg zijn om in 2024/2025 te starten, maar door veranderde economische omstandigheden de business case niet meer kunnen rond rekenen. Gemeenten kunnen vanaf begin september tot uiterlijk 13 oktober de formele aanvraag indienen bij het Rijk.

Dit document is onderdeel van de definitieve aanvraagdocumentatie voor de SBI. Bij het beoordelen van de aanvraag is het Excel-aanvraagformulier leidend en is dit document, samen met de andere documenten en bijlagen aanvullend. De laatste informatie over de regeling startbouwimpuls is terug te vinden op <http://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/startbouwimpuls>.



Aanvragen voor de SBI worden gedaan door een e-mail te sturen naar SBI@minbzk.nl. Met onderwerp "*Aanvraag SBI <gemeente> projectnaam*".

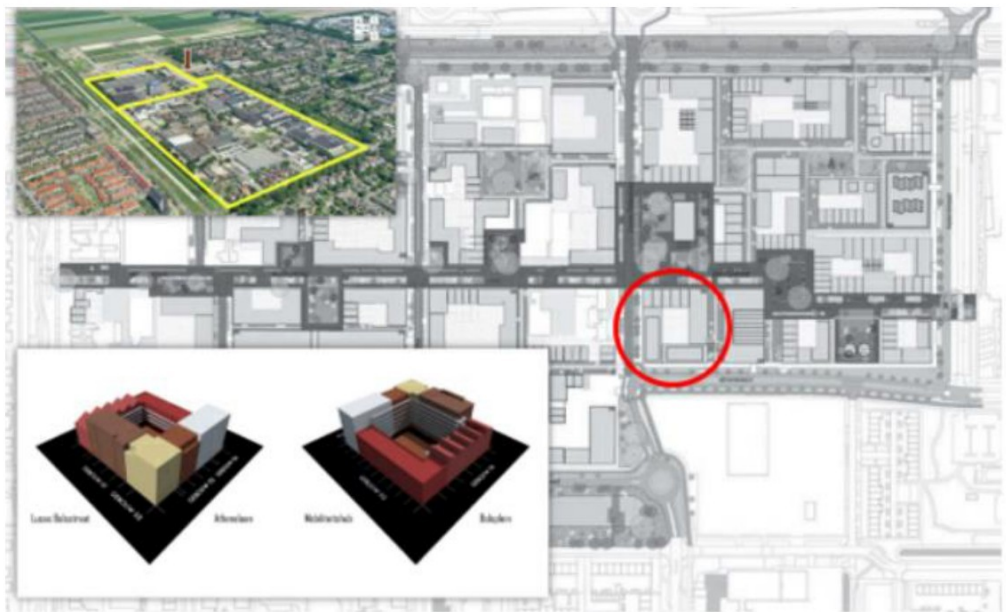
De e-mail zelf wordt niet meegenomen in de beoordeling van de aanvraag, alleen de aanvraagformulieren aangemerkt in onderstaand overzicht.

De in te dienen set aanvraagdocumenten bestaat maximaal uit de volgende documenten, met de volgende bestandsnamen:

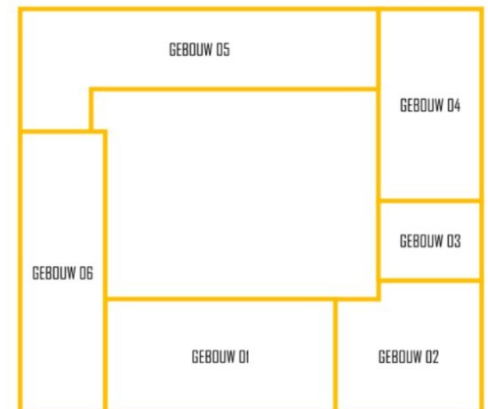
- A. Document A. Het Excel-aanvraagformulier
Bestandsnaam: A. <gemeente> <projectnaam> (format: Excel-bestand)
- B. Document B. Dit bestand, het ondersteunend formulier voor de aanvraag Startbouwimpuls
Bestandsnaam: B. <gemeente> <projectnaam> (format: Word- of pdf-bestand)
- C. Document C. Een bewijs waarmee wordt aangetoond dat het in de Excel (vraag 6.) aangegeven rekeningnummer op naam van de gemeente staat (rekeningafschrift)
Bestandsnaam: C. <gemeente> <projectnaam> (format: pdf-bestand)
- D. Document D. Ondersteuningsverklaring of adhesieverklaring van de betrokken ontwikkelaar(s) en/of woningcorporatie(s)
Bestandsnaam: D. <gemeente> <projectnaam> (format: pdf-bestand)

- E. Document E. Begeleidende aanbiedingsbrief ondertekend door of namens het college van burgermeesters en wethouders
Bestandsnaam: E. <gemeente> <projectnaam> (format: pdf-bestand)
- F. Document F. Eén vrije bijlage (maximaal 1 document van maximaal 10 pagina's met relevante passages uit brondocumenten met bronvermelding).
Bestandsnaam: F. <gemeente> <projectnaam> (format: Word- of pdf-bestand)
- G. Document G. Eén bijlage met daarin het document waarnaar wordt gerefereerd in het antwoord op vraag 39. in het Excel-aanvraagformulier.
Bestandsnaam: G. <gemeente> <projectnaam> (format: Word- of pdf-bestand)
- U wordt verzocht alle bestanden in de bijlage van de e-mail te verzenden.
 - Uw aanvraag wordt alleen behandeld indien in ieder geval documenten A, B, C, D en E zijn meegestuurd. Documenten F en G zijn optioneel.
 - Het totaal mag niet meer dan 10 MB zijn.

Algemene projectinformatie	
1. Naam van project	BOLSkwadrant - Bols Quartier (Plot 9) – Nieuw-Vennep
2. Datum aanvraag	13-10-2023
3. Gemeente	Gemeente Haarlemmermeer
4. Contactpersoon gemeente	
5. Verantwoordelijk directeur	
6. Algemene omschrijving van het woningbouwproject	Zorgvastgoed Management (ZVM) BV is de ontwikkelaar die het perceel Plot 9 gekocht heeft van de grondeigenaar van het BOLS-terrein en op eigen rekening en risico het project BOLS Quartier ontwikkelt. Het betreft een Eerstelijns Medisch Centrum (patiënt populatie van ca. 9.000 personen) op de begane grond met daarboven 112 woonappartementen met een levensloopbestendig karakter waarvan 50% betaalbare woningen. Deze nieuwbouw is samen met de transformatie van de bestaande Bolstoren het eerste project binnen Masterplan Pionier-Bols waar alleen al binnen blok BOLS 875 woningen gebouwd zullen worden. Deze beide projecten zijn de aanjagers van de gebiedsontwikkeling Pionier-BOLS met in totaal circa 2.000 woningen.
7. Stapeling met andere Rijkssubsidies	WBI: Het project Pionier BOLS-terrein heeft op 19 februari 2021 een rijksbijdrage toegekend gekregen in het kader van de WBI. Deze bijdrage ziet op het gehele project Pionier-BOLS terrein en is met name gericht op het dekken van de onrendabele investeringen (in openbare ruimte, groen en infrastructuur) in de totale gebiedsontwikkeling.
8. Betrokken private en publieke partijen	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeente Haarlemmermeer, • Zorg Vastgoed Management BV, • Woningcorporatie voor afname sociale huur (thans nog vertrouwelijk), • De Raad Bouw BV.
9. Kaart locatie + adres woningbouwgebied	Lucas Bolsstraat 7, Nieuw Vennep.



**10. Afbeelding
woningbouwproject**



**11. Netto toe te
voegen woningen**

112 woningen, waarvan 32 sociale huurwoningen en 24 betaalbare koopwoningen.

**Efficiëntie
Rijksbijdrage**

**12. Inzicht in effecten
op de bouw van
andere
woningbouwprojecten**

Masterplan Pionier Bols bestaat uit twee delen; Pionier (ca. 1.200 woningen) en BOLS (875 won). Blok BOLS gaat als eerste grote project in ontwikkeling (mede omdat hier geen sprake is van versnipperd eigendom).

BOLSkwadrant is een belangrijke pijler in plandeel BOLS, omdat dit project zorg draagt dat er eerstelijns zorg (dit is vrij uniek in nieuwbouwplannen, mede gezien het landelijke/lokale tekort aan huisartsenzorg) beschikbaar is voor de nieuwe bewoners. De overige percelen binnen blok BOLS zullen direct aansluitend ontwikkeld en gebouwd worden na dit project.

Project BOLS-toren (Plot 4) zal gezamenlijk met BOLSkwadrant (Plot 9) zorgen voor de start van de gehele autoluwe gebiedsontwikkeling op het BOLS-terrein

van in totaal 875 woningen, zorgvoorzieningen, commerciële ruimtes en bijbehorende parkeergelegenheid gesitueerd in 2 mobiliteits-HUBS.

De start van deze beide projecten zal ook een positief effect hebben op de voortgang en beeldvorming rondom het gehele project Pionier-BOLS met ca. 2.000 woningen (waarvan 50% betaalbaar).

Noodzaak Rijksbijdrage

De bijdrage van startbouwimpuls is bedoeld om verslechtering van de businesscase die is ontstaan door de veranderde marktomstandigheden (deels) te ondervangen.

13. Inzicht in ervaren tegenwind	De door ontwikkelaar ervaren tegenwind (niet limitatief) waardoor het tekort is ontstaan: <ul style="list-style-type: none">- Gestegen (hypotheek)renten (= o.a. lagere VON waarden).- Gestegen bouwkosten.- Zeer hoge inflatie op bijkomende kosten.
14. Bijdragen van andere partijen en/of tegemoetkomingen vanuit het project	<ul style="list-style-type: none">- Winst- en risicomarge naar beneden gesteld; van 4% naar 2,7%- Rente(verlies) verlaagd met 2,1% in overleg met de financiers.- Bouwkosten verlaagd (door o.a. het verlagen van de opslagen en het verlagen van de bouwplaatskosten in samenwerking met bouw(team)partner.- De duurdere woningen worden door ZVM particulier verkocht in plaats van verkoop aan een belegger (hierdoor verwacht ZVM een iets hogere opbrengst, maar heeft ZVM wel meer arbeidskosten en risico dat ZVM voor eigen conto neemt). De hogere opbrengst (deze is reeds verrekend in formulier A) wordt ingezet om de onrendabele top te verkleinen.- Verwarmingsinstallaties worden geleased waardoor deze niet meegenomen hoeven te worden in de stichtingskosten.- Gemeente stemt in met uitgesteld moment betaling kostenverhaal (moment start bouw).
15. Inzicht in hoe Rijksbijdrage gaat worden gebruikt/besteed	Het voorstel is, uiteraard binnen de geldende wet- en regelgeving, om de subsidie in mindering te brengen op de RIH (Ruimtelijke Investerings Haarlemmermeer) betaling en/of in mindering van de te betalen plankosten en/of in mindering van de te betalen bovenwijkse voorzieningen.
16. Toelichting Rijksbijdrage btw-compensabel	De subsidie zal worden verrekend met het kostenverhaal, zoals afgesproken in de concept anterieure overeenkomst. Deze bijdrage aan het kostenverhaal is niet met BTW belast.

Zekerheid startbouw

17. Juridisch-planologische status project	<p>De gemeenteraad heeft het Masterplan Pionier-BOLS terrein op 03 maart 2022 vastgesteld dat voorziet in de bouw van ca. 2.000 woningen waarvan 50% betaalbaar.</p> <p>Het vigerend bestemmingsplan uit 2014 kent al de B&W bevoegdheid tot bestemmingswijziging om 460 woningen te realiseren op basis waarvan deze 112 woningen in principe zouden kunnen worden vergund. Hierdoor is de intentie tot realisatie van woonbestemming al vastgelegd hetgeen extra zekerheid geeft.</p> <p>De stukken voor de bestemmingswijziging zijn gereed voor indiening. De opstalontwikkeling is goedgekeurd door het Q-team.</p>
---	--

	De anterieure overeenkomst wordt ondertekend in Q4-2023. Aansluitend wordt de omgevingsvergunning aangevraagd waarna start bouw plaatst vindt in Q2 2024.
18. Afspraken met aannemer	Het project wordt ontwikkeld in een bouwteam. Er zijn afspraken gemaakt omtrent het hanteren van marktconforme prijzen. Indien blijkt dat de aannemer geen marktconforme prijzen hanteert, heeft ZVM de vrijheid om een andere aannemer te contracteren.
19. Afspraken met afnemers	Voor het medisch centrum zijn we in vergaande gesprekken met 3 zorgvastgoedfondsen. Voor de sociale huurwoningen is een corporatie geselecteerd waarmee we op korte termijn een overeenkomst zullen sluiten (LOI is in een afrondende fase). Voor de overige 80 woningen (waarvan 24 betaalbare koop) is de voorverkoop gestart. Voor deze woningen zijn thans meer dan 700 aanmeldingen geregistreerd bij onze makelaar (ERA).
20. Afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar t.b.v. start-bouw	In de concept anterieure overeenkomst (zie bijlage G) zijn afspraken beschreven omtrent de marsroute door het plangebied Blok BOLS (de fasering) en de gefaseerde oplevering van woongebouwen en woongebieden (Plots).
21. Welke mogelijke risico's zijn er nog tot aan startbouw?	De kans op bezwaren op de omgevingsvergunning zijn beperkt aangezien er een Masterplan is vastgesteld voor het gebied en er tijdens dit masterplantraject al veel aandacht is besteed aan participatie van de omwonenden. Het project kent een groot draagvlak lokaal en in de gemeenteraad vanwege het hoge aandeel betaalbare woningen.

Borging van langdurige betaalbaarheid

22. Borging betaalbaarheid van de woningen	Er worden afspraken gemaakt met een toegelaten instelling voor de afname van de sociale huurwoningen waarmee de borging van dit segment is geregeld. In de concept anterieure overeenkomst zijn artikelen opgenomen die het karakter van de woningen middels een kettingsbeding borgen, namelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Tot 25 jaar na datum oplevering is het niet toegestaan om de sociale huurwoningen anders dan als zodanig te verhuren. 2. Voor de betaalbare koopwoningen is een zelfbewoningsplicht van 5 jaar opgenomen.
---	--

Toelichting op formulier A.

23. Inbrengwaarde vastgoed en/of gronden- private businesscase	De inbrengwaarde van de grond is gelijk aan de koopprijs van de grond. De grond was ten tijde van de aankoop hoger getaxeerd dan de koopprijs. Het bedrag op Formulier A is het originele aankoopbedrag (zonder rente) conform koopovereenkomst.
24. Private businesscase	A46) Dit bedrag bestaat uit de som van: <ul style="list-style-type: none"> - Bieding woningstichting. - Makelaarsadvies verkoopprijzen. A47) Dit bedrag is gebaseerd op een bieding van een zorgvastgoedfonds.

A53) Dit is de koopprijs conform koopovereenkomst grond.

A54) Dit bedrag is het renteverlies voorafgaand aan start bouw.

A55) Dit is het bedrag (naar rato) conform de anterieure overeenkomst.

A56) Dit is het bedrag (naar rato) conform de anterieure overeenkomst.

A57)

- Er dient een in het plangebied liggende PWN transportleiding te worden verplaatst [redacted] Kostenpost is naar conform overeengekomen verdeelsleutel binnen Blok BOLS. Verder dienen we voor eigen rekening een tijdelijk parkeerterrein op maaiveld aan te leggen ad ca [redacted]
- Verplichte eenmalige bijdrage aansluitkosten (BAK) Klimaatgarant betreffende de lease van een verwarmingsinstallatie.

A58)

Dit betreffen de RIH (Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer) bijdragen van dit project, bestaande uit:

POST	Bedragen
56 woningen kleiner dan 70m2 (€5.400 per woning)	[redacted]
56 woningen gelijk aan of groter dan 70m2 (€9.000 per woning)	[redacted]
RIH Medisch Centrum (€3.500 per 100m2 BVO); 1494m2 BVO	[redacted]
TOTAAL	[redacted]

Het bedrag van de statiegeldregeling [redacted] is hiervan afgetrokken waardoor we uitkomen op: [redacted]

A59) Deze kosten zijn bepaald aan de hand van de calculatie van onze aannemer.

A60) Dit bedrag is de som van:

- Architect
- Constructeur
- Installatie adviseur
- Bouwfysisch adviseur
- Grondmechanisch onderzoek
- Adviseur duurzaamheid
- Makelaar
- Notaris
- Splitsingskosten
- Woningborg
- Verkoopkosten
- Promotiekosten
- Aansluitkosten Nuts
- Leges
- Bouwkostenadviseur
- Aanbestedingskosten
- Juridische kosten
- Leegstandsrisico
- Post onvoorzien

A61) Dit zijn algemene bedrijfskosten (AK).

A62) Dit betreft het renteverlies tijdens de realisatiefase.

A63) Dit zijn winst en risico (W&R). A46) Dit bedrag bestaat uit de som van:

- Bieding woningstichting.
- Makelaarsadvies verkoopprijzen.

25. Optimalisaties en bijdragen

- Winst- en risicomarge naar beneden gesteld; van [redacted] (in totaal betreft dit een verlaging van [redacted] excl. BTW)
- Rente(verlies) verlaagd met 2,1% in overleg met de financiers (dit behelst een kostenverlaging van [redacted] excl. BTW).
- Bouwkosten verlaagd (door o.a. het verlagen van de opslagen en het verlagen van de bouwplaatskosten door gecombineerde bouw met de

BOLStoren) in samenwerking met bouw(team)partner. Dit behelst een besparing van [REDACTED] cl. BTW.

- De duurdere woningen worden door ZVM particulier verkocht in plaats van verkoop aan een belegger (hierdoor verwacht ZVM een iets hogere opbrengst, maar heeft ZVM wel meer arbeidskosten en risico dat ZVM voor eigen conto neemt). De hogere opbrengst (deze is reeds verrekend in formulier A) wordt ingezet om de onrendabele top te verkleinen.
- Verwarmingsinstallaties worden geleased waardoor deze niet meegenomen hoeven te worden in de stichtingskosten.
- Gemeente accepteert uitgestelde betaling kostenverhaal (start bouw).

P.S. Wijzigingen in document A, het Excel-aanvraagformulier t.o.v. de versie van 13 september jl.

Feedback op de eerdere versie van de SBI aanvraagspreadsheet (dd. 13 september jl.) was dat de aanvraagdocumentatie omtrent de btw voor sommige cases te kort door de bocht ging. Hierom zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- De volledige businesscase wordt **exclusief btw** uitgevraagd. Dit vergt voor sommige projecten dat bedragen in de spreadsheet niet één op één aansluiten op hun feitelijke businesscase. Het betreft dus een indicatieve en voor het project representatieve businesscase die uitgaat van de fictie dat de gehele businesscase exclusief btw is.
- Vak nummer 27 was en blijft dé plek waar de totale gevraagde bijdrage inclusief btw wordt ingevuld.
- Vak nummer 29 is geen harde invoer meer. De invoer voor dit vak is verplaatst naar Vak nummer 51. Daarin moet de bijdrage exclusief btw worden ingevoerd in de indicatieve en voor het project representatieve businesscase.
- In Vak nummer 51 zit een check ingebouwd; dit bedrag kan namelijk niet méér zijn dan het deel van de gevraagde rijksbijdrage dat aan de gemeente wordt uitgekeerd via een SPUK (Specifieke Uitkering). Dit is in het formulier terug te vinden in vak 32. Als de gemeente meer middelen inbrengt in de businesscase dan zij krijgt verkrijgt uit de bijdrage vanuit de SBI dan moet dit onder Overige opbrengsten Post 1 of 2 worden ingevoerd en via bijbehorende invulveld in document B worden onderbouwd.
- In Vak nummer 30 geeft de gemeente nog steeds aan of er sprake is van een storting in het btw-compensatiefonds. In Vak nummer 31 dient zij aan te geven hoeveel van de gevraagde middelen in het btw-compensatiefonds dienen te worden gestort als dit het geval is.
- In Vak nummer 32 staat vervolgens aangegeven welk deel van de gevraagde bijdrage aan de gemeente wordt overgemaakt middels een SPUK.

Ook zijn twee vakken toegevoegd (Vak 39 en 40) waarin ja/nee vragen zijn opgenomen over definitieve afspraken omtrent de afname van de woningen en de afspraken met de aannemer. Deze vragen werden eerder enkel in dit ondersteunende word-document gesteld, en dienen hierin nader te worden onderbouwd.

U wordt verzocht om bij het indienen van uw SBI aanvraag deze nieuwe versie van het Excel-aanvraagformulier te gebruiken, in plaats van de aanvraagdocumentatie die op 13 september jl. is gepubliceerd. Indien per abuis toch de versie van 13 september jl. wordt gebruikt wordt u hier niet op afgerekend, dit heeft géén effect op de beoordeling.

Bijlage 12.28 SBI aanvraagformulier (Excel-bestand)

A. EXCEL-AANVRAAGFORMULIER STARTBOUWIMPULS



De indieningsinstructies voor het indienen staan in het ondersteunend formulier aanvraag startbouwimpuls (document B) vermeld.

Gele cellen invullen

Let op: dit Excel-aanvraagformulier is leidend voor uw SBI-aanvraag. De definitieve versie van dit formulier uiterlijk 13 oktober 2023 mailen naar SBI@minbzk.nl, inclusief minimaal de volgende documenten:

- B. Ondersteunend formulier aanvraag Startbouwimpuls,
- C. Bewijs IBAN en
- D. Ondersteuningsverklaringen.

Zie ook het word-document voor informatie over toegestane bijlagen.

Algemeen

1.	Naam van project	BOLSkwadant-Bols Quartier (plot 9)
2.	Gemeente	Haarlemmermeer
3.	Provincie	Noord-Holland
4.	Woondeal	MRA
5.	Is aan dit project of een gebiedsontwikkeling waar dit project onderdeel van uitmaakt eerder een subsidie vanuit het Rijk toegekend?	ja
6.	IBAN nummer gemeente	NL97 BNGH 0285 0032 32
7.	Deze aanvraag betreft enkel woningen waarvan de bouw in Q4 2023, 2024 en uiterlijk 2025 aan kan vangen	ja
8.	Deze aanvraag betreft enkel woningen die binnen drie jaar na start bouw worden opgeleverd	ja
9.	Deze aanvraag bevat enkel permanent bestemde woningbouwprojecten.	ja
10.	Deze aanvraag is onderschreven door of gedaan namens B&W, en onderschreven door de ontwikkelende partij.	ja

Woningen

11.	Aantal SBI-woningen (netto toevoeging van woningen in het project)*	112
12.	Aantal wooneenheden binnen het project in het segment sociale huur*	32
13.	Aantal wooneenheden binnen het project in het segment middenhuur*	-
14.	Aantal wooneenheden binnen het project in het segment betaalbare koop*	24
15.	Aantal wooneenheden binnen het project in de dure segment*	56
16.	Totaal aantal wooneenheden in project	112
17.	Aantal betaalbare wooneenheden	56
18.	Aandeel betaalbare wooneenheden	50%
19.	Bruto-netto verschil woningen*	-
20.	Zijn er onzelfstandige woonruimtes opgenomen in het gewenste woonprogramma? *	nee
21.	Aantal (aandeel van bruto te bouwen woningen) woningen die geëxploiteerd gaan worden door een toegelaten instelling volgens de Woningwet (Woningcorporatie)	32
22.	Aandeel woningen die geëxploiteerd gaan worden door een toegelaten instelling volgens de Woningwet (Woningcorporatie)	29%
23.	Uiterste startbouw laatste SBI-woning jaartal	2024
24.	Uiterste startbouw laatste SBI-woning kwartaal	Q2
25.	Uiterste startbouw laatste SBI-woning	2024 - Q2
26.	Uiterste oplevering laatste SBI-woning	2027 - Q2

Gevraagde Rijksbijdrage

27.	Gevraagde Rijksbijdrage incl. btw*	
28.	Gevraagde Rijksbijdrage incl. btw, per netto toegevoegde woning*	
29.	Gevraagde Rijksbijdrage exclusief btw (dit is het bedrag dat in de businesscase als bijdrage is ingevoerd)	J
30.	Zet de gemeente de Rijksbijdrage in om hogere of extra gemeentelijke (civiele) kosten te dekken waarvoor zij kan worden gecompenseerd via het btw-compensatiefonds?	ja
31.	Zo ja, voor welk btw-bedrag verwacht de gemeente gecompenseerd te worden?	
32.	Rijksbijdrage rechtstreeks uit te keren aan gemeente via SPUK	
33.	Rijksbijdrage afgedragen aan btw-compensatiefonds	J

Juridisch/planologische zekerheid start bouw

34.	Het vigerende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling al mogelijk, of het bestemmingsplan waar deze ontwikkeling in past is voor 13 oktober 2023 als ontwerp ter inzage gelegd, vastgesteld of onherroepelijk geworden.	Bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk geworden.
35.	Of het plan kan met alleen een omgevingsvergunning voor bouwen mogelijk gemaakt worden. Voor de ontwikkeling is een omgevingsvergunning voor bouwen...	Dit is niet van toepassing op dit project

Opmerkingen

N.B. Maximaal 16% van de beschikbare middelen kunnen aan dezelfde woondeal regio worden toegekend Vul hier 'ja' in indien dit project of een gebiedsontwikkeling waar dit project onderdeel van uitmaakt eerder een bijdrage heeft gekregen vanuit het Rijk. Dit dient nader te worden toegelicht in vraag 7 van document B.
* Stuur een bewijs (bijv. rekeningafschrift) mee waaruit blijkt dat IBAN op naam gemeente staat. Gebruik hiervoor Document C.
* Indien 'nee' wordt aangevinkt dient in Document B, vraag 6 te worden toegelicht hoe toch een constante bouwstroom wordt geborgd.
* Recreatiewoningen en tijdelijke huisvestingsprojecten zijn uitgesloten. Dit moet kunnen worden aangetoond met documenten D en E.

Opmerkingen

* Dit is het netto aantal wooneenheden dat na oplevering wordt opgenomen in de BAG (moet minimaal 11 zijn).
* Dit is het bruto aantal wooneenheden dat in het project wordt gerealiseerd. Dit zijn huurwoningen met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtaxaai. * Dit is het bruto aantal wooneenheden dat in het project wordt gerealiseerd. De maximale huurprijs voor dit segment is J (prijspeil 2023) * Dit is het bruto aantal wooneenheden dat in het project wordt gerealiseerd. De maximale koopprijs voor dit segment is J (prijspeil 2023) * Dit is het bruto aantal wooneenheden dat in het project wordt opgeleverd.
* Dit bruto-netto verschil dient te worden toegelicht in het antwoord op vraag 11 in document B. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer er sprake is van sloop-nieuwbouw of wanneer er onzelfstandige wooneenheden worden gerealiseerd
* Enkel zelfstandige woonruimtes worden als woning meegeteld in de SBI. Onzelfstandige woonruimtes mogen wel worden gerealiseerd, maar de bijdrage is per netto-toegevoegde BAG-eenheid na afronding van het project

Opmerkingen

* Vul hier het bedrag inclusief btw in dat door de gemeente wordt aangevraagd. * De gevraagde Rijksbijdrage per woning mag niet hoger zijn dan J inclusief btw.
* Kan niet meer zijn dan 21%.
* Dit antwoord en het bedrag dat in vraag 31 wordt ingevuld moet worden onderbouwd in vraag 16 van Document B.
Dit is het bedrag dat namens deze aanvraag in het btw compensatiefonds wordt gestort, en moet worden onderbouwd in vraag 16 van Document B.

Opmerkingen

keuzemenu Of, indien deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door een vergunning voor buitenplannen afwijken, deze ontwerpvergunning voor 13 oktober 2023 ter inzage is gelegd of voor deze datum verleend of onherroepelijk geworden.
Keuzemenu Deze vraag dient enkel te worden beantwoord als in vraag 34 'Niet van toepassing' wordt aangevinkt

**Bijlage 12.29 Steunverklaring Startbouwimpuls (SBI) –
project Bols Quadrant te Nieuwe Vennepe**



Gemeente Haarlemmermeer
T.a.v. College van B&W
Raadhuisplein 1
2132 TZ Hoofddorp

Den Haag, 03 oktober 2023

BETREFT: Steunverklaring Startbouwimpuls (SBI) - Project Bols Quadrant te Nieuw Vennepe

Geacht college,

Met dit schrijven berichten wij u conform verzoek het volgende inzake de aanvraag SBI voor project Bols Quadrant (plot 9 Blok Bols, Masterplan Pionier-Bols) te Nieuw Vennepe (Gemeente Haarlemmermeer).

Gezien:

- De noodzaak om te voldoen aan de grote woningbehoefte in Haarlemmermeer en omgeving, met name aan de behoefte aan betaalbare woningen;
- Het project Bols Quadrant, dat bestaat uit 112 woningen, waarvan 50% betaalbaar, concrete doorbouwmogelijkheden biedt om een bijdrage te leveren aan het oplossen van de grote woningbehoefte;
- De veranderde economische omstandigheden, zoals de gestegen rente en bouwkosten, waardoor het de verwachting is dat er een dip in de woningbouwproductie komt in 2024 en 2025;
- Het project Bols Quadrant hier hinder van ondervindt, maar planologisch ver genoeg is (er is namelijk een anterieure overeenkomst beschikbaar) om te kunnen starten met de bouw in 2024;
- Het Rijk deze situatie herkent en daarom bereid is middels de SBI bij te dragen aan het voorkomen van uitstel van start bouw van het project;
- Het project voldoet aan de door het Rijk bij de SBI gestelde randvoorwaarden;
- Het gegeven dat de uitkering SBI aan de gemeente wordt gedaan, zodat er tussen ons en gemeente aanvullende afspraken dienen te worden gemaakt over de wijze van inzet van de subsidie voor het project;

Ondersteunen wij, als ontwikkelaar, van harte de aanvraag voor een bijdrage Startbouwimpuls ingediend door de gemeente Haarlemmermeer ten behoeve van het project Bols Quadrant.



Dit betekent ook dat wij bereid zijn te accepteren dat:

- Na toekenning van de SBI-subsidie de gemeente een volledige en onafhankelijke toetsing van onze financiële business case bij de aanvraag laat uitvoeren met het oog op het risico van staatssteun, als deze ten goede van het project zou komen;
- Het risico van staatssteun door de gemeente aan ons wordt doorgelegd;
- In het geval de toetsing negatief uitvalt de gemeente alsnog kan besluiten de SBI-subsidie voor dit project niet van het Rijk te willen ontvangen en daarmee niet ten goede te laten komen aan het project;
- De gemeente kosten maakt na toekenning, voor begeleiding van het SBI traject voor het project, zoals onder andere de onafhankelijke toetsing van onze financiële business case met het oog op het risico op staatssteun en het juridisch vastleggen van de afspraken tussen ons en gemeente rondom de SBI-subsidie;
- De gemeente deze kosten in rekening brengt bij de ontwikkelaar in het kader van kostenverhaal;
- Indien nodig, aanvullende afspraken tussen ons en gemeente moeten worden vastgelegd om aan de randvoorwaarden van de SBI te voldoen, zoals het voldoen aan de prijsgrenzen voor betaalbare woningbouw als gesteld door het Rijk;
- De gemeente de SBI niet eerder aan ons project ten goede laat komen, dan dat de randvoorwaarden van de SBI zijn ingevuld; hoe dit praktisch vorm te geven en vast te leggen wordt door ons en gemeente nader uitgewerkt als onderdeel van de aanvullende afspraken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Zorg Vastgoed Management BV



BOLSKwartier BV / Rembrandt Park CV



Bijlage 12.30 Toekenningsbeschikking Startbouwimpuls

12 DEC 2023



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Gemeente Haarlemmermeer
t.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus: 250
2130 AG HOOFDDORP

**DG Volkshuisvesting en
Bouwen**
Ministerie van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2023-0000698690

Uw kenmerk

Bijlage(n)
Beschikking

Datum **08 DEC 2023**
Betreft Toekenningsbeschikking Startbouwimpuls

Geacht college van Burgemeester en Wethouders

In oktober 2023 heeft u een of meerdere aanmeldingen ingediend voor een bijdrage uit de Startbouwimpuls. Met deze brief deel ik u mee dat een of meerdere aanvragen voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het Besluit en de Regeling Startbouwimpuls 2023 en dat ik een of meerdere aanvragen honoreer. Welke dat zijn, en de voorwaarden waaronder ik de door u aangevraagde bijdrage verstrek treft u aan in de beschikking die als bijlage bij deze brief is gevoegd.

Ik wens u veel succes met de realisatie van het project en dank u voor uw inspanningen om te komen tot meer en versnelde (betaalbare) woningbouw in ons land.

Hoogachtend,
De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze.



Waarnemend secretaris-generaal



beschikking

**DG Volkshuisvesting en
Bouwen**
Ministerie van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Contactpersoon

J

Datum

08 DEC 2023

Betreft

Toekenningsbeschikking Startbouwimpuls gemeente
Haarlemmermeer

Datum

Geachte college van burgemeester en wethouders,

Het Rijk kent u met deze beschikking een specifieke uitkering toe in het kader van de regeling specifieke uitkering startbouwimpuls, hierna de regeling. Specifieke uitkeringen zijn middelen uit 's Rijks kas die onder voorwaarden worden verstrekt. In het vervolg van deze beschikking wordt u over deze voorwaarden geïnformeerd.

VERSTREKT DOOR

Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TOEGEKEND AAN

College van B&W van de gemeente Haarlemmermeer

DATUM

1 december 2023

KENMERK

2023-0000096268

TYPE

Specifieke uitkering

NAAM

Specifieke uitkering Startbouwimpuls

CODERING

C105

BEDRAG

J exclusief compenseerbare btw, daarnaast wordt er een afdracht gedaan van J aan het BTW-compensatiefonds. De afdracht is gebaseerd op de raming die de gemeente heeft aangeleverd bij de aanvraag.

Periode

2023 tot en met 2028

BASIS VAN DE VERSTREKKING

Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls 2023
Financiële-verhoudingswet

BELEIDSDOELSTELLING

Met de Startbouwimpuls worden gemeenten beter in staat gesteld om een bijdrage te leveren aan het inlopen van het woningtekort en het meerjarig hoog houden van de bouwproductie. Zo wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan 1) het versnellen van de woningbouw en 2) de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen.

Met deze beschikking wordt de gemeente Haarlemmermeer in staat gesteld om, in de periode 13 oktober 2023 tot en met 31 december 2028, de realisatie van 2 projecten met 262 woningen te faciliteren. Het totaal van projecten bevat 131 betaalbare woningen¹. De realisatie van het in de aanvraag opgegeven totaal aantal woningen is randvoorwaardelijk voor het ontvangen van de bijdrage. De fasering van de te realiseren woningen is conform de in de aanvraag opgegeven planning.

In bijlage 1 is een uitgebreidere toelichting opgenomen van de projecten (conform aanvraagformulier).

Wijze van betaling

De uitkering zal in 2023 volledig worden uitgekeerd als 100% voorschot.

Het bedrag zal worden gestort op bankrekeningnummer

J

J

FINANCIËLE-VERHOUDINGSWET

U dient het beschikte bedrag jaarlijks uiterlijk op 15 juli van het jaar volgend op het begrotingsjaar te verantwoorden, zoals geregeld in de Financiële-verhoudingswet, artikel 17a.

VERANTWOORDING

U verantwoordt via het systeem van single information, single audit (sisa), zoals bepaald in de ministeriële regeling informatieverstrekking sisa. Bij niet tijdig indienen van de verantwoordingsinformatie, kan het maatregelenbeleid in werking treden.

Er volgt opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering via gemeentefonds totdat de verantwoordingsinformatie is ontvangen, tot een maximum van 26 weken.

Vaststelling

De bijdrage wordt uiterlijk vastgesteld op 31 december van het jaar waarin de eindverantwoording is aangeleverd.

TERUGVORDERINGBELEID

De minister kan terugvorderen:

- voor zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
- indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;

¹ Betaalbare woningen zoals bepaald in artikel 1 van het Besluit Woningbouwimpuls 2020.

Datum

- c. voor zover de daadwerkelijke kosten lager zijn dan de uitkering;
- d. voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed;
- e. voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is.
- f. voor zover de datum van de start bouw, bedoeld in artikel 5, onderdeel d, van de regeling niet wordt gehaald;
- g. voor zover de datum van oplevering van het woningbouwproject, bedoeld in artikel 5, onderdeel d, niet wordt gehaald;
- h. voor zover het college een melding, bedoeld in artikel 6, derde lid, van de regeling bij de minister heeft gedaan of dit ten onrechte heeft nagelaten.

Indien de realisatie in aantallen of de fasering afwijkt van de projectaanvraag kan de minister op basis van de wijzigingen besluiten om de uitkering aan te passen.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, kan de minister de uitkering op een lager bedrag vaststellen als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

VERDEELSYSTEMATIEK

Verdeling van het totaalbudget vindt plaats volgens de verdeling opgenomen in de regeling specifieke uitkering startbouwimpuls.

INDICATOREN

De volgende indicatoren worden uitgevraagd per project van de gemeente²:

- Projectnummer – Aard van de controle: N.V.T
- Projectnaam – Aard van de controle: N.V.T
- Aantal woningen waarvan bouw is gestart (t/m jaar T) - Aard van de controle: N.V.T.
- Afgesproken datum van start bouw gehaald? Ja/nee – Bij nee is toelichting verplicht - Aard van controle: D1
- Toelichting afwijking(en) start bouw datum – Aard van de controle: N.V.T.
- Aantal woningen dat is opgeleverd (t/m jaar T) - Aard van de controle: N.V.T.
- Afgesproken datum van oplevering gehaald? Ja/Nee – Bij nee is toelichting verplicht - Aard van controle: D1
- Toelichting afwijking(en) opleverdatum – Aard van de controle: N.V.T.
- Bestedingen (jaar T) – Aard van de controle: R
- Cumulatieve bestedingen (t/m jaar T) - Aard van de controle: N.V.T.
- Prijscategorieën van woningen waarvan bouw is gestart komen overeen met projectaanvraag (Ja/Nee) – Bij nee is toelichting verplicht – Aard van de controle: N.V.T.
- Toelichting afwijking(en) prijscategorieën woningen – Aard van de controle: N.V.T.
- Aantal betaalbare woningen waarvan de bouw gestart is cumulatief (t/m jaar T) – Aard van de controle: N.V.T.
- Afgesproken aandeel betaalbare woningen opgeleverd? Ja/Nee - Aard van controle: D1
- Eindverantwoording Ja/Nee – Aard van de controle: N.V.T.

² Bij een toekenning van meer dan 1 project per gemeente dient de verantwoording per project te worden voldaan.

Datum

Indien voorzien is dat de volgende omstandigheden zich voor gaan doen dient u mij per ommekeer te informeren:

- afwijking van aantal (betaalbare) woningen ten opzichte van de aanvraagdocumentatie
- afwijking van de fasering waarbij de startbouw in een later kalenderjaar wordt aangevangen dan in de aanvraagdocumentatie is opgenomen.³

Daarnaast kan u gevraagd worden om conform Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls tussentijds informatie aan te leveren over de voortgang van het project en specifiek over die activiteiten en gegevens welke nodig zijn voor beleidsontwikkeling en onderzoek. Uw medewerking wordt dan ook verwacht bij het monitoren en evalueren van de effecten van de uitgevoerde projectactiviteiten. Door monitoring en evaluatie toets ik de doelmatigheid van de regeling, en kan ik waar gewenst u verder ondersteunen bij de uitvoering van uw projectplannen.

Voor inhoudelijke vragen over deze regeling kunt u contact opnemen via

[Redacted] J

Voor vragen over de verantwoordingsprocedure kunt u contact opnemen via

[Redacted] J

Hoogachtend,
De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

[Redacted signature block] J

Waarnemend secretaris-generaal

Overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht kan tegen deze beschikking schriftelijk bezwaar worden gemaakt door degene wiens belang rechtstreeks bij deze beschikking betrokken is. Daartoe moet binnen zes weken na de dag van verzending van deze beschikking een bezwaarschrift worden ingediend bij de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en ten minste te bevatten de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van deze beschikking alsmede de reden(en) waarom de beschikking niet juist wordt gevonden. Verzocht wordt bij het bezwaarschrift een kopie van deze beschikking en eventueel andere op de zaak betrekking hebbende stukken te voegen. Het bezwaar schort de werking van deze beschikking niet op.

³ Het melden van vertragingen in de startbouw geldt voor elke jaarschijf dus ook voor latere jaren.

**DG Volkshuisvesting en
Bouwen**

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen