



# SIMULATIETABEL

Handleiding voor ontwerpers







Status: In voorbereiding | Fase: Schetsontwerp | ID: ZU58Z1S | Laatste gewijzigd: 05/03/2021

[Tabeleigenschappen](#)[Woningen](#) | [Diversen](#) | [Overzicht](#)

0 woningen geselecteerd

	<input type="checkbox"/>	Omschrijving	Plancode	Woning- type	#Slpks	#Pers	#Woon- lagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invulbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Netto energieb.	Correctie EP (€/m2)	Div.
>	<input type="checkbox"/>	11 Nieuwbouw   Sociale huur   WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	
	<input type="checkbox"/>	6														

## 2 SIMULATIETABELLEN AANMAKEN, RAADPLEGEN EN BEHEREN

### 2.1 EEN NIEUWE SIMULATIETABEL INVULLEN

U vult een nieuwe simulatietabel in door op de link te klikken die u van de initiatiefnemer kreeg. De link is 122 dagen geldig. Na het verlopen van deze termijn kunt u de initiatiefnemer vragen een nieuwe openbare link genereren.

Ook de initiatiefnemer kan de simulatietabel wijzigen. De tool houdt altijd rekening met de laatste aanpassingen, ongeacht of u of de initiatiefnemer deze invulden. U kunt de wijzigingen van de initiatiefnemer raadplegen.

Opgelet: Alle gegevens die u invult, moet u telkens bewaren.

#### 2.1.1 Welke kenmerken van de woningen vult u aan?

Hieronder vindt u een overzicht van de kenmerken met een beknopte toelichting. Meer informatie over de kenmerken waarmee de tool de maximumprijs berekent, vindt u in de [toelichting van de simulatietabel](#).

- Omschrijving: een algemene omschrijving van de woning of een groep van woningen, bijvoorbeeld: type 1, type 2, type A, ...
- Plancode: een aanduiding van de locatie van de woning op de plannen, bijvoorbeeld: woning 1, woning 2, app 0.01, app 1.02 of het adres.
- Woningtype: appartement of ééngezinswoning
- Aantal slaapkamers / personen
- Aantal woonlagen: aantal bouwlagen met vaste trappen tussen de verdiepingen.
- Woningoppervlakte (m<sup>2</sup>): De som van de oppervlakten per woonlaag, gemeten tussen de afgewerkte binnenzijde van de buitenwanden en vanaf 1,50m hoogte.
- Bergingsoppervlakte (m<sup>2</sup>): effectief beschikbare netto-bergingsoppervlakte binnen de woning
- Invulbouw %: Voor woningen die aan één of meerdere invulbouwcriteria beantwoorden, gelden verhogingspercentages.
- Erfgoed: U renoveert of herbestemt waardevolle gebouwen op de monumentenlijst, op de inventarislijst onroerend erfgoed en/of op de lijst van de gemeente.
- Restruimte: invulbouw of benutten van restuimtes met stedenbouwkundige verplichtingen waardoor u de normen onmogelijk integraal kunt volgen.
- Aangepast bouwen: U voldoet aan de richtlijnen voor aangepast bouwen.
- Correctie eenheidsprijs (EP): Een prijscorrectie op de eenheidsprijs per m<sup>2</sup> is mogelijk voor speciale funderingen of voor posten die niet uitgevoerd worden in koopwoningen.

Status: In voorbereiding | Fase: Schetsontwerp | ID: ZU58Z15 | Laatste gewijzigd: 05/03/2021

[Tabeleigenschappen](#)

Woningen | Diversen | Overzicht

0 woningen geselecteerd

	<input type="checkbox"/>	Omschrijving	Plancode	Woning- type	#Slpks	#Pers	#Woon- lagen	WO (m2)	Berg- opp (m2)	Invulbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Netto energieb.	Correctie EP (€/m2)	Div.
>	<input type="checkbox"/>	<b>11</b> Nieuwbouw   Sociale huur   WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	
>	<input type="checkbox"/>	<b>6</b> Nieuwbouw   Sociale huur   WON - type 2		E	3	5	2	114,23	9,93	0					40	
>	<input type="checkbox"/>	<b>3</b> Nieuwbouw   Sociale huur   APP - type 1		A	2	3	1	79,56	5,51	0					80	
>	<input type="checkbox"/>	<b>3</b> Nieuwbouw   Sociale huur   APP - type 2		A	2	3	1	80,46	8,26	0					80	
>	<input type="checkbox"/>	<b>4</b> Nieuwbouw   Sociale koop   WON -type 3		E	4	6	2	129,36	11,10	0					-82	
>	<input type="checkbox"/>	<b>3</b> Nieuwbouw   Sociale koop   APP - type 3		A	3	4	1	88	6,32	0					-42	







11 woningen geselecteerd

	Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woonlagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invalbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Netto energieb.	Correctie EP (€/m2)	Div.
	WON - typ		Eengezinswoning	3	5	2	116,4	9,13	0 %	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⚠ Verschillende waarden	40	
>	<input checked="" type="checkbox"/> 11 Nieuwbouw   Sociale huur   WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	
>	<input type="checkbox"/> 6 Nieuwbouw   Sociale huur   WON - type 2		E	3	5	2	114,23	9,93	0					40	

### 2.1.3 Wat zijn de kenmerken van de diversen?

Er zijn drie types diversen:

- Individuele diversen: een diverse die gelinkt is aan één specifieke woning, zoals een tuinberging in de tuin van een ééngezinwoning.
- Collectieve diversen: een diverse die gelinkt is aan een groep van woningen zoals een gemeenschappelijke fietsenberging of lift van een appartementsgebouw.
- Algemene diversen: diversen die niet gelinkt zijn aan specifieke woningen, maar die bij het volledige project horen.

Hieronder vindt u een overzicht van de kenmerken die zichtbaar zijn of die u aanvult bij het toevoegen van een diverse:

- Aantal: het aantal keer dat deze diverse met zijn kenmerken voorkomt
- Diversen en specificatie: keuzelijst(en) waaruit u de gewenste diverse kiest.
- Meetcode: de gebruikte maat waarin u de hoeveelheid ingeeft (bijvoorbeeld: raming, netto-oppervlakte, aantal stuks).
- Hoeveelheid of totale hoeveelheid: bij individuele diversen is dit de hoeveelheid per woning, bij collectieve diversen de totale hoeveelheid voor alle (geselecteerde) woningen samen.
- Eenheid: de gebruikte eenheid (bijvoorbeeld: €, m<sup>2</sup>).
- Renovatiepercentage: over dit kenmerk vindt u meer informatie in het onderdeel rond [renovatie](#).
- Nieuw: u vinkt dit aan als de diverse nieuw is en dus niet gerenoveerd wordt. Dit kenmerk zal alleen zichtbaar zijn als in de simulatietabel renovatie of vervangingsbouw opgenomen is.
- Commentaar: per diverse kan u commentaar meegeven die toelicht over welke diverse het precies gaat, dit is geen verplicht veld.

### 2.1.4 Hoe voegt u diversen toe aan de simulatietabel?

U kunt de diversen op verschillende manieren ingeven:

- Optie 1: via het dialoogvenster diversen kunt u individuele en collectieve diversen toevoegen.

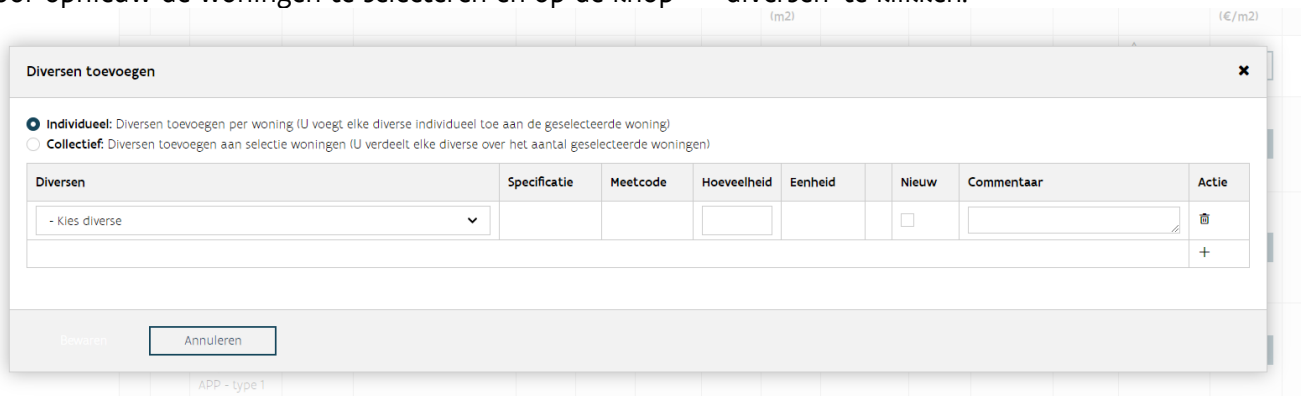
- Optie 2: in de tabel zelf kunt u individuele diversen toevoegen.
- Optie 3: via het tabblad diversen kunt u algemene diversen toevoegen.

#### 2.1.4.1 Optie 1: Hoe voegt u individuele en collectieve diversen toe via het dialoogvenster diversen toevoegen?

Selecteer de woningen of groepen waaraan u één of meerdere diversen wil toevoegen. Klik bovenaan op de knop '+ diversen'. U krijgt een dialoogvenster waarin u diversen kunt toevoegen. Als eerste kiest u uit 'individueel' of 'collectief'. Een diverse voegt u toe door bij 'actie' op + te klikken. Er wordt een nieuwe lijn toegevoegd. U vult de kenmerken van de diverse aan. U kan in één keer meerdere individuele of collectieve diversen toevoegen. U klikt daarvoor opnieuw op de knop +. Als u klaar bent, kiest u voor 'bewaren' (of 'annuleren').

Voegde u een foutieve diverse toe, dan kunt u deze in dit dialoogvenster verwijderen door onder 'actie' voor 'prullenmand' te kiezen.

Opgelet: U kunt geen collectieve en individuele diversen in één keer toevoegen. Kies dus eerst uit 'individueel' of 'collectief' en voeg daarna de diversen toe. U kunt daarna ook het andere type toevoegen door opnieuw de woningen te selecteren en op de knop '+ diversen' te klikken.



#### 2.1.4.2 Optie 2: Hoe voegt u individuele diversen toe in de tabel zelf?

Zoek de correcte woning en klik op 'open diversen' of in de kolom 'diversen' van een woninglijn in de kolom 'diversen'. Voegde u al diversen toe aan deze woningen, ziet u een groen vinkje . Zolang er aan de woning geen diverse gekoppeld zijn, blijft dit een grijs rondje met een min erin .

Op het einde van de tabel met individuele diversen die u ziet, kiest u voor + onder 'actie'. Er wordt een nieuwe lijn toegevoegd. U vult de kenmerken van de diverse aan. U kan in één keer meerdere individuele diversen toevoegen. U klikt daarvoor opnieuw op de knop + onder 'actie'. Als u klaar bent, kiest u onder de tabellen van de diversen voor 'bewaren' (of 'annuleren').

Voegde u een foutieve diverse toe, dan kunt u deze in dit venster verwijderen door onder 'actie' voor 'prullenmand' te kiezen.







## 2.1.5 Hoe vult u de ramingen in?

U klikt op het tabblad 'overzicht'. U vult per combinatie van bestemming en soort werk de raming in. Als u klaar bent, kiest u onderaan voor 'bewaars raming'. De raming van de andere (financiering) en sloop wordt automatisch berekend op basis van de ramingen die u ingaf bij de diversen. De ramingen onder sloop zijn een combinatie van afbraakwerken en asbestverwijdering.

[Meld een probleem](#) | [Handleiding](#)

Status: In voorbereiding | Fase: Schetsontwerp | ID: ZU58Z15 | Laatste gewijzigd: 05/03/2021

[Tabeleigenschappen](#)

[Woningen](#) | [Diversen](#) | [Overzicht](#)

Bewaars raming

Download PDF

### Prijzplafond woningen

	Aantal woningen	WO (m2)	Conform. opp. (%)	Max. WO (m2)	Suppl. kleine w. groep (€)	Max. prijs (€)	Raming (€ excl. BTW)	Conform. Prijs (%)
<b>SOCIALE HUUR</b>								
Nieuwbouw (niet soc. verh.)	23	2.446,83	95,41%	2.564,54	€ 89.209,35	€ 296.029,18	<input type="text" value="0"/>	0,00%
<b>Totaal SOCIALE HUUR</b>	<b>23</b>	<b>2.446,83</b>	<b>95,41%</b>	<b>2.564,54</b>	<b>€ 89.209,35</b>	<b>€ 296.029,18</b>	<b>€ 0</b>	<b>0,00%</b>
<b>SOCIALE KOOP</b>								
Nieuwbouw	7	781,44	90,83%	860,36	€ 28.490,64	€ 144.880,79	<input type="text" value="0"/>	0,00%
<b>Totaal SOCIALE KOOP</b>	<b>7</b>	<b>781,44</b>	<b>90,83%</b>	<b>860,36</b>	<b>€ 28.490,64</b>	<b>€ 144.880,79</b>	<b>€ 0</b>	<b>0,00%</b>
<b>ANDERE</b>								
Andere financiering						€ 30.000	€ 30.000	100,00%
<b>Totaal ANDERE</b>						<b>€ 30.000</b>	<b>€ 30.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>30</b>	<b>3.228,27</b>	<b>94,26%</b>	<b>3.424,90</b>	<b>€ 117.700</b>	<b>€ 470.909,97</b>	<b>€ 30.000</b>	<b>6,37%</b>

## 2.2 EEN SIMULATIETABEL RAADPLEGEN

Bovenaan ziet u drie tabbladen: woningen, diversen en overzicht. In dit hoofdstuk bekijken we wat u in ieder tabblad kunt raadplegen.

Status: In voorbereiding | Fase: Schetsontwerp | ID: ZU58Z1S | Laatste gewijzigd: 05/03/2021

[Tabeleigenschappen](#)[Woningen](#) | [Diversen](#) | [Overzicht](#)

<input type="checkbox"/>	Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woonlagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invalbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Netto energieb.	Correctie EP (€/m2)	Div.
Nieuwbouw   Sociale huur   BLXPG															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓
Nieuwbouw   Sociale huur   BY5KM															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓
Nieuwbouw   Sociale huur   TMDMX															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓
Nieuwbouw   Sociale huur   ZH5RM															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓

## 2.2.1 Hoe raadpleegt u de tabeleigenschappen?

De tabeleigenschappen zijn de gegevens die de initiatiefnemer invulde bij het maken van een nieuwe simulatietabel: de naam, de fase, het technisch dossier, de besluitversie en de datum opening bieding. U kunt hier ook de indexcoëfficiënt raadplegen die geldt. Klik op 'tabelleigenschappen' om deze weer te geven of te verbergen. De indexcoëfficiënt is telkens de meest recente. Bij een gunningsdossier wordt hiervoor rekening gehouden met de datum opening bieding.

Als u merkt dat de tabeleigenschappen fout zijn in uw simulatietabel, vraag dan aan de initiatiefnemer om deze aan te passen.

Meld een probleem | Handleiding

Status: In voorbereiding | Fase: Schetsontwerp | ID: ZU58Z1S | Laatste gewijzigd: 05/03/2021

[Tabeleigenschappen](#)

Naam simulatietabel	Nieuwbouw 30 woningen
Fase	Schetsontwerp
Nr. technisch dossier	2021/0297/01
Besluitversie	2013
Index coëfficiënt	1,177



[Woningen](#) | [Diversen](#) | [Overzicht](#)

<input type="checkbox"/>	Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woonlagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invalbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Netto energieb.	Correctie EP (€/m2)	Div.
Nieuwbouw   Sociale huur   BLXPG															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓

## 2.2.2 Wat kunt u raadplegen op het tabblad woningen?

In het tabblad woningen ziet u een tabel met een rij per woning: de woninglijn.




In de woninglijnen vindt u alle ingegeven kenmerken van de woningen (meer informatie: [Welke kenmerken van de woningen vult u aan?](#)). Als u met uw muis over het getal in de kolom 'WO' of 'Berg. opp.' zweeft, dan krijgt u de conformiteit en maximale oppervlakte voor deze kenmerken te zien. Als u klikt op het getal in de kolom 'correctie EP', dan krijgt u een dialoogvenster te zien. In dit venster kunt u raadplegen waaruit het getal samengesteld is.

Als u klikt op 'open diversen'  of  in de kolom 'diversen' van een woninglijn, dan krijgt u het detail van de diversen gekoppeld aan deze woning te zien. Als u nogmaals klikt, wordt dit detail opnieuw verborgen. Dit detailvenster toont de individuele diversen en collectieve diversen met hun kenmerken (meer informatie: [Wat zijn de kenmerken van de diversen?](#)). In de tabel van de collectieve diversen ziet u ook een kolom 'aandeel'. Deze geeft het aandeel van de diverse weer tegenover de volledige hoeveelheid van de diverse. De diversen worden namelijk pro rata verdeeld over de gekoppelde woningen volgens meetcode:

- Raming: de collectieve diverse wordt verdeeld over de gekoppelde woningen volgens de maximumprijs per woning (zonder rekening te houden met de diversen).
- Netto-oppervlakte: de collectieve diverse wordt verdeeld over de gekoppelde woningen volgens de WO (woningoppervlakte) van de woning.
- Aantal stuks: de collectieve diverse wordt evenredig verdeeld over de gekoppelde woningen.

Opgelet: de algemene diversen kunt u enkel raadplegen op [het tabblad diversen](#).

Boven de tabel met de woningen zijn een aantal functies beschikbaar. Van links naar rechts zijn dit:

- 'Toon filter ': u leest hieronder meer over deze functie.
- Kenmerken toevoegen aan selectie: '+ kenmerken' (Meer informatie: [Optie 1: hoe vult u de kenmerken aan via het dialoogvenster kenmerken toevoegen?](#))
- Diversen toevoegen aan selectie: '+ diversen' (Meer informatie: [Optie 1: hoe voegt u individuele en collectieve diversen toe via het dialoogvenster kenmerken toevoegen?](#))
- 'Details ': u leest hieronder meer over deze functie.
- 'Groeperen ': u leest hieronder meer over deze functie.

Status: In voorbereiding | Fase: Schetsontwerp | ID: ZU58Z1S | Laatste gewijzigd: 05/03/2021

[Tabeleigenschappen](#)[Woningen](#) | [Diversen](#) | [Overzicht](#)

0 woningen geselecteerd

<input type="checkbox"/>	Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woonlagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invulbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Netto energieb.	Correctie EP (€/m2)	Div.
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓
<input type="checkbox"/>	WON - type 1		F	3	5	2	116,49	9,13	0					40	✓


### 2.2.2.1 Hoe voegt u woningen toe aan een bestaande simulatietabel?

Als u merkt dat er een woning ontbreekt in uw simulatietabel, vraag dan aan de initiatiefnemer om deze toe te voegen.


### 2.2.2.2 Hoe verwijdert u woningen van een bestaande simulatietabel?

Als u merkt dat er een woning te veel staat in uw simulatietabel, vraag dan aan de initiatiefnemer om deze te verwijderen.

### 2.2.2.3 Waarvoor dient de functie groeperen?

De functie groeperen  kunt u aan of uit zetten door erop te klikken. Deze functie groepeert alle woningen met dezelfde kenmerken in één groep. In de groepering wordt geen rekening gehouden met de plancode en de gekoppelde diversen. U kunt dit kenmerk dus gebruiken om de woning uniek te identificeren, zonder dat dit invloed heeft op de groepering. Aan het begin van de groepslijn ziet u hoeveel woningen in deze groep opgenomen zijn. U kunt de groep open- of dichtklappen door op de groepslijn te klikken.

### 2.2.2.4 Waarvoor dient de functie details?

De functie details  kunt u aan of uit zetten door erop te klikken. Deze functie toont of verbergt de info over de woningen. Deze info bestaat uit:

- Soort werk: nieuwbouw, vervangingsbouw, totaalrenovatie, deelrenovatie







- Raming (€): de raming die u ingaf voor deze combinatie
- Conform. prijs (%): de verhouding van de raming tegenover de max. prijs

Sloop (afbraakwerken en asbestverwijdering) staan apart in deze tabel. Ook andere financiering (infrastructuur, niet-sociale woningen, kantoorruimtes, ...) staan als een aparte categorie. Voor deze categorieën ziet u de raming. Deze wordt automatisch berekend via de verschillende ramingsbedragen die u bij deze diversen ingaf. Beide zijn enkel zichtbaar als deze van toepassing zijn.

Onderaan vindt u het totaal van deze waardes voor de volledige simulatietabel.

[Meld een probleem](#) | [Handleiding](#)

Status: In voorbereiding | Fase: Schetsontwerp | ID: ZU58Z1S | Laatste gewijzigd: 05/03/2021

[Tabeleigenschappen](#)

[Woningen](#) | [Diversen](#) | [Overzicht](#)

Bewaar raming

Download PDF

#### Prijsp plafond woningen

	Aantal woningen	WO (m2)	Conform. opp. (%)	Max. WO (m2)	Suppl. kleine w. groep (€)	Max. prijs (€)	Raming (€ excl. BTW)	Conform. Prijs (%)
<b>SOCIALE HUUR</b>								
Nieuwbouw (niet soc. verh.)	23	2.446,83	95,41%	2.564,54	€ 89.209,35	€ 296.029,18	<input type="text" value="0"/>	0,00%
<b>Totaal SOCIALE HUUR</b>	<b>23</b>	<b>2.446,83</b>	<b>95,41%</b>	<b>2.564,54</b>	<b>€ 89.209,35</b>	<b>€ 296.029,18</b>	<b>€ 0</b>	<b>0,00%</b>
<b>SOCIALE KOOP</b>								
Nieuwbouw	7	781,44	90,83%	860,36	€ 28.490,64	€ 144.880,79	<input type="text" value="0"/>	0,00%
<b>Totaal SOCIALE KOOP</b>	<b>7</b>	<b>781,44</b>	<b>90,83%</b>	<b>860,36</b>	<b>€ 28.490,64</b>	<b>€ 144.880,79</b>	<b>€ 0</b>	<b>0,00%</b>
<b>ANDERE</b>								
Andere financiering						€ 30.000	€ 30.000	100,00%
<b>Totaal ANDERE</b>						<b>€ 30.000</b>	<b>€ 30.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>30</b>	<b>3.228,27</b>	<b>94,26%</b>	<b>3.424,90</b>	<b>€ 117.700</b>	<b>€ 470.909,97</b>	<b>€ 30.000</b>	<b>6,37%</b>

#### 2.2.4.2 Welke informatie vindt u in de tabel gemiddelde prijzen?

In de tabel met gemiddelde prijzen vindt u volgende gegevens terug:

- Gemiddelde ramingsprijs per woning
- Gemiddelde ramingsprijs per m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Gemiddelde maximumprijs per woning
- Gemiddelde maximumprijs per m<sup>2</sup> woningoppervlakte

Deze prijzen worden opgesplitst voor koop- en huurwoningen.

#### Gemiddelde prijzen

Type	Gem. ramingsprijs (€)	Gem. ramingsprijs per m2 WO (€)	Gem. max prijs (€)	Gem. max prijs per m2 WO (€)
Huurwoning	€ 1.025,21	€ 9,63	€ 12.870,83	€ 120,98
Koopwoning	€ 21.428,57	€ 191,95	€ 20.697,25	€ 185,40

### 2.2.4.3 Welke informatie vindt u in de pdf?

De pdf is opgebouwd zoals de schermen in de toepassing. De meeste informatie die u in de toepassing vindt, ziet u ook in de pdf.

Opgelet: De samenhang van diversen en gekoppelde woningen kunt u alleen in de toepassing raadplegen.

De informatie uit de tabbladen woningen, diversen en overzicht staan in de pdf. Daarbij komen extra gegevens die nodig zijn voor de berekeningen. Meer informatie rond de berekeningen vindt u in de [toelichting van de simulatietabel](#).

Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen																		Viaanderen					
Simulatie prijsplafond FS3																							
Basisaanbesteding																							
Identificatie ontwerp		: 2020039801		Naam ontwerper		: AE architecten																	
Omschrijving ontwerp		: Nieuwbouw 30 woningen		Indexcoëfficiënt		: 1,162																	
Initiatiefnemer(s) / SHM		: (naam in)		Besluitster		: 2017																	
<b>Woningen</b>																							
Aant.	Soort	Omschrijving	Best.	Type	Slp./Pers.	Surplus (m2)	WO (m2)	Max. WO (m2)	BERG. (m2)	Erf-goed	Rest-ruimte	Aang. bouw.	Opp. coëff.	kl.bouw-coëff.	prijscorr. (€/m2)	Eenh.prijs (€/m2)	Basis (%)	Cent/Vl (%)	Invul (%)	MV (%)	Prijs-coëff.	Max.prijs per woning (€)	Max.prijs (€)
11	NB	WON - type 1	SH	E	3 / 5	6	116,49	115,13	9,13	☐	☐	☐	1,00	1,00	10,00	982,00	100,00 %	0,00 %	0 %	0 %	1,00	€ 131 373,00	€ 1 445 103,01
6	NB	WON - type 2	SH	E	3 / 5	6	114,23	115,93	9,93	☐	☐	☐	1,00	1,00	10,00	989,29	100,00 %	0,00 %	0 %	0 %	1,00	€ 131 313,56	€ 787 881,38
3	NB	APP - type 1	SH	A	2 / 3	0	79,56	81,51	5,51	☐	☐	☐	1,00	1,01	80,00	1 255,38	100,00 %	0,00 %	0 %	0 %	1,00	€ 116 057,87	€ 348 173,60
3	NB	APP - type 2	SH	A	2 / 3	0	80,46	82,00	8,26	☐	☐	☐	1,00	1,01	80,00	1 246,54	100,00 %	0,00 %	0 %	0 %	1,00	€ 116 544,25	€ 349 632,75
4	NB	WON - type 3	SK	E	4 / 6	6	129,36	131,00	11,10	☐	☐	☐	1,00	1,00	-120,00	806,47	100,00 %	0,00 %	0 %	0 %	1,00	€ 121 225,08	€ 484 900,33
3	NB	APP - type 3	SK	A	3 / 4	0	88,00	96,32	6,32	☐	☐	☐	1,00	1,03	-50,00	1 086,71	100,00 %	0,00 %	0 %	0 %	1,00	€ 111 122,85	€ 333 368,56
<b>Diversen</b>																							
<b>Algemeen</b>																							
Diversen	Specificatie		Label	Aantal stuks	Hoeveelheid	Eenheid	Commentaar	Eenh. prijs (€/m2)	Basis (%)	Cent/Vl (%)	Invul (%)	Prijs-Coëff.	Max.prijs (€)										
Autobergplaatsen	Bovengrondse parkeerplaatsen		Aantal		30	Stuks		2 150,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 74 949,00										
<b>Collectief</b>																							
Aant.	Diversen	Specificatie	Meetcode	Totale hoeveelheid	Commentaar	Eenh. prijs (€/m2)	Basis (%)	Cent/Vl (%)	Invul (%)	Prijs-Coëff.	Max.prijs (€)												
1	Bergingen	Fietsenberging	Netto oppervlakte (m²)	30,53		650,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 23 059,31												
9	Bijzondere collectieve verwarmingsinstallaties	basis	-	-		1 000,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 10 458,00												
9	Hernieuwbare energie	Warmtepomp	-	-		1 500,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 15 687,00												
1	Liften	basis	Aantal stopplaatsen	1		25 000,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 29 050,00												
1	Regenwaterputten	Systeem	Bijkomend bediende appartementen	1		2 700,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 3 137,40												
<b>Individueel</b>																							
Aant.	Diversen	Specificatie	Meetcode	Hoeveelheid	Commentaar	Eenh. prijs (€/m2)	Basis (%)	Cent/Vl (%)	Invul (%)	Prijs-Coëff.	Max.prijs (€)												
17	Autobergplaatsen	Bovengrondse parkeerplaatsen	-	-		€ 2 150,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 42 471,10												
4	Autobergplaatsen	Garages	-	-		€ 13 000,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 60 424,00												
21	BEN-niveau	basis	-	-		€ 4 000,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 97 608,00												
11	Bergingen	Tuinberging	m²	4,32		€ 650,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 35 891,86												
6	Bergingen	Fietsenberging	m²	7,42		€ 650,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 33 525,96												
4	Hernieuwbare energie	Zonnepanelen	-	-		€ 4 000,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 18 692,00												
9	Hernieuwbare energie	PV-installatie	Kilowattpiek (kWp)	1,25		€ 1 500,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 19 608,75												
21	Regenwaterputten	Systeem	-	-		€ 2 000,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 48 804,00												
17	Terrassen of balkons	basis	m²	10		€ 500,00	100 %	0,00 %	0 %	1,00	€ 98 770,00												





factor A (appartementen) = 1,116  
 Opgelet: als u de werkelijke WO oppervlakte kent, vult u deze in.

[Meld een probleem](#) | [Handleiding](#)

Status: In voorbereiding | Fase: Voorontwerp | ID: ZU111KMN | Laatste gewijzigd: 05/03/2021

[Tabeleigenschappen](#)

[Woningen](#) | [Diversen](#) | [Overzicht](#)

0 woningen geselecteerd

<input type="checkbox"/>	Omschrijving	Plancode	Woning-type	Deelwerken	#Slpks	#Pers	#Woonlagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invulbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Correctie EP (€/m2)	Div.	
<input type="checkbox"/>	Deelrenovatie   Sociale huur   VQPTL															
<input type="checkbox"/>			A	<a href="#">16%</a>	1	2		64,30						<input type="text" value="0"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Deelrenovatie   Sociale huur   SZKRF															
<input type="checkbox"/>			A	<a href="#">44%</a>	1	2		64,30						<input type="text" value="0"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Deelrenovatie   Sociale huur   FGMWW															
<input type="checkbox"/>			A	<a href="#">44%</a>	2	4		108,42						<input type="text" value="0"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Deelrenovatie   Sociale huur   B/BGW															
<input type="checkbox"/>			A	<a href="#">44%</a>	2	4		108,42						<input type="text" value="0"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

### 2.3.2 Hoe kunt u de deelwerken selecteren?

In het tabblad woningen ziet u in de tabel met woningen een kolom 'deelwerken'. In deze kolom is een percentage ingevuld. Als u klikt op dit 'percentage', krijgt u een overzicht van de deelwerken die in de projectfiche gekoppeld zijn aan deze woning (of groep van woningen). Standaard zijn deze deelwerken allemaal aangevinkt. U kunt dit aanpassen naar de deelwerken die opgenomen zijn in deze simulatietabel door deelwerken aan of af te vinken. Kies 'opslaan' om uw wijzigingen te bewaren of kies voor 'annuleren' om terug te gaan naar het tabblad van de woningen zonder de wijzigingen te bewaren.

The screenshot shows a 'Deelwerken' (Partial Works) dialog box. The dialog is titled 'Deelwerken' and has a close button (X). It contains a tree view of renovation categories:

- Deelrenovaties \* (100%)
  - Buitenschil en isolatie
    - Gevel en isolatie (16%)
      - Na-isolatie gevel (5%)
      - Vervanging gevel (11%)
    - Binnenafwerking (30%)
      - Pleister en -plaatafwerking (8%)
      - Binnendeuren en trappen (8%)
      - Keukenmeubilair (4%)
    - Technieken
      - Riolering (4%)
      - Ventilatie (systeem C/D) (4%)

At the bottom of the dialog is a 'Toepassen' (Apply) button. The background table shows columns for 'Restruimte', 'Aangep. bouwen', 'Correctie EP (€/m2)', and 'Div.'. The 'Correctie EP' column has input fields with the value '0' and green checkmarks.

### 2.3.3 Hoe past u het renovatiepercentage van een diverse aan?

Soms worden diversen grondiger of minder grondig gerenoveerd dan de woning(en) waaraan ze gekoppeld zijn. Denk maar aan een garage waarvan enkel het dak geïsoleerd wordt, terwijl de woning een totaalrenovatie ondergaat. Om dit in rekening te brengen, kunt u voor bepaalde diversen een afwijkend renovatiepercentage ingeven. Dit renovatiepercentage zal zichtbaar zijn voor diversen gekoppeld aan woningen met soort werk vervangingsbouw, deelrenovatie of totaalrenovatie.

In de verschillende vensters om een nieuwe diverse toe te voegen aan bepaalde woningen (meer info: [Hoe voegt u diversen toe aan de simulatietabel?](#)), ziet u het kenmerk 'renovatiepercentage'. Als u kiest voor woningen met dezelfde deelrenovaties zal het renovatiepercentage automatisch ingevuld worden. Als u kiest voor een combinatie van woningen met verschillende deelrenovaties zal dit kenmerk leeg zijn. In beide gevallen kunt u in dit veld zelf een percentage invullen. U kunt de automatisch ingevulde waarde dus overschrijven.

Opgelet: Het percentage moet altijd een samenstelling zijn van werkelijke deelrenovaties. Een overzicht van de deelrenovaties vindt u in de [toelichting van de simulatietabel](#). Als u een afwijkend renovatiepercentage invult, moet u dit altijd toelichten. U doet dit in het veld 'opmerking' bij de diversen of door een motivatie toe te voegen aan uw technisch dossier.



Opgelet: Als u nieuwe diversen toevoegt aan de bestaande woningen, kies dan voor het kenmerk nieuw. Dan zult u geen renovatiepercentage meer kunnen invullen. Er wordt automatisch rekening gehouden met een basispercentage van 100%. Meer informatie: [Wat zijn de kenmerken van de diversen?](#)

(m2)
(€/m2)

**Diversen toevoegen** ✕

**Individueel:** Diversen toevoegen per woning (U voegt elke diverse individueel toe aan de geselecteerde woning)  
 **Collectief:** Diversen toevoegen aan selectie woningen (U verdeelt elke diverse over het aantal geselecteerde woningen)

Diversen	Specificatie	Aantal stuks	Meetcode	Hoeveelheid	Eenheid	Ren. (%)	Nieuw	Commentaar	Actie
Bergingen	Fietsenber		Netto oppervlakte (m²)		m²	44	<input type="checkbox"/>		🗑
									+

Bewaren
Annuleren

