



Bijlage: Onderbouwing eenheidsprijs sloop reparatie 5^e herziening exploitatieplan Buiksloterham

Van	Werkgroep Exploitatieplan Buiksloterham
Datum	22-12-2022
Bijlagen	1. onderbouwing eenheidsprijs slopen 1-laags bedrijfspand 2. CBS Statline index "Grond-, weg- en waterbouw (GWW)"

Onderdeel van de inbrengwaarde in het exploitatieplan zijn de sloopkosten (art. 6.2.3.d Bro). De sloopkosten per kavel zijn in het exploitatieplan Buiksloterham geraamd middels een gemiddelde eenheidsprijs per m² bvo. Deze notitie gaat in op de uitgangspunten en onderbouwing van deze gemiddelde eenheidsprijs.

Eenheidsprijs sloop tbv 5^e herziening exploitatieplan Buiksloterham reparatie

De eenheidsprijs voor sloop van een 1-laags bedrijfspand bedraagt € 125,54 per m² bvo (prijspeil 1-1-2023). Zie bijlage 1 voor gedetailleerde onderbouwing.

Algemene uitgangspunten

- Één vaste eenheidsprijs per m² bvo sloop voor alle kavels in de Buiksloterham.
- Hoeveelheid te slopen m² bvo per kavel conform inventarisatie DRO 2009.
- Uitgangspunt voor eenheidsprijs sloop in Buiksloterham is een 1-laags bedrijfspand.
- Eenheidsprijs is excl. v&t/engineeringskosten.
- Eenheidsprijs is excl. verwijderen asbest.
- Eenheidsprijs is excl. verwijderen paalfundering.
- Eenheidsprijs sloop is op prijspeil 1-1-2023.
- Indexatie eenheidsprijs sloop voor periode 2023 en verder is op basis van standaard kostenindex exploitatieplan Buiksloterham.
- Indexatie eenheidsprijs sloop voor periode 2009 t/m 2022 (voor reeds gesloopte panden) is conform CBS Statline index "Grond-, weg- en waterbouw (GWW)", categorie 4312 bouwrijp maken van terreinen. Zie ook bijlage 2.

Eenheidsprijs sloop voor periode 2009 t/m 2021

Voor reeds gesloopte panden wordt de eenheidsprijs op prijspeil 1-1-2021 aangepast en teruggeïndexeerd naar het betreffende jaar dat de sloop heeft plaatsgevonden.

De indexatie van prijspeil 2020 naar 2021 was 0%. De indexatie van prijspeil 2021 naar 2022 bedraagt 6,3 %. De indexatie van prijspeil 2022 naar 2023 bedraagt 12,9 %. Daarmee komt de eenheidsprijs voor sloop op prijspeil 2023 op € 125,54 per m2 bvo.

Jaar	Eenheidsprijs per m ² bvo	Inputprijsindex
2023	€ 125,54	1,129218107
2022	€ 111,17	1,063021316
2021	€ 104,58	0% index
2020	€ 104,58	116,1
2019	€ 102,69	114,0
2018	€ 98,54	109,4
2017	€ 96,47	107,1
2016	€ 90,98	101,0
2015	€ 93,32	103,6
2014	€ 97,10	107,8
2013	€ 97,28	108,0
2012	€ 96,11	106,7
2011	€ 92,69	102,9
2010	€ 88,55	98,3
2009	€ 86,02	95,5

Bijlage 1: onderbouwing eenheidsprijs slopen 1-laags bedrijfspand

PLANEX productprijs :

16.17

Productomschrijving : Slopen bedrijfspand 1 laag inwendige hoogte 4m exclusief verw. Asbest

Productcode : 16.17

rekeneenheid : 600 m² BVO

prijspeil : 1-jan-20

productprijs : 104,58 €/m² BVO

Productomschrijving :	kenmerk	hoev.heid	eenh.	prijs / eenheid	totaal	
Bovenbouw						
Slopen en afvoeren gewapend beton m3/m2	0,10 m ³ /m ²	60,00 m3	€	68,10	€	4.086
Slopen en afvoeren metselwerk m3/m2	0,05 m ³ /m ²	30,00 m3	€	56,10	€	1.683
Slopen en afvoeren hout m3/m2	0,03 m ³ /m ²	18,00 m3	€	67,30	€	1.211
Slopen en afvoeren staal ton/m2	0,25 ton/m ²	150,00 ton	€	102,70	€	15.405
Slopen en afvoeren overig restfractie ton/m2	0,01 ton/m ²	6,00 ton	€	245,50	€	1.473
Verwijderen asbest		600,00 m2			€	-
Fundering						
Slopen en afvoeren gewapend beton m3/m2	0,20 m ³ /m ²	120,00 m3	€	70,90	€	8.508
Slopen en afvoeren paalkoppen beton lengte 2 m	13 m ² /st	45 st	€	20,50	€	919
Egaliseren terrein		600,00 m2	€	1,50	€	900
Huisaansluiting	50 m ² /st	1,00 st	€	50,00	€	50
Dichtzetten belendende percelen	100 m ² /kant	2,00 kanten	€	3.481,30	€	6.963
Slopen bedrijfspand 1 laag inwendige hoogte 4m					€ 41.198	
nader te detailleren		10%	van	€	41.198	€ 4.120
Directe kosten						€ 45.317
bouwplaatskosten		5%	van	€	45.317	€ 2.266
uitvoeringskosten		6%	van	€	45.317	€ 2.719
algemene kosten		8%	van	€	50.302	€ 4.024
winst en risico		5%	van	€	54.326	€ 2.716
						€ 57.043
objectgebonden risicoreservering		10%	van	€	57.043	€ 5.704
BOUWKOSTEN					€ 62.747	

*bron: Ingenieursbureau van Amsterdam

**eenheidsprijs per m² = totale bouwkosten (€ 62.747) gedeeld door rekeneenheid (600 m²)

Bijlage 2: CBS Statline index “Grond-, weg- en waterbouw (GWW)”

Grond-, weg- en waterbouw (GWW); inputprijsindex 2010 = 100

Gewijzigd op: 29 november 2019



Variabelen kunnen gesleept worden naar de kop, rijen of kolommen van de tabel. In de kop is maar één item van een variabele te selecteren.

Onderwerp ▼		Deelgebieden GWW ▼													
Inputprijsindex										Ontwikkeling t.o.v. 1 jaar eerder					
Perioden ▼	42/43 Grond-, weg- en waterbouw (GWW)	4211a Wegen met open verharding	4211b Wegen met gesloten verharding	4212 Boven- en ondergrondse spoorwegen	4213 Bruggen en tunnels	4221 Werken voor vloeistoffen	4291 Waterbouwkundige werken	4312 Bouwrijp maken van terreinen	4321 Elektrische installatie	42/43 Grond-, weg- en waterbouw (GWW)	4211a Wegen met open verharding	4211b Wegen met gesloten verharding	4212 Boven- en ondergrondse spoorwegen	4213 Bruggen en tunnels	4221 Werken voor vloeistoffen
										%					
2010 = 100															
2009 januari	97,2	97,7	94,2	98,0	98,9	101,1	94,6	95,5	98,2	1,0	3,2	-3,9	2,7	2,2	3,1
2010 januari	98,2	99,4	97,4	98,5	97,1	99,2	97,4	98,3	98,7	1,0	1,8	3,4	0,5	-1,8	-1,4
2011 januari	102,3	101,4	102,8	101,7	103,2	101,2	103,6	102,9	101,9	4,2	2,1	5,6	3,3	6,2	2,1
2012 januari	105,8	103,8	109,4	102,5	104,0	104,3	108,6	106,7	103,0	3,4	2,3	6,4	0,8	0,9	3,1
2013 januari	107,6	104,9	112,5	104,0	105,2	105,9	110,5	108,0	103,7	1,7	1,1	2,9	1,5	1,1	1,1
2014 januari	107,5	105,6	111,5	103,7	105,5	106,6	110,9	107,8	102,8	-0,1	0,7	-0,9	-0,3	0,3	0,1
2015 januari	104,7	103,9	103,9	105,2	104,2	106,0	104,4	103,6	105,0	-2,6	-1,6	-6,8	1,5	-1,3	-0,1
2016 januari	102,9	104,4	98,1	106,7	103,7	105,7	99,9	101,0	107,4	-1,7	0,4	-5,7	1,4	-0,5	-0,3
2017 januari	108,2	106,8	107,2	109,3	107,0	108,1	108,4	107,1	111,2	5,2	2,3	9,3	2,5	3,2	2,3
2018 januari	110,3	108,9	109,5	110,3	110,7	110,5	110,7	109,4	111,2	1,9	2,0	2,2	0,9	3,5	2,3
2019 januari*	113,2	112,2	111,6	112,4	113,4	113,9	113,8	114,0	114,3	2,7	3,1	1,9	1,9	2,4	3,1
2019 oktober*	115,1	114,5	114,1	114,0	113,4	116,1	115,7	116,1	115,6	0,5	1,8	-1,1	1,5	0,8	1,1

Bron: CBS

[illegible]

[illegible]