

---

# SIMULATIETABEL

## 2022

**Bepaling maximaal subsidiabel bedrag  
bouw- en investeringsverrichting**

---



# INLEIDING

De VMSW verstrekt gesubsidieerde financiering voor de bouw of renovatie van sociale huur woonprojecten. Voor elk project geldt een maximumkostprijs die we kunnen financieren: dit is het maximaal subsidiabel bedrag. We berekenen dit voor elk project apart en houden hierbij rekening met de te realiseren woningoppervlakte en andere relevante aanwezige elementen.

Er zijn twee simulatietabellen om dit bedrag te berekenen. De simulatietabel nieuwbouw voor bouwverrichtingen en de simulatietabel renovatie voor investeringsverrichtingen.



# SOORT VERRICHTING

De bedoeling is het maximaal subsidiabele bedrag op verrichtingsniveau te berekenen. We splitsen op per soort verrichting, namelijk nieuwbouw (en vervangingsbouw) en renovatie.

De maximaal subsidiabele oppervlaktes zijn gelijk.

## 1 NIEUWBOUW EN VERVANGINGSBOUW

We bepalen het subsidiabele prijsplafond op verrichtingsniveau via de oppervlakte- en prijsnormen. Dit subsidiabele prijsplafond is de som van de maximumprijzen per woningtype, de maximumprijzen voor de diverse extra voorzieningen en een supplement kleine woninggroepen.

## 2 RENOVATIE

De mogelijke renovatiewerken zijn in verschillende posten opgedeeld. Elke post kreeg een maximumpercentage van de totale nieuwbouwkostprijs toegekend. Het toegekende percentage voor alle renovatiewerken aan de woning is dus de optelsom van de verschillende deelpercentages van deze renovatieposten.

Voert u maar een deel van een post uit? Dan telt ook het volledige deelpercentage om het financieringsplafond te bepalen.

### Aandachtspunten

- Voert u een totaalrenovatie uit waarna u qua planopbouw voldoet aan de eisen voor nieuwbouw en op vlak van EPB het BEN-niveau voor renovatie behaalt? Dan gebruikt u geen deelpercentages maar houdt u rekening met het leningsplafond van 100% voor nieuwbouw.
- Renoveert u woningen die op de erfgoedlijst staan? Dan moet u geen deelposten bewijzen. We houden rekening met het globale percentage van 100%.
- Ook wanneer u door de renovatie een functiewijziging van een niet-woongebouw tot sociale woning doorvoert, moet u geen deelposten bewijzen en houden we rekening met het globale percentage van 100%. We verwachten wel dat de sociale woningen na renovatie het BEN-niveau voor renovatie behalen en planmatig voldoen aan de ontwerpleidraad.
- Voert u een ingrijpende energetische renovatie (IER) zonder planwijziging door en behaalt u daardoor het BEN-niveau voor renovatie? In dat geval werkt u wel met deelpercentages en past u het BEN-forfait toe.
- Voorziet u nieuwe onderdelen, bijvoorbeeld regenwaterputten, gegroepeerde carports of maatregelen rond hernieuwbare energie? Dan mag u de nodige forfaits van nieuwbouw aan 100% toevoegen.
- Renoveert u alleen bestaande garages, liften, ...? Dan voegt u deze uitvoeringsposten toe met hun effectieve kostprijs volgens raming of offerte.
- Het supplement kleine woninggroepen kennen we evenredig toe aan het in rekening gebrachte percentage renovatie.



# OPPERVLAKTENORMEN

We definiëren maximale oppervlaktes per woningtype via de onderstaande parameters. Zo kunnen we de maximumfinanciering voor de bouw van sociale huurwoningen vastleggen.

De verschillende woningtypes zijn:

- appartement: gestapelde zelfstandige woning met al dan niet gemeenschappelijke delen
- eengezinswoning: niet-gestapelde grondgebonden zelfstandige woning
- kamerwoning: elk gebouw of deel ervan dat bestaat uit meerdere kamers en gemeenschappelijke ruimten. In een kamer ontbreken een toilet, een bad of douche en/of een kookgelegenheid. De ontbrekende basisfunctie(s) is/zijn gemeenschappelijk aanwezig in of aansluitend bij het gebouw waarvan de kamer deel uitmaakt. Kamerwoningen kunnen ook samengevoegd worden tot gestapelde kamerwoningen met al dan niet gemeenschappelijke delen.

## 1 WONINGOPPERVLAKTE

De som van de oppervlakten per woonlaag, gemeten tussen de afgewerkte binnenzijde van de buitenwanden en vanaf 1,50m hoogte, is de woningoppervlakte (WO).

Kamers die samen gebruik maken van dezelfde gemeenschappelijke delen, vormen een kamerwoning. Om de WO-meting van een kamerwoning te berekenen, neemt u de som van de oppervlakten van alle kamers inclusief gemeenschappelijke delen die een kamerwoning vormen.

Bij de berekening van het financieringsplafond houden we rekening met een maximale oppervlakte per kamer. Hiervoor deelt u de totale berekende oppervlakte van de kamerwoning door het aantal gerealiseerde kamers die deel uitmaken van deze kamerwoning.

De WO-meting bevat dus ook de oppervlakte van onder andere binnenwanden, leiding- en verluchtingskokers binnen de woning, circulatieruimte en trappen binnen de woning en bergingen binnen de woning. Dit is een andere berekening dan de netto bewoonbare oppervlakte (NBO) van de Vlaamse Codex Wonen.

Trapvides meten we mee, volledige open videruimtes niet.

### 1.1 BASIS MAXIMUMWONINGOPPERVLAKTE

Er geldt altijd een basis maximumwoningoppervlakte voor een woning of kamerwoning. Deze hangt af van de gezinsgrootte (# slaapkamers/# personen).

Een kamerwoning benoemen we als type 1/1, 2/2, 3/3, 4/4... . Per kamer beperken we de maximum te financieren oppervlakte tot 25m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte is inclusief de gemeenschappelijke delen van de kamerwoning.

De basismaxima zijn exclusief de oppervlakte van de berging en het surplus voor verticale circulatie in de woning of kamerwoning.

In dit hoofdstuk leest u de richtlijnen over planfunctionaliteit voor de private en gemeenschappelijke delen van sociale huurwoningen. Daarbij maken we een onderscheid tussen basiswoningen en aangepaste woningen, waarvoor specifieke aandachtspunten gelden. Ook bespreken we mogelijke bijkomende delen, zoals terrassen, bergingen, garages, ... Alle richtlijnen vertrekken vanuit de onderstaande algemene uitgangspunten.

	personen	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
<b>slaapkamers</b>																	
<b>0</b>	42	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>1</b>	25	60	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>2</b>	x	50	76	84	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>3</b>	x	x	75	90	100	110	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>4</b>	x	x	x	100	104	114	124	134	x	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>5</b>	x	x	x	x	125	118	128	138	148	158	x	x	x	x	x	x	x
<b>6</b>	x	x	x	x	x	150	132	142	152	162	172	182	x	x	x	x	x
<b>7</b>	x	x	x	x	x	x	175	146	156	166	176	186	196	206	x	x	x
<b>8</b>	x	x	x	x	x	x	x	200	160	170	180	190	200	210	220	230	x

## 1.2 TOTALE MAXIMUMWONINGOPPERVLAKTE

Om de totale maximumwoningoppervlakte (WO-max) van een woning of kamerwoning te berekenen, verhoogt u de opgegeven basismaxima met:

- m2 surplus voor verticale circulatie in de woning of kamerwoning
  - woning of kamerwoning zonder interne trap: 0m2
  - woning of kamerwoning met 2 bouwlagen: 6m2
  - woning of kamerwoning met 3 of meer bouwlagen en vaste trappen
- tussen de verdiepingen: 10m2
- m2 berging: de effectief beschikbare nettobergingsoppervlakte binnen de woning of kamerwoning is begrensd tot:
  - maximaal 4 + 1m2/persoon voor appartementen
  - maximaal 6 + 1m2/persoon voor eengezinswoningen en kamerwoningen

## 2 OPPERVLAKTECOEFFICIËNTEN

In een aantal specifieke gevallen kijken we af van de standaardoppervlakenormen. Hiervoor gebruiken we een oppervlaktecoëfficiënt van maximum 10% op de totale maximumwoningoppervlakte. De simulatietabel houdt voor de berekening van het leningsplafond rekening met de werkelijk gerealiseerde oppervlakte.

////////////////////////////////////

De oppervlaktecoëfficiënt tot 10% passen we toe bij:

Specifieke situatie	Voorwaarden
Aangepaste woningen: nieuwbouw of renovatie	U voldoet volledig aan de richtlijnen voor aangepast bouwen
Invulbouw en benutten van restruimtes: nieuwbouw of renovatie	U kunt de normen onmogelijk integraal volgen door stedenbouwkundige verplichtingen
Erfgoed: herbestemming of renovatie	U renoveert of herbestemt waardevolle gebouwen op de monumentenlijst, op de inventarislijst onroerend erfgoed en/of op de lijst van de gemeente. En u geeft een grondige motivatie en de kostprijs blijft sociaal verantwoord



# PRIJSNORMEN

## 1 MAXIMUMPRIJS WONINGTYPES

### 1.1 BASIS M<sup>2</sup>-PRIJS

Met de gemeten woningoppervlakte begrensd tot de maximumwoningoppervlakte en de basisreferentieprij per m<sup>2</sup> berekenen we de maximumprijs voor elk woningtype. De basisreferentieprij per m<sup>2</sup> daalt naarmate de woningoppervlakte groter wordt. We hanteren voor de drie bestaande woningtypes dezelfde m<sup>2</sup>-prijs. De tussenliggende waarden interpoleren we lineair.

m <sup>2</sup>	referentieprij / m <sup>2</sup> ABEX 906								
30	€ 2.115	56	€ 1.800	82	€ 1.552	108	€ 1.371	134	€ 1.256
31	€ 2.103	57	€ 1.790	83	€ 1.544	109	€ 1.366	135	€ 1.255
32	€ 2.089	58	€ 1.778	84	€ 1.535	110	€ 1.360	136	€ 1.251
33	€ 2.075	59	€ 1.769	85	€ 1.529	111	€ 1.355	137	€ 1.249
34	€ 2.062	60	€ 1.757	86	€ 1.520	112	€ 1.348	138	€ 1.245
35	€ 2.051	61	€ 1.747	87	€ 1.512	113	€ 1.345	139	€ 1.244
36	€ 2.037	62	€ 1.736	88	€ 1.504	114	€ 1.338	140	€ 1.240
37	€ 2.025	63	€ 1.727	89	€ 1.498	115	€ 1.335	141	€ 1.239
38	€ 2.011	64	€ 1.716	90	€ 1.489	116	€ 1.329	142	€ 1.235
39	€ 2.000	65	€ 1.708	91	€ 1.483	117	€ 1.325	143	€ 1.234
40	€ 1.986	66	€ 1.696	92	€ 1.474	118	€ 1.319	144	€ 1.232
41	€ 1.975	67	€ 1.688	93	€ 1.468	119	€ 1.315	145	€ 1.230
42	€ 1.961	68	€ 1.677	94	€ 1.460	120	€ 1.310	146	€ 1.227
43	€ 1.950	69	€ 1.668	95	€ 1.454	121	€ 1.306	147	€ 1.225
44	€ 1.938	70	€ 1.658	96	€ 1.445	122	€ 1.301	148	€ 1.224
45	€ 1.926	71	€ 1.649	97	€ 1.439	123	€ 1.297	149	€ 1.223
46	€ 1.913	72	€ 1.639	98	€ 1.433	124	€ 1.293	≥150	€ 1.220
47	€ 1.901	73	€ 1.631	99	€ 1.427	125	€ 1.290		
48	€ 1.890	74	€ 1.621	100	€ 1.419	126	€ 1.285		
49	€ 1.879	75	€ 1.613	101	€ 1.413	127	€ 1.281		
50	€ 1.867	76	€ 1.603	102	€ 1.407	128	€ 1.278		
51	€ 1.855	77	€ 1.595	103	€ 1.401	129	€ 1.274		
52	€ 1.844	78	€ 1.586	104	€ 1.394	130	€ 1.270		
53	€ 1.833	79	€ 1.577	105	€ 1.389	131	€ 1.268		
54	€ 1.822	80	€ 1.568	106	€ 1.382	132	€ 1.264		
55	€ 1.812	81	€ 1.561	107	€ 1.377	133	€ 1.260		



## 1.2 PRIJSCORRECTIE M<sup>2</sup>-PRIJS

Een prijscorrectie op de eenheidsprijs per m<sup>2</sup> is mogelijk voor speciale funderingen. Deze prijscorrectie kan bij nieuwbouw en bij renovatie. Daarnaast zijn er een aantal neutrale posten.

### 1.2.1 Speciale funderingen

Speciale funderingen	Bouwlaag 1 tot en met 4	Vanaf bouwlaag 5
Paal- en putfunderingen	+ 100 euro/m <sup>2</sup> WO	+ 50 euro/m <sup>2</sup> WO
Plaatfunderingen	+ 50 euro/m <sup>2</sup> WO	+ 15 euro/m <sup>2</sup> WO

Een bouwlaag is elke laag in een gebouw met een vrije hoogte zoals gevraagd in de ontwerpleidraad en begrensd door een vloer onder- en bovenaan of door een vloer en een dak.

Uitzondering: als u de bestaande funderingen behoudt bij een renovatie, gelden deze prijsverhogingen niet.

### 1.2.2 Neutrale posten

Deze posten zijn standaard inbegrepen in de maximumprijs.

Er is dus geen supplementaire prijs voor:

- gemeenschappelijke circulatie en trappenhuizen. Dit zit in de prijs van de appartementen en kamerwoningen; voor liften krijgt u wel een forfait.
- gewone omgevingswerken bij niet-gemeenschappelijke buitenruimte zoals opritten, toegangspaden, gras, beplantingen, tuinafsluitingen, brievenbussen, buitenverlichting, ... Dit zit in de berekende maximumprijs op dossierniveau.
- afbraakwerken die onlosmakelijk verbonden zijn met de voorziene renovatiewerken zoals uitbreken van ramen of vloeren, afkappen van pleisterwerk, ...

## 1.3 PRIJSPLAFOND WONINGOPPERVLAKTE

We berekenen de maximumkostprijs per woningtype via de gemeten woningoppervlakte, begrensd tot de maximumwoningoppervlakte.

**Goed om weten!**

- Is de gemeten woningoppervlakte kleiner dan de maximumwoningoppervlakte? Dan bepalen we het prijsplafond met de gemeten woningoppervlakte.
- Is de gemeten woningoppervlakte groter dan de maximumwoningoppervlakte? Dan bepalen we het prijsplafond met de maximumwoningoppervlakte.



- 3 Gebouwen aangebouwd tegen minstens een tweede volwaardige wachtgevel over meer dan één verdieping..

Een binnengebied is het gebied binnen in een bestaand bebouwd bouwblok dat wordt begrensd door de maximale diepte van de bouwstrook voor hoofd- en bijgebouwen. Deze maximale diepte wordt in de stedenbouwkundige voorschriften bepaald.

Algemene voorwaarde voor de wachtgevel(s): als de wachtgevel jonger is dan vijf jaar, mag hij geen eigendom zijn van de initiatiefnemer of niet door hem gebouwd zijn.

Het verhogingspercentage invulbouw geldt:

- alleen op de elementen die binnen een over meer dan één bouwlaag aaneengesloten bouw- volume liggen, dat aan de criteria voldoet.
- op de prijs per woning of appartement of kamerwoning en op de bijhorende forfaitaire posten.

### **Uitzonderingen**

Het verhogingspercentage is beperkt tot maximaal 6% bij:

- deelrenovaties aan eigen patrimonium dat tussen andere woningen ligt en waar geen verhuis- beweging gebeurt of vergunning nodig is.
- de berekening van de prijsplafonds voor verwerving van goede woningen

## **2.4 PRIJSCOËFFICIËNT AANGEPAST BOUWEN (1%)**

We voorzien een aanvullend forfaitair prijsverhogingspercentage van 1% voor aangepaste woningen die voldoen aan de richtlijnen van de ontwerpleidraad. Dit is een extra stimulans en is bedoeld om mogelijke extra kosten te dekken.

Bij aangepaste woningen passen we dus zowel deze prijscoëfficiënt als de oppervlaktecoëfficiënt tot 10% toe.

## **2.5 PRIJSCOËFFICIËNT KLEINER BOUWEN**

Er geldt een aanvullend forfaitair verhogingspercentage als u kleiner bouwt dan de maximumwoning-oppervlakte. We berekenen dit via de formule:  $3\% \times (WO\text{-max} - WO) / (10\% \times WO\text{-max})$ .

Het verhogingspercentage bedraagt maximaal 3%.

De woningoppervlakte (WO) in de formule houdt ook rekening met de gemeenschappelijke oppervlakte met woonfunctie. Deze is begrensd tot het verschil tussen de effectieve oppervlakte en de WO-max van de woningen.

### 3 FORFAITAIRE POSTEN

Een woning bestaat vaak uit meer dan de woning alleen. We voorzien dan ook een aantal maximum subsidiabele forfaitaire prijzen voor diverse afzonderlijke onderdelen of bijkomende kosten die niet tot de basiskosten per individueel type behoren.

Daarnaast zijn er ook een aantal uitzonderlijke kosten opgesomd waarvan u, als we deze posten toestaan, de effectieve kostprijs mag meerekenen volgens het ramings- en (na aanbesteding) offertebedrag.

#### 3.1 AUTOBERGPLAATSEN

We financieren maximaal 1 private autobergplaats per woning. U vindt hieronder de types die we financieren. Afwijkingen zijn mogelijk door stedenbouwkundige eisen; verduidelijk ze in een toegevoegde nota.

Alleen het effectief aantal aanwezige en bruikbare parkeerplaatsen tellen mee. Voor bredere aangepaste parkeerplaatsen mag u de onderstaande forfaits met 50% verhogen.

De VMSW wil duurzame mobiliteit, bijvoorbeeld autodelen, laadpunten voor elektrische auto's of fietsen, ... aanmoedigen. Is er minder dan 1 autobergplaats (onder eender welke van onderstaande vormen) per woning? Dan mag u tot 6.250 euro per niet-gerealiseerde autobergplaats bijkomend lenen als u dit investeert in duurzame mobiliteit in dit project.

##### 3.1.1 Garages

🏠 Forfait: 16.000 euro/stuk

Individuele of gegroepeerde garages inclusief ontsluiting:

- rechtstreekse toegang tot de woning: voeg de meer-oppervlakte boven 18m<sup>2</sup> toe aan de berging in de woning (en aan de WO-meting) of reken de meer-oppervlakte boven 18m<sup>2</sup> aan 810 euro/m<sup>2</sup>.
- geen rechtstreekse toegang tot de woning: reken de meer-oppervlakte boven 18m<sup>2</sup> aan 810 euro/m<sup>2</sup>.

##### 3.1.2 Carports

🏠 Forfait: 8.000 euro/stuk

Uitzondering: de carports liggen onder een gebouw of woning. Dan mag u deze verrekenen als garage doordat er een te isoleren vloerplaat nodig is die als plafond dient.

##### 3.1.3 Bovengrondse verharde parkeerplaatsen

🏠 Forfait: 2.700 euro/stuk

**Belangrijk: opritten van garages rekenen we niet als parkeerplaats.**

### 3.1.4 Ondergrondse of half-ondergrondse parkeerplaatsen of garages

**(A)** Forfait: 26.000 euro/stuk

Voorwaarde: overdekte half-ondergrondse autostaanplaatsen of garages bevinden zich minimaal 1m50 onder straatniveau.

Vervangt u bruikbare ondergrondse staanplaatsen door een fietsen- of motorberging? Dan mag u deze ook rekenen aan het forfait van een ondergrondse parkeerplaats.

## 3.2 GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN MET WOONFUNCTIE

**(A)** Forfait: 1.250 euro/m2

Dit forfait geldt voor te realiseren gemeenschappelijke oppervlakte met woonfunctie, begrensd tot het verschil tussen de effectieve oppervlakte en de WO-max van de woningen.

### Toepassing

Dit forfait gebruiken we niet bij de gemeenschappelijke delen met woonfunctie die in kamerwoningen aanwezig zijn. Daar houden we immers rekening met de oppervlakte van deze ruimtes bij de berekening van de basismaximumoppervlakte van de kamerwoning.

Wanneer meerdere kamerwoningen gebruik maken van een bijkomende gemeenschappelijke ruimte met woonfunctie die voldoet aan onderstaande eisen, brengt u het forfait wel in rekening.

Gemeenschappelijk te gebruiken lokalen met een woonfunctie zoals leefruimte, keuken of logeerkamer die minstens het totaal aantal bewoners van het gebouw kunnen bedienen en die voldoen aan onderstaande voorwaarden:

- De bijhorende individuele woningen, appartementen of kamerwoningen voldoen minstens aan de minimale oppervlakte per lokaal voor dit woningtype.
- Het verschil tussen de effectieve oppervlakte van de individuele woningen en kamerwoningen en de bijhorende WO-max wordt benut voor de gemeenschappelijke delen met woonfunctie. Dit verschil vermenigvuldigt u met het bovenstaande forfait om de maximale financiering te bepalen.

**Belangrijk: voor functionele gedeelde ruimtes zoals bergingen en wasplaatsen zijn er andere financieringsmogelijkheden. De berekening voor deze ruimtes gebeurt aan het forfait voor gemeenschappelijke bergingen, namelijk 810 euro/m2.**

## 3.3 LIFTEN

**(A)** Forfait: 25.000 euro/stuk + 6.250 euro per stopplaats

## 3.4 TERRASSEN

**(A)** Forfait: 620 euro/m2 netto oppervlakte

Dit forfait geldt voor:

- terrassen op een ondergrondse parking of de verdiepingen
- uitkragende balkons

////////////////////////////////////



### 3.8 HERNIEUWBARE ENERGIE

- ☑ Een forfaitaire toeslag per maatregel die u gebruikt in een nieuwbouw of renovatie:
- forfait voor een PV-installatie: 1.600 euro per kilowattpiek met een maximum van 6.400
  - euro per eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning of 4.250 euro per appartement of gestapelde kamerwoning
  - forfait voor een zonneboiler: 4.900 euro per eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning of 3.700 euro per appartement of gestapelde kamerwoning
  - forfait voor een warmtepomp:
    - Lucht/water:
      - ▶ 3.200 euro per eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning of
      - ▶ 2.700 euro per appartement of gestapelde kamerwoning
    - Bodem/water en water/water:
      - ▶ 4.800 euro per eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning of
      - ▶ 3.200 euro per appartement of gestapelde kamerwoning

De warmtepomp is het hoofdsysteem voor verwarming.

Zijn de verrichtingen onderworpen aan EPB-regelgeving voor hernieuwbare energie? Dan kennen we per maatregel een forfait toe als het project hierdoor minstens voldoet aan het in EPB opgelegde minimaal aandeel uit hernieuwbare energie.

### 3.9 BEN-NIVEAU

- ☑ Forfait: 5.000 euro/eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning
- ☑ Forfait: 3.200 euro/appartement of gestapelde kamerwoning

Dit is een forfaitaire toeslag voor woningen die conform de EPB-regelgeving beantwoorden aan het BEN-niveau. Deze toeslag mag u combineren met die voor hernieuwbare energie.

Wanneer u een Ingrijpende Energetische Renovatie uitvoert en hiermee een E-peil van maximum 60 behaalt, mag u dit forfait eveneens in rekening brengen.

### 3.10 BIJZONDERE COLLECTIEVE VERWARMINGSINSTALLATIES

- ☑ Forfait: 1.500 euro/woning

U gebruikt dit forfait voor collectieve verwarmingsinstallaties met een bijzonder aspect. U voegt een beschrijvende nota van de installatie toe waaruit het bijzondere aspect blijkt. Een technisch team binnen de VMSW beoordeelt dit. Een collectieve lucht-water warmtepomp of een collectieve installatie met gascondensatieketels is niet bijzonder.



### 3.11 ERGONOMISCHE UITRUSTINGEN PERSONEN MET EEN HANDICAP

Raming/bestelbedrag\*.

Dit forfait geldt alleen als er een aantoonbare meerprijs boven het toegekende kostprijsverhogingspercentage van 1% is. Alle specifieke ergonomische uitrustingen kunt u verrekenen.

### 3.12 STUT- EN ONDERVANGINGSWERKEN

Raming/bestelbedrag\*.

Dit forfait geldt alleen voor aantoonbare meerkosten bovenop speciale funderingen zoals Berliner- wanden of palenwanden.

### 3.13 AFBRAAKWERKEN

Raming/bestelbedrag\*.

Het ramingsbedrag en nadien het bestelbedrag voor de volgende afbraakwerken tellen mee:

- volledige gebouwen of bijgebouwen
- gedeeltelijke afbraak of ontmantelingswerken van gebouwen uit eigen patrimonium waar vervangingsbouw geen optie is door erfgoedwaarde, vermindering van het aantal te realiseren woningen bij vervangingsbouw, ...

### 3.14 ASBESTVERWIJDERING

Raming/bestelbedrag\*.

Enkel bij renovatie of vervangingsbouw.

### 3.15 GRONDVERZET EN SANERING

Raming/bestelbedrag\*.

Enkel voor grondverzet en/of sanering van gronden van de SHM die na de werken niet overgedragen worden naar openbaar domein.

---

\* Bij het voorontwerp houdt u rekening met het ramingsbedrag; na de aanbesteding vervangt u de ramingsposten door de offerteprijzen van deze posten.

