

Voorbeeld financiële doorrekening van een Programma van Eisen

t.b.v. kleinschalig wonen voor jongvolwassenen met autisme

Om zelfstandig te kunnen wonen is het voor jongvolwassenen met autisme van belang dat de woning prikkelarm is en veiligheid biedt. Daarvoor worden in het woonplan en PvE specifieke eisen opgenomen. In dit voorbeeld vindt u de financiële doorberekening van de eisen aan zowel de individuele woningen als aan het wooncomplex voor kleinschalig wonen. In het voorbeeld wordt gerekend met 11 zelfstandige woningen en een gemeenschappelijke ruimte. De gegevens zijn van februari 2011.

Woonruimte

- wens op de bovenste etage (alleen degene die er moeten zijn, komen er)
- toegang tot verdieping alleen te openen van binnenuit of met sleutel € 115,- per slot
- een afgesloten verdieping met toegangsdeur naar de verdieping met dictator € 65,- per dictator
- geluidsisolatie in de wanden en vloeren (maximaal geluiddicht) extra prijs € 85,- m2 (11 x 5.100=€ 56.100,-)
- dubbelglas wat doorval-veilig is € 89,- m2 (totaal aantal m2 nog niet bekend)
- spion in eigen voordeur € 235,- (€ 2.585,-)
- geen drempels
- appartement met aparte slaapkamer circa 60 m2
- keukenblok zonder apparatuur met aansluiting voor elektra (geen gas)
- thermostatische kranen € 170,- per kraan (€ 1.870,-)
- bergruimte
- rookdetector
- telefoon en computeraansluiting € 100,- per appartement
- geen felle kleuren

Circa € 6.000,- per woonruimte* 11 = € 66.000,-

Gemeenschappelijke ruimte

- zitruimte met keuken circa 50 m2
- ruim uitgevoerd keukenblok (er moet gekookt worden voor 11 personen) € 11.000,- excl. apparatuur
- MIVA toilet € 3.000,-
- geen drempels
- afsluitbare werkruimte van circa 8m2 (€ 210,- slot) met telefoon- en computeraansluiting € 100,-
- bergruimte
- brandblusser en blusdeken en rookdetector € 2.100,-

Benedenverdieping

- berging per bewoner
- berging voor begeleiding
- postbus per bewoner en voor begeleiding
- enkele parkeerplaatsen voor bewoners en begeleiding

Circa € 19.500,-

Overige techniek en ICT

- geluidgedempte afzuigroosters(geluiddemping door SUSkasten) en geluidsreductie van de afzuigpunten van de centrale afzuiginstallatie € 232,- m1 (€ 9.280,-)
- videofoon (bij ingang van het gebouw) € 4.165,-
- gebruikelijke aansluitingen voor huishoudelijk apparaat, extra aansluiting voor wasdroger € 400,- (€ 4.400,-)

Circa € 17.845,-

Samenvatting kosten PvE woningen en woongebouw

11 woningen	66.000,-
1 gemeenschappelijke ruimte en benedenverdieping	19.500,-
ICT en overige techniek	17.845,-
Totaal incl. BTW	103.345,-
Staartkosten 15%	15.502,-
Totaal incl. BTW en staartkosten	118.847,-