



AAN DE SLAG MET HET PROJECTPORTAAL

**Handleiding voor private
initiatiefnemers**



6.3.1	Hoe raadpleegt u de tabeleigenschappen?	33
6.3.2	Wat kunt u raadplegen op het tabblad woningen?	33
6.3.3	Wat kunt u raadplegen op het tabblad diversen?	37
6.3.4	Wat kunt u raadplegen op het tabblad grond?	40
6.3.5	Wat kunt u raadplegen op het tabblad overzicht?	41
6.3.6	Welke acties zijn mogelijk in het overzicht van de simulatietabellen?	45



1 TOEGANG AANVRAGEN

U kunt toegang aanvragen via [het formulier 'Aanvraag toegang tot toepassingen Wonen in Vlaanderen'](#) via de website van Wonen in Vlaanderen. U duidt als organisatietype 'Privé initiatiefnemer' aan en vervolgens 'CBO'.

1.1 AANMELDEN

1.1.1 Systeemvereisten

Voor optimaal gebruik van het projectportaal installeert u de meest recente versie van de browser die u verkiest. Het is niet nodig om andere, specifieke software te installeren.

Het projectportaal ondersteunt de volgende browsers vanaf de minimumversie:

- Internet Explorer 11.0.50
- Microsoft Edge HTML 15
- Google Chrome 53
- Firefox vanaf versie 52.6.0 ESR

op de volgende platformen:

- Mac OS vanaf 10.6.8
- Microsoft Windows vanaf 7.1.

Het projectportaal ondersteunt geen andere en/of oudere browsers voor de veiligheid van de gebruiker. Op de niet-ondersteunde versies geeft het projectportaal een niet-blokkerende waarschuwing.

2 HOE HET PROJECTPORTAAL BEREIKEN?

U bereikt het projectportaal via <http://projectportaal.Wonen.in.Vlaanderen.be>

2.1 Hulp vragen

2.1.1 Heeft u een technisch probleem of een vraag bij het gebruik van de toepassing?

Staat het antwoord niet in de handleiding? Neem dan contact op met de helpdesk van het projectportaal via de knop 'Meld een probleem' in de rechterbovenhoek.

The screenshot shows the 'Overzicht woonprojecten' (Overview housing projects) page. At the top right, there is a 'Meld een probleem' button circled in red, next to a 'Handleiding' link. Below the main title, there is a '+ Nieuw woonproject' button. A filter section includes 'Filter op' with buttons for 'Mijn projecten', 'Niet op projectenlijst' (selected), 'Op projectenlijst', 'Afgewerkte', and 'Alle'. A search bar is present below the filters. A table lists projects with columns for 'Referentie', 'Projectnaam', 'Status woonproject', and 'Context'. The first row shows 'WP0769', 'testlopm', 'In voorbereiding', and 'Projectnaam: testlopm / Type project: Standaard / Status woonproject: In voorbereiding /'. On the right side, there is a 'Ga naar' section with 'Programmatieoverzicht' and 'BSO raadplegen' links. Below that, there are sections for 'Taken (9)' and 'Berichten (7)', and a 'Bijkomend informatie voor renovatietoets aanleveren' section with a date '15/12/2020 16:16'.

3 WOONPROJECT AANMAKEN, BEWERKEN EN RAADPLEGEN

3.1 NIEUW WOONPROJECT AANMAKEN

This image is a close-up of the '+ Nieuw woonproject' button located in the top right corner of the 'Overzicht woonprojecten' page. The button is green with white text. Below it, the filter buttons are visible: 'Mijn projecten', 'Niet op projectenlijst' (selected), 'Op projectenlijst', 'Afgewerkte', and 'Alle'.

Vanuit het overzicht van de woonprojecten start u een nieuw woonproject via de knop “+ Nieuw Woonproject” in de rechterbovenhoek.

U krijgt daarna volgend scherm:

Nieuw dossier: Woonproject

▲ **Naam woonproject ***

Naam woonproject is verplicht

Max. 100 karakters. Respecteer onze richtlijnen qua naamgeving: [Richtlijnen \(pdf\)](#)

▲ **Algemene omschrijving woonproject**

Max. 300 karakters.

▲ **Samenwerkende organisatie**

▼ **Projectleiders**

▲ **Type project**

Opgelet: u kunt een gekozen kenmerk niet meer wijzigen nadat u het woonproject aanmaakte.

- **Naam woonproject:** de naam van het woonproject is een unieke, naam voor het hele traject. Kies een algemene naam. Tracht aantallen, fases en andere te specifieke eigenschappen te vermijden.
- **Algemene omschrijving:** dit tekstveld dient als geheugensteun, vul dit in naar keuze.
- **Samenwerkende organisatie:** dit veld is niet van toepassing voor CBO-projecten en laat u leeg.
- **Projectleiders:** U kunt hier vrijblijvend de persoon aanduiden die het project opvolgt binnen uw onderneming. Deze persoon zal, net als wie het woonproject aanmaakt, alle communicatie over het woonproject ontvangen.
- **Type project:** u kiest hier CBO.
Opgelet: u kunt dit veld niet meer wijzigen nadat u het woonproject aanmaakte. Duidde u een foutief type aan, dan dient u het woonproject [stop te zetten](#) en kunt u een nieuw woonproject aanmaken.

Bevestig het woonproject zodra u alle gegevens invulde. Door rechts onderaan op de knop 'Aanmaken' te klikken.

3.2 WOONPROJECT BEWERKEN

3.2.1 Algemeen

Na het aanmaken van een woonproject, komt u automatisch in het scherm 'Bewerken' terecht

Net boven 'Bewerken' ziet u enkele gegevens staan, namelijk: Referentie WP00000-v1 | Type project: ... | Aangemaakt op dd/mm/jjjj | Projectnaam | Status woonproject...

De referentie WP00000-v1 wordt automatisch gegenereerd. v1 geeft weer dat het om de eerste versie van dit woonproject gaat.

Naam WP0242-v1 | Type project CBO | Aangemaakt op 11/05/2021 | Projectnaam test standaard | Status woonproject In voorbereiding

Bewerken

- ▼ Naam woonproject *
- ▼ Algemene omschrijving woonproject
- ▼ Projectleiders

▲ Woningen

Selecteer

Bewaar

Annuleer

Nadat u op de knop 'selecteer' drukt, kunt u de (fictieve) woningen selecteren en de werken definiëren.

3.2.2 Woningen selecteren en werken definiëren

Projectfiche VW 1000

Overzicht | **woningen en werken selecteren voor het project**

Er zijn nog geen woningen toegevoegd voor dit project.
Voeg woningen toe via 'woningen en werken selecteren voor het project'.

+ woningen en werken selecteren voor het project

Nadat u op de blauwe balk drukt komt u in volgend scherm.

Woningen selecteren

Nieuwbouw

Werken definiëren

Gemeente / postcode

Aantal

WERKEN DEFINIËREN **ANNULEREN**

Vul de gemeente en het aantal woningen in en druk daarna op 'Werken definiëren'.

Werken definiëren

Soort werk

Bestemming

Bewaren

Bij CBO gaat het altijd om nieuwbouw. Bij 'Bestemming' geeft u aan of het om huur- of koopwoningen gaat en druk daarna op de knop 'Bewaren'.

U krijgt nu de projectfiche te zien met een overzicht van alle woningen in het woonproject.

Projectfiche 19/03

Overzicht | [Woningen en werken selecteren voor het project](#)

Woningen

Na Voor

VERWIJDER SELECTIE

	<input type="checkbox"/>	Woning ID	Soort werk	Bestemming	Deelwerken	Postcode - gemeente	Adres	Programmatiestatus	SHM	
▼	<input type="checkbox"/>	10 woningen	Nieuwbouw	Sociale huur		Lier			TIMELESS DEVELOPERS	
	<input type="checkbox"/>	MRZBW	Nieuwbouw	Sociale huur		Lier		InVoorbereiding	TIMELESS DEVELOPERS	
	<input type="checkbox"/>	GZCTZ	Nieuwbouw	Sociale huur		Lier		InVoorbereiding	TIMELESS DEVELOPERS	
	<input type="checkbox"/>	RKLWZ	Nieuwbouw	Sociale huur		Lier		InVoorbereiding	TIMELESS DEVELOPERS	
	<input type="checkbox"/>	MWJDR	Nieuwbouw	Sociale huur		Lier		InVoorbereiding	TIMELESS DEVELOPERS	
	<input type="checkbox"/>	XTFZP	Nieuwbouw	Sociale huur		Lier		InVoorbereiding	TIMELESS DEVELOPERS	
	<input type="checkbox"/>	MTWPJ	Nieuwbouw	Sociale huur		Lier		InVoorbereiding	TIMELESS DEVELOPERS	
	<input type="checkbox"/>	XLCBM	Nieuwbouw	Sociale huur		Lier		InVoorbereiding	TIMELESS DEVELOPERS	
	<input type="checkbox"/>	SZWDD	Nieuwbouw	Sociale huur		Lier		InVoorbereiding	TIMELESS DEVELOPERS	
	<input type="checkbox"/>	FPTFZ	Nieuwbouw	Sociale huur		Lier		InVoorbereiding	TIMELESS DEVELOPERS	

Klik in de linkerbovenhoek op de knop 'Terug naar woonproject'.

Naam WP0236-v1 | Type project CBO | Aangemaakt op 9/04/2021 | Projectnaam 19/03 | Status woonproject In voorbereiding

Bewerken

- ▼ Naam woonproject *
- ▼ Algemene omschrijving woonproject
- ▼ Projectleiders
- ▲ Woningen

Sociale huurwoningen

Nieuwbouw 1 woning

U klikt hier op 'Bewaar' om alle gegevens in het woonproject te bewaren. U bent nu klaar met het aanmaken van uw woonproject.



Overzicht woonprojecten + Nieuw woonproject Meld een probleem | Handleiding

Filter op Mijn projecten Niet op projectenlijst **Op projectenlijst** Afgewerkte Alle

Zoek Q

Referentie ↓	Projectnaam	Status woonproject	Context
d209113a	Kloosterstraat Ekeren	Op projectenlijst	Projectnaam: Kloosterstraat Ekeren / Type project: Standaard / Status woonproject: Op projectenlijst / Initiatiefnemer: TIMELESS DEVELOPERS
c7f8bb1f	Boterlaarbaan	Op projectenlijst	Projectnaam: Boterlaarbaan / Type project: CBO / Status woonproject: Op projectenlijst / Initiatiefnemer: A.B.C. / Samenwerkende organisaties: TIMELESS DEVELOPERS
be8e5610	Vuurmolenstraat (V2)	Op projectenlijst	Projectnaam: Vuurmolenstraat (V2) / Type project: CBO / Status woonproject: Op projectenlijst / Samenwerkende organisaties: TIMELESS DEVELOPERS

Ga naar

Programmatieoverzicht
BSO raadplegen

Taken (0) Berichten (37)

Aangemaakt ▼

Er zijn momenteel geen taken.

◀ ◻ ▶ 20 items per pagina

Via 'Filter op' kunt u uw projecten filteren.

- **Mijn projecten:** alle projecten waarvan u de projectleider bent. Deze filter kunt u gebruiken met de andere filters. Zo kunt u specifiek uw projecten of alle projecten in een bepaalde fase raadplegen.
- **Niet op projectenlijst:** alle projecten die nog niet op de projectenlijst staan (in voorbereiding of beleidstoets aangevraagd).
- **Op projectenlijst:** overzicht van projecten die op de projectenlijst staan (projectenlijst, meerjarenplanning, korte termijnplanning, jaarbudget).
- **Afgewerkte:** alle projecten waarvan de SHM aangaf dat ze afgewerkt zijn.
- **Alle:** alle projecten van uw onderneming.

Klik een individueel woonproject open via WPO000 in de kolom 'Referentie'.

3.3.2 Woonproject

In elk woonproject vindt u in het startscherm een aantal vensters met extra informatie:

- Acties

- Ga naar
- Taken/Berichten
- Recente activiteiten
- Overzichts balk

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

Acties
Extra acties ▼

Ga naar

- Verrichting aanmelden
- Verrichtingen
- Simulatietabellen
- Programmatie

Taken (0)
Berichten (0)

Aangemaakt ▼

Er zijn momenteel geen taken.

◀ ▶

20

items per pagina

Recente activiteiten

3.3.2.1 Acties

In dit venster vindt u de acties die u kunt uitvoeren. Deze zullen veranderen, afhankelijk van de fase waarin het project zich bevindt.

- Lokale woontoets aanvragen
- Lokale woontoets annuleren
- Bewerken

Via 'Extra acties' rechts bovenaan kunt u:

- Een woonproject stopzetten
- Een nieuwe woonprojectversie aanmaken

3.3.2.2 Ga naar

Via het venster 'Ga naar' kunt u voor dit woonproject andere acties ondernemen die niet gekoppeld zijn aan de fase waarin het project zich bevindt.

- Verrichtingen aanmelden
- Verrichtingen
- Simulatietabellen

3.3.2.3 Taken

Deze module is gericht op sociale huisvestingsmaatschappijen en zal de WONEN IN VLAANDEREN niet gebruiken voor interactie met private ondernemers.

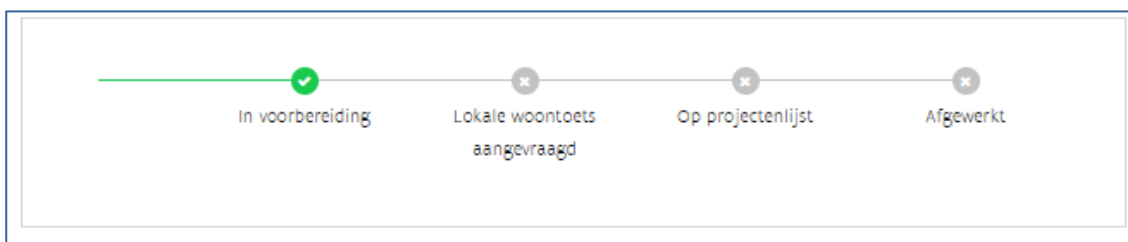
3.3.2.4 Berichten

Via deze module krijgt u automatische meldingen over uw woonproject.

3.3.2.5 Recente activiteiten

Bij 'Recente activiteiten' ziet u wie wanneer welke wijzigingen of aanvullingen deed aan het woonproject. In de overzichtsbalk kunt u de status van het woonproject volgen.

3.3.2.6 Overzichtsbalk



4 VERRICHTINGEN AANMAKEN, RAADPLEGEN, WIJZIGEN OF VERWIJDEREN

4.1 ALGEMEEN

Een woonproject omvat één of meerdere verrichtingen. Onder een verrichting wordt verstaan:

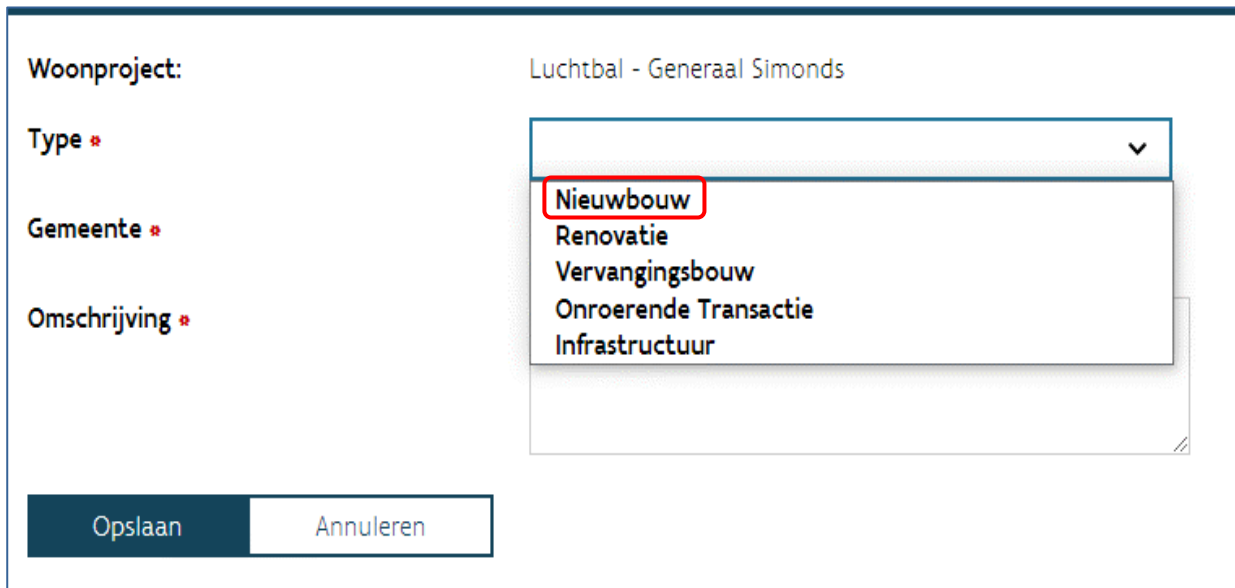
- De verwerving van een of meer onroerende goederen (= onroerende transactie)
- De nieuwbouw van een of meer woningen

4.2 EEN VERRICHTING AANMAKEN

Ga naar het venster 'Ga naar' en klik op de link 'Verrichting aanmelden'.



U meldt een verrichting type 'Nieuwbouw' aan bij uw woonproject. Het is de SHM die later de grondaankoop via een verrichting "Onroerende transactie" zal aanmelden.

A screenshot of a web form titled 'Woonproject: Luchtbal - Generaal Simonds'. The form has four fields: 'Type *', 'Gemeente *', and 'Omschrijving *'. The 'Type *' field is a dropdown menu with a list of options: 'Nieuwbouw', 'Renovatie', 'Vervangingsbouw', 'Onroerende Transactie', and 'Infrastructuur'. The 'Nieuwbouw' option is highlighted with a red box. At the bottom of the form, there are two buttons: 'Opslaan' (Save) and 'Annuleren' (Cancel).

U vult de volgende drie velden in:

- **Type:** Kies type 'Nieuwbouw'.
- **Gemeente:** Vul de gemeente in waar uw project zich situeert.
- **Omschrijving:** Noteer belangrijke gegevens die specifiek over deze verrichting gaan, zoals bijvoorbeeld "Nieuwbouw- naam CBO-procedure- aantal (huur-/koopwoningen)".

Klik nadien op 'Opslaan'.

4.3 EEN VERRICHTING RAADPLEGEN

U kunt altijd verrichtingen, die gekoppeld zijn aan het woonproject, raadplegen. Vertrek vanuit een woonproject. Ga naar het venster 'Ga naar' en klik op de link 'Verrichtingen'. U kunt hier het overzicht raadplegen van de verrichtingen die zijn gekoppeld aan het woonproject.

Terug naar woonproject Meld een probleem | Handleiding

Project: Kloosterstraat Ekeren | **Status:** Op projectenlijst

Naam	Kloosterstraat Ekeren
Status	Op projectenlijst Terug naar woonproject

Bouw 2021/0173/01	Nieuwbouw - Kloosterstraat Ekeren 2021/0173/01
	Initiatiefnemer TIMELESS DEVELOPERS
	Programmatiestatus Ingediend
	Omschrijving CBO 2020 - bouw van 10 huurwoningen te Ekeren, Kloosterstraat
	Dossier
	Er zijn geen dossiers gevonden voor deze verrichting

EEN VERRICHTING WIJZIGEN OF VERWIJDEREN

U kunt een aangemaakte verrichting niet wijzigen of verwijderen.

Is er een aanpassing nodig dan kunt u dit melden via de knop 'Meld een probleem' in de rechterbovenhoek. Omschrijf duidelijk welke wijzigingen aangebracht moeten worden.

5 BELEIDSTOETSEN

Als initiatiefnemer, in fase 1 en 2 van de CBO-procedure, moet u ook de lokale woontoets aanvragen voor uw woonproject.

5.1 LOKAAL WOONOVERLEG

5.1.1 Lokale woontoets aanvragen

Vertrek vanuit het woonproject. Van zodra het project de juiste status hiervoor heeft, kunt u in het venster 'Acties' (rechts) op de link 'Lokale woontoets aanvragen' drukken.

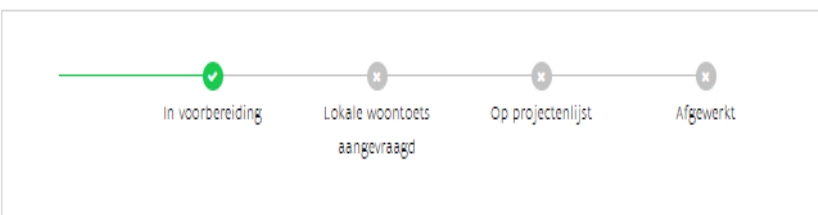


Terug naar overzicht woonprojecten Handleiding

VW Nieuw

Naam WP0665-v1 | Aangemaakt op 20/11/2020 | Type project Standaard | Status woonprojectversie In voorbereiding

Projecteigenschappen ▾



Acties Extra acties ▾

Bewerken (WP0665-v1)

Lokale woontoets aanvragen (WP0665-v1)

Ga naar

- Verrichting aanmelden
- Verrichtingen
- Simulatietabellen
- Programmatie

Kijk na of het lokaal bestuur correct is weergegeven en bevestig de aanvraag door op de knop 'Lokale woontoets aanvragen' te klikken.

Opgelet: van zodra u de lokale woontoets hebt aangevraagd, kunt u het woonproject niet meer wijzigen (bewerken).

Naam WP0665-v1 | Type project Standaard | Aangemaakt op 20/11/2020 | Projectnaam VW Nieuw | Status woonproject In voorbereiding

Lokale woontoets aanvragen

Opgelet, na het aanvragen van deze beleidstoets kan het woonproject niet meer gewijzigd worden. Indien u nog wijzigingen wilt doorvoeren, kan u via 'annuleren' naar uw woonproject terugkeren.

▲ **Lokaal bestuur**

Stad Tielt	Onderneming	MARKT 13, 8700 , België (Standaard)
------------	-------------	-------------------------------------

Lokale woontoets aanvragen
Annuleer

U ontvangt daarna volgende melding:

Lokale woontoets aangevraagd

Een lokale woontoets is aangevraagd bij het lokaal bestuur. Uw aanvraag wordt in behandeling genomen op het lokaal woonoverleg.

Terug naar woonproject

Via het venster 'Berichten' dat u in het overzicht van een woonproject vindt, ontvangt u meldingen over de aangevraagde lokale woontoets.

U ontvangt een melding als:

- De gemeente uw aanvraag agendeerde op een lokaal woonoverleg
- Het lokale woonoverleg de lokale woontoets adviseerde

Taken (0)	Berichten (2)
	Nieuw bericht
Verzender	🔄 Datum ▾
Dossierbeheerder WP0641	17/11/2020 - 17:30 Stad Tielt - Lokale woontoets geadviseerd
Dossierbeheerder WP0641	17/11/2020 - 16:20 Project VW TOT_200 geagendeerd op lokaal woonoverleg

5.1.2 Lokale woontoets annuleren

Zodra u de lokale woontoets aanvraagt, verschijnt in het venster 'Acties' dat u deze aanvraag kunt annuleren. Klik op 'Lokale woontoets annuleren'. Via het scherm dat opent, klikt u op 'Bewaar & sluit taak af' om te bevestigen.

Referentie WP0767-vi-LWT Projectnaam Externe financiering Status lokale woontoets Aangevraagd		
Lokale woontoets annuleren		
Bewaar & sluit taak af	Bewaar wijzigingen	Annuleer

6 SIMULATIETABELLEN AANMAKEN, RAADPLEGEN EN BEHEREN

6.1 ALGEMEEN

6.1.1 Hoe vult u in de gunningsfase (fase 2) van de CBO-procedure een simulatietabel in?

Als private initiatiefnemer maakt u in fase 2 (de gunningsfase) van de CBO-procedure, een simulatietabel op via het projectportaal.

U kunt ook een link genereren om de simulatietabel aan de ontwerper te bezorgen en te laten invullen.

Opgelet: via e-Tendering dient u, samen met de offerte, ook de pdf-versie van de definitieve simulatietabel in.

U dient de simulatietabel pas in via het projectportaal na de uiterste indieningsdatum van de offertes voor fase 2 (gunningsfase) van de CBO-procedure.

Weerhoudt de WONEN IN VLAANDEREN uw offerte in fase 2 en kunt u door naar de onderhandelingsfase? Dan treedt de SHM op als initiatiefnemer en registreert de WONEN IN VLAANDEREN uw organisatie als samenwerkende organisatie.

6.1.2 Hoe vult u de simulatietabel in voor de SHM in fase 3 van de CBO-procedure?

Om een nieuwe simulatietabel in te dienen voor het uitvoeringsdossier zal de SHM u een link bezorgen. De link is 122 dagen geldig. Na het verlopen van deze termijn kunt u de SHM vragen een nieuwe openbare link te genereren.

U kunt zo de simulatietabel invullen. Ook de SHM kan intussen de simulatietabel wijzigen. De tool houdt altijd rekening met de laatste aanpassingen, ongeacht wie deze invulde.

De simulatietabel invullen bestaat uit drie onderdelen:

- De kenmerken van de woningen aanvullen
- De diversen toevoegen aan de woningen
- Het offertebedrag invullen

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

Is de simulatietabel afgewerkt? Breng dan SHM op de hoogte, zij dient de simulatietabel in bij de WONEN IN VLAANDEREN.

6.1.3 Hoe gaat u vanuit een woonproject naar het overzicht van de simulatietabellen?

Om het overzicht van de simulatietabellen van een woonproject te raadplegen, zoekt u eerst het woonproject op (zie: 'Woonproject raadplegen'). Daarna klikt u rechts op het scherm in het 'Ga naar'-venster op 'Simulatietabellen'. Als u weer naar het woonproject wilt, klikt u links bovenaan het scherm op 'terug naar woonproject'.

Opgelet: Het is belangrijk vanaf welke versie van uw woonproject u vertrekt. U zal namelijk alleen simulatietabellen kunnen indienen en opmaken voor de woningen die in die versie van uw woonproject staan. U zal in het overzicht wel de simulatietabellen kunnen raadplegen van alle woonprojectversies.

Terug naar overzicht woonprojecten Meld een probleem | Handleiding

Opleiding Simulatietabel

Naam WP0258-v1 | Aangemaakt op 19/04/2021 | Type project CBO | Status woonprojectversie In voorbereiding

Projecteigenschappen ▾

In voorbereiding ✔ Lokale woontoets aangevraagd ✘ Op projectenlijst ✘ Afgewerkt ✘

Woningen

Sociale huurwoningen	
Nieuwbouw	23 woningen
Koop	
Koopwoningen	7 woningen

Acties Extra acties ▾

Bewerken (WP0258-v1)
Lokale woontoets aanvragen (WP0258-v1)

Ga naar

Verrichting aanmelden
Verrichtingen
Simulatietabellen
Programmatie

Taken (0) **Berichten (0)**

Aangemaakt ▾

Er zijn momenteel geen taken.

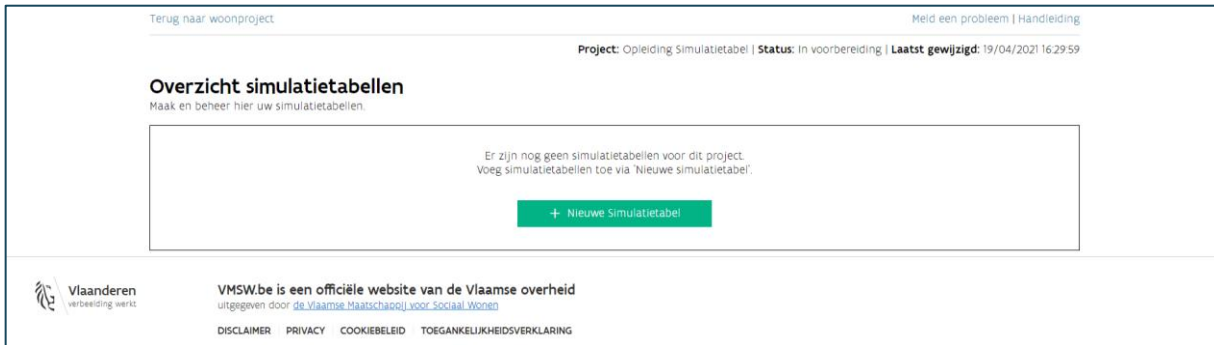
◀ ◻ ▶ 20 items per pagina

Recente activiteiten 3

- LIESBETH PELKMANS
Bewerken
19/04/2021 16:30
- SYSTEEM
WP0258-v1 aangemaakt

6.2 EEN NIEUWE SIMULATIETABEL AANMAKEN

6.2.1 Hoe maakt u een nieuwe simulatietabel aan?



Terug naar woonproject Meld een probleem | Handleiding

Project: Opleiding Simulatietabel | Status: In voorbereiding | Laatste gewijzigd: 19/04/2021 16:29:59

Overzicht simulatietabellen

Maak en beheer hier uw simulatietabellen.

Er zijn nog geen simulatietabellen voor dit project.
Voeg simulatietabellen toe via 'Nieuwe simulatietabel'.

[+ Nieuwe Simulatietabel](#)

Vlaanderen
verbeeldt werkt VMSW.be is een officiële website van de Vlaamse overheid
uitgegeven door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

DISCLAIMER PRIVACY COOKIEBELEID TOEGANKELIJKHEIDSVERKLARING

1. Klik op de knop '+ nieuwe simulatietabel'. Vul de gegevens in:
 - **Naam:** kies een herkenbare naam voor uw simulatietabel.
 - **Fase:** u kiest fase voorontwerp. Als u weerhouden bent voor de onderhandelingsfase (fase 3) van de CBO-procedure zal de sociale huisvestingsmaatschappij u een link bezorgen om de simulatietabel in te vullen die bij het uitvoeringsdossier hoort.
 - **Technisch dossier:** kies de correcte verrichting. Als u hier geen technische dossiers ziet, maakt u eerst een verrichting aan (zie: '[Verrichtingen aanmaken](#)').
 - **Naam ontwerper:** vul de naam van de ontwerper in.
 - **Besluitversie:** deze is standaard 2017.
 - **Datum opening bieding:** u vult de datum opening bieding fase 2 van de CBO-procedure in.
2. Selecteer de woningen die opgenomen zijn in dit technisch dossier.
In de tabel onder 'selecteer woningen' krijgt u een overzicht van alle woningen die opgenomen zijn in deze woonprojectversie. In het overzicht ziet u de (WONEN IN VLAANDEREN) Woning ID, het soort werk, de bestemming, Ontbreekt er een woning? Voeg deze dan eerst toe aan uw woonproject (zie: '[Woonproject bewerken](#)').
U selecteert de woningen door in de eerste kolom van het overzicht het selectievakje aan te vinken. U kunt de woningen ook eerst filteren via de knop '▼ filter'. Als u hierop klikt, krijgt u verschillende opties om de woningen uit het overzicht te filteren. U kunt filteren op soort werk, bestemming en het adres. In de verschillende opties ziet u alleen de woningen die opgenomen zijn in deze simulatietabel. In het midden boven de tabel ziet u hoeveel woningen geselecteerd werden.

Terug naar woonproject Meld een probleem | Handleiding

Project: Opleiding Simulatietabel | Status: In voorbereiding | Laatste gewijzigd: 19/04/2021 16:29:59

Vul de gegevens in en selecteer de woningen voor uw nieuwe simulatietabel en klik op 'Bewaren'.

Nieuwe simulatietabel

Naam
 Fase
 Technisch dossier
 Naam ontwerper
 Besluitversie

Datum opening bieding

Selecteer woningen

<input checked="" type="checkbox"/>	Woning ID	Soort werk	Bestemming	Deelwerken	Postcode - gemeente	Adres	Programmatiestatus	SHM
<input checked="" type="checkbox"/>	CRZRZ	Nieuwbouw	Sociale huur		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	PSMSV	Nieuwbouw	Sociale huur		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	HPXFY	Nieuwbouw	Sociale huur		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	QZKML	Nieuwbouw	Sociale huur		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	MGLTV	Nieuwbouw	Sociale huur		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	FKCFG	Nieuwbouw	Sociale huur		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	IQMCK	Nieuwbouw	Sociale huur		3570 Alken		InVoorbereiding	

3. Klik onderaan op 'Voeg geselecteerde woningen toe'. Klik vervolgens onderaan op 'Bewaren'.

<input checked="" type="checkbox"/>	PXYBP	Nieuwbouw	Sociale koop		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	WHQTD	Nieuwbouw	Sociale koop		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	WCKKF	Nieuwbouw	Sociale koop		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	RXJLR	Nieuwbouw	Sociale koop		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	LBCRH	Nieuwbouw	Sociale koop		3570 Alken		InVoorbereiding	

Voeg geselecteerde woningen toe Resultaten per pagina: 50 1 - 30 van 30

0 WONINGIEN IN SELECTIE

Selecteer woningen uit het zoekresultaat.

4. U komt nu automatisch terecht in de simulatietabel. Deze tabel zal leeg zijn.



Terug naar woonproject | Terug naar overzicht simulatietabellen Meld een probleem | Handleiding

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen

Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 114166VT | Laatste gewijzigd: 19/04/2021 [Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

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

Simulatietabel indienen

0 woningen geselecteerd

	Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woon-lagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invalbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Correctie EP (€/m2)	Div.
<input type="checkbox"/>	Nieuwbouw Sociale huur CRQZR 3570 Aiken							0	0			<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="button" value="⊖"/>
<input type="checkbox"/>	Nieuwbouw Sociale huur PMSV 3570 Aiken							0	0			<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="button" value="⊖"/>
<input type="checkbox"/>	Nieuwbouw Sociale huur HPXFY 3570 Aiken							0	0			<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="button" value="⊖"/>
<input type="checkbox"/>	Nieuwbouw Sociale huur QZKM 3570 Aiken							0	0			<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="button" value="⊖"/>
<input type="checkbox"/>	Nieuwbouw Sociale huur MGLTV 3570 Aiken							0	0			<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="button" value="⊖"/>
<input type="checkbox"/>	Nieuwbouw Sociale huur FKCFG 3570 Aiken							0	0			<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="button" value="⊖"/>
<input type="checkbox"/>	Nieuwbouw Sociale huur JQMCK 3570 Aiken							0	0			<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="button" value="⊖"/>

Hoe raadpleegt en bewerkt u de tabeleigenschappen?

De tabeleigenschappen zijn de gegevens die u 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 'Tabeleigenschappen' om deze weer te geven of te verbergen.

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen

Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 114166VT | Laatste gewijzigd: 19/04/2021 [Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

Naam simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen

Fase Voorontwerp

Datum opening bieding 12.02.2021

Nr. technisch dossier 2021/0216/01

Besluitversie 2017

Index coëfficiënt 1,177

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

Simulatietabel indienen

0 woningen geselecteerd

	Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woon-lagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invalbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Correctie EP (€/m2)	Div.
>	<input type="checkbox"/> 23 Nieuwbouw Sociale huur							0	0				<input type="text" value="0"/>	
>	<input type="checkbox"/> 7 Nieuwbouw Sociale koop							0	0				<input type="text" value="0"/>	

Als u de tabeleigenschappen wilt wijzigen, kiest u voor 'Bewerken'.

U kunt de naam, de fase, het technisch dossier en de datum opening bieding wijzigen. De indexcoëfficiënt

houdt rekening met de datum opening bieding fase 2 van de CBO-procedure. Kies voor 'bewaren' of 'annuleren').

6.2.2 Hoe voegt u woningen toe aan een bestaande simulatietabel?

Woning toevoegen doet u via de knop '+ woningen' in het tabblad woningen.

U krijgt een pop-up waarin alle woningen zichtbaar zijn die onderdeel uitmaken van het woonproject, maar niet van deze simulatietabel. Selecteer woningen via het selectievakje in de tabel, klik op 'Voeg geselecteerde woningen toe' en kies onderaan voor 'Woningen toevoegen aan simulatietabel'. Kies 'Annuleren' om terug te keren naar uw simulatietabel zonder woningen toe te voegen.

PROJECTPORTAAL

Liesbeth Peikmans Afmelden

Woningen toevoegen

Selecteer woningen

Filter

<input checked="" type="checkbox"/>	Woning ID	Soort werk	Bestemming	Deelwerken	Postcode - gemeente	Adres	Programmatiestatus	SHM
<input checked="" type="checkbox"/>	YLTRP	Nieuwbouw	Sociale koop		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	SFTCT	Nieuwbouw	Sociale koop		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	PXYBP	Nieuwbouw	Sociale koop		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	WHOTD	Nieuwbouw	Sociale koop		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	WCKKF	Nieuwbouw	Sociale koop		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	RXILR	Nieuwbouw	Sociale koop		3570 Alken		InVoorbereiding	
<input checked="" type="checkbox"/>	LBCRH	Nieuwbouw	Sociale koop		3570 Alken		InVoorbereiding	

Voeg geselecteerde woningen toe

Resultaten per pagina: 50 1 - 7 van 7

0 WONINGEN IN SELECTIE

Selecteer woningen uit het zoekresultaat.

Woningen toevoegen aan simulatietabel Annuleren

Vindt u een woning niet? Voeg deze dan eerst toe aan uw woonproject (zie: ['Woonproject bewerken'](#)).

6.2.3 Hoe verwijdert u woningen van een bestaande simulatietabel?

Op het einde van iedere woninglijn ziet u '🗑️ prullenmand'. Als u hierop klikt, wordt de woning uit de simulatietabel verwijderd. U krijgt een melding "Weet u zeker dat u deze woning wil verwijderen?". Kies voor 'ok' (of 'annuleren').

	Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woonlagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invulbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Correctie EP (€/m2)	Div.
23	Nieuwbouw Sociale huur CRZR 3570 Alken							0	0				0	
	Nieuwbouw Sociale huur PSMV 3570 Alken						0	0					0	🗑️
	Nieuwbouw Sociale huur HPXFY 3570 Alken						0	0					0	🗑️
	Nieuwbouw Sociale huur HPXFY 3570 Alken						0	0					0	🗑️

Opgelet: deze woning verdwijnt niet uit het woonproject. U kan een woning enkel verwijderen door een nieuwe woonprojectversie aan te maken.

6.2.4 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 (m²):** De som van de oppervlakten per woonlaag, gemeten tussen de afgewerkte binnenzijde van de buitenwanden en vanaf 1,50m hoogte.
- **Bergingsoppervlakte (m²):** effectief beschikbare netto-bergingsoppervlakte binnen de woning
- **Invulbouw %:** niet van toepassing bij CBO
- **Erfgoed:** niet van toepassing bij CBO
- **Restruimte:** niet van toepassing bij CBO
- **Aangepast bouwen:** U voldoet aan de richtlijnen voor aangepast bouwen.

- **Correctie eenheidsprijs (EP):** Een prijscorrectie op de eenheidsprijs per m² is mogelijk voor speciale funderingen of voor posten die niet uitgevoerd worden in koopwoningen.

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen
 Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 114166VT | Laatste gewijzigd: 19/04/2021 [Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

Woningen | Diversen | Grond | Overzicht

Simulatietabel indienen

+ WONINGEN 0 woningen geselecteerd

		Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woonlagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invalbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	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"/>	12 Nieuwbouw (sociale huur)							0	0				0	
>	<input type="checkbox"/>	7 Nieuwbouw (sociale koop)							0	0				0	

6.2.5 Hoe vult u de kenmerken van de woningen in?

U kunt de kenmerken van de woningen invullen op twee manieren: via het dialoogvenster kenmerken toevoegen of in de tabel zelf. In beide gevallen selecteert u eerst de woningen waarvoor u de kenmerken wilt aanvullen. Gebruik hiervoor het selectievakje in de eerste kolom van de tabel. Alle geselecteerde woningen krijgen dezelfde kenmerken. U kunt ook maar een deel van de kenmerken aanvullen en daarna een andere selectie maken om andere kenmerken aan te vullen.

6.2.5.1 Optie 1: Hoe vult u de kenmerken aan via het dialoogvenster kenmerken toevoegen?

Selecteer de woningen of groepen waaraan u kenmerken wil toevoegen. Klik bovenaan op de knop '+ kenmerken'. U krijgt een dialoogvenster waarin u de kenmerken van de woningen kunt aanvullen. Bovenaan ziet u hoeveel woningen u selecteerde.

Als u woningen met verschillende waarden voor bepaalde kenmerken selecteerde, dan krijgt u bij dit kenmerk '▲ verschillende waarden' te zien. U heeft verschillende opties. Als u deze kenmerken niet aanpast, blijft de originele waarde van dit kenmerk behouden voor alle geselecteerde woningen. Als u dit kenmerk wel wilt aanpassen, klikt u op '▲ verschillende waarden'. De huidige waarden voor dit kenmerk worden gewist en u kunt één waarde ingeven voor alle geselecteerde woningen.



Als u klaar bent, klikt u onderaan op 'kenmerken toevoegen' (of 'annuleren').

Aangep. bouwen	Correctie EP (€/m²)	Div.
	40	
	40	
	0	
	0	

6.2.5.2 Optie 2: Hoe vult u de kenmerken aan in de tabel zelf?

Selecteer de woningen of groepen waaraan u kenmerken wil toevoegen. U ziet nu bovenaan de tabel een nieuwe rij verschijnen. In deze rij vult u de kenmerken van de woningen aan. Als u alle gewenste kenmerken ingevuld hebt, klikt u vooraan deze rij op de knop '📌 kenmerken opslaan'.

Om het kenmerk 'correctie EP' aan te vullen, klikt u op de knop, kiest u voor de correcte kenmerken en kiest u vervolgens voor 'opslaan' (of 'annuleren').

Als u woningen met verschillende waarden voor bepaalde kenmerken selecteerde, dan krijgt u bij dit kenmerk '▲ verschillende waarden' te zien. U heeft verschillende opties. Als u deze kenmerken niet aanpast, blijft de originele waarde van dit kenmerk behouden voor alle geselecteerde woningen. Als u dit

kenmerk wel wilt aanpassen, klikt u op ‘▲ verschillende waarden’. De huidige waarden voor dit kenmerk worden gewist en u kunt één waarde ingeven voor alle geselecteerde woningen.

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen
 Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 114166VT | Laatste gewijzigd: 19/04/2021 [Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

Woningen | Diversen | Grond | Overzicht

Simulatietabel indienen

6 woningen geselecteerd

	Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woonlagen	WO (m ²)	Berg. opp (m ²)	Invulbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Correctie EP (€/m ²)	Div.
<input type="checkbox"/>	WON - tyj		Eengezinswoning	3	5	2	114,2	9,93	0 %	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="40"/>	
<input type="checkbox"/>	12 Nieuwbouw Sociale huur							0	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="0"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Nieuwbouw Sociale huur CFMCO 3570 Aiken							0	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="button" value="⊖"/> <input type="button" value="🗑"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Nieuwbouw Sociale huur KKHKK 3570 Aiken							0	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="button" value="⊖"/> <input type="button" value="🗑"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Nieuwbouw Sociale huur VZYMZ 3570 Aiken							0	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="button" value="⊖"/> <input type="button" value="🗑"/>

6.2.6 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: offertebedrag, nettooppervlakte, 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: €, m²).
- **Commentaar:** per diverse kan u commentaar meegeven die toelicht over welke diverse het precies gaat. Dit is geen verplicht veld.

6.2.7 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.

6.2.7.1 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').

Diversen	Specificatie	Aantal stuks	Meetcode	Hoeveelheid	Eenheid	Nieuw	Commentaar	Actie
Bergingen	Tuinberging	1		4,32	m²		tuinberging huurwon	+ 🗑️

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.

6.2.7.2 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.

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen
 Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 114166VT | Laatste gewijzigd: 20/04/2021 [Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

Woningen | Diversen | Grond | Overzicht

Simulatietabel indienen

+ KENMERKEN + DIVERSEN + WONINGEN 0 woningen geselecteerd

	Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woonlagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invalbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Correctie EP (€/m2)	Div.
	Nieuwbouw Sociale huur WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0				40	
Nieuwbouw Sociale huur CRZR 3570 Aiken														
	WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0				40	

Diversen (individueel)

Diversen	Specificatie	Aantal stuks	Meetcode	Hoeveelheid	Eenheid	Nieuw	Commentaar	Actie
Bergingen	Tuinberging	1		4,32	m²		tuinbe	
Autobergplaatsen	Carports			1	Stuks	<input type="checkbox"/> Aangepaste parkeerplaats		

Diversen (collectief)

Diversen	Specificatie	Rato	Offertebedrag (€ excl. BTW)	Nieuw	Commentaar	Actie

6.2.7.3 Optie 3: Hoe voegt u algemene diversen toe?

U klikt op het tabblad diversen. Hier kiest u in de tabel van de algemene diversen voor + bij 'actie'. Er wordt een nieuwe lijn toegevoegd. U vult de kenmerken van de diverse aan. U kan in één keer meerdere

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen
 Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 114166VT | Laatste gewijzigd: 20/04/2021 [Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

Woningen | Diversen | Grond | Overzicht

Algemeen

Diversen	Specificatie	Meetcode	Hoeveelheid	Eenheid	Nieuw	Commentaar	Actie
Andere	Commercieel	Offertebedrag (€ excl. BTW)	150.000	Euro			

Collectief

Aantal	Diversen	Specificatie	Meetcode	Hoeveelheid	Commentaar	Acties

Individueel

Aantal	Diversen	Specificatie	Meetcode	Hoeveelheid	Commentaar	Acties
1	Autobergplaatsen	Carports	-	-	<input type="checkbox"/> Aangepaste parkeerplaats	
11	Bergingen	Tuinberging		4,32	tuinberging huurwon	



algemene 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.

6.2.8 Hoe vult u het grondgedeelte in?

U klikt op het tabblad 'Grond'.

Voor de berekening van het maximum grondaandeel van de sociale huurwoningen vult u het aantal huurwoningen in woongebied in. Indien de gemeente waar het project wordt gepland verschillende deelgemeentes heeft, kun u bij 'Grondprijsfactor voor de gemeente' de juiste deelgemeente selecteren. Voor de berekening van de maximum verkoopprijs van de grond vult u per bestemming (sociale huur en/of koop) de schattingsprijs in. Vervolgens vult u de bovengrens in die de samenwerkende SHM vooropstelt. U kan deze terugvinden als bijlage bij het CBO-bestek. Als er geen bovengrens werd vooropgesteld vult u hier 100% in.

Als u klaar bent, kiest u onderaan voor 'opslaan'.

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen

Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 114166VT | Laatste gewijzigd: 20/04/2021 [Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

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

	Aantal woningen	Forfait (€)	Totaal(€)
Aantal wooneenheden	23	€ 24.100	€ 554.300
Aantal woningen in woongebied	<input type="text" value="23"/>	€ 8.100	€ 186.300
Aantal eengezinswoningen	17	€ 8.100	€ 137.700
Aantal woningen op volledig uitgeruste grond	23	€ 20.100	€ 462.300
Totaal forfait grondaandeel (€)			€ 1.340.600
Grondprijsfactor voor de gemeente <input type="text" value="ALKEN"/>			0.76
Maximum grondaandeel			€ 1.018.856

Berekening maximum verkoopprijs grond	Huur	Koop
Schattingsprijs (€)	<input type="text" value="1100.000"/>	<input type="text" value="400.000"/>
Maximaal beleenbaar bedrag (€)	€ 1.018.856	
Bovengrens SHM (%)	<input type="text" value="95"/>	<input type="text" value="100"/>
Maximum verkoopprijs grondaandeel(€)	€ 967.913	€ 400.000
Grondaandeel woning(€)	€ 42.083	€ 57.143

Opslaan

6.2.9 Hoe vult u de offertebedragen in?

U klikt op het tabblad 'overzicht'. U vult per bestemming het offertebedrag voor de grond in. U vult per combinatie van bestemming en soort werk het offertebedrag voor de woningen in. Als u klaar bent, kiest u bovenaan voor 'bewaars raming'. Bij CBO is de raming uw offertebedrag.

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen

Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 114166VT | Laatste gewijzigd: 20/04/2021

[Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

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

Bewaar raming

Download PDF

Samenvatting plafondprijzen & offertebedrag

Alle bedragen zijn exclusief btw of andere kosten.

	Prijsplafonds (€)	Conformiteit	Offertebedrag
Bouwkost nieuwbouwproject	€ 4.463.781,96	95,21%	€ 4.250.000
Studiekosten (forfaitair 5%)	€ 223.189,10	95,21%	€ 212.500
Grondprijs huur	€ 967.913,20	98,15%	<input type="text" value="950.000"/>
Grondprijs koop	€ 400.000	100,00%	<input type="text" value="400.000"/>
Totaalprijs CBO (excl. BTW) (€)			€ 5.812.500

Prijsplafond woningen

	Aantal woningen	WO (m2)	Conform. opp. (%)	Max. WO (m2)	Suppl. kleine w. groep (€)	Max. prijs (€)	Offertebedrag (€ excl. BTW)	Conform. Prijs (%)
SOCIALE HUUR								
Nieuwbouw (niet soc. verh.)	23	2.446,83	99,77%	2.452,54	€ 89.209,36	€ 3.463.859,61	<input type="text" value="3.300.000"/>	95,27%
Totaal SOCIALE HUUR	23	2.446,83	99,77%	2.452,54	€ 89.209,36	€ 3.463.859,61	€ 3.300.000	95,27%
SOCIALE KOOP								
Nieuwbouw	7	781,44	96,08%	813,36	€ 28.490,64	€ 999.922,35	<input type="text" value="950.000"/>	95,01%
Totaal SOCIALE KOOP	7	781,44	96,08%	813,36	€ 28.490,64	€ 999.922,35	€ 950.000	95,01%
ANDERE								
Andere financiering						€ 150.000	€ 150.000	100,00%
Totaal ANDERE						€ 150.000	€ 150.000	100,00%
TOTAAL	30	3.228,27	98,85%	3.265,90	€ 117.700	€ 4.613.781,96	€ 4.400.000	95,37%

Gemiddelde prijzen

Type	Gem. ramingsprijs (€)	Gem. ramingsprijs per m2 WO (€)	Gem. max prijs (€)	Gem. max prijs per m2 WO (€)
Huurwoning	€ 143.478,26	€ 1.348,68	€ 150.602,59	€ 1.415,65
Koopwoning	€ 135.714,29	€ 1.215,70	€ 142.846,05	€ 1.279,59

6.3 EEN SIMULATIETABEL RAADPLEGEN

Om een simulatietabel te raadplegen, zoekt u eerst het woonproject op (zie: '[Woonproject raadplegen](#)'). U klikt rechts op het scherm in het 'Ga naar' venster op 'Simulatietabellen'.

Terug naar overzicht woonprojecten Meld een probleem | Handleiding

Opleiding Simulatietabel

Naam WPO258-v1 | Aangemaakt op 19/04/2021 | Type project CBO | Status woonprojectversie In voorbereiding

Projecteigenschappen ▾

✓
In voorbereiding

✗
Lokale woontoets
aangevraagd

✗
Op projectenlijst

✗
Afgewerkt

Woningen

Sociale huurwoningen

Nieuwbouw 23 woningen

Koop

Koopwoningen 7 woningen

Acties Extra acties ▾

Bewerken (WPO258-v1)
Lokale woontoets aanvragen (WPO258-v1)

Ga naar

Verrichting aanmelden
Verrichtingen
Simulatietabellen
Programmatie

Taken (0) Berichten (0)

Aangemaakt ▾

Er zijn momenteel geen taken.

20 items per pagina

Recente activiteiten 3

Vervolgens kiest u uit het overzicht de simulatietabel die u wilt raadplegen.

Terug naar woonproject Meld een probleem | Handleiding

Project: Opleiding Simulatietabel | Status: In voorbereiding | Laatste gewijzigd: 19/04/2021 16:29:59

Overzicht simulatietabellen

Maak en beheer hier uw simulatietabellen. + Nieuwe Simulatietabel

	Naam simulatietabel	Fase	Status	Statusupdate	Aant. woningen	Nr. technisch dossier	Acties
▾	<input type="checkbox"/> Nieuwbouw 30 woningen	Uitvoeringsdossier	In bewerking	20/04/2021	30	2021/02/16/01	
	<input type="checkbox"/>	Voorontwerp	Ingediend	20/04/2021	30	2021/02/16/01	
	<input type="checkbox"/> Nieuwbouw 23 woningen (enkel huur)	Voorontwerp	In bewerking	20/04/2021	23	2021/02/16/01	

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

Terug naar woonproject | Terug naar overzicht simulatietabelen Meld een probleem | Handleiding

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen
 Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 115WYZNG | Laatste gewijzigd: 20/04/2021 [Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

Woningen | Diversen | Grond | Overzicht

Simulatietabel indienen

0 woningen geselecteerd

	Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woonlagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invulbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Correctie EP (€/m2)	Div.
>	Nieuwbouw (Sociale huur) WON - type 1		E	3	5	2	116,49	9,13	0				40	
>	Nieuwbouw (Sociale huur) WON - type 2		E	3	5	2	114,23	9,93	0				40	

6.3.1 Hoe raadpleegt u de tabeleigenschappen?

De tabeleigenschappen zijn de gegevens die u invulde bij het maken van een nieuwe simulatietabel: de naam, de fase, het technisch dossier, de besluitversie en de datum opening bieding fase 2 van de CBO-procedure. U kunt hier ook de indexcoëfficiënt raadplegen die geldt. Op datum opening bieding fase 2 van de CBO-procedure. Klik op 'tabeleigenschappen' om deze weer te geven of te verbergen. Als u merkt dat de tabeleigenschappen fout zijn in uw simulatietabel, zal u deze moeten aanpassen.

6.3.2 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:




- Offertebedrag: 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.

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen








Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 115WY2NG | Laatste gewijzigd: 20/04/2021 [Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

Woningen | Diversen | Grond | Overzicht

Simulatietabel indienen Kopieer openbare link


+ KENMERKEN | + DIVERSEN | + WONINGEN 

0 woningen geselecteerd

	Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woonlagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invalbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Correctie EP (€/m2)	Div.
Diversen (individueel)														
	Diversen		Specificatie	Aantal stuks	Meetcode	Hoeveelheid	Eenheid	Nieuw	Commentaar	Actie				
	BEN-niveau		basis			1			woningen					
	Bergingen		Tuinberg	1		4,32	m²		huurwo					
	Regenwaterputten		Systeem	1					woningen					
+														
Diversen (collectief)														
	Diversen		Specificatie	Rato	Offertebedrag (€ excl. BTW)	Nieuw	Commentaar	Actie						
	Autobergplaatsen		Bovengrondse parkeerplaatsen	1 Stuks			huurwon							
- Bestaande collectieve diversen toevoegen aan woning ▼														
<div style="display: flex; justify-content: space-around; width: 100%;"> Bewaren Annuleren </div>														
Nieuwbouw Sociale huur PSM5V 3370 Alken														
<input type="checkbox"/>	WON - type 1	Wt1-2	E	3	5	2	116,49	9,13	0				40	 



6.3.2.1 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.

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen
Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 115WY2NG | Laatste gewijzigd: 20/04/2021 [Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)


Woningen | Diversen | Grond | Overzicht

Simulatietabel indienen

0 woningen geselecteerd

	+	KENMERKEN	+ DIVERSEN	+ WONINGEN														
		Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woon-lagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invalbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	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 Nieuwbouw Sociale huur WON - type 2		E	3	5	2	114,23	9,93	0				40				
>	<input type="checkbox"/>	3 Nieuwbouw Sociale huur APP - type 1		A	2	3	1	79,56	5,51	0				80				

6.3.2.2 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
- Bestemming: sociale huur of sociale koop
- WONEN IN VLAANDEREN Woning ID: unieke code waarmee de WONEN IN VLAANDEREN uw woning identificeert
- Postcode – gemeente

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen

Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 115WYZNG | Laatste wijzigd: 20/04/2021

[Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

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

Simulatietabel indienen

0 woningen geselecteerd

<input type="checkbox"/>	Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woonlagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invalbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Correctie EP (€/m2)	Div.	
Nieuwbouw Sociale huur CRRZR 3570 Alken															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1	Wt1-1	E	3	5	2	116,49	9,13	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="40"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="button" value=""/>
Nieuwbouw Sociale huur PSM5V 3570 Alken															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1	Wt1-2	E	3	5	2	116,49	9,13	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="40"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="button" value=""/>
Nieuwbouw Sociale huur HDPFY 3570 Alken															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1	Wt1-3	E	3	5	2	116,49	9,13	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="40"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="button" value=""/>
Nieuwbouw Sociale huur QZKML 3570 Alken															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1	Wt1-4	E	3	5	2	116,49	9,13	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="40"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="button" value=""/>
Nieuwbouw Sociale huur MGLTV 3570 Alken															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1	Wt1-5	E	3	5	2	116,49	9,13	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="40"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="button" value=""/>
Nieuwbouw Sociale huur FKCFG 3570 Alken															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1	Wt1-6	E	3	5	2	116,49	9,13	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="40"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="button" value=""/>
Nieuwbouw Sociale huur JQMCK 3570 Alken															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1	Wt1-7	E	3	5	2	116,49	9,13	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="40"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="button" value=""/>

6.3.2.3 Waarvoor dient de functie toon filter?

Met de functie 'toon filter' toont of verbergt u de filter. Deze gebruikt u om de woningen uit de simulatietabel te filteren. U kunt alleen filteren op omschrijving en de informatie uit de details.

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen

Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 115WYZNG | Laatste gewijzigd: 20/04/2021

[Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

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

Simulatietabel indienen

Kopieer openbare link

+ KENMERKEN + DIVERSEN + WONINGEN

0 woningen geselecteerd

	Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woonlagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invalbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Correctie EP (€/m2)	Div.	
Nieuwbouw Sociale huur CRRZR 3570 Alken															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1	Wt1-1	E	3	5	2	116,49	9,13	0				40	✓	🗑
Nieuwbouw Sociale huur PSMHV 3570 Alken															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1	Wt1-2	E	3	5	2	116,49	9,13	0				40	✓	🗑
Nieuwbouw Sociale huur HPXFY 3570 Alken															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1	Wt1-3	E	3	5	2	116,49	9,13	0				40	✓	🗑
Nieuwbouw Sociale huur QZKML 3570 Alken															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1	Wt1-4	E	3	5	2	116,49	9,13	0				40	✓	🗑
Nieuwbouw Sociale huur MGLTV 3570 Alken															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1	Wt1-5	E	3	5	2	116,49	9,13	0				40	✓	🗑
Nieuwbouw Sociale huur FKCFG 3570 Alken															
<input type="checkbox"/>	WON - type 1	Wt1-6	E	3	5	2	116,49	9,13	0				40	✓	🗑

6.3.3 Wat kunt u raadplegen op het tabblad diversen?

Op het tabblad diversen krijgt u een overzicht van alle diversen die opgenomen zijn in deze simulatietabel. De diversen zijn opgesplitst in drie types: algemene, collectieve en individuele diversen. Meer informatie: [Wat zijn de kenmerken van de diversen?](#)

Bovenaan ziet u de knop 'bewaren' (en 'annuleren'). Deze gebruikt u voor het bewaren van aanpassingen aan alle types diversen. Meer informatie: [Optie 3: Hoe voegt u algemene diversen toe?](#)

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen

Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 115WVZNG | Laatste gewijzigd: 20/04/2021 [Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

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

Bewaren
Annuleren

Algemeen

Diversen	Specificatie	Meetcode	Hoeveelheid	Eenheid	Nieuw	Commentaar	Actie
Andere ▾	Commercieel ▾	Offertebedrag (€ excl. BTW)	150.000	Euro		<input style="width: 100%;" type="text"/>	👁️
							+

Collectief

Aantal	Diversen	Specificatie	Meetcode	Hoeveelheid	Aangepaste parkeerplaats	Commentaar	Acties
17	Autobergplaatsen	Bovengrondse parkeerplaatsen	-	-	<input type="checkbox"/> Aangepaste parkeerplaats	<input style="width: 100%;" type="text" value="huurwon"/>	👁️ 🗑️
1	Bergingen	Fietsenberging		30,53		<input style="width: 100%;" type="text" value="appartementen"/>	👁️ 🗑️
9	Bijzondere collectieve verwarmingsinstallaties	basis	-	-		<input style="width: 100%;" type="text" value="appartementen"/>	👁️ 🗑️
9	Hernieuwbare energie	Warmtepomp	-	-		<input style="width: 100%;" type="text" value="appartementen"/>	👁️ 🗑️
1	Liften	basis		2		<input style="width: 100%;" type="text" value="appartementen"/>	👁️ 🗑️
1	Regenwaterputten	Systeem		5		<input style="width: 100%;" type="text" value="huurapp"/>	👁️ 🗑️
1	Regenwaterputten	Systeem		2		<input style="width: 100%;" type="text" value="koopapp"/>	👁️ 🗑️

6.3.3.1 Hoe raadpleegt u de woningen gekoppeld aan een diverse?


Op het einde van de diverselijnen van het type collectief en individueel vindt u ‘ toon woningen’, naast de ‘ prullenmand’. Als u hierop klikt, navigeert u naar het tabblad woningen, waar een automatische filter toegepast werd, zodat u enkel de woningen ziet die gekoppeld zijn aan de gekozen diverse. Als u deze filter wilt verwijderen, klikt u bovenaan in de blauwe balk op ‘hier’.

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen

Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 115WYZNG | Laatste gewijzigd: 20/04/2021

[Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

Woningen | Diversen | Grond | Overzicht

 Gefilterd op diversen. Klik [hier](#) om de filtering te verwijderen

0 woningen geselecteerd

<input type="checkbox"/>	Omschrijving	Plancode	Woning-type	#Slpks	#Pers	#Woonlagen	WO (m2)	Berg. opp (m2)	Invulbouw (%)	Erfgoed	Restruimte	Aangep. bouwen	Correctie EP (€/m2)	Div.
Nieuwbouw Sociale huur WBLRG 3570 Aiken														
<input type="checkbox"/>	APP - type 1	At1-1	A	2	3	1	79,56	5,51	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="80"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Nieuwbouw Sociale huur QSZTF 3570 Aiken														
<input type="checkbox"/>	APP - type 1	At1-2	A	2	3	1	79,56	5,51	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="80"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Nieuwbouw Sociale huur QIPCG 3570 Aiken														
<input type="checkbox"/>	APP - type 1	At1-3	A	2	3	1	79,56	5,51	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="80"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Nieuwbouw Sociale huur DFVTL 3570 Aiken														
<input type="checkbox"/>	APP - type 2	At2-1	A	2	3	1	80,46	8,26	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="80"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Nieuwbouw Sociale huur QX5FR 3570 Aiken														
<input type="checkbox"/>	APP - type 2	At2-2	A	2	3	1	80,46	8,26	0			<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="80"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Nieuwbouw Sociale huur DTLVQ 3570 Aiken														

6.3.4 Wat kunt u raadplegen op het tabblad grond?

Het tabblad grond bevat twee tabellen: de berekening van het maximum grondaandeel voor de sociale huurwoningen, en de berekening van de maximum verkoopprijs per bestemming. Onderaan de tabellen vindt u de knop 'Opslaan' (Meer informatie: [Hoe vult u het grondgedeelte in?](#))

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen
Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 115WYZNG | Laatste gewijzigd: 20/04/2021 [Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

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

	Aantal woningen	Forfait (€)	Totaal(€)
Aantal woonegelegenheden	23	€ 24.100	€ 554.300
Aantal woningen in woongebied	<input type="text" value="23"/>	€ 8.100	€ 186.300
Aantal eengezinswoningen	17	€ 8.100	€ 137.700
Aantal woningen op volledig uitgeruste grond	23	€ 20.100	€ 462.300
Totaal forfait grondaandeel (€)			€ 1.340.600
Grondprijsfactor voor de gemeente ALKEN			0.76
Maximum grondaandeel			€ 1.018.856

Berekening maximum verkoopprijs grond	Huur	Koop
Schattingsprijs (€)	<input type="text" value="1.100.000"/>	<input type="text" value="400.000"/>
Maximaal beleenbaar bedrag (€)	€ 1.018.856	
Bovengrens SHM (%)	<input type="text" value="95"/>	<input type="text" value="100"/>
Maximum verkoopprijs grondaandeel(€)	€ 967.913	€ 400.000
Grondaandeel woning(€)	€ 42.083	€ 57.143

Opslaan

6.3.4.1 Welke informatie vindt u in de tabel berekening van het maximum grondaandeel?

In de tabel met de berekening van het maximum grondaandeel vindt u volgende gegevens terug:

- Aantal woonegelegenheden (sociale huur): wordt automatisch ingevuld
- Aantal woningen in woongebied: in te vullen door u als initiatiefnemer
- Aantal eengezinswoningen (sociale huur): wordt automatisch ingevuld
- Aantal woningen op volledig uitgeruste grond: wordt automatisch ingevuld

Op basis van bovenstaande gegevens wordt het totaal forfait grondaandeel berekend. Daarop wordt vervolgens de grondprijsfactor toegepast, afhankelijk van de geselecteerde gemeente, om zo tot het maximum grondaandeel te komen.

6.3.4.2 Welke informatie vindt u in de tabel berekening van het maximum grondaandeel?

In de tabel met de berekening van het maximum verkoopprijs van de grond vindt u volgende gegevens terug:

- Schattingsprijs (€): de schattingsprijs per bestemming
- Maximaal beleenbaar bedrag (€): het laagste bedrag van enerzijds het maximum grondaandeel, anderzijds de schattingsprijs
- Bovengrens SHM (%): de bovengrens per bestemming die de SHM heeft vooropgesteld binnen de CBO-procedure

Op basis van bovenstaande gegevens wordt de maximum verkoopprijs van de grond per bestemming berekend, en het grondaandeel per woning per bestemming.

6.3.5 Wat kunt u raadplegen op het tabblad overzicht?

Het tabblad overzicht bevat drie tabellen: een samenvatting van de prijsplafonds en offertebedragen voor de woningen, de studiekosten en de grondprijs per bestemming, het prijsplafond van de woningen per bestemming, en een overzicht van gemiddelde prijzen.

Boven de tabellen vindt u:

- De knop 'download pdf'. Als u hierop klikt, downloadt u een pdf.
- De knop 'bewaarsamenvatting' (Meer informatie: [Hoe vult u de offertebedragen in?](#))

Simulatietabel Nieuwbouw 30 woningen

Status: In bewerking | Fase: Voorontwerp | ID: 115WYZNG | Laatste gewijzigd: 20/04/2021 [Tabeleigenschappen](#) | [Bewerken](#)

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

Bewaarsamenvatting
Download PDF

Samenvatting plafondprijzen & offertebedrag
Alle bedragen zijn exclusief btw of andere kosten.

	Prijsplafonds (€)	Conformiteit	Offertebedrag
Bouwkost nieuwbouwproject	€ 4.463.781,96	95,21%	€ 4.250.000
Studiekosten (forfaitair 5%)	€ 223.189,10	95,21%	€ 212.500
Grondprijs huur	€ 967.913,20	98,15%	<input style="width: 80px;" type="text" value="950.000"/>
Grondprijs koop	€ 400.000	100,00%	<input style="width: 80px;" type="text" value="400.000"/>
Totaalprijs CBO (excl. BTW) (€)			€ 5.812.500

Prijsplafond woningen

	Aantal woningen	WO (m2)	Conform. opp. (%)	Max. WO (m2)	Suppl. kleine w. groep (€)	Max. prijs (€)	Offertebedrag (€ excl. BTW)	Conform. Prijs (%)
SOCIALE HUUR								
Nieuwbouw (niet soc. verh.)	23	2.446,83	99,77%	2.452,54	€ 89.209,36	€ 3.463.859,61	<input style="width: 80px;" type="text" value="3.300.000"/>	95,27%
Totaal SOCIALE HUUR	23	2.446,83	99,77%	2.452,54	€ 89.209,36	€ 3.463.859,61	€ 3.300.000	95,27%
SOCIALE KOOP								
Nieuwbouw	7	781,44	96,08%	813,36	€ 28.490,64	€ 999.922,35	<input style="width: 80px;" type="text" value="950.000"/>	95,01%
Totaal SOCIALE KOOP	7	781,44	96,08%	813,36	€ 28.490,64	€ 999.922,35	€ 950.000	95,01%
ANDERE								
Andere financiering						€ 150.000	€ 150.000	100,00%
Totaal ANDERE						€ 150.000	€ 150.000	100,00%
TOTAAL	30	3.228,27	98,85%	3.265,90	€ 117.700	€ 4.613.781,96	€ 4.400.000	95,37%

Gemiddelde prijzen

Type	Gem. ramingsprijs (€)	Gem. ramingsprijs per m2 WO (€)	Gem. max prijs (€)	Gem. max prijs per m2 WO (€)
Huurwoning	€ 143.478,26	€ 1.348,68	€ 150.602,59	€ 1.415,65
Koopwoning	€ 135.714,29	€ 1.215,70	€ 142.846,05	€ 1.279,59

6.3.5.1 Welke informatie vindt u in de tabel samenvatting prijsplafonds en offertebedragen?

Per bestemming ziet u een lijn met berekende waarden. Volgende waarden zijn opgenomen in de tabel:

- Prijsplafonds (€): de berekende prijsplafonds voor de woningen, de studiekosten en de grond.

- Conformiteit (%): de verhouding van het offertebedrag tegenover het prijsplafond voor de woningen, de studiekosten en de grond.
- Offertebedrag (%): het offertebedrag dat u ingaf voor de woningen, de studiekosten (forfaitair 5%) en de grond.

6.3.5.2 Welke informatie vindt u in de tabel prijsplafond woningen?

Per combinatie van soort werk en bestemming ziet u een lijn met berekende waardes. Volgende waardes zijn opgenomen in de tabel:

- Aantal woningen: aantal woningen voor deze combinatie
- WO (m²) – woningoppervlakte: de som van alle WO voor deze combinatie
- Conform. opp. (%) – conformiteit oppervlakte: de verhouding van de WO tegenover de max. WO
- Max. WO (m²) – maximum woningoppervlakte: de som van alle max. WO voor deze combinatie
- Max. prijs – maximumprijs (€): de berekende maximumprijs voor deze combinatie, in deze prijs worden de diversen meegeteld
- Offertebedrag (€): het offertebedrag die u ingaf voor deze combinatie
- Conform. prijs (%): de verhouding van de offertebedrag tegenover de max. prijs

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

6.3.5.3 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 m² woonoppervlakte
- Gemiddelde maximumprijs per woning
- Gemiddelde maximumprijs per m² woningoppervlakte

Deze prijzen worden opgesplitst voor koop- en huurwoningen.

6.3.5.4 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, grond 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
 Simulatie prijsplafond FS3



Voorontwerp

Identificatie ontwerp : 2021.021601 Naam ontwerper : NAArchitecten
 Omschrijving ontwerp : Nieuwbouw 30 woningen Indexcoëfficiënt : 1,177
 Initiatiefnemer(s) / SHM : {naam in} Besluitversie : 2017

Woningen

# (st)	Soort werk	Omschrijving	Bestemming	Type	Slpk/Pers.	Surpl. (m²)	WO (m²)	Max. WO (m²)	Berging (m²)	Erf-goed	Rest-ruimte	Aang.bouw.	Opp. cf.	Corr. €/m²	Eenh. prijs (€/m²)	Basis %	Cen/VI %	Invl %	MV %	Prijs-coëff.	Max. prijs per woning	Maximumprijs
11	NB	WON - type 1	SH	E	3/5	6	116,49	115,13	9,13	□	□	□	1,00	40,00	1 012,00	100,00%	0,00%	0%	0%	1,000	€ 137 134,11	€ 1 508 475,17
6	NB	WON - type 2	SH	E	3/5	6	114,23	115,93	9,93	□	□	□	1,00	40,00	1 015,00	100,00%	0,00%	0%	0%	1,000	€ 136 465,44	€ 818 792,64
3	NB	APP - type 1	SH	A	2/3	0	79,56	81,51	5,51	□	□	□	1,00	80,00	1 247,00	100,00%	0,00%	0%	0%	1,000	€ 116 771,72	€ 350 315,17
3	NB	APP - type 2	SH	A	2/3	0	80,46	82,00	8,26	□	□	□	1,00	80,00	1 240,00	100,00%	0,00%	0%	0%	1,000	€ 117 429,76	€ 352 289,28
4	NB	WON - type 3	SK	E	4/6	6	129,36	131,10	11,10	□	□	□	1,00	-90,00	833,00	100,00%	0,00%	0%	0%	1,000	€ 126 829,85	€ 507 319,39
3	NB	APP - type 3	SK	A	3/4	0	88,00	96,32	6,32	□	□	□	1,00	-90,00	1 018,00	100,00%	0,00%	0%	0%	1,000	€ 105 440,37	€ 316 321,10

Diversen

Algemeen

Diversen	Specificatie	Label	# (st)	Hoeveelheid	Eenheid	Commentaar	Eenh. prijs (€/st of m²)	Basis %	Cen/VI %	Invl %	Prijs Cf.	Maximumprijs
Andere	Commercieel	Euro		€ 150 000,00	Euro		150 000,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 150 000,00

Collectief

# (st)	Diversen	Specificatie	Meetcode	Hoeveelheid	Commentaar	Eenh. prijs (€/st of m²)	Basis %	Cen/VI %	Invl %	Prijs cf.	Maximumprijs
17	Autobergplaatsen	Bovengrondse parkeerplaatsen	-	-	huurwon	2 150,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 43 019,35
1	Bergingen	Fietsenberging	m²	30,53	appartementen	650,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 23 356,98
9	Bijzondere collectieve verwarmingsinstallaties	basis	-	-	appartementen	1 000,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 10 593,00
9	Hernieuwbare energie	Warmtepomp	-	-	appartementen	1 500,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 15 889,50
1	Liften	basis	Stopplaatsen	2	appartementen	30 000,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 35 310,00
1	Regenwaterputten	Systeem	Bijkomend bediende appartementen	5	huurapp	5 500,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 6 473,50
1	Regenwaterputten	Systeem	Bijkomend bediende appartementen	2	koopapp	3 400,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 4 001,80

Individueel

# (st)	Diversen	Specificatie	Meetcode	Hoeveelheid	Commentaar	Eenh. prijs (€/st of m²)	Basis %	Cen/VI %	Invl %	Prijs cf.	Maximumprijs
4	Autobergplaatsen	Garages	-	-	koopwon	€ 13 000,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 61 204,00
21	BEN-niveau	basis	-	-	woningen	€ 4 000,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 98 868,00
11	Bergingen	Tuinberging	m²	4,32	huurwon type 1	€ 650,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 36 355,18
6	Bergingen	Tuinberging	m²	7,42	huurwon type 2	€ 650,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 34 066,03
4	Hernieuwbare energie	Zonneboiler	-	-	koopwon	€ 4 000,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 18 832,00
9	Hernieuwbare energie	PV-installatie	Kilowattpiek (kWp)	1,25	appartementen	€ 1 500,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 19 861,88
21	Regenwaterputten	Systeem	-	-	woningen	€ 2 000,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 49 434,00
6	Terrassen of balkons	basis	m²	10	huurapp	€ 500,00	100%	0,00%	0%	1,00	€ 35 310,00

Grond			
	Aantal woningen	Forfait (€)	Totaal (€)
Aantal woonegelegenheden	23	€ 24 100,00	€ 554 300,00
Aantal woningen in woongebied	23	€ 8 100,00	€ 186 300,00
Aantal eengezinswoningen	17	€ 8 100,00	€ 137 700,00
Aantal woningen op volledig uitgeruste grond	23	€ 20 100,00	€ 462 300,00
Totaal forfait grondaandeel (€)			€ 1 340 600,00
Grondprijsfactor voor de gemeente ALKEN			0,76
Maximum grondaandeel			€ 1 018 856,00

Berekening maximum verkoopprijs grond			Huur	Koop
Schattingsprijs (€)		€ 1 100 000,00		€ 400 000,00
Maximaal beleenbaar bedrag (€)		€ 1 018 856,00		
Bovengrens SHM (%)		95,0 %		100,0 %
	Maximum verkoopprijs grondaandeel(€)	€ 967 913,20		€ 400 000,00
	Grondaandeel woning(€)	€ 42 083,18		€ 57 142,86

Samenvatting plafondprijzen & offertebedrag

Alle bedragen zijn exclusief btw of andere kosten.

	Prijsplafonds (€)	Conformiteit	Offertebedragen
Bouwkost nieuwbouwproject	€ 4 463 781,96	95,21 %	€ 4 250 000,00
Studiekosten (forfaitair 5%)	€ 223 189,10	95,21 %	€ 212 500,00
Grondprijs Huur	€ 967 913,20	98,15 %	€ 950 000,00
Grondprijs Koop	€ 400 000,00	100,00 %	€ 400 000,00
Totaalprijs CBO (excl. BTW) (€)			€ 5 812 500,00

Prijsplafond woningen

	Aantal woningen	WO (m ²)	Conform. opp. (%)	Max. WO (m ²)	Suppl. kleine w. groep (€)	Maximumprijs	Offertebedrag (€ excl. BTW)	Conform. Prijs (%)
Sociale huur								
Nieuwbouw (niet soc. verh.)	23	2 446,83	99,77 %	2 452,54	€ 89 209,36	€ 3 463 859,61	€ 3 300 000,00	95,27 %
Totaal Sociale huur	23	2 446,83	99,77 %	2 452,54	€ 89 209,36	€ 3 463 859,61	€ 3 300 000,00	95,27 %
Sociale koop								
Nieuwbouw	7	781,44	96,08 %	813,36	€ 28 490,64	€ 999 922,35	€ 950 000,00	95,01 %
Totaal Sociale koop	7	781,44	96,08 %	813,36	€ 28 490,64	€ 999 922,35	€ 950 000,00	95,01 %
Sloop								
Totaal Sloop						€ 0,00	€ 0,00	
Andere								
Andere financiering						€ 150 000,00	€ 150 000,00	
Totaal Andere						€ 150 000,00	€ 150 000,00	
TOTAAL	30	3 228,27	98,85 %	3 265,90	€ 117 700,00	€ 4 613 781,96	€ 4 400 000,00	95,37 %

Gemiddelde prijzen

Type	Gem. ramingsprijs (€)	Gem. ramingsprijs per m2 WO (€)	Gem. max prijs (€)	Gem. max prijs per m2 WO (€)
Huurwoning	€ 143 478,26	€ 1 348,68	€ 150 802,59	€ 1 415,65
Koopwoning	€ 135 714,29	€ 1 215,70	€ 142 846,05	€ 1 279,59

Overzicht soort werken

Soort werk	Percentage (%)
Nieuwbouw	100 %

6.3.5.4.1 Welke extra gegevens kunt u raadplegen in de pdf in de tabel van de woningen?

- **Surplus (m²):** het 'aantal woonlagen' wordt omgezet naar een aantal m² surplus voor verticale circulatie in de woning
- **Opp. coëff.:** oppervlaktecoëfficiënt
- **Prijscorr. (€/m):** prijscorrectie m²-prijs
- **Eenh.prijs (€/m):** basis m²-prijs
- **Basis (%):** het basispercentage is 100% voor nieuwbouw
- **Cent (%):** prijscoëfficiënt centrumsteden
- **MV (%):** prijscoëfficiënt aangepast bouwen
- **Prijs-coëff.:** de combinatie van alle verhogingspercentages van de prijscoëfficiënten
- **Max. prijs per woning (€):** de berekende maximumprijs per woning (zonder rekening te houden met de diversen)

- **Max. prijs (€):** de berekende maximprijs voor alle woningen in deze woninglijn (zonder rekening te houden met de diversen)

6.3.5.4.2 Welke extra gegevens kunt u raadplegen in de pdf in de tabel van de diversen?

- **Eenh.prijs (€/m²)**
- **Basis (%):** het basispercentage van de gekoppelde woningen Als u 'nieuw' aanvinkte, is dit 100%.
- **Cent (%):** prijscoëfficiënt centrumsteden
- **Invul (%):** het gemiddelde van de prijscoëfficiënt invulbouw van de gekoppelde woningen
- **Prijs-coëff.:** het gemiddelde van de prijscoëfficiënt van de gekoppelde woningen
- **Max. prijs (€):** de berekende maximprijs voor deze diverse

6.3.5.4.3 Welke extra gegevens kunt u raadplegen in de pdf in de tabel van het overzicht?

Onder de tabellen van het overzicht per soort werk en bestemming en het overzicht van gemiddelde prijzen vindt u een 'overzicht soort werken'. In deze tabel vindt u alle soorten werken van de woningen met hun overeenkomstig basispercentage.

6.3.6 Welke acties zijn mogelijk in het overzicht van de simulatietabellen?

Er zijn verschillende acties mogelijk in het overzicht van de simulatietabellen: dupliceren, verwijderen en samenvoegen.

Terug naar woonproject Meld een probleem | Handleiding

Project: Opleiding Simulatietabel | Status: In voorbereiding | Laatste gewijzigd: 19/04/2021 16:29:59

Overzicht simulatietabellen

Maak en beheer hier uw simulatietabellen. + Nieuwe Simulatietabel

Samenvoegen

		Naam simulatietabel	Fase	Status	Statusupdate	Aant. woningen	Nr. technisch dossier	Acties
▼	<input checked="" type="checkbox"/>	Nieuwbouw 30 woningen	Voorontwerp	In bewerking	20/04/2021	30 <small>0</small>	2021/0216/01	▼
	<input type="checkbox"/>		Uitvoeringsdossier	In bewerking	20/04/2021	30 <small>0</small>	Dupliceer	
	<input type="checkbox"/>		Voorontwerp	Ingediend	20/04/2021	30 <small>0</small>	Verwijder	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Nieuwbouw 23 woningen (enkel huur)	Voorontwerp	In bewerking	20/04/2021	23 <small>0</small>	2021/0216/01	▼

6.3.6.1 Hoe dupliceert u een simulatietabel?

Als u in de kolom 'acties' over het zweeft, kunt u op de knop 'dupliceer' klikken. U kunt een simulatietabel dupliceren ongeacht de status waarin deze zich bevindt. U krijgt hetzelfde venster te zien als bij het aanmaken van een nieuwe simulatietabel. De gegevens van de gedupliceerde simulatietabel worden automatisch ingevuld. Meer informatie vindt u terug via '[Hoe maakt u een nieuwe simulatietabel aan?](#)'.

Als u de naam van de simulatietabel en het technisch dossier niet wijzigt, zal deze meegenomen worden in de groepering op het overzicht. U kunt de woningen wijzigen die opgenomen zijn in deze tabel. U krijgt alle woningen te zien die opgenomen waren in de vorige versie van deze tabel. U kunt woningen deselecteren zodat deze niet in de nieuwe versie komen. U verwijdert de woningen en de gekoppelde diversen dan uit de nieuwe versie van de simulatietabel.

6.3.6.2 Hoe verwijdert u een simulatietabel?

Als u in de kolom 'acties' over het ✎ zweeft, kunt u op de knop 'verwijder' klikken. U kunt een simulatietabel alleen verwijderen als hij de status 'in voorbereiding' heeft. Simulatietabellen met de status 'niet gevalideerd', 'gevalideerd' en 'ingediend' kunt u niet verwijderen. Klik in het dialoogvenster 'Weet u zeker dat u de simulatietabel wil verwijderen' op 'ok' (of 'annuleren').

6.3.6.3 Hoe voegt u twee simulatietabellen samen?

Als u vooraan de lijnen van de simulatietabel twee of meer simulatietabellen selecteert, ziet u bovenaan de knop 'samenvoegen'. Als u hierop klikt, krijgt u hetzelfde venster te zien als bij het aanmaken van een nieuwe simulatietabel. U vult de gegevens van deze nieuwe simulatietabel aan. Meer informatie vindt u terug bij '[Hoe maakt u een nieuwe simulatietabel aan?](#)'. U kunt de woningen wijzigen die opgenomen zijn in deze tabel. U krijgt alle woningen te zien die opgenomen waren in de vorige versies van deze tabellen. U kunt woningen deselecteren zodat deze niet in de nieuwe versie komen. U verwijdert dan de woningen en gekoppelde diversen uit de nieuwe simulatietabel.

