



## **Bijlage: Onderbouwing eenheidsprijs sloop reparatie 5<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Buiksloterham**

|          |                                                                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Van      | Wergroep Exploitatieplan Buiksloterham                                                                               |
| Datum    | 22-12-2022                                                                                                           |
| Bijlagen | 1. onderbouwing eenheidsprijs slopen 1-laags bedrijfspand<br>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 m<sup>2</sup> bvo. Deze notitie gaat in op de uitgangspunten en onderbouwing van deze gemiddelde eenheidsprijs.

### **Eenheidsprijs sloop tbv 5<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Buiksloterham reparatie**

De eenheidsprijs voor sloop van een 1-laags bedrijfspand bedraagt € 125,54 per m<sup>2</sup> bvo (prijspeil 1-1-2023). Zie bijlage 1 voor gedetailleerde onderbouwing.

### **Algemene uitgangspunten**

- Één vaste eenheidsprijs per m<sup>2</sup> bvo sloop voor alle kavels in de Buiksloterham.
- Hoeveelheid te slopen m<sup>2</sup> 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.

| <b>Jaar</b> | <b>Eenheidsprijs<br/>per m<sup>2</sup> bvo</b> | <b>Inputprijsindex</b> |
|-------------|------------------------------------------------|------------------------|
| 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 m<sup>2</sup> BVO

prijspeil : 1-jan-20

productprijs : 104,58 €/m<sup>2</sup> BVO

| Productomschrijving :                                 | kenmerk                             | hoev.heid   | eenh. | prijs / eenheid | totaal          |          |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------|-----------------|-----------------|----------|
| <b>Bovenbouw</b>                                      |                                     |             |       |                 |                 |          |
| Slopen en afvoeren gewapend beton m3/m2               | 0,10 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> | 60,00 m3    | €     | 68,10           | €               | 4.086    |
| Slopen en afvoeren metselwerk m3/m2                   | 0,05 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> | 30,00 m3    | €     | 56,10           | €               | 1.683    |
| Slopen en afvoeren hout m3/m2                         | 0,03 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> | 18,00 m3    | €     | 67,30           | €               | 1.211    |
| Slopen en afvoeren staal ton/m2                       | 0,25 ton/m <sup>2</sup>             | 150,00 ton  | €     | 102,70          | €               | 15.405   |
| Slopen en afvoeren overig restfractie ton/m2          | 0,01 ton/m <sup>2</sup>             | 6,00 ton    | €     | 245,50          | €               | 1.473    |
| Verwijderen asbest                                    |                                     | 600,00 m2   |       |                 | €               | -        |
| <b>Fundering</b>                                      |                                     |             |       |                 |                 |          |
| Slopen en afvoeren gewapend beton m3/m2               | 0,20 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> | 120,00 m3   | €     | 70,90           | €               | 8.508    |
| Slopen en afvoeren paalkoppen beton lengte 2 m        | 13 m <sup>2</sup> /st               | 45 st       | €     | 20,50           | €               | 919      |
| Egaliseren terrein                                    |                                     | 600,00 m2   | €     | 1,50            | €               | 900      |
| Huisaansluiting                                       | 50 m <sup>2</sup> /st               | 1,00 st     | €     | 50,00           | €               | 50       |
| Dichtzetten belendende percelen                       | 100 m <sup>2</sup> /kant            | 2,00 kanten | €     | 3.481,30        | €               | 6.963    |
| <b>Slopen bedrijfspand 1 laag inwendige hoogte 4m</b> |                                     |             |       |                 | <b>€ 41.198</b> |          |
| 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  |
| <b>BOUWKOSTEN</b>                                     |                                     |             |       |                 | <b>€ 62.747</b> |          |

\*bron: Ingenieursbureau van Amsterdam

\*\*eenheidsprijs per m<sup>2</sup> = totale bouwkosten (€ 62.747) gedeeld door rekeneenheid (600 m<sup>2</sup>)

## 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 ▼ |            |              |         |              |                  |           |             |                                   |            |            |              |         |              |              |
|---------------|-----------------|--------------------|------------|--------------|---------|--------------|------------------|-----------|-------------|-----------------------------------|------------|------------|--------------|---------|--------------|--------------|
| Perioden ▼    | Inputprijsindex |                    |            |              |         |              |                  |           |             | Ontwikkeling t.o.v. 1 jaar eerder |            |            |              |         |              |              |
|               | 42/43           |                    | 4211b      |              | 4312    |              | 42/43            |           | 4211b       |                                   | 4212       |            | 4213         |         | 4221         |              |
|               | Grond-,         | 4211a              | Wegen      | 4212 Boven-  | 4213    | 4221         | 4291             | Bouwrijp  | 4321        | Grond-,                           | 4211a      | Wegen      | 4212 Boven-  | 4213    | 4221         | 4222         |
|               | weg- en         | Wegen              | met        | en           | Bruggen | Werken       |                  | van       | Elektrische | weg- en                           | Wegen      | met        | en           | Bruggen | Werken       |              |
|               | waterbouw       | met open           | gesloten   | ondergrondse | en      | voor         | Waterbouwkundige | terreinen | installatie | waterbouw                         | met open   | gesloten   | ondergrondse | en      | voor         | vloeistoffen |
|               | (GWW)           | verharding         | verharding | spoorwegen   | tunnels | vloeistoffen | werken           |           |             | (GWW)                             | verharding | verharding | spoorwegen   | tunnels | 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     | 3,3          |              |
| 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]