

Project: Validatierapport TCM Groningen
Datum: 03 december 2018
Status: Definitief



Validatierapport Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen

BKS Schagen BV
Harmenkaag 14
1741 LA Schagen

Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen
Cascadeplein 10
9726 AD Groningen

Auteur(s):

5.1.2e

Datum: 03 december 2018

Status: DEFINITIEF

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2.	Ontvangen stukken	4
3.	Toetsingskader	5
3.1	Uurloon.....	5
3.2	Eenheidsprijzen	5
3.3	Algemene Bouwplaats Kosten (ABK).....	6
3.4	Staartkosten	6
4.	Validatie BKS.....	7
4.1	Uurloon.....	7
4.2	Eenheidsprijzen	7
4.3	Algemene Bouwplaats Kosten (ABK).....	7
4.4	Staartkosten	8
5.	Eindconclusie.....	9
	Bijlage 1: concept prijzenboek interieur, ontvangen d.d. 12-10-2018.....	10
	Bijlage 2: concept prijzenboek exterieur, ontvangen d.d. 12-10-2018.....	11
	Bijlage 3: gevalideerd prijzenboek interieur, d.d. 02-11-2018.....	12
	Bijlage 4: gevalideerd prijzenboek exterieur, d.d. 30-10-2018.....	13

1 Inleiding

Het is de taak van de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen om rechtvaardig, ruimhartig, onafhankelijk en voortvarend te besluiten over aanvragen tot vergoeding van mijnbouwschade met overeenkomstige toepassing van het civielrechtelijke aansprakelijkheids- en schadevergoedingsrecht.

- **Doel van de validatie**

Het doel van de validatie is om de in het prijzenboek opgenomen eenheidsprijzen te toetsen op marktconformiteit. Het toetsen heeft zich niet alleen op de eenheidsprijzen gericht, maar ook de onderbouwingen en uitgangspunten van deze eenheidsprijzen.

- **Proces**

- Concept prijzenboek "in- en exterieur opgesteld door 10BE / Nivre, zie bijlagen 1 en 2
- BKS heeft eenheidsprijzen beoordeeld en gecontroleerd door zelf de onderbouwing te maken waar nodig.
- Bespreken van bevindingen en uitwisselen van standpunten op 29 oktober 2018 waarna consensus is bereikt. (zie bijlagen 3 en 4)
- Opmerkingen verwerken en vastleggen in gevalideerde Excel bestanden van in- en exterieurstaat Prijzenboek, zie bijlagen 3 en 4

2. Ontvangen stukken

De documenten welke wij ter validatie hebben ontvangen:

- Excel document met onderbouwde regels **interieur** t.b.v. prijzenboek per mail ontvangen d.d. 12 oktober 2018 per mail van dhr. **5.1.2e**
- Excel document met onderbouwde regels **exterieur** t.b.v. prijzenboek per mail ontvangen d.d. 12 oktober 2018 per mail van dhr. **5.1.2e**

3. Toetsingskader

Het toetsingskader op marktconformiteit bevat de volgende onderdelen:

- Toetsing van uurloon;
- Toetsing van eenheidsprijzen;
- Toetsing van Algemene Bouwplaats kosten;
- Staartkosten.

Per bovenstaand onderdeel zal de validatienorm worden aangegeven en de wijze van toetsen. Indien aanwezig zullen uitsluitingen benoemd worden.

3.1 Uurloon

Voor controle van de gehanteerde uurloon maakt BKS gebruik van benchmark cijfers uit eigen database. Het uurloon wordt als marktconform beschouwd indien het verschil tussen het gehanteerde uurloon in de begroting en de eenheidsprijs uit de database van BKS niet meer als +10% en -5% bedraagt.

3.2 Eenheidsprijzen

Eenheidsprijzen worden getoetst op basis van ervaringscijfers, referentieprojecten en offertes uit de database van BKS.

De eenheidsprijzen zijn beoordeeld op basis van de herstel werkzaamheden welke door de taxateur in het veld in de rapportage zijn opgenomen.

Eenheidsprijzen worden als marktconform beschouwd indien het verschil tussen de gehanteerde eenheidsprijs in de begroting en de eenheidsprijs uit de database van BKS niet meer als +10% en -5% bedraagt.

3.3 Algemene Bouwplaats Kosten (ABK)

De ABK zal worden bekeken op prijsniveau en beoordeeld worden op project specifieke eigenschappen, waaronder bijvoorbeeld de planning.

3.4 Staartkosten

De staartkosten, % Algemene kosten en % winst & risico zijn door BKS vergeleken met recent ontvangen begrotingen uit de markt.

4. Validatie BKS

4.1 Uurloon

Het uurloon welke is opgenomen in het prijzenboek van in- en exterieur is vastgesteld op het huidige in de markt geldende gemiddelde uurtarief voor een cao-vakman van € 42,00/ uur. In de onderbouwingen is een uurloon gehanteerd welke behoren tot de vakgebieden die in de bouwsector werkzaam zijn (bijvoorbeeld stukadoor of installateurs).

4.2 Eenheidsprijzen

- Vaststellen scope (omschrijven van werkzaamheden)
- Bepalen van hoeveelheden op basis van de scope
- Afprijzen hoeveelheden / werkzaamheden op basis van vastgesteld uurloon, materiaal prijzen en onderaanneming.

4.3 Algemene Bouwplaats Kosten (ABK)

ABK: van toepassing wordt verklaard Algemene bouwkosten model 2018 NVBK

Uitzonderingen:

- Algemeen: gekozen model geeft demarcatie weer en dient als leidraad om de directe bouwkosten en indirecte bouwkosten te kunnen bepalen. Gezien de omvang van de werken zullen niet alle posten onderdeel uitmaken van een ABK begroting;
- Parkeerkosten: deze worden in tegenstelling tot het model in de directe bouwkosten opgenomen;
- CAR verzekering: deze maken geen onderdeel van de ABK kosten;
- Eindschoonmaak: Behelst droog reinigen van die ruimten die herstelt worden. Voor het schoonmaken van ruimte elders in een object waar geen herstelwerkzaamheden hebben plaats gevonden kan de schademelder aanspraak maken op een onkostenvergoeding voor schoonmaak.

4.4 Staartkosten

Algemene kosten

De algemene kosten (AK) zijn de kosten, die op grond van het ontbreken van een (duidelijk) oorzakelijk verband met de afzonderlijke werken, dan wel uit overwegingen van praktische doelmatigheid, niet (direct nog indirect) aan de afzonderlijke werken worden toegerekend.

Als Algemene Kosten worden beschouwd:

- De kosten van Algemene leiding: hoofddirectie, directie werkmaatschappij, bedrijfsleider, marketing en Commerciële Zaken, voorcalculatie (voor niet verkregen opdrachten);
- De kosten van Algemene en Administratieve Diensten: administratie, computerafdeling, reproductie, inkoop, personeelszaken, opleidingen en cursussen, huisvesting, typekamer, archief, bibliotheek, onderzoek en ontwikkeling (in algemene zin), het algemene deel van de kosten van wet- en regelgeving inzake ARBO, milieu en ziekteverzuim, diverse kosten (kosten voor belastingadviseurs, accountants, rechtskundige adviezen e.d.).

Winst :

Winst is een percentage of vast bedrag welke de opdrachtnemer beoogd te behalen nadat alle met het werk samenhangende kosten en risico's betaald zijn.

Risico :

Risico is een percentage of een vast bedrag waarmee de opdrachtnemer onvoorziene uitgaven beoogd te dekken binnen de omschrijving van zijn werkzaamheden. Werkzaamheden die volgen uit veranderende omstandigheden of door wijzigingen uitgangspunten vallen hier niet onder.

5. Eindconclusie

Directe kosten:

Onder verwijzing naar de gevalideerde Interieurstaat datum 02-11-2018 en Exterieurstaat datum 30-10-2018 (zie bijlagen 3 en 4) zijn wij in gezamenlijkheid overeengekomen dat de hierin genoemde eenheidsprijzen marktconform zijn met het prijspeil van heden.

Indirecte kosten:

Voor wat betreft de indirecte kosten zijn deze vastgesteld zoals hieronder aangegeven.

Algemene uitgangspunten		vastgesteld
Peildatum	sep-18	
Uurloon	€ 42,00	akkoord
Uurloon installateur	€ 50,00	akkoord
Algemene uitvoerings kosten (AUK)	10,0%	12%
Algemene kosten	7,0%	7%
Winst	2,0%	4%
Risico	2,0%	2%
Coördinatie installaties		nvt
Prijs einde vast einde werk		exclusief
BTW hoog	21,0%	akkoord
BTW laag	6,0%	akkoord

Project: *Validatierapport TCM Groningen*
Datum: *03 december 2018*
Status: *Definitief*



Bijlage 1: concept prijzenboek interieur, ontvangen d.d. 12-10-2018

Code	Omschrijving	hoeveel- een- heid held	uurnorm	materiaal	onder- aanneming	Subtotaal uren	Subtotaal materiaal	Subtotaal onderaann.	Eenheids- prijs	TOTAAL	BTW
I.1.A.1	scheuren in binnenstucwerk openkappen/-slijpen - t/m 3 m ¹	1,500 m1				1,20	0,38	-	€ 33,85	€ 50,78	
	scheuren openkappen/-slijpen	1,500 m1	0,80	0,25		1,20	0,38	-	€ 33,85	€ 50,78	21%
I.1.A.2	scheuren in binnenstucwerk openkappen/-slijpen - >3 t/m 25 m ¹	14,000 m1				5,60	3,50	-	€ 17,05	€ 238,70	
	scheuren openkappen/-slijpen	14,000 m1	0,40	0,25		5,60	3,50	-	€ 17,05	€ 238,70	21%
I.1.A.3	scheuren in binnenstucwerk openkappen/-slijpen - >25 t/m 50 m ¹	37,500 m1				9,38	9,38	-	€ 10,75	€ 403,13	
	scheuren openkappen/-slijpen	37,500 m1	0,25	0,25		9,38	9,38	-	€ 10,75	€ 403,13	21%
I.1.A.4	scheuren in binnenstucwerk openkappen/-slijpen - >50 m ¹	50,000 m1				10,00	12,50	-	€ 8,65	€ 432,50	
	scheuren openkappen/-slijpen	50,000 m1	0,20	0,25		10,00	12,50	-	€ 8,65	€ 432,50	21%
I.1.A.5	scheuren dichtzetten met een 2-componenten mortel, wapeningsweefsel en herstel - t/m 3 m ¹	1,500 m1				-	-	175,88	€ 117,25	€ 175,88	
	reinen en bevochtigen stucwerk	1,500 m1			2,25	-	-	3,38	€ 2,25	€ 3,38	6%
	scheur dichtzetten met 2-componenten mortel + wapeningsweefsel	1,500 m1			25,00	-	-	37,50	€ 25,00	€ 37,50	6%
	herstel scheur in stucwerk	1,500 m1			90,00	-	-	135,00	€ 90,00	€ 135,00	6%
I.1.A.6	scheuren dichtzetten met een 2-componenten mortel, wapeningsweefsel en herstel - >3 t/m 15 m ¹	9,000 m1				-	-	479,25	€ 53,25	€ 479,25	
	reinen en bevochtigen stucwerk	9,000 m1			1,75	-	-	15,75	€ 1,75	€ 15,75	6%
	scheur dichtzetten met 2-componenten mortel + wapeningsweefsel	9,000 m1			23,00	-	-	207,00	€ 23,00	€ 207,00	6%
	herstel scheur in stucwerk	9,000 m1			28,50	-	-	256,50	€ 28,50	€ 256,50	6%
I.1.A.7	scheuren dichtzetten met een 2-componenten mortel, wapeningsweefsel en herstel - >15 m ¹	15,000 m1				-	-	657,75	€ 43,85	€ 657,75	
	reinen en bevochtigen stucwerk	15,000 m1			1,35	-	-	20,25	€ 1,35	€ 20,25	6%
	scheur dichtzetten met 2-componenten mortel + wapeningsweefsel	15,000 m1			20,00	-	-	300,00	€ 20,00	€ 300,00	6%
	herstel scheur in stucwerk	15,000 m1			22,50	-	-	337,50	€ 22,50	€ 337,50	6%
I.1.A.8	inslijpen sleuven t.b.v. stucwerkankers - t/m 3 m ¹	1,500 m1				0,30	0,75	-	€ 8,90	€ 13,35	
	inslijpen sleuven tbv stucwerkankers	1,500 m1	0,20	0,50		0,30	0,75	-	€ 8,90	€ 13,35	21%
I.1.A.9	inslijpen sleuven t.b.v. stucwerkankers - >3 m ¹	3,000 m1				0,54	1,50	-	€ 8,06	€ 24,18	
	inslijpen sleuven tbv stucwerkankers	3,000 m1	0,18	0,50		0,54	1,50	-	€ 8,06	€ 24,18	21%
I.1.A.10	stucwerkankers in een 2-componenten mortel aanbrengen - t/m 10 m ¹	5,000 m1				-	-	210,00	€ 42,00	€ 210,00	
	reinen en bevochtigen stucwerk	5,000 m1			2,25	-	-	11,25	€ 2,25	€ 11,25	6%
	aanbr. Stucwerk ankers	5,000 m1			16,75	-	-	83,75	€ 16,75	€ 83,75	6%
	sleuf dichtzetten met 2-componenten mortel + wapeningsweefsel	5,000 m1			23,00	-	-	115,00	€ 23,00	€ 115,00	6%
I.1.A.11	stucwerkankers in een 2-componenten mortel aanbrengen - > 10 m ¹	10,000 m1				-	-	342,50	€ 34,25	€ 342,50	
	reinen en bevochtigen stucwerk	10,000 m1			1,75	-	-	17,50	€ 1,75	€ 17,50	6%

	aanbr. Stucwerk ankers	10,000 m1	12,50	-	-	125,00 €	12,50 €	125,00	6%
	sleuf dichtzetten met 2-componenten mortel + wapeningsweefsel	10,000 m1	20,00	-	-	200,00 €	20,00 €	200,00	6%
I.1.B.1	overzetten stucwerk wanden t.b.v. sauswerk t/m 3 m ²	1,500 m ²		-	-	135,00 €	90,00 €	135,00	
	overzetten bestaand stucwerk sausklaar	1,500 m ²	90,00	-	-	135,00 €	90,00 €	135,00	6%
I.1.B.2	overzetten stucwerk wanden t.b.v. sauswerk - 3 t/m 10 m ²	6,500 m ²		-	-	195,00 €	30,00 €	195,00	
	overzetten bestaand stucwerk sausklaar	6,500 m ²	30,00	-	-	195,00 €	30,00 €	195,00	6%
I.1.B.3	overzetten stucwerk wanden t.b.v. sauswerk -> 10 m ²	10,000 m ²		-	-	250,00 €	25,00 €	250,00	
	overzetten bestaand stucwerk sausklaar	10,000 m ²	25,00	-	-	250,00 €	25,00 €	250,00	6%
I.1.B.4	toeslag fijn schuurwerk	1,000 m ²		-	-	15,00 €	15,00 €	15,00	
	toeslag fijn schuurwerk	1,000 m ²	15,00	-	-	15,00 €	15,00 €	15,00	6%
I.1.B.5	toeslag inweefselen	1,000 m ²		-	-	10,00 €	10,00 €	10,00	
	toeslag inweefselen	1,000 m ²	10,00	-	-	10,00 €	10,00 €	10,00	6%
I.1.B.6	betonlooken/italiaans stucadoorwerk - 1 t/m 5 m ²	2,500 m ²		-	-	287,50 €	115,00 €	287,50	
	overzetten bestaand stucwerk betonlook/italiaans stucwerk	2,500 m ²	115,00	-	-	287,50 €	115,00 €	287,50	6%
I.1.B.7	betonlook/italiaans stucadoorwerk - >5 m ²	5,000 m ²		-	-	475,00 €	95,00 €	475,00	
	overzetten bestaand stucwerk betonlook/italiaans stucwerk	5,000 m ²	95,00	-	-	475,00 €	95,00 €	475,00	6%
I.1.C.1	verwijderen bestaand stucwerk binnenwanden	1,000 m ²		-	-	20,00 €	20,00 €	20,00	
	verwijderen bestaand stucwerk	1,000 m ²	20,00	-	-	20,00 €	20,00 €	20,00	21%
I.1.C.2	nieuw stucwerk wanden t.b.v. sauswerk t/m 3 m ²	1,500 m ²		-	-	142,50 €	95,00 €	142,50	
	nieuw stucwerk sausklaar	1,500 m ²	95,00	-	-	142,50 €	95,00 €	142,50	6%
I.1.C.3	nieuw stucwerk wanden t.b.v. sauswerk - 3 t/m 10 m ²	6,500 m ²		-	-	260,00 €	40,00 €	260,00	
	nieuw stucwerk sausklaar	6,500 m ²	40,00	-	-	260,00 €	40,00 €	260,00	6%
I.1.C.4	nieuw stucwerk wanden t.b.v. sauswerk -> 10 m ²	10,000 m ²		-	-	350,00 €	35,00 €	350,00	
	nieuw stucwerk sausklaar	10,000 m ²	35,00	-	-	350,00 €	35,00 €	350,00	6%
I.1.C.5	toeslag fijn schuurwerk	1,000 m ²		-	-	15,00 €	15,00 €	15,00	
	toeslag fijn schuurwerk	1,000 m ²	15,00	-	-	15,00 €	15,00 €	15,00	6%
I.1.C.6	toeslag inweefselen	1,000 m ²		-	-	10,00 €	10,00 €	10,00	

	toeslag inweefselen	1,000 m ²	10,00	-	-	10,00 €	10,00 €	10,00	6%
I.1.C.7	sierpleisterwerk wanden incl. uitvlakken ondergrond - t/m 4 m ²	2,000 m ²		-	-	240,00 €	120,00 €	240,00	
	uitvlakken bestaande ondergrond	2,000 m ²	50,00	-	-	100,00 €	50,00 €	100,00	6%
	sierpleisterwerk	2,000 m ²	70,00	-	-	140,00 €	70,00 €	140,00	6%
I.1.C.8	sierpleisterwerk wanden incl. uitvlakken ondergrond - >4 t/m 10 m ²	7,000 m ²		-	-	406,00 €	58,00 €	406,00	
	uitvlakken bestaande ondergrond	7,000 m ²	23,00	-	-	161,00 €	23,00 €	161,00	6%
	sierpleisterwerk	7,000 m ²	35,00	-	-	245,00 €	35,00 €	245,00	6%
I.1.C.9	sierpleisterwerk wanden incl. uitvlakken ondergrond - > 10 m ²	10,000 m ²		-	-	500,00 €	50,00 €	500,00	
	uitvlakken bestaande ondergrond	10,000 m ²	20,00	-	-	200,00 €	20,00 €	200,00	6%
	sierpleisterwerk	10,000 m ²	30,00	-	-	300,00 €	30,00 €	300,00	6%
I.1.C.10	meerprijs sierpleister in kleur	1,000 m ²		-	-	10,00 €	10,00 €	10,00	
	toeslag sierpleister in kleur	1,000 m ²	10,00	-	-	10,00 €	10,00 €	10,00	6%
I.1.D.1	nieuw spackwerk incl. uitvlakken ondergrond - t/m 7 m ²	3,500 m ²		-	-	309,75 €	88,50 €	309,75	
	uitvlakken bestaande ondergrond	3,500 m ²	50,00	-	-	175,00 €	50,00 €	175,00	6%
	spackwerk	3,500 m ²	38,50	-	-	134,75 €	38,50 €	134,75	6%
I.1.D.2	nieuw spackwerk incl. uitvlakken ondergrond - >7 t/m 20 m ²	13,500 m ²		-	-	607,50 €	45,00 €	607,50	
	uitvlakken bestaande ondergrond	13,500 m ²	27,50	-	-	371,25 €	27,50 €	371,25	6%
	spackwerk	13,500 m ²	17,50	-	-	236,25 €	17,50 €	236,25	6%
I.1.D.3	nieuw spackwerk incl. uitvlakken ondergrond - >20 t/m 50 m ²	35,000 m ²		-	-	1.330,00 €	38,00 €	1.330,00	
	uitvlakken bestaande ondergrond	35,000 m ²	25,00	-	-	875,00 €	25,00 €	875,00	6%
	spackwerk	35,000 m ²	13,00	-	-	455,00 €	13,00 €	455,00	6%
I.1.D.4	nieuw spackwerk incl. uitvlakken ondergrond - >50 m ²	50,000 m ²		-	-	1.600,00 €	32,00 €	1.600,00	
	uitvlakken bestaande ondergrond	50,000 m ²	20,00	-	-	1.000,00 €	20,00 €	1.000,00	6%
	spackwerk	50,000 m ²	12,00	-	-	600,00 €	12,00 €	600,00	6%
I.1.D.6	meerprijs spackwerk op kleur	1,000 m ²		-	-	7,50 €	7,50 €	7,50	
	toeslag spackwerk in kleur	1,000 m ²	7,50	-	-	7,50 €	7,50 €	7,50	6%
I.1.D.9	plaatselijk herstel spackwerk	1,000 pst		-	-	250,00 €	250,00 €	250,00	
	plaatselijk herstel spackwerk	4,000 mu	62,50	-	-	250,00 €	62,50 €	250,00	6%
I.1.E.1	nieuwe wandtegel aanbrengen incl. verwijderen wandtegel - 1 stuks	1,000 st		0,20	1,00	100,00 €	109,40 €	109,40	

	verwijderen losse/gescheurde wandtegels aanbrengen en inwassen nieuwe tegels	1,000 st 1,000 st	0,20	1,00	100,00	0,20	1,00	-	€ 9,40	€ 9,40	21%
						-	-	100,00	€ 100,00	€ 100,00	21%
I.1.E.2	nieuwe wandtegel aanbrengen incl. verwijderen wandtegel - 2 stuks	2,000 st				0,34	1,60	105,00	€ 60,44	€ 120,88	
	verwijderen losse/gescheurde wandtegels aanbrengen en inwassen nieuwe tegels	2,000 st 2,000 st	0,17	0,80	52,50	0,34	1,60	-	€ 7,94	€ 15,88	21%
						-	-	105,00	€ 52,50	€ 105,00	21%
I.1.E.3	nieuwe wandtegel aanbrengen incl. verwijderen wandtegel - 3 stuks	3,000 st				0,42	1,80	57,00	€ 25,48	€ 76,44	
	verwijderen losse/gescheurde wandtegels aanbrengen en inwassen nieuwe tegels	3,000 st 3,000 st	0,14	0,60	19,00	0,42	1,80	-	€ 6,48	€ 19,44	21%
						-	-	57,00	€ 19,00	€ 57,00	21%
I.1.E.4	nieuwe wandtegel aanbrengen incl. verwijderen wandtegel - 4 t/m 10 stuks	7,000 st				0,70	3,50	68,25	€ 14,45	€ 101,15	
	verwijderen losse/gescheurde wandtegels aanbrengen en inwassen nieuwe tegels	7,000 st 7,000 st	0,10	0,50	9,75	0,70	3,50	-	€ 4,70	€ 32,90	21%
						-	-	68,25	€ 9,75	€ 68,25	21%
I.1.E.5	nieuwe wandtegel aanbrengen incl. verwijderen wandtegel - 11 t/m 20 stuks	15,500 st				1,40	4,65	89,13	€ 9,83	€ 152,37	
	verwijderen losse/gescheurde wandtegels aanbrengen en inwassen nieuwe tegels	15,500 st 15,500 st	0,09	0,30	5,75	1,40	4,65	-	€ 4,08	€ 63,24	21%
						-	-	89,13	€ 5,75	€ 89,13	21%
I.1.E.6	nieuwe wandtegel aanbrengen incl. verwijderen wandtegel - 21 t/m 30 stuks	30,500 st				2,44	6,10	129,63	€ 7,81	€ 238,21	
	verwijderen losse/gescheurde wandtegels aanbrengen en inwassen nieuwe tegels	30,500 st 30,500 st	0,08	0,20	4,25	2,44	6,10	-	€ 3,56	€ 108,58	21%
						-	-	129,63	€ 4,25	€ 129,63	21%
I.1.E.7	nieuwe wandtegel aanbrengen incl. verwijderen wandtegel - 31 stuks t/m 1 m ²	35,000 st				2,45	3,50	140,00	€ 7,04	€ 246,40	
	verwijderen losse/gescheurde wandtegels aanbrengen en inwassen nieuwe tegels	35,000 st 35,000 st	0,07	0,10	4,00	2,45	3,50	-	€ 3,04	€ 106,40	21%
						-	-	140,00	€ 4,00	€ 140,00	21%
I.1.E.8	levering wandtegels, lijm en inwasmateriaal ed.	1,000 st				-	7,50	-	€ 7,50	€ 7,50	
	levering wandtegels incl. verlies/breuk	2,000 st		2,50		-	5,00	-	€ 2,50	€ 5,00	21%
	levering lijm en inwasmateriaal e.d.	1,000 st		2,50		-	2,50	-	€ 2,50	€ 2,50	21%
I.1.E.9	levering lijm en inwasmateriaal ed. - tegels nog aanwezig bij schademelder	1,000 st				-	2,50	-	€ 2,50	€ 2,50	
	levering wandtegels door schade melder	nihil				-	-	-	€ -	€ -	21%
	levering lijm en inwasmateriaal e.d.	1,000 st		2,50		-	2,50	-	€ 2,50	€ 2,50	21%
I.1.E.10	nieuw wandtegelwerk incl. verwijderen tegels, uitvlakken ondergrond, inwassen en kitvoeg - t/m 3 m	1,500 m ²				1,20	42,38	287,81	€ 253,73	€ 380,59	
	verwijderen bestaand tegelwerk	1,500 m ²	0,75	2,00		1,13	3,00	-	€ 33,50	€ 50,25	21%
	uitvlakken ondergrond	1,500 m ²			80,00	-	-	120,00	€ 80,00	€ 120,00	6%
	schoonmaken ondergrond	1,500 m ²	0,05			0,08	-	-	€ 2,10	€ 3,15	21%
	stelpost: aankoop wandtegels € 25,00/m ²	1,575 m ²		25,00		-	39,38	-	€ 25,00	€ 39,38	21%
	lijmen wandtegels in blokken verband incl. inwassen, lijm, voorstrijk, voegmortel	1,500 m ²			90,00	-	-	135,00	€ 90,00	€ 135,00	21%
	kimband	0,750 m1			8,50	-	-	6,38	€ 8,50	€ 6,38	21%

kitvoeg wandtegels	1,500 m1			3,00	-	-	4,50 €	3,00 €	4,50	21%
hoekprofiel	0,375 m1			17,50	-	-	6,56 €	17,50 €	6,56	21%
inwerken elektra punt	0,450 st			10,00	-	-	4,50 €	10,00 €	4,50	21%
toeslag integelen hangtoilet	0,150 st			35,00	-	-	5,25 €	35,00 €	5,25	21%
toeslag integelen bad	0,075 st			45,00	-	-	3,38 €	45,00 €	3,38	21%
toeslag integelen douchebak	0,075 st			30,00	-	-	2,25 €	30,00 €	2,25	21%
I.1.E.11	nieuw wandtegels incl. verwijderen tegels, uitvlakken ondergrond, inwassen en kitvoeg - >3 t/m 1	6,500 m²			3,58	183,63	613,44 €	145,73 €	947,21	
verwijderen bestaand tegelwerk	6,500 m²	0,50	2,00	3,25	13,00	-	€ 23,00	€ 149,50		21%
uitvlakken ondergrond	6,500 m²			30,00	-	-	195,00 €	30,00 €	195,00	6%
schoonmaken ondergrond	6,500 m²	0,05		0,33	-	-	€ 2,10	€ 13,65		21%
stelpost aankoop wandtegels € 25,00/m2	6,825 m²		25,00	-	170,63	-	€ 25,00	€ 170,63		21%
lijmen wandtegels in blokken verband incl. inwassen,lijm,voorstrijk, voegmortel	6,500 m²			42,50	-	-	276,25 €	42,50 €	276,25	21%
kimband	3,250 m1			8,50	-	-	27,63 €	8,50 €	27,63	21%
kitvoeg wandtegels	6,500 m1			3,00	-	-	19,50 €	3,00 €	19,50	21%
hoekprofiel	1,625 m1			17,50	-	-	28,44 €	17,50 €	28,44	21%
inwerken elektra punt	1,950 st			10,00	-	-	19,50 €	10,00 €	19,50	21%
toeslag integelen hangtoilet	0,650 st			35,00	-	-	22,75 €	35,00 €	22,75	21%
toeslag integelen bad	0,325 st			45,00	-	-	14,63 €	45,00 €	14,63	21%
toeslag integelen douchebak	0,325 st			30,00	-	-	9,75 €	30,00 €	9,75	21%
I.1.E.12	nieuw wandtegels incl. verwijderen tegels, uitvlakken ondergrond, inwassen en kitvoeg - >10 t/m	15,000 m²			8,25	423,75	1.164,38 €	128,98 €	1.934,63	
verwijderen bestaand tegelwerk	15,000 m²	0,50	2,00	7,50	30,00	-	€ 23,00	€ 345,00		21%
uitvlakken ondergrond	15,000 m²			21,75	-	-	326,25 €	21,75 €	326,25	6%
schoonmaken ondergrond	15,000 m²	0,05		0,75	-	-	€ 2,10	€ 31,50		21%
stelpost aankoop wandtegels € 25,00/m2	15,750 m²		25,00	-	393,75	-	€ 25,00	€ 393,75		21%
lijmen wandtegels in blokken verband incl. inwassen,lijm,voorstrijk, voegmortel	15,000 m²			34,00	-	-	510,00 €	34,00 €	510,00	21%
kimband	7,500 m1			8,50	-	-	63,75 €	8,50 €	63,75	21%
kitvoeg wandtegels	15,000 m1			3,00	-	-	45,00 €	3,00 €	45,00	21%
hoekprofiel	3,750 m1			17,50	-	-	65,63 €	17,50 €	65,63	21%
inwerken elektra punt	4,500 st			10,00	-	-	45,00 €	10,00 €	45,00	21%
toeslag integelen hangtoilet	1,500 st			35,00	-	-	52,50 €	35,00 €	52,50	21%
toeslag integelen bad	0,750 st			45,00	-	-	33,75 €	45,00 €	33,75	21%
toeslag integelen douchebak	0,750 st			30,00	-	-	22,50 €	30,00 €	22,50	21%
I.1.E.13	nieuw wandtegels incl. verwijderen tegels, uitvlakken ondergrond, inwassen en kitvoeg - >20 m²	20,000 m²			11,00	565,00	1.487,50 €	125,73 €	2.514,50	
verwijderen bestaand tegelwerk	20,000 m²	0,50	2,00	10,00	40,00	-	€ 23,00	€ 460,00		21%
uitvlakken ondergrond	20,000 m²			20,00	-	-	400,00 €	20,00 €	400,00	6%
schoonmaken ondergrond	20,000 m²	0,05		1,00	-	-	€ 2,10	€ 42,00		21%
stelpost aankoop wandtegels € 25,00/m2	21,000 m²		25,00	-	525,00	-	€ 25,00	€ 525,00		21%
lijmen wandtegels in blokken verband incl. inwassen,lijm,voorstrijk, voegmortel	20,000 m²			32,50	-	-	650,00 €	32,50 €	650,00	21%
kimband	10,000 m1			8,50	-	-	85,00 €	8,50 €	85,00	21%
kitvoeg wandtegels	20,000 m1			3,00	-	-	60,00 €	3,00 €	60,00	21%
hoekprofiel	5,000 m1			17,50	-	-	87,50 €	17,50 €	87,50	21%
inwerken elektra punt	6,000 st			10,00	-	-	60,00 €	10,00 €	60,00	21%
toeslag integelen hangtoilet	2,000 st			35,00	-	-	70,00 €	35,00 €	70,00	21%
toeslag integelen bad	1,000 st			45,00	-	-	45,00 €	45,00 €	45,00	21%

	toeslag integelen douchebak	1,000 st		30,00	-	-	30,00 €	30,00 €	30,00	21%
I.1.E.14	de- en hermonteren sanitair per stuk b.v. toilet, wasbak e.d.	1,000 st			1,75	10,00	6,00 €	89,50 €	89,50	
	demonteren sanitair	1,000 st	0,75		0,75	-	- €	31,50 €	31,50	21%
	hermonteren sanitair	1,000 st	1,00	10,00	1,00	10,00	- €	52,00 €	52,00	21%
	waterdicht afkitten sanitair	1,000 m1		6,00	-	-	6,00 €	6,00 €	6,00	21%
I.1.F.1	sauswerk binnenwanden incl. schoonmaken ondergrond - t/m 3 m ²	1,500 m ²			-	-	136,50 €	91,00 €	136,50	
	reinigen ondergrond	1,500 m ²		8,50	-	-	12,75 €	8,50 €	12,75	6%
	primeren binnenwanden	1,500 m ²		37,50	-	-	56,25 €	37,50 €	56,25	6%
	sauswerk binnenwanden	1,500 m ²		45,00	-	-	67,50 €	45,00 €	67,50	6%
I.1.F.2	sauswerk binnenwanden incl. schoonmaken ondergrond - >3 t/m 10 m ²	6,500 m ²			-	-	247,00 €	38,00 €	247,00	
	reinigen ondergrond	6,500 m ²		6,50	-	-	42,25 €	6,50 €	42,25	6%
	primeren binnenwanden	6,500 m ²		11,50	-	-	74,75 €	11,50 €	74,75	6%
	sauswerk binnenwanden	6,500 m ²		20,00	-	-	130,00 €	20,00 €	130,00	6%
I.1.F.3	sauswerk binnenwanden incl. schoonmaken ondergrond - >10 t/m 40 m ²	25,000 m ²			-	-	612,50 €	24,50 €	612,50	
	reinigen ondergrond	25,000 m ²		4,50	-	-	112,50 €	4,50 €	112,50	6%
	primeren binnenwanden	25,000 m ²		6,00	-	-	150,00 €	6,00 €	150,00	6%
	sauswerk binnenwanden	25,000 m ²		14,00	-	-	350,00 €	14,00 €	350,00	6%
I.1.F.4	sauswerk binnenwanden incl. schoonmaken ondergrond - >40 m ²	40,000 m ²			-	-	870,00 €	21,75 €	870,00	
	reinigen ondergrond	40,000 m ²		3,50	-	-	140,00 €	3,50 €	140,00	6%
	primeren binnenwanden	40,000 m ²		5,00	-	-	200,00 €	5,00 €	200,00	6%
	sauswerk binnenwanden	40,000 m ²		13,25	-	-	530,00 €	13,25 €	530,00	6%
I.1.F.5	meerprijs structuursaus	1,000 m ²			-	-	5,00 €	5,00 €	5,00	
	meerprijs structuursaus	1,000 m ²		5,00	-	-	5,00 €	5,00 €	5,00	6%
I.1.F.6	verwijderen bestaand behang - t/m 20 m ²	10,000 m ²			-	10,00	300,00 €	31,00 €	310,00	
	verwijderen bestaand behangwerk	10,000 m ²	1,00	30,00	-	10,00	300,00 €	31,00 €	310,00	6%
I.1.F.7	verwijderen bestaand behang - >20 m ²	20,000 m ²			-	20,00	550,00 €	28,50 €	570,00	
	verwijderen bestaand behangwerk	20,000 m ²	1,00	27,50	-	20,00	550,00 €	28,50 €	570,00	6%
I.1.F.8	behangwerk binnenwanden - t/m 3 m ²	1,500 m ²			-	-	95,00 €	63,33 €	95,00	
	aankoop behang (€ 20,00/rol van 5,0 m2)	5,000 m ²		4,00	-	-	20,00 €	4,00 €	20,00	21%
	behangwerk binnenwanden (geen patroon behang)	1,500 m2		50,00	-	-	75,00 €	50,00 €	75,00	6%
I.1.F.9	behangwerk binnenwanden - >3 t/m 10 m ²	6,500 m ²			-	-	187,88 €	28,90 €	187,88	
	aankoop behang (€ 20,00/rol van 5,0 m2)	10,000 m ²		4,00	-	-	40,00 €	4,00 €	40,00	21%

	behangwerk binnenwanden (geen patroon behang)	6,500 m ²	22,75	-	-	147,88 €	22,75 €	147,88	6%
I.1.F.10	behangwerk binnenwanden - >10 t/m 40 m ²	25,000 m ²		-	-	525,00 €	21,00 €	525,00	
	aankoop behang (€ 20,00/rol van 5,0 m2)	25,000 m ²	4,00	-	-	100,00 €	4,00 €	100,00	21%
	behangwerk binnenwanden (geen patroon behang)	25,000 m ²	17,00	-	-	425,00 €	17,00 €	425,00	6%
I.1.F.11	behangwerk binnenwanden - >40 m ²	40,000 m ²		-	-	810,00 €	20,25 €	810,00	
	aankoop behang (€ 20,00/rol van 5,0 m2)	40,000 m ²	4,00	-	-	160,00 €	4,00 €	160,00	21%
	behangwerk binnenwanden (geen patroon behang)	40,000 m ²	16,25	-	-	650,00 €	16,25 €	650,00	6%
I.1.F.12	glasvezelbehang en sauswerk binnenwanden incl. uitvlakken ondergrond - t/m 3 m ²	1,500 m ²		-	-	242,50 €	161,67 €	242,50	
	uitvlakken bestaande ondergrond	1,500 m ²	50,00	-	-	75,00 €	50,00 €	75,00	6%
	aankoop glasvezelbehang (€ 25,00/rol van 25,0 m2)	25,000 m ²	1,00	-	-	25,00 €	1,00 €	25,00	21%
	behangwerk glasvezelbehang binnenwanden	1,500 m ²	50,00	-	-	75,00 €	50,00 €	75,00	6%
	sausen glasvezelbehang	1,500 m ²	45,00	-	-	67,50 €	45,00 €	67,50	6%
I.1.F.13	glasvezelbehang en sauswerk binnenwanden incl. uitvlakken ondergrond - >3 t/m 10 m ²	6,500 m ²		-	-	452,38 €	69,60 €	452,38	
	uitvlakken bestaande ondergrond	6,500 m ²	23,00	-	-	149,50 €	23,00 €	149,50	6%
	aankoop glasvezelbehang (€ 25,00/rol van 25,0 m2)	25,000 m ²	1,00	-	-	25,00 €	1,00 €	25,00	21%
	behangwerk glasvezelbehang binnenwanden	6,500 m ²	22,75	-	-	147,88 €	22,75 €	147,88	6%
	sausen glasvezelbehang	6,500 m ²	20,00	-	-	130,00 €	20,00 €	130,00	6%
I.1.F.14	glasvezelbehang en sauswerk binnenwanden incl. uitvlakken ondergrond - >10 m ²	10,000 m ²		-	-	595,00 €	59,50 €	595,00	
	uitvlakken bestaande ondergrond	10,000 m ²	20,00	-	-	200,00 €	20,00 €	200,00	6%
	aankoop glasvezelbehang (€ 25,00/rol van 25,0 m2)	25,000 m ²	1,00	-	-	25,00 €	1,00 €	25,00	21%
	behangwerk glasvezelbehang binnenwanden	10,000 m ²	20,00	-	-	200,00 €	20,00 €	200,00	6%
	sausen glasvezelbehang	10,000 m ²	17,00	-	-	170,00 €	17,00 €	170,00	6%
I.1.F.15	verwijderen bestaand glasvlies	1,000 m ²		-	-	30,00 €	30,00 €	30,00	
	verwijderen bestaand glasvlies behang	1,000 m ²	30,00	-	-	30,00 €	30,00 €	30,00	6%
I.1.F.16	glasvezelbehang en sauswerk binnenwanden - t/m 3 m ²	1,500 m ²		-	-	167,50 €	111,67 €	167,50	
	aankoop glasvezelbehang (€ 25,00/rol van 25,0 m2)	25,000 m ²	1,00	-	-	25,00 €	1,00 €	25,00	21%
	behangwerk glasvezelbehang binnenwanden	1,500 m ²	50,00	-	-	75,00 €	50,00 €	75,00	6%
	sausen glasvezelbehang	1,500 m ²	45,00	-	-	67,50 €	45,00 €	67,50	6%
I.1.F.17	glasvezelbehang en sauswerk binnenwanden - >3 t/m 10 m ²	6,500 m ²		-	-	302,88 €	46,60 €	302,88	
	aankoop glasvezelbehang (€ 25,00/rol van 25,0 m2)	25,000 m ²	1,00	-	-	25,00 €	1,00 €	25,00	21%
	behangwerk glasvezelbehang binnenwanden	6,500 m ²	22,75	-	-	147,88 €	22,75 €	147,88	6%
	sausen glasvezelbehang	6,500 m ²	20,00	-	-	130,00 €	20,00 €	130,00	6%
I.1.F.18	glasvezelbehang en sauswerk binnenwanden - >10 m ²	10,000 m ²		-	-	395,00 €	39,50 €	395,00	

	aankoop glasvezelbehang (€ 25,00/rol van 25,0 m2)	25,000 m2			1,00	-	-	25,00 €	1,00 €	25,00	21%
	behangwerk glasvezelbehang binnenwanden	10,000 m2			20,00	-	-	200,00 €	20,00 €	200,00	6%
	sausen glasvezelbehang	10,000 m2			17,00	-	-	170,00 €	17,00 €	170,00	6%
I.1.G.1	de- en hermonteren vloerplinten	1,000 m1				0,50	0,25	- €	21,25 €	21,25	
	demontage bestaande vloerplinten	1,000 m1	0,15			0,15	-	- €	6,30 €	6,30	21%
	hermontage bestaande vloerplinten	1,000 m1	0,35	0,25		0,35	0,25	- €	14,95 €	14,95	21%
I.1.G.2	nieuwe vloerplinten	1,000 m1				0,35	4,10	- €	18,80 €	18,80	
	verwijderen beestaande vloerplint	1,000 m1	0,10			0,10	-	- €	4,20 €	4,20	21%
	aankoop nieuwe vloerplinten overeenkomstig bestaand	1,100 m1		3,50		-	3,85	- €	3,50 €	3,85	21%
	montage nieuwe vloerplinten	1,000 m1	0,25	0,25		0,25	0,25	- €	10,75 €	10,75	21%
I.1.G.3	schilderwerk plinten	1,000 m1				-	-	11,50 €	11,50 €	11,50	
	voorbewerken vloerplinten bestaand/nieuw	1,000 m1			1,50	-	-	1,50 €	1,50 €	1,50	6%
	schilderen plinten	1,000 m1			10,00	-	-	10,00 €	10,00 €	10,00	6%
I.2.A.1	reparatie scheuren in dekvloeren - 1 t/m 3 m ¹	1,500 m1				0,30	1,50	135,00 €	99,40 €	149,10	
	reinen/uitkrabben scheur	1,500 m1	0,20	1,00		0,30	1,50	- €	9,40 €	14,10	21%
	injecteren scheur. In dekvloer	1,500 m1			90,00	-	-	135,00 €	90,00 €	135,00	21%
I.2.A.2	reparatie scheuren in dekvloeren - >3 t/m 10 m ¹	6,500 m1				1,17	5,20	227,50 €	43,36 €	281,84	
	reinen/uitkrabben scheur	6,500 m1	0,18	0,80		1,17	5,20	- €	8,36 €	54,34	21%
	injecteren scheur. In dekvloer	6,500 m1			35,00	-	-	227,50 €	35,00 €	227,50	21%
I.2.A.3	reparatie scheuren in dekvloeren - >10 m ¹	10,000 m1				1,60	6,00	300,00 €	37,32 €	373,20	
	reinen/uitkrabben scheur	10,000 m1	0,16	0,60		1,60	6,00	- €	7,32 €	73,20	21%
	injecteren scheur. In dekvloer	10,000 m1			30,00	-	-	300,00 €	30,00 €	300,00	21%
I.2.B.1	nieuwe vloertegel aanbrengen incl. verwijderen tegel- 1 stuks	1,000 st				0,20	1,00	55,00 €	64,40 €	64,40	
	verwijderen losse/gescheurde vloertegels	1,000 st	0,20	1,00		0,20	1,00	- €	9,40 €	9,40	21%
	aanbrengen en inwassen nieuwe tegels	1,000 st			55,00	-	-	55,00 €	55,00 €	55,00	21%
I.2.B.2	nieuwe vloertegel aanbrengen incl. verwijderen tegel- 2 stuks	2,000 st				0,34	2,00	56,00 €	36,14 €	72,28	
	verwijderen losse/gescheurde vloertegels	2,000 st	0,17	1,00		0,34	2,00	- €	8,14 €	16,28	21%
	aanbrengen en inwassen nieuwe tegels	2,000 st			28,00	-	-	56,00 €	28,00 €	56,00	21%
I.2.B.3	nieuwe vloertegel aanbrengen incl. verwijderen tegel- 3 stuks	3,000 st				0,42	3,00	60,00 €	26,88 €	80,64	
	verwijderen losse/gescheurde vloertegels	3,000 st	0,14	1,00		0,42	3,00	- €	6,88 €	20,64	21%
	aanbrengen en inwassen nieuwe tegels	3,000 st			20,00	-	-	60,00 €	20,00 €	60,00	21%
I.2.B.4	nieuwe vloertegel aanbrengen incl. verwijderen tegel- 4 t/m 10 stuks	7,000 st				0,70	7,00	71,58 €	15,43 €	107,98	

	verwijderen losse/gescheurde vloertegels	7,000 st	0,10	1,00		0,70	7,00	-	€	5,20	€	36,40	21%
	aanbrengen en inwassen nieuwe tegels	7,000 st			10,23	-	-	71,58	€	10,23	€	71,58	21%
I.2.B.5	nieuwe vloertegel aanbrengen incl. verwijderen tegel- 11 t/m 20 stuks	15,500 st				1,40	15,50	96,88	€	11,03	€	170,97	
	verwijderen losse/gescheurde vloertegels	15,500 st	0,09	1,00		1,40	15,50	-	€	4,78	€	74,09	21%
	aanbrengen en inwassen nieuwe tegels	15,500 st			6,25	-	-	96,88	€	6,25	€	96,88	21%
I.2.B.6	nieuwe vloertegel aanbrengen incl. verwijderen tegel- 21 stuks t/m 1 m ²	25,000 st				2,00	25,00	125,00	€	9,36	€	234,00	
	verwijderen losse/gescheurde vloertegels	25,000 st	0,08	1,00		2,00	25,00	-	€	4,36	€	109,00	21%
	aanbrengen en inwassen nieuwe tegels	25,000 st			5,00	-	-	125,00	€	5,00	€	125,00	21%
I.2.B.7	levering vloertegels, lijm en inwasmateriaal ed.	1,000 st				-	9,50	-	€	9,50	€	9,50	
	levering vloertegels incl. verlies/breuk	2,000 st		3,50		-	7,00	-	€	3,50	€	7,00	21%
	levering lijm en inwasmateriaal e.d.	1,000 st		2,50		-	2,50	-	€	2,50	€	2,50	21%
I.2.B.8	levering lijm en inwasmateriaal ed. - tegels nog aanwezig bij schademelder	1,000 st				-	2,50	-	€	2,50	€	2,50	
	levering vloertegels door schade melder	nihil				-	-	-	€	-	€	-	21%
	levering lijm en inwasmateriaal e.d.	1,000 st		2,50		-	2,50	-	€	2,50	€	2,50	21%
I.2.B.9	nieuw vloertegelwerk incl. verwijderen tegels, uitvlakken ondergrond, inwassen en kitvoeg - t/m 3 m ²	1,500 m ²				1,58	59,18	219,38	€	229,80	€	344,70	
	verwijderen bestaand tegelwerk	1,500 m ²	1,00	2,00		1,50	3,00	-	€	44,00	€	66,00	21%
	uitvlakken ondergrond	1,500 m ²			50,00	-	-	75,00	€	50,00	€	75,00	21%
	schoonmaken ondergrond	1,500 m ²	0,05			0,08		-	€	2,10	€	3,15	21%
	stelpost aankoop vloertegels € 35,00/m ²	1,605 m ²		35,00		-	56,18	-	€	35,00	€	56,18	21%
	lijmen vloertegels in blokken verband incl. inwassen,lijm,voorstrijk, voegmortel	1,500 m ²			65,00	-	-	97,50	€	65,00	€	97,50	21%
	kimband	3,300 m1			8,50	-	-	28,05	€	8,50	€	28,05	21%
	kitvoeg vloertegelwerk	3,300 m1			3,00	-	-	9,90	€	3,00	€	9,90	21%
	waterdicht inwerken en afkitten putjes	0,255 st			35,00	-	-	8,93	€	35,00	€	8,93	21%
I.2.B.10	nieuw vloertegelwerk incl. verwijderen tegels, uitvlakken ondergrond, inwassen en kitvoeg - >3 t/m 1	6,500 m ²				5,20	256,43	611,00	€	167,05	€	1.085,83	
	verwijderen bestaand tegelwerk	6,500 m ²	0,75	2,00		4,88	13,00	-	€	33,50	€	217,75	21%
	uitvlakken ondergrond	6,500 m ²			22,75	-	-	147,88	€	22,75	€	147,88	21%
	schoonmaken ondergrond	6,500 m ²	0,05			0,33		-	€	2,10	€	13,65	21%
	stelpost aankoop vloertegels € 35,00/m ²	6,955 m ²		35,00		-	243,43	-	€	35,00	€	243,43	21%
	lijmen vloertegels in blokken verband incl. inwassen,lijm,voorstrijk, voegmortel	6,500 m ²			40,00	-	-	260,00	€	40,00	€	260,00	21%
	kimband	14,300 m1			8,50	-	-	121,55	€	8,50	€	121,55	21%
	kitvoeg vloertegelwerk	14,300 m1			3,00	-	-	42,90	€	3,00	€	42,90	21%
	waterdicht inwerken en afkitten putjes	1,105 st			35,00	-	-	38,68	€	35,00	€	38,68	21%
I.2.B.11	nieuw vloertegelwerk incl. verwijderen tegels, uitvlakken ondergrond, inwassen en kitvoeg - >10 t/m	15,000 m ²				8,25	591,75	1.335,00	€	151,55	€	2.273,25	
	verwijderen bestaand tegelwerk	15,000 m ²	0,50	2,00		7,50	30,00	-	€	23,00	€	345,00	21%
	uitvlakken ondergrond	15,000 m ²			21,75	-	-	326,25	€	21,75	€	326,25	21%
	schoonmaken ondergrond	15,000 m ²	0,05			0,75		-	€	2,10	€	31,50	21%
	stelpost aankoop vloertegels € 35,00/m ²	16,050 m ²		35,00		-	561,75	-	€	35,00	€	561,75	21%

	lijmen vloertegels in blokken verband incl. inwassen,lijm,voorstrijk, voegmortel	15,000 m ²			36,00	-	-	540,00 €	36,00 €	540,00	21%
	kimband	33,000 m1			8,50	-	-	280,50 €	8,50 €	280,50	21%
	kitvoeg vloertegelwerk	33,000 m1			3,00	-	-	99,00 €	3,00 €	99,00	21%
	waterticht inwerken en afkitten putjes	2,550 st			35,00	-	-	89,25 €	35,00 €	89,25	21%
I.2.B.12	nieuw vloertegelwerk incl. verwijderen tegels, uitvlakken ondergrond, inwassen en kitvoeg - >20 m²	20,000 m²				8,00	789,00	1.725,00 €	142,50 €	2.850,00	
	verwijderen bestaand tegelwerk	20,000 m ²	0,35	2,00		7,00	40,00	- €	16,70 €	334,00	21%
	uitvlakken ondergrond	20,000 m ²			20,00	-	-	400,00 €	20,00 €	400,00	21%
	schoonmaken ondergrond	20,000 m ²	0,05			1,00	-	- €	2,10 €	42,00	21%
	stelpost aankoop vloertegels € 35,00/m ²	21,400 m ²		35,00		-	749,00	- €	35,00 €	749,00	21%
	lijmen vloertegels in blokken verband incl. inwassen,lijm,voorstrijk, voegmortel	20,000 m ²			35,00	-	-	700,00 €	35,00 €	700,00	21%
	kimband	44,000 m1			8,50	-	-	374,00 €	8,50 €	374,00	21%
	kitvoeg vloertegelwerk	44,000 m1			3,00	-	-	132,00 €	3,00 €	132,00	21%
	waterticht inwerken en afkitten putjes	3,400 st			35,00	-	-	119,00 €	35,00 €	119,00	21%
I.2.B.13	de- en hermonteren sanitair per stuk b.v. toilet, wasbak e.d.	1,000 st				1,75	10,00	6,00 €	89,50 €	89,50	
	demonteren sanitair	1,000 st	0,75			0,75	-	- €	31,50 €	31,50	21%
	hermonteren sanitair	1,000 st	1,00	10,00		1,00	10,00	- €	52,00 €	52,00	21%
	waterticht afkitten sanitair	1,000 m1			6,00	-	-	6,00 €	6,00 €	6,00	21%
I.2.B.14	verwijderen gescheurd voegwerk	1,000 m1				0,35	0,10	- €	14,80 €	14,80	
	verwijderen los en gescheurd voegwerk in vloertegels	1,000 m1	0,35	0,10		0,35	0,10	- €	14,80 €	14,80	21%
I.2.B.15	opnieuw inwassen voegwerk tegelwerk, incl. levering materiaal	1,000 m1				-	-	20,00 €	20,00 €	20,00	
	opnieuw inwassen voegwerk vloertegelwerk, incl. levering materiaal	1,000 m1			20,00	-	-	20,00 €	20,00 €	20,00	21%
I.2.C.1	plaatselijk herstel vloercoatingen	1,000 pst				-	-	150,00 €	150,00 €	150,00	
	plaatselijk herstel vloercoatingen	1,000 pst			150,00	-	-	150,00 €	150,00 €	150,00	21%
I.2.C.2	geheel overzetten bestaande vloercoatingen van een ruimte	20,000 m²				-	-	1.100,00 €	55,00 €	1.100,00	
	geheel overzetten bestaande vloercoatingen van een ruimte	20,000 m ²			55,00	-	-	1.100,00 €	55,00 €	1.100,00	21%
I.3.A.1	verwijderen bestaand stucwerk plafonds	1,000 m²				-	-	26,50 €	26,50 €	26,50	
	verwijderen bestaand stucwerk plafonds	1,000 m ²			26,50	-	-	26,50 €	26,50 €	26,50	21%
I.3.A.2	nieuw stucwerk plafonds t.b.v. sauswerk t/m 3 m²	1,500 m²				-	-	142,50 €	95,00 €	142,50	
	nieuw stucwerk plafonds sausklaar	1,500 m ²			95,00	-	-	142,50 €	95,00 €	142,50	6%
I.3.A.3	nieuw stucwerk plafonds t.b.v. sauswerk - 3 t/m 10 m²	6,500 m²				-	-	292,50 €	45,00 €	292,50	
	nieuw stucwerk plafonds sausklaar	6,500 m ²			45,00	-	-	292,50 €	45,00 €	292,50	6%
I.3.A.4	nieuw stucwerk plafonds t.b.v. sauswerk - > 10 m²	10,000 m²				-	-	400,00 €	40,00 €	400,00	

	nieuw stucwerk plafonds sausklaar	10,000 m ²	40,00	-	-	400,00 €	40,00 €	400,00	6%
I.3.A.5	toeslag fijn schuurwerk	1,000 m ²		-	-	15,00 €	15,00 €	15,00	
	toeslag fijn schuurwerk	1,000 m ²	15,00	-	-	15,00 €	15,00 €	15,00	6%
I.3.A.6	toeslag inweefselen	1,000 m ²		-	-	10,00 €	10,00 €	10,00	
	toeslag inweefselen	1,000 m ²	10,00	-	-	10,00 €	10,00 €	10,00	6%
I.3.B.1	nieuw spackwerk incl. uitvlakken ondergrond - t/m 7 m ²	3,500 m ²		-	-	315,00 €	90,00 €	315,00	
	uitvlakken bestaande ondergrond	3,500 m ²	50,00	-	-	175,00 €	50,00 €	175,00	6%
	spackwerk plafonds	3,500 m ²	40,00	-	-	140,00 €	40,00 €	140,00	6%
I.3.B.2	nieuw spackwerk incl. uitvlakken ondergrond - >7 t/m 20 m ²	13,500 m ²		-	-	580,50 €	43,00 €	580,50	
	uitvlakken bestaande ondergrond	13,500 m ²	25,50	-	-	344,25 €	25,50 €	344,25	6%
	spackwerk plafonds	13,500 m ²	17,50	-	-	236,25 €	17,50 €	236,25	6%
I.3.B.3	nieuw spackwerk incl. uitvlakken ondergrond - >20 t/m 50 m ²	35,000 m ²		-	-	1.190,00 €	34,00 €	1.190,00	
	uitvlakken bestaande ondergrond	35,000 m ²	21,00	-	-	735,00 €	21,00 €	735,00	6%
	spackwerk plafonds	35,000 m ²	13,00	-	-	455,00 €	13,00 €	455,00	6%
I.3.B.4	nieuw spackwerk incl. uitvlakken ondergrond - >50 t/m 100 m ²	75,000 m ²		-	-	2.328,75 €	31,05 €	2.328,75	
	uitvlakken bestaande ondergrond	75,000 m ²	19,55	-	-	1.466,25 €	19,55 €	1.466,25	6%
	spackwerk plafonds	75,000 m ²	11,50	-	-	862,50 €	11,50 €	862,50	6%
I.3.B.5	nieuw spackwerk incl. uitvlakken ondergrond - >100 m ²	100,000 m ²		-	-	3.000,00 €	30,00 €	3.000,00	
	uitvlakken bestaande ondergrond	100,000 m ²	19,00	-	-	1.900,00 €	19,00 €	1.900,00	6%
	spackwerk plafonds	100,000 m ²	11,00	-	-	1.100,00 €	11,00 €	1.100,00	6%
I.3.B.6	meerprijs spackwerk op kleur	1,000 m ²		-	-	7,50 €	7,50 €	7,50	
	meerprijs spackwerk op kleur	1,000 m ²	7,50	-	-	7,50 €	7,50 €	7,50	6%
I.3.C.1	overzetten stucwerk plafonds t.b.v. sauserk - t/m 3 m ²	1,500 m ²		-	-	142,50 €	95,00 €	142,50	
	overzetten bestaand stucwerk plafonds sausklaar	1,500 m ²	95,00	-	-	142,50 €	95,00 €	142,50	6%
I.3.C.2	overzetten stucwerk plafonds t.b.v. sauserk - >3 t/m 10 m ²	6,500 m ²		-	-	292,50 €	45,00 €	292,50	
	overzetten bestaand stucwerk plafonds sausklaar	6,500 m ²	45,00	-	-	292,50 €	45,00 €	292,50	6%
I.3.C.3	overzetten stucwerk plafonds t.b.v. sauserk - >10 m ²	10,000 m ²		-	-	300,00 €	30,00 €	300,00	
	overzetten bestaand stucwerk plafonds sausklaar	10,000 m ²	30,00	-	-	300,00 €	30,00 €	300,00	6%

I.3.C.4	toeslag fijn schuurwerk	1,000 m ²			-	-	15,00 €	15,00 €	15,00	
	toeslag fijn schuurwerk	1,000 m ²		15,00	-	-	15,00 €	15,00 €	15,00	6%
I.3.C.5	toeslag inweefselen	1,000 m ²			-	-	10,00 €	10,00 €	10,00	
	toeslag inweefselen	1,000 m ²		10,00	-	-	10,00 €	10,00 €	10,00	6%
I.3.D.1	sauswerk binnenplafonds incl. schoonmaken ondergrond - t/m 3 m ²	1,500 m ²			-	-	136,50 €	91,00 €	136,50	
	reinigen ondergrond	1,500 m ²		8,50	-	-	12,75 €	8,50 €	12,75	6%
	primeren plafonds	1,500 m ²		37,50	-	-	56,25 €	37,50 €	56,25	6%
	sauswerk plafonds	1,500 m ²		45,00	-	-	67,50 €	45,00 €	67,50	6%
I.3.D.2	sauswerk binnenplafonds incl. schoonmaken ondergrond - >3 t/m 10 m ²	6,500 m ²			-	-	247,00 €	38,00 €	247,00	
	reinigen ondergrond	6,500 m ²		6,50	-	-	42,25 €	6,50 €	42,25	6%
	primeren plafonds	6,500 m ²		11,50	-	-	74,75 €	11,50 €	74,75	6%
	sauswerk plafonds	6,500 m ²		20,00	-	-	130,00 €	20,00 €	130,00	6%
I.3.D.3	sauswerk binnenplafonds incl. schoonmaken ondergrond - >10 t/m 40 m ²	25,000 m ²			-	-	612,50 €	24,50 €	612,50	
	reinigen ondergrond	25,000 m ²		4,50	-	-	112,50 €	4,50 €	112,50	6%
	primeren plafonds	25,000 m ²		6,00	-	-	150,00 €	6,00 €	150,00	6%
	sauswerk plafonds	25,000 m ²		14,00	-	-	350,00 €	14,00 €	350,00	6%
I.3.D.4	sauswerk binnenplafonds incl. schoonmaken ondergrond - >40 m ²	40,000 m ²			-	-	870,00 €	21,75 €	870,00	
	reinigen ondergrond	40,000 m ²		3,50	-	-	140,00 €	3,50 €	140,00	6%
	primeren plafonds	40,000 m ²		5,00	-	-	200,00 €	5,00 €	200,00	6%
	sauswerk plafonds	40,000 m ²		13,25	-	-	530,00 €	13,25 €	530,00	6%
I.3.D.5	meerprijs structuursaus	1,000 m ²			-	-	5,00 €	5,00 €	5,00	
	meerprijs structuursaus	1,000 m ²		5,00	-	-	5,00 €	5,00 €	5,00	6%
I.3.E.1	de- en hermonteren plafondplinten	1,000 m1			0,50	0,25	-	€ 21,25	€ 21,25	
	demontage bestaande plafondplinten	1,000 m1	0,15		0,15	-	-	€ 6,30	€ 6,30	21%
	hermontage bestaande plafondplinten	1,000 m1	0,35	0,25	0,35	0,25	-	€ 14,95	€ 14,95	21%
I.3.E.2	nieuwe plafondplinten	1,000 m1			0,35	2,20	-	€ 16,90	€ 16,90	
	verwijderen bestaande plafondplint	1,000 m1	0,10		0,10	-	-	€ 4,20	€ 4,20	21%
	aankoop nieuwe plafondplinten overeenkomstig bestaand	1,100 m1		2,00	-	2,20	-	€ 2,00	€ 2,20	21%
	montage nieuwe plafondplinten	1,000 m1	0,25		0,25	-	-	€ 10,50	€ 10,50	21%
I.3.E.3	schilderwerk plinten	1,000 m1			-	-	11,50 €	11,50 €	11,50	
	voorbewerken plafondplinten bestaand/nieuw	1,000 m1		1,50	-	-	1,50 €	1,50 €	1,50	6%
	schilderen plafondplinten	1,000 m1		10,00	-	-	10,00 €	10,00 €	10,00	6%

I.6.I.1	parkeren, dag ontheffing stad Groningen-Centrum. Aantal dagen timmerman, metselaar, stukadoor, s	1,000 dag	-	-	24,49 €	24,49 €	24,49	
	dagparkeervergunning stad Groningen-Centrum	1,000 dag	24,49	-	-	24,49 €	24,49 €	24,49 0%
I.6.I.2	parkeren, dag ontheffing stad Groningen-schilwijken. Aantal dagen timmerman, metselaar, stukadoo	1,000 dag	-	-	17,70 €	17,70 €	17,70	
	dagparkeervergunning stad Groningen-Schilwijken	1,000 dag	17,70	-	-	17,70 €	17,70 €	17,70 0%

Project: Validatierapport TCM Groningen
Datum: 03 december 2018
Status: Definitief



Bijlage 2: concept prijzenboek exterieur, ontvangen d.d. 12-10-2018

Project: Validatierapport TCM Groningen
Datum: 03 december 2018
Status: Definitief



Bijlage 3: gevalideerd prijzenboek interieur, d.d. 02-11-2018

Algemene uitgangspunten

Peildatum	sep-18
Uurloon	€ 42,00
Uurloon installateur	€ 50,00
Algemene uitvoerings kosten (AUK)	10,0% <i>Afhankelijk van omvang werk?</i>
Algemene kosten	7,0%
Winst	2,0%
Risico	2,0%
Coördinatie installaties	
Prijs einde vast einde werk	
BTW hoog	21,0%
BTW laag	6,0%

reactie BKS Schagen

akkoord (bandbreedte +/- 5% = €40,- tm €44,10)
 €52,50/m2 (bandbreedte +/- 5% = €50,00 tm €55,13)

voor kleine projecten laag, met name voorbereidingskosten vragen veel aandacht.
 akkoord
 is scherp, markt geeft 5% tot 6%
 akkoord
 ??
 hoe dit te verrekenen ?
 Car verzekeringen ontbeekt + eigenrisico

Gaat in 2019 naar 9%

vastgesteld

- akkoord
- akkoord
- 12%
- 7%
- 4%
- 2%
- nvt
- exclusief
- akkoord
- akkoord

Bij kleine hoeveelheden uitgegaan dat deze onderdelen samenvallen met andere onderdelen in het zelfde gebouw, zodat er voor de betreffende (onder)aannemer een dagproductie wordt verkregen!

Geen rekening gehouden met voorrijdkosten ed

Geen rekening gehouden met het verwijderen van losse en vaste inventaris in ruimtes waar werkzaamheden plaatsvinden (denk aan meubels/schilderijen/foto's etc.)

Eventuele asbestinventarisatie en asbest sanering niet benoemd

Code	omschrijving	hoeveelheid	eenheid	waarnom	materiaal	ander- aanspraak	substaat/ type	substaat/ materiaal	substaat/ aanspraak	eenheids- prijs	TOTAAL	OTW	reente BKS Schagen			Celta		VASTGESTELD
													Centrale-grip	Totaal	onderdeel	%	Celta	
I3.C.3	overzetten stucwerk plafonds t.b.v. sauswerk >10 m²	10,000	m²							300,00	€ 300,00			€ 32,50	€ 305,00	€ 25,00	8%	binnen marge -5/+10
	overzetten bestand stucwerk plafonds sauklaar	10,000	m²			30,00	-	-	-	300,00	€ 300,00			€ 32,50	€ 325,00	€ 25,00	8%	
I3.C.4	toeslag fijn schuimwerk	1,000	m²							15,00	€ 15,00							
	toeslag fijn schuimwerk	1,000	m²			15,00	-	-	-	15,00	€ 15,00							
I3.C.5	toeslag invaestelen	1,000	m²							10,00	€ 10,00			€ 10,50	€ 10,50	€ 0,50	5%	binnen marge -5/+10
	toeslag invaestelen	1,000	m²			10,00	-	-	-	10,00	€ 10,00			€ 10,50	€ 10,50	€ 0,50	5%	
I3.D.1	sauswerk binnenplafonds incl. schoonmaken ondergrond - /0 m 3 m³	1,500	m²							112,50	€ 75,00			€ 75,00	€ 112,50	€ -	0%	
	reinen ondergrond	1,500	m²			10,00	-	-	-	15,00	€ 10,00	6%		zie bovenstaand				
	primeren plafonds	1,500	m²			30,00	-	-	-	45,00	€ 30,00	6%		zie bovenstaand				
	sauswerk plafonds	1,500	m²			35,00	-	-	-	52,50	€ 35,00	6%		zie bovenstaand				
I3.D.2	sauswerk binnenplafonds incl. schoonmaken ondergrond - >1 m 10 m²	6,500	m²							211,25	€ 32,50			€ 32,50	€ 211,25	€ -	0%	
	reinen ondergrond	6,500	m²			6,50	-	-	-	42,25	€ 6,50	6%		zie bovenstaand				
	primeren plafonds	6,500	m²			8,00	-	-	-	52,00	€ 8,00	6%		zie bovenstaand				
	sauswerk plafonds	6,500	m²			18,00	-	-	-	117,00	€ 18,00	6%		zie bovenstaand				
I3.D.3	sauswerk binnenplafonds incl. schoonmaken ondergrond - >10 t/m 40 m²	25,000	m²							562,50	€ 22,50			€ 22,50	€ 562,50	€ -	0%	
	reinen ondergrond	25,000	m²			4,00	-	-	-	100,00	€ 4,00	6%		zie bovenstaand				
	primeren plafonds	25,000	m²			5,50	-	-	-	137,50	€ 5,50	6%		zie bovenstaand				
	sauswerk plafonds	25,000	m²			13,00	-	-	-	325,00	€ 13,00	6%		zie bovenstaand				
I3.D.5	meerprijs structuursaus	1,000	m²							5,00	€ 5,00							
	meerprijs structuursaus	1,000	m²			5,00	-	-	-	5,00	€ 5,00	6%		akkoord				
I3.E.1	de- en hermonteren plafondplinten	1,000	ml				0,50	0,25		21,25	€ 21,25							
	demontage bestaande plafondplinten	1,000	ml	0,15			0,15	-	-	6,30	€ 6,30	21%		akkoord				
	hermontage bestaande plafondplinten	1,000	ml	0,35	0,25		0,35	0,25		14,95	€ 14,95	21%		akkoord				
I3.E.2	nieuwe plafondplinten	1,000	ml				0,35	2,20		16,90	€ 16,90			€ 17,15	€ 17,15	€ 0,25	1%	binnen marge -5/+10
	verwijderen bestaande plafondplint	1,000	ml	0,10			0,10	-	-	4,20	€ 4,20	21%		akkoord				
	aankoop nieuwe plafondplinten overrenkostig bestaand	1,100	ml					2,20		2,00	€ 2,00	21%		akkoord				
	montage nieuwe plafondplinten	1,000	ml	0,25	2,00		0,25	-	-	10,50	€ 10,50	21%		akkoord (montage norm akkoord + 40,25 materiaal)	€ 10,75	€ 10,75	€ 0,25	2%
I3.E.3	schilderwerk plinten	1,000	m²							11,50	€ 11,50							
	voorbereiden plafondplinten bestaand/nieuw	1,000	m²			1,50	-	-	-	1,50	€ 1,50	6%		akkoord				
	schilderen plafondplinten	1,000	m²			10,00	-	-	-	10,00	€ 10,00	6%		akkoord				
I4.A	de- en hermonteren radiatoren-/leidingen - 1e radiator	1,000	st							325,00	€ 325,00			€ 325,00	€ 325,00	€ -	0%	
	de- en hermonteren radiatoren-/leidingen - 1e radiator	1,000	st			325,00	-	-	-	325,00	€ 325,00	21%		2 uur leeglopen CV en leidingen demonteren + 2 uur leidingen en radiator herplaatsen + 1,5 uur vullen CV installatie + materiaal €50,-	€ 325,00	€ 325,00	€ -	0%
I4.B	de- en hermonteren radiatoren-/leidingen - >1 radiatoren	1,000	st							215,00	€ 215,00			€ 215,00	€ 215,00	€ -	0%	
	de- en hermonteren radiatoren-/leidingen - >extra radiatoren	1,000	st			215,00	-	-	-	215,00	€ 215,00	21%		leeglopen CV in prijs 1e radiator / 1,5 uur leidingen demonteren + 2 uur leidingen en radiator herplaatsen / vullen installatie in prijs 1e radiator / materiaal €50,00	€ 215,00	€ 215,00	€ -	0%
I3.A.C	de- en hermonteren CV-ketel	1,000	st							670,00	€ 670,00							
	de- en hermonteren CV-ketel	1,000	st			670,00	-	-	-	670,00	€ 670,00	21%		akkoord				
I5.A	herstel schilderwerk kozijnen, ramen (is 1 mandag incl. materiaal)	1,000	dag							440,00	€ 440,00							
	herstel schilderwerk kozijnen, ramen, deuren (is 1 mandag incl. materiaal)	6,000	mv			55,00	-	-	-	440,00	€ 55,00	6%		akkoord				
I6.A	verplaatsen/de- en hermonteren inrichting	1,000	st				1,00	10,00		52,00	€ 52,00							
	verplaatsen/de- en hermonteren inrichting	1,000	st	1,00	10,00		1,00	10,00		52,00	€ 52,00	21%		inrichting dient specifiek te worden om te kunnen valideren.				
I6.B	stucloper afdekken interieur / vloer	1,000	m²				0,20	0,75		9,15	€ 9,15							
	stucloper afdekken interieur / vloer	1,000	m²	0,10	0,50		0,10	0,50		4,70	€ 4,70	21%		akkoord				
	opruimen en reinigen	1,000	m²	0,10	0,25		0,10	0,25		4,45	€ 4,45	21%		akkoord				
I6.C	toeslag werken in trappat	1,000	pst							150,00	€ 150,00							
	toeslag werken in trappat	1,000	pst			150,00	-	-	-	150,00	€ 150,00	6%		akkoord				
I6.D	afdekken/beschermen trap	1,000	st				1,00	10,00		52,00	€ 52,00			€ 57,00	€ 57,00	€ 5,00	10%	binnen marge -5/+10
	afdekken/beschermen trap	1,000	st	1,00	10,00		1,00	10,00		52,00	€ 52,00	21%		akkoord (norm akkoord / materiaal €15,-/trap)	€ 57,00	€ 57,00	€ 5,00	10%
I6.E	de- en hermonteren trapleuning	1,000	st				1,80	2,00		81,80	€ 81,80			€ 81,80	€ 81,80	€ -	0%	
	demonteren trapleuning	1,000	st	0,75			0,75	-	-	31,50	€ 31,50	21%		akkoord, voor 1 verdieping bij standaard trap		€ 31,50		
	afplakken leuningouders	4,000	st	0,10	0,25		0,40	1,00		4,45	€ 17,80	21%		akkoord, voor 1 verdieping bij standaard trap		€ 17,80		
	hermonteren trapleuning	1,000	st	0,75	1,00		0,75	1,00		32,50	€ 32,50	21%		0,75 uur / stuk + €1,00 materiaal	€ 32,50	€ 32,50	€ -	0%
I6.F	de- en hermonteren gordijnrails	1,000	st				0,50	2,50		23,50	€ 23,50							
	demonteren gordijnrails	1,000	st	0,25			0,25	-	-	10,50	€ 10,50	21%		akkoord, bij uitgangspunt maximaal 4 gordijnrails				
	hermonteren gordijnrails	1,000	st	0,25	2,50		0,25	2,50		13,00	€ 13,00	21%		akkoord, bij uitgangspunt maximaal 4 gordijnrails				
I6.G	de- en hermonteren plafondarmaturen/spots	1,000	st				0,15	-		6,30	€ 6,30							
	de- en hermonteren plafondarmaturen/spots	1,000	st	0,15			0,15	-	-	6,30	€ 6,30	21%		akkoord, bij uitgangspunt maximaal 4 armaturen/spots				
I6.H	tijdelijk verplaatsen vasmachine / droger	1,000	st							21,00	€ 21,00							

Code	Omschrijving	hoeveel- heid	een- heid	waaronder material	ander materieel	Subtotaal /and	Subtotaal materieel	Subtotaal andere	Eenheids-prijs	TOTAAL	BTW
	tijdelijk verplaatsen wasmachine / droger	1,000	st	0,50		0,50	-	-	€ 21,00	€ 21,00	21%
1.6.1.1	parkeren, dag ontheffing stad Groningen-Centrum. Aantal dagen timmerman, metselaar, stuk	1,000	dag			-	-	24,49	€ 24,49	€ 24,49	
	dagparkeervergunning stad Groningen-Centrum	1,000	dag		24,49	-	-	24,49	€ 24,49	€ 24,49	0%
1.6.1.2	parkeren, dag ontheffing stad Groningen-schilwijken. Aantal dagen timmerman, metselaar, sti	1,000	dag			-	-	17,70	€ 17,70	€ 17,70	
	dagparkeervergunning stad Groningen-Schilwijken	1,000	dag		17,70	-	-	17,70	€ 17,70	€ 17,70	0%

receptie BKS Schagen	Eenheids-prijs	Totaal	Delta onderdeel	%	Delta
akkoord, als ze wel op de zelfde verdieping blijven staan					
akkoord, prijs dagkaart loket parkeren 2018					
akkoord, prijs dagkaart loket parkeren 2018					

VASTGESTELD

opmerking

Project: Validatierapport TCM Groningen
Datum: 03 december 2018
Status: Definitief



Bijlage 4: gevalideerd prijzenboek exterieur, d.d. 30-10-2018

Algemene uitgangspunten

Peildatum	sep-18
Uurloon	€ 42,00
Algemene uitvoerings kosten (AUK)	10,0% <i>Afhankelijk van omvang werk?</i>
Algemene kosten	7,0%
Winst	2,0%
Risico	2,0%
Coördinatie installaties	
Prijs einde vast einde werk	
BTW hoog	21,0%
BTW laag	6,0%

reactie BKS Schagen
akkoord (bandbreedte +/-5% = €40,- tm €44,10)
voor kleine projecten laag, met name voorbereidingskosten vragen veel aandacht.
akkoord
is scherp, markt geeft 5% tot 6%
akkoord
??
hoe dit te verrekenen ?
Car verzekeringen ontbeekt + eigenrisico
Gaat in 2019 naar 9%

vastgesteld

akkoord
12%
7%
4%
2%
nvt
exclusief
akkoord
akkoord

Bij kleine hoeveelheden uitgegaan dat deze onderdelen samenvallen met andere onderdelen aan het zelfde gebouw, zodat er voor de betreffende (onder)aannemer een dagproductie wordt verkregen!

Geen rekening gehouden met voorrijd-/transport-/leverings-kosten ed.

Geen rekening gehouden met minimale afname van materialen (zoals baksteen per pallet / voegsel per zak etc)

Eventuele asbestinventarisatie en asbest sanering niet benoemd en dus niet afgeprijsd.

Diverse onderdelen in uurnorm van €42,00/uur, echter diverse onderdelen worden gedaan door een gespecificeerde onderaannemer (zoals metselwerk ,voegwerk en stucadoor etc.) die een ander uurloon handteren!

Denk om bij sloopwerk geveistenen ook aan eventueel gevulde spouwen met na-isolatie!

Main data table with columns: Code, Omschrijving, Hoeveelheid, eenheid, materiaal, ondergrond, Substraat, Substraat, Substraat, Eenheidsprijs, TOGA, BTW, prijs CVW, Prijs Minre April, Verachting, Beschrijving, reactie BKS Schagen, normen, Substraat, materiaal, Substraat, materiaal, ondergrond, Substraat, Eenheidsprijs, Totale, Delta, ondergrens, % Delta / overschrijft, and Randvoorwaarde.

Table with columns: Code, Omschrijving, Aantal, eenheid, eenheid, materiaal, eenheid, Subtotaal materiaal, Subtotaal onderzocht, Eenheidsprijs, TOTAAL, BTW, Prijs CVM, Prijs Winst Agg, Verlichting, Omschrijving van 2018, Reactie Winst, reactie BKS Schagen, materiaal, Subtotaal, materiaal, Subtotaal, materiaal, Subtotaal, Eenheidsprijs, Totaal, Delta, % Delta, % afgesloten, 2018

Main data table with columns: Code, Omschrijving, Hoeveelheid, eenheid, materiaal, ondermaat, Submaat, materiaal, ondermaat, Eenheidsprijs, TOGAAL, BTW, Prijs CVW, Prijs Werk Afzet, Verlichting, Opmerking, Reactie, reactie BKS Schagen, materiaal, Submaat, materiaal, Submaat, materiaal, ondermaat, Submaat, ondermaat, Eenheidsprijs, Totale, Delta, ondermaat, % Delta, afwijking, m3/m2

Table with columns: Code, Omschrijving, Hoeveelheid, eenheid, materiaal, ondermaat, Subtotal, Subtotal materiaal, Subtotal ondermaat, Eenheidsprijs, TOTAAL, BTW, Prijs CVW, Prijs Winst Agg, Toelichting, reactie BKS Schagen, materiaal, Subtotal, Subtotal materiaal, Subtotal ondermaat, Subtotal ondermaat, Subtotal, Eenheidsprijs, Totaal, Delta, % Delta, afkwalificatie, marge 5/10.

Calculatiemodel bijlage 2: Indexering calculatiemodel

Opgesteld : 5.1.2e 5.1.2e / 5.1.2e 5.1.2e
Datum : 8 december 2021
Status : Ter besluitvorming MT/Bestuur 14 & 16 december 2021

Aanleiding

Vanaf september 2018 hebben 10BE en Nivré het calculatiemodel ontwikkeld en voor 1 november 2018 gevalideerd. Sinds 1 januari 2019 werken alle deskundigen welke gecontracteerd zijn hiermee tijdens de schade opnames. Het prijspeil van het huidige model is januari 2020 (per die datum geïndexeerd met 5,5%). Omdat de bouwkosten jaarlijks toenemen dienen de herstelmaatregelen te worden geïndexeerd, eens per 3 jaar wordt het gehele model herijkt (per 2022).

Door de sterke conjuncturele daling als gevolg van onder andere Covid is de gecombineerde index de laatste 2 jaar niet meer positief geweest waardoor het calculatiemodel niet geïndexeerd hoefde te worden (omdat een negatieve index ongewenst is).

Deze memo geeft weer welke andere indexen er Nederland worden gehanteerd, hoe het huidige proces is opgesteld en een voorstel op welke wijze dit kan worden verbeterd.

Algemeen

De indexcijfers van BDB geven inzicht in de kostenontwikkelingen van de lonen, materialen en materieel. Hierbij maken wij onderscheid tussen structurele en conjuncturele ontwikkelingen. De structurele kostenontwikkelingen omvatten de prijsontwikkelingen van de productiekosten bij een onveranderde vraag. De conjuncturele kostenontwikkelingen omvatten de prijsontwikkelingen die ontstaan door vraag en aanbod op de aanbestedingsmarkt. Dit geeft de marktwerking weer. De conjuncturele ontwikkelingen bewegen zich rondom de structurele ontwikkelingen.

Analyse indexen NL

Tot op heden wordt door IMG en de partijen de BDB gehanteerd als index (gecombineerd, structureel + conjunctureel). Deze index wordt binnen bouwend Nederland het meest gebruikt en heeft het breedste aanbod. Naast de index van BDB worden de volgende indexen in Nederland toegepast:

- CBS
Heeft alleen een generieke index voor nieuwbouw van woningen en deze kijkt niet vooruit (geen prognose). Deze is mede door de behoefte en vraagstelling niet passend
- Bouwkostenindex.nl
Lijkt in grootte lijn op BDB, de uitkomsten zien er min of meer hetzelfde uit als BDB. Ook de referenties lijken in grote lijn op die van BDB. Wordt in de markt minder vaak toegepast
- CROW
Is meer van toepassing voor infrastructurele projecten, niet passend

Op basis van bovenstaande lijkt BDB nog steeds het meest voor de hand liggend om te hanteren naar de toekomst toe.

Huidig proces indexatie

Stappen indexatie huidig proces:

- Drie maandelijks advies van de vier partijen aan IMG;
- Doel is om met zo actueel mogelijke eenheidsprijzen voor herstel te werken;
- Op basis van BDB indexcijfers structureel + conjunctureel projectreferentie "Bouw Onderhoud";
- Advies vooruitkijkend tot kwartaal 1 jaar 20XX;
- De BDB houdt rekening met prijs- en loonstijgingen (indien bekend);
- Indien de index dusdanig omhoog gaat dat deze buiten de grens van +2,5% valt binnen het jaar dan zal het advies om te indexeren overwogen moet worden.

Voorstel wijziging proces indexatie

De huidige wijze van indexering vraagt om een optimalisatie. De behoefte bestaat om te komen tot meer eenvoudig door te voeren aanpassing van de onafhankelijke indexering door de IMG organisatie. Daarnaast bestaat de behoefte de neerwaartse index schommelingen te dempen.

Om het calculatiemodel actueel en op de markt te laten aansluiten qua prijsniveau wordt met het huidige proces bij een opgaande conjunctuur dit voldoende ondervangen door:

- Bij een positieve gecombineerde index jaarlijks te indexeren (ongeacht de hoogte). Indien in de tussenliggende kwartalen de afwijking meer dan +2,5% is wordt tussentijds geïndexeerd.
- Om tot -2,5% van de gecombineerde index geen indexatie toe te passen. En indien er sprake is van een negatieve index van meer dan -2,5% over een jaar het gedeelte onder de -2,5% wel als indexatie toe te passen.

Op deze wijze wordt er voldoende gecompenseerd bij een positieve conjunctuur en niet of in mindere mate negatief gecompenseerd bij een dalende conjunctuur.

To: [redacted] 5.1.2e [redacted]@schadedoormijnbouw.nl]; IMG Webcare[webcare@schadedoormijnbouw.nl]
 Cc: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted]@schadedoormijnbouw.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted]@schadedoormijnbouw.nl]
 From: [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e)
 Sent: Wed 2/9/2022 12:59:03 PM
 Subject: RE: Vraag over indexatie bouwkosten
 Received: Wed 2/9/2022 12:59:03 PM
[validatierapport Indexatie TCM Groningen 23-12-2019.pdf](#)
[2021-05-31 memo 4Ps reactie draaiboek indexering.pdf](#)
[Memo - IMG Draaiboek indexering Prijzenboek.pdf](#)
[20211208_indexatie.docx](#)
[Stijging bouwkosten.xlsx](#)

Allen,
 Bijgaand meer achtergrondinformatie inzake de indexatie van het calculatiemodel namens [redacted] 5.1.2e. Mocht dit niet voldoende qua tekstuele uitleg of duiding dan graag even een seintje, ik kan ook e.e.a. door middel van een overleg toelichten. Dat is wellicht efficiënter.

Indexering van het calculatiemodel

Het Bestuur van het IMG wordt ieder kwartaal geadviseerd door de externe deskundige partijen over de prijsontwikkelingen. Het advies van de deskundigen partijen is gebaseerd op vastgelegd afspraken met betrekking tot de wijze van indexering. Daarbij wordt de indexering bepaald op basis van twee factoren:

- De structurele prijsontwikkeling (is stijging van de inkoopkosten voor de aannemer)
- De conjuncturele prijsontwikkeling gebaseerd op de verkoopprijs van de aannemer (vraag en aanbod).

De door het IMG gebruikte index is de BDB index voor Onderhoud Bouw. Deze index sluit het beste aan bij de aard van de soort werkzaamheden die gemaakt worden bij het herstel van schade.

Indien er sprake is van een prijsstijging of de verwachting is dat de prijzen in de loop van het kalenderjaar gaan stijgen kan het Bestuur besluiten de prijzen te indexeren.

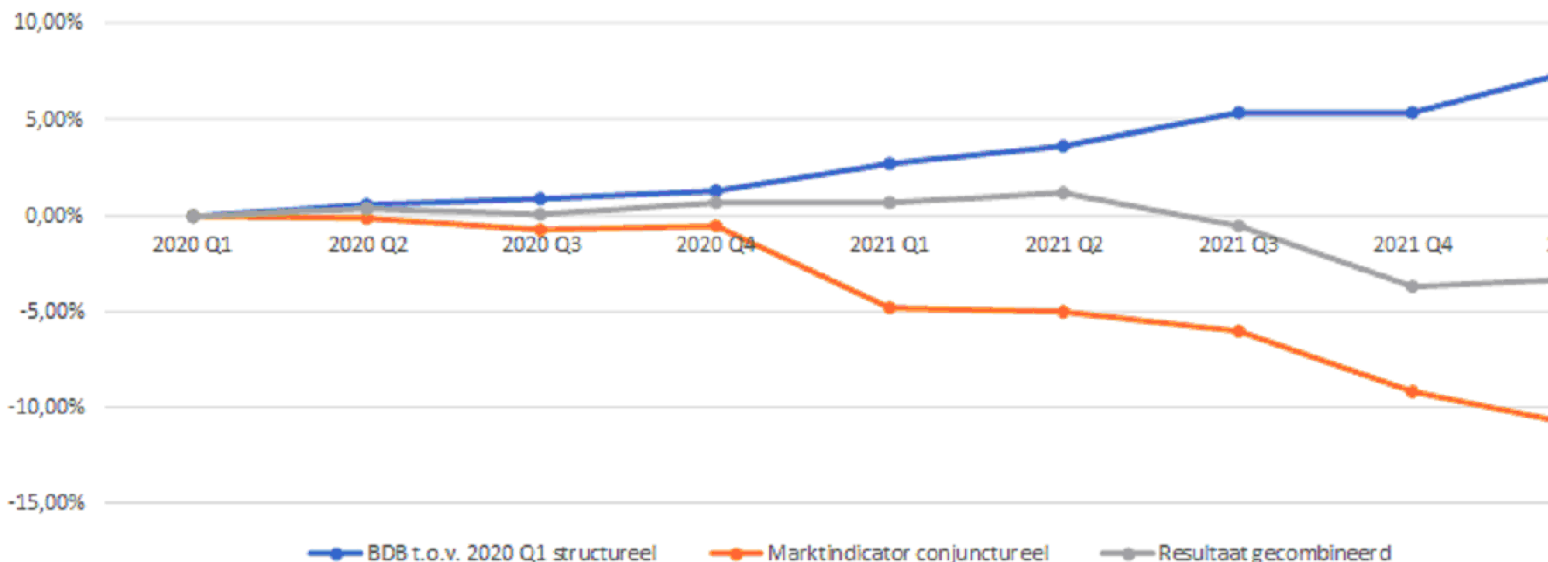
Naast de beoordeling van de prijsontwikkeling en eventuele indexatie daarvan per kwartaal, wordt één keer in de drie jaar het hele calculatiemodel herzien en herijkt op de dan geldende marktsituatie.

Na het in gebruik nemen van het calculatiemodel in januari 2019, was er een hausse in de bouwmarkt. Dit ging gepaard met prijsstijgingen en deze verdisconteerd zijn de prijzen van het calculatiemodel door in januari 2020 de prijzen met 5,5% te verhogen.

Daarna was er sprake van een neergaande conjunctuur, waardoor de prijzen die aannemers rekenen gedaald zijn. Het IMG heeft in de afgelopen 2 jaar besloten deze prijsdalingen niet mee te nemen in de prijzen voor de schadevergoedingen (heeft geen negatieve indexatie toegepast).

Dit heeft tot gevolg dat prijzen (pas) weer geïndexeerd worden als het prijsniveau boven het niveau van januari 2020 uitkomen. Aangezien het calculatiemodel nu 3 jaar in gebruik is zal in het eerste kwartaal van 2022 een herijking van het calculatiemodel plaatsvinden. Daarbij zullen ook de prijzen aangepast worden aan het huidige prijsniveau.

Stijging bouwkosten



		2020 Q1	2020 Q2	2020 Q3	2020 Q4	2021 Q1	2021 Q2	2021 Q3	2021 Q4
BDB t.o.v. 2020 Q1	structureel	0,00%	0,55%	0,86%	1,27%	2,71%	3,64%	5,28%	5,28%
Marktindicator	conjunctureel	0,00%	-0,20%	-0,80%	-0,60%	-4,80%	-5,00%	-6,00%	-9,20%
Resultaat	gecombineerd	0,00%	0,40%	0,10%	0,70%	0,70%	1,20%	-0,60%	-3,70%

In de bijlage van deze mail heb meer achtergrond informatie gestopt met betrekking tot dit onderwerp, ook omtrent het proces.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

Werkdagen dinsdag en donderdag

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Instituut
Mijnbouwschade
Groningen



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

Van: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: vrijdag 4 februari 2022 15:05

Aan: IMG Webcare <webcare@schadedoormijnbouw.nl>

CC: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>; 5.1.2e
5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl> 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: Re: Vraag over indexatie bouwkosten

Ja perfect

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 4 feb. 2022 om 08:52 heeft IMG Webcare <webcare@schadedoormijnbouw.nl> het volgende geschreven:

Helemaal mee eens 5.1.2e. Ik laat in ieder geval even op Twitter weten dat we ermee bezig zijn.
Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: donderdag 3 februari 2022 11:43

Aan: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>; IMG Webcare <webcare@schadedoormijnbouw.nl>

CC: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>; 5.1.2e
5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: RE: Vraag over indexatie bouwkosten

In het algemeen geldt: als we dingen doen die mensen niet verwachten en als ze daar negatief door worden verrast, dan gaan we ze doorgaans niet meer overtuigen met feiten en cijfers.

Tegelijk geldt: we moeten wel een serieuze poging daartoe doen. Allereerst om duidelijk te maken dat we de zorgen van mensen serieus nemen. Ten tweede lezen er ook andere mensen mee, die zich wellicht nog wel laten overtuigen.

Tot slot: soms hebben mensen ook gewoon gelijk en wijzen ze ons op een probleem dat we zelf nog niet helemaal scherp hadden.

In dit geval zou ik zeggen: alle info die er is even verzamelen en dan kijken we even wat we kunnen doen. Ik zou zeggen: we maken er even een wat uitgebreider achtergrondverhaal van. Dat was aanvankelijk ook de strategie bij deze ontwikkeling. Eerst eenvoudig, proportioneel reageren (alinea op de pagina over calculatie) en als er veel vragen over komen dan uitgebreider.

Kortom, kun jij ons van meer informatie voorzien 5.1.2e?

Mvg,

5.1.2e

Woordvoerder

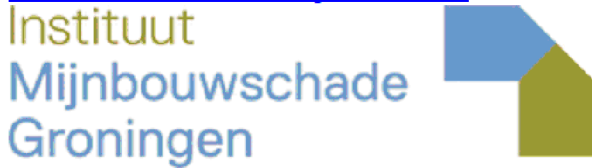
Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10 – 9726AD Groningen

Antwoordnummer 3016 – 8000 WB Zwolle

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd.

Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages

Van: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: donderdag 3 februari 2022 10:42

Aan: IMG Webcare <webcare@schadedoormijnbouw.nl>

CC: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>; 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>; 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: RE: Vraag over indexatie bouwkosten

Dag 5.1.2e

Optie is dat we met grafieken de prijsontwikkeling laten zien.

NB zit nog wel heel verhaal bij, omdat we naar de combinatie kijken van bouwkosten en 'verkoop'prijzen van de aannemers (=conjuncturele ontwikkeling).

Hoe wordt daar vanuit communicatie perspectief tegen aangekeken?

Het is een onderwerp dat zich lastig voor leken laat uitleggen, dus de vragen blijven of worden meer, maar de transparantie neem toe.....

Dus vraag is of verder verduidelijken echt gaat helpen?

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: IMG Webcare <webcare@schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: donderdag 3 februari 2022 09:29

Aan: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

CC: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>; 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: RE: Vraag over indexatie bouwkosten

Hallo 5.1.2e

Ons antwoord heeft het nodige stof doen opwaaien. Er wordt heel veel op gereageerd. Ik heb er even vier reacties uitgehaald. Kun jij aangeven hoe wij hier het beste op kunnen reageren?

1. *Waarom eens in de drie jaar?... waarom is voor deze frequentie gekozen?*

2. *Even op website van BDB " bouw onderhoud" index gekeken. Daar staat duidelijk dat de bouwkosten zijn gestegen. En de 4 expertisebureaus die over de bouwkosten adviseren zijn ook de bureaus die de schade opnemen. Het IMG wordt verkeerd geadviseerd!*

3. *Prijzen van vele bouwmaterialen zijn in een jaar tijd soms meer dan verdubbeld, de lonen zijn gestegen met 1,5% in augustus '21 en met 3% in jan '22... Onderstaand verhaal van @SchadeloketIMG is een leugen,*

4. *Even de CBS cijfers er op nageslagen. Na januari 2020 zijn de cijfers tijdelijk licht gedaald waarna ze vervolgens explosief zijn gestegen. Bovendien stelt het IMG telkens dat het instituut niet gehouden kan worden om fouten voort te zetten. Waarom nu dan wel?*

Alvast bedankt!
Groet,

5.1.2e

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen
Antwoordnummer 3061, 8000 WB Zwolle

T 5.1.2e

Instituut
Mijnbouwschade
Groningen



Van: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: dinsdag 1 februari 2022 20:29

Aan: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

CC: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>; 5.1.2e
5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: RE: Vraag over indexatie bouwkosten

Beste 5.1.2e

Elk kwartaal bekijken we wat de index van de bouwkosten doet. De laatste indexering heeft in januari 2020 plaatsgevonden. De bouwmarkt bevond zich toen in een overspannen situatie met prijsstijgingen tot gevolg. De bouwkosten zijn hierop geïndexeerd. Daarna zijn de prijzen mede door de stikstof- en PFAS crisis en COVID gedaald. IMG heeft er voor gekozen deze prijsverlagingen niet door te voeren (geen negatieve indexering toe te passen). Op dit moment zijn de marktprijzen (nog) niet boven het niveau van januari 2020 en daarom niet geïndexeerd. In dit kwartaal worden alle prijzen getoetst aan het marktniveau (de totale herijking van het calculatiemodel). Deze herijking vindt eens in de drie jaar plaats. Tussen de drie jaarlijkse herijkingen in worden de prijzen, indien nodig, geïndexeerd met de BDB "Bouw onderhoud" index.

Als je vragen hebt hoor ik het graag!

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: dinsdag 1 februari 2022 17:28

Aan: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

CC: 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>; 5.1.2e
5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: Vraag over indexatie bouwkosten

Hallo 5.1.2e

Onderstaande vraag kregen wij via Twitter. Gaat over indexatie bouwkosten. Weet jij hoe het zit met de herijking in januari 2022?

Vraag:

@SchadeloketIMG heeft al sinds december 2019 de prijzen voor mijnbouwschadevergoeding niet aangepast. Het, na veel touwtrekkerij, (gedeeltelijk) vergoeden vd schade wordt ook nog eens op een niet-geïndexeerde wijze gedaan. Terwijl IMG zelf beweert dat ze wel indexeren. Hoe dan?

Eerder hebben wij het volgende antwoord gegeven:

Hallo 5.1.2e het calculatiemodel wordt als geheel per drie jaar herijkt (meest recent: januari 2020). In januari 2022 vindt weer herijking van het totale calculatiemodel plaats. Er wordt dan opnieuw gekeken naar indexering. Meer hierover kun je lezen op onze website: <https://www.schadedoormijnbouw.nl/schade-gebouwen-objekten/schade-beoordelen/schade-berekenen>

Alvast bedankt voor je reactie!

Groet,

5.1.2e

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen
Antwoordnummer 3061, 8000 WB Zwolle

T 5.1.2e



Project: *Indexatie TCM Groningen*

Datum: *23 december 2019*

Status: *Definitief*



Indexatie betreffende calculatiemodel Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen

BKS Schagen BV
Harmenkaag 14
1741 LA Schagen

Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen
Cascadeplein 10
9726 AD Groningen

Auteur(s):

5.1.2e

Datum: 23 december 2019

Status: Definitief

Project: Indexatie TCM Groningen

Datum: 23 december 2019

Status: Definitief

Inhoudsopgave

1	Aanleiding.....	3
2	BDB.....	3
3	Index.....	3
4	Berekeningswijze.....	4
5	Berekening.....	4
6	Conclusie	6
	Bijlage 1 BDB maand- en prognosecijfers	7
	Bijlage 2 BDB Trends 2019 Q3 (01-11-2019)	8

1 Aanleiding

Vanaf september 2018 hebben 10BE en Nivre het calculatiemodel ontwikkeld en voor 1 november 2019 gevalideerd. Sinds 1 januari 2019 werken alle deskundigen welke gecontracteerd zijn hiermee tijdens de schade opnames. Het prijspeil van het model is september 2018. Tot op heden zijn er kleine toevoegingen gedaan op het calculatiemodel. Omdat de bouwkosten jaarlijks toenemen dienen de eenheidsprijzen te worden geïndexeerd.

2 BDB

De indexcijfers van BDB geven inzicht in de kostenontwikkelingen van de lonen, materialen en materieel. Hierbij maken wij onderscheid tussen structurele en conjuncturele ontwikkelingen. De structurele kostenontwikkelingen omvatten de prijsontwikkelingen van de productiekosten bij een onveranderde vraag. Met andere woorden, dit is de kostenprijsontwikkeling.

De conjuncturele kostenontwikkelingen omvatten de prijsontwikkelingen die ontstaan door vraag en aanbod op de aanbestedingsmarkt. Dit geeft de marktwerking weer. De conjuncturele ontwikkelingen bewegen zich rondom de structurele ontwikkelingen.

3 Index

Gezien bovenstaande aanleiding is het voorstel om de eenheidsprijzen te verhogen conform BDB-indexcijfers. De aangehouden projectreferentie is "Bouw Onderhoud" met de volgende prijspeilen:

- September 2018 conform validatierapport opgesteld door BKS Schagen
- Januari 2020

Geadviseerd wordt structurele én conjuncturele cijfers te hanteren voor indexatie van het calculatiemodel. De te hanteren structurele en conjuncturele cijfers zijn opgenomen in bijlage 1 en 2.

4 Berekeningswijze

De kostenontwikkeling op zowel structureel als conjunctureel niveau tussen moment A en moment B wordt berekend volgens onderstaande formule, waarbij de kostenontwikkeling wordt weergegeven als een percentage.

M_A = index moment A

M_B = index moment B

MI_A = marktindicator moment A

MI_B = marktindicator moment B

$$\text{Structurele + conjuncturele kostenontwikkeling} = \left(\frac{M_B \times (1 + MI_B)}{M_A \times (1 + MI_A)} \right) - 1 \times 100$$

5 Berekening

Conform berekening Excel, zie onderstaand

Uurloon

Ma = indexmoment A

Mb = indexmoment B

Mla = marktindicator moment A

Mlb = marktindicator moment B

Ma = september 2018 = 112,6

Mb = januari 2020 = 117,0

Mla = kwartaal 3 2018 = 5,7%

Mlb = kwartaal 1 2020 = 7,5%

$$\text{Kostenontwikkeling} = \frac{117,0 \times (1 + 7,5)}{112,6 \times (1 + 5,7)} - 1 \times 100\% = 5,7\%$$

Project: Indexatie TCM Groningen

Datum: 23 december 2019

Status: Definitief

Materiaal

Ma = indexmoment A

Mb = indexmoment B

Mla = marktindicator moment A

Mlb = marktindicator moment B

Ma = september 2018 = 108,3

Mb = januari 2020 = 112,3

Mla = kwartaal 3 2018 = 5,7%

Mlb = kwartaal 1 2020 = 7,5%

$$\text{Kostenontwikkeling} = \frac{112,3 \times (1+7,5)}{108,3 \times (1+5,7)} - 1 \times 100\% = 5,5\%$$

Generiek

Ma = indexmoment A

Mb = indexmoment B

Mla = marktindicator moment A

Mlb = marktindicator moment B

Ma = september 2018 = 110,2

Mb = januari 2020 = 114,3

Mla = kwartaal 3 2018 = 5,7%

Mlb = kwartaal 1 2020 = 7,5%

$$\text{Kostenontwikkeling} = \frac{114,3 \times (1+7,5)}{110,2 \times (1+5,7)} - 1 \times 100\% = 5,5\%$$

Project: Indexatie TCM Groningen

Datum: 23 december 2019

Status: Definitief

6 Conclusie

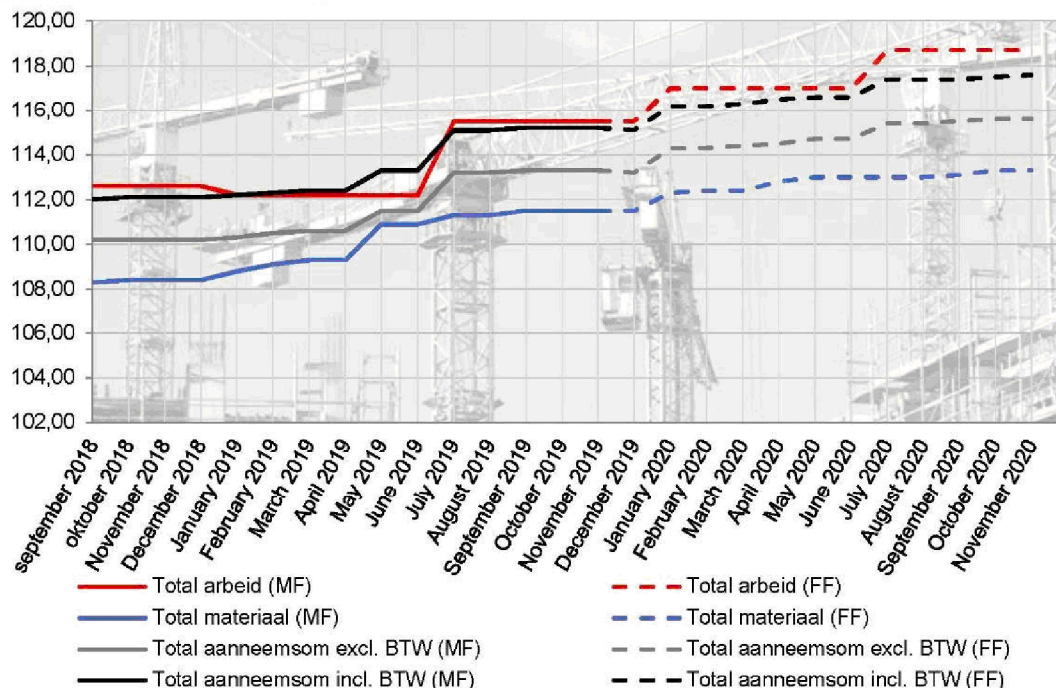
BKS Schagen is akkoord met de in deze rapportage getoonde berekening om de te komen tot een generieke indexatiecijfer. Er is gekozen voor de gecombineerde berekeningswijze gebaseerd op “ structurele en Conjuncturele “ waarden zoals door BDB is vastgesteld.

Project: Indexatie TCM Groningen
Datum: 23 december 2019
Status: Definitief

Bijlage 1 BDB maand- en prognosecijfers

BDB Maand - en Prognosecijfers

Laatste update: **november 2019**
 Referentieproject(en): Bouw Onderhoud
 Basisjaar: april-2012= 100
 Status: Definitief



Peildatum	Totaal arbeid (index)	Totaal materiaal (index)	Totaal aanneemsom excl. BTW	Totaal aanneemsom incl. BTW (index)
september 2018	112,6	108,3	110,2	112,0
oktober 2018	112,6	108,4	110,2	112,1
November 2018	112,6	108,4	110,2	112,1
December 2018	112,6	108,4	110,2	112,1
January 2019	112,2	108,8	110,3	112,2
February 2019	112,2	109,1	110,5	112,3
March 2019	112,2	109,3	110,6	112,4
April 2019	112,2	109,3	110,6	112,4
May 2019	112,2	110,9	111,5	113,3
June 2019	112,2	110,9	111,5	113,3
July 2019	115,5	111,3	113,2	115,1
August 2019	115,5	111,3	113,2	115,1
September 2019	115,5	111,5	113,3	115,2
October 2019	115,5	111,5	113,3	115,2
November 2019	115,5	111,5	113,3	115,2
December 2019	115,5	111,5	113,2	115,1
January 2020	117,0	112,3	114,3	116,2
February 2020	117,0	112,4	114,3	116,2
March 2020	117,0	112,4	114,4	116,3
April 2020	117,0	112,8	114,5	116,5
May 2020	117,0	113,0	114,7	116,6
June 2020	117,0	113,0	114,7	116,6
July 2020	118,7	113,0	115,4	117,4
August 2020	118,7	113,0	115,4	117,4
September 2020	118,7	113,1	115,5	117,4

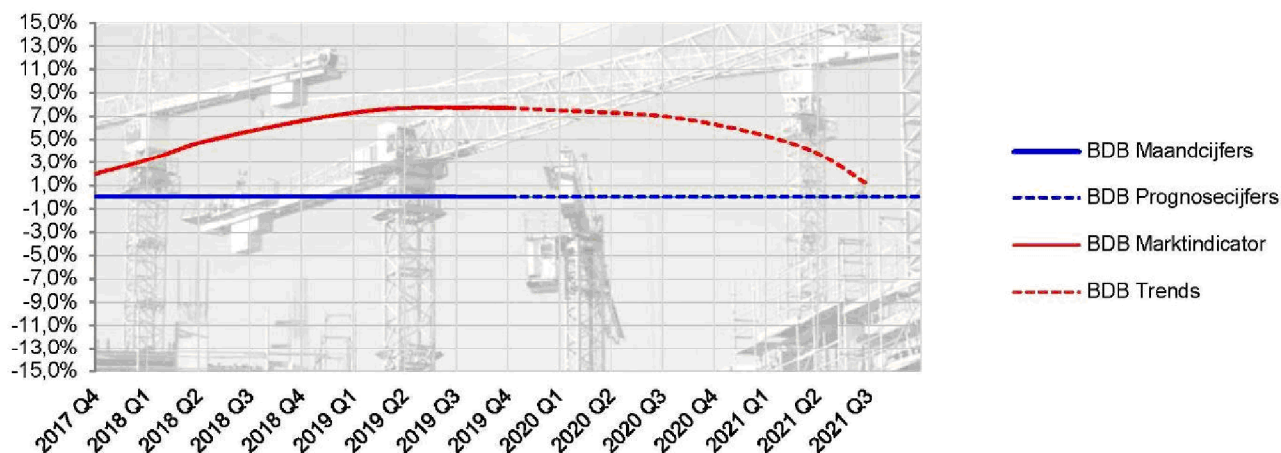
Project: Indexatie TCM Groningen
Datum: 23 december 2019
Status: Definitief



Bijlage 2 BDB Trends 2019 Q3 (01-11-2019)

BDB Trends

Laatste update: **2019 Q3**



Kwartaal	BDB Marktindicator	BDB Trends
2017 Q4	2,0%	
2018 Q1	3,2%	
2018 Q2	4,7%	
2018 Q3	5,7%	
2018 Q4	6,6%	
2019 Q1	7,3%	
2019 Q2	7,7%	
2019 Q3	7,7%	
2019 Q4		7,7%
2020 Q1		7,5%
2020 Q2		7,3%
2020 Q3		7,0%
2020 Q4		6,3%
2021 Q1		5,3%
2021 Q2		3,8%
2021 Q3		1,0%

Bron: BDB
 Contact: info@bdb.nl / 088 - 426 16 00

Alle intellectuele eigendomsrechten en alle databankrechten op alle door BDB uitgegeven dienstverlening berust bij BDB en/of haar licentiegevers. Niets uit deze dienstverlening mag zonder uitdrukkelijke, voorafgaande, schriftelijke toestemming van BDB worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt. Daarnaast kunnen aan de in deze publicatie vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.

Matrix herstelmaatregelen Mijnbouwschade Groningen



Datum : 31 mei 2021

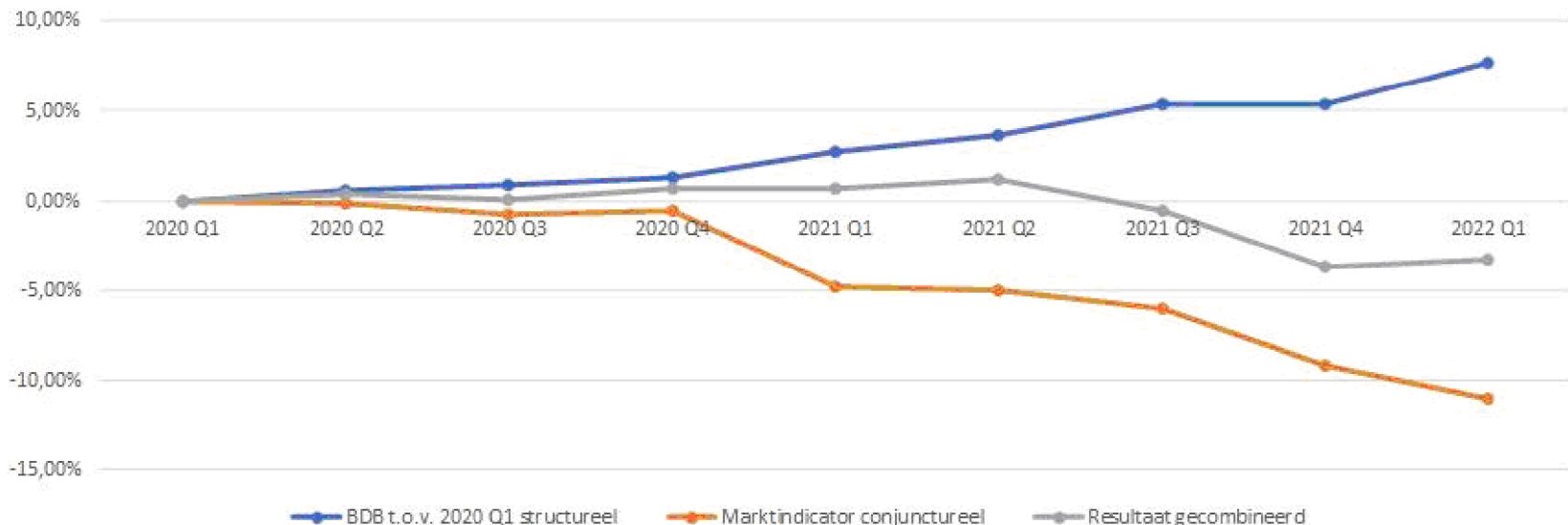
Onderwerp : reactie van de 4 PS op de memo van 25 mei 2021 van Brink

Onderdeel : Validatie draaiboek indexering prijzenboek

Opmerkingen:

1. Wat is de status van de memo? Concept? Definitief?. Indien de status van de memo definitief is dan hadden wij graag vooraf overleg gepleegd met Brink over beoordeling.
2. Voor zover wordt de berekening van het conjunctureel indexcijfer uitgevoerd Conform de bdb richtlijnen. De 4ps snappen niet wat Brink hier eigenlijk precies bedoelt. Graag toelichten
3. Voor deze opzet is gekozen om zowel de arbeid als de materialen apart te kunnen indexeren. Juist in deze periode wordt het belang van een separate indexatie aangegeven gezien het feit dat de kosten van bouwmaterialen per dag met enkele procenten lijken te stijgen.
4. Het doorrekenen van de indexatie ten opzichte van het voorgaande kwartaal is weinig relevant. Indien je namelijk bijvoorbeeld kwartaal 3 gaat bekijken dan is het voorliggende kwartaal waarin je wel of niet hebt geïndexeerd niet zo relevant. Indien een indexatie heeft plaatsgevonden is alleen het toekomstige getal van belang. Indien er geen indexatie heeft plaatsgevonden dient te worden teruggekeken naar het startpunt en dat is in dit geval 1 januari van het jaar in kwestie.
5. De percentages van Brink die worden genoemd voor de jaarlijkse gemiddelde kostprijs stijging inclusief de markt invloed doen kan ik niet helemaal volgen. Referentie aan bij de gemiddelde maakt volgens mij de zaak nodeloos ingewikkeld. Het mee laten bewegen van de tussentijdse indexatie grens met de jaarlijkse prijsstijging is niet echt zinvol Als je één en ander telkens bekijkt ten opzichte van 1 januari van het indexatie jaar.
6. Dit is in de tekst van het draaiboek verwoord.
7. De jaarlijkse indexatie geniet ook de voorkeur van de 4 PS. De 3 maandelijks indexatie is een compromis tussen de jaarlijkse indexatie volgens de 4 PS en de dagelijkse indexatie die aanvankelijk door IMG werd gewenst.
8. Volgens mij overziet Brink hier niet de consequenties. Elke driemaandelijks prijs update zal moeten worden verwerkt en geeft alleen maar voer voor discussie in geval van hoorzitting of andere juridische trajecten

Stijging bouwkosten



		2020 Q1	2020 Q2	2020 Q3	2020 Q4	2021 Q1	2021 Q2	2021 Q3	2021 Q4	2022 Q1
--	--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

0006	BDB t.o.v. 2020 Q1	<i>structureel</i>	0,00%	0,55%	0,86%	1,27%	2,71%	3,64%	5,28%	5,28%	7,69%
0006	Marktindicator	<i>conjunctureel</i>	0,00%	-0,20%	-0,80%	-0,60%	-4,80%	-5,00%	-6,00%	-9,20%	-11,00%
0006	Resultaat	<i>gecombineerd</i>	0,00%	0,40%	0,10%	0,70%	0,70%	1,20%	-0,60%	-3,70%	-3,70%

102837



Algemene uitgangspunten

Peildatum	nov-18	jan-20
Uurloon timmerman	€ 42,00	€ 44,39
Algemene Bouw(plaats) Kosten (ABK)	12,00%	
Algemene kosten	7,00%	
Winst	4,00%	
Risico	2,00%	
BTW hoog	21,00%	
BTW laag	9,00%	
BTW n.v.t.	0,00%	
Index uurloon sep 2018 -> jan 2020	3,9%	
Index materiaal sep 2018 -> jan 2020	3,7%	
Index generiek sep 2018 -> jan 2020	5,5%	structureel + conjunctureel
Index conjunctureel	1,7%	

ABK: van toepassing wordt verklaard Algemene bouwkosten model 2018 NVBK

Uitzonderingen op van toepassing verklaarde model:

- Algemeen: gekozen model geeft demarcatie weer en dient als leidraad om de directe bouwkosten en indirecte bouwkosten te kunnen bepalen. Gezien de omvang van de werken zullen niet alle posten onderdeel uitmaken van een
- Parkeerkosten: deze worden in tegenstelling tot het model in de directe bouwkosten opgenomen;
- CAR verzekering: deze maken onderdeel van de ABK kosten;
- Eindschoonmaak: Behelst droog reinigen van die ruimten die herstelt worden. Voor het schoonmaken van ruimten elders in een object waar geen herstelwerkzaamheden hebben plaats gevonden kan de schademelder aanspraak maken op een onkostenvergoeding voor schoonmaak.

Algemene kosten

De algemene kosten (AK) zijn de kosten, die op grond van het ontbreken van een (duidelijk) oorzakelijk verband met de afzonderlijke werken, dan wel uit overwegingen van praktische doelmatigheid, niet (direct nog indirect) aan de afzonderlijke werken worden toegerekend.

Als Algemene Kosten worden beschouwd:

- De kosten van Algemene leiding: hoofddirectie, directie werkmaatschappij, bedrijfsleider, marketing en Commerciële Zaken, voorcalculatie (voor niet verkregen opdrachten);
- De kosten van Algemene en Administratieve Diensten: administratie, computerafdeling, reproductie, inkoop, personeelszaken, opleidingen en cursussen, huisvesting, typekamer, archief, bibliotheek, onderzoek en ontwikkeling (in algemene zin), het algemene deel van de kosten van wet- en regelgeving inzake ARBO, milieu en ziekteverzuim, diverse kosten (kosten voor belastingadviseurs, accountants, rechtskundige adviezen e.d.).

Algemene uitgangspunten

Uurloon

Ma = indexmoment A
Mb = indexmoment B

Mla = marktindicator moment A
Mlb = marktindicator moment B

structureel

Ma = september 2018 = 112,6
Mb = januari 2020 = 117,0

conjunctureel

Mla = kwartaal 3 2018 = 5,7%
Mlb = kwartaal 1 2020 = 7,5%

Kostenontwikkeling = $\frac{117,0 \times (1 + 7,5\%)}{112,6 \times (1 + 5,7\%)} - 1 \times 100\% = 5,7\%$ (2 significante cijfers)
(arbeid structureel + conjunctureel)

Materiaal

Ma = indexmoment A
Mb = indexmoment B

Mla = marktindicator moment A
Mlb = marktindicator moment B

structureel

Ma = september 2018 = 108,3
Mb = januari 2020 = 112,3

conjunctureel

Mla = kwartaal 3 2018 = 5,7%
Mlb = kwartaal 1 2020 = 7,5%

Kostenontwikkeling = $\frac{112,3 \times (1 + 7,5\%)}{108,3 \times (1 + 5,7\%)} - 1 \times 100\% = 5,5\%$ (2 significante cijfers)
(materiaal structureel + conjunctureel)