



## NORMPRIJZEN PLANMATIG ONDERHOUD WONINGBOUW



### PROFIEL

ICP+ is gespecialiseerd in ondersteuning en advisering op het gebied van (maatschappelijk) vastgoedbeheer. ICP+ adviseert woningcorporaties, overheden en vastgoedbeheerders op het gebied van (nieuw)bouw, beheer, huisvesting, renovatie, leefomgeving en duurzame ontwikkeling.

**Voor een goede meerjarenonderhoudsbegroting en een gedetailleerde invulling van het eerstvolgende jaarplan, is het van belang om met actuele en betrouwbare normprijzen voor het planmatig onderhoud te kunnen rekenen.**

Zijn de normprijzen te hoog dan wordt te weinig onderhoud of onderhoud van een lager dan gewenst (conform het strategische voorraadbeleid) niveau gepland. Zijn de normprijzen te laag dan kunnen aanbestedingsresultaten leiden tot het moeten schrappen van al gepland onderhoud. Hierbij kunnen eerder gemaakte afspraken met stakeholders (bewoners, bewonerscommissies of Vereniging van Eigenaars) niet nagekomen worden.

ICP+Consult bv biedt een eenheidsprijzenbestand aan met ruim 450 normprijzen voor het planmatig onderhoud. Deze normprijzen zijn opgebouwd uit:

- Een algemene omschrijving (kopregel).
- Een korte omschrijving van de deelactiviteiten per eenheidsprijs (recepten).
- Een manuumnorm.
- Een materiaalprijs.
- De eenheidsprijs inclusief indirecte kosten exclusief BTW.
- De normprijs inclusief indirecte kosten en inclusief BTW.
- Een toelichting.

Voor een normprijs wordt de norm voor de arbeidsduur vermenigvuldigd met het manuurloon, verhoogd met de materiaalkosten en over dit totaal gaan de staartkosten en de BTW.

### De staartkosten bestaan uit:

#### Totale directe kosten

- Verlet uren, ca. 0,8%.
- Bouwplaatskosten, ca. 13%.
- Milieukosten, ca. 2%.

#### Totale indirecte kosten

- Algemene Kosten/Winst & Risico, ca. 10%
- CAR (Constructie All-Risk) verzekering, ± 0,4%.

De totale staartkosten<sup>1</sup> bedragen dan ca. 27,89%.

De staartkosten en het manuurloon kunnen zelf aangepast worden. Ook de materiaalkosten zijn eenvoudig zelf te indexerend (zie voorbeeld achterzijde).

Het eenheidsprijzenbestand wordt in Excel digitaal aangeleverd. Basiskennis van Excel is voldoende om de gegevens in Excel te kunnen verwerken.

<sup>1</sup>  $((V+B+M)/100+1)*(1+A/100)*(1+C/100)$

Op het voorblad kunnen arbeidsloon, staartkosten en de index aangepast worden.

Door de hoofdstukindeling en de detailfiltering in Excel kan een normprijs snel opgezocht worden.

Voor alle activiteiten staan de uitgangspunten voor de normprijs omschreven.

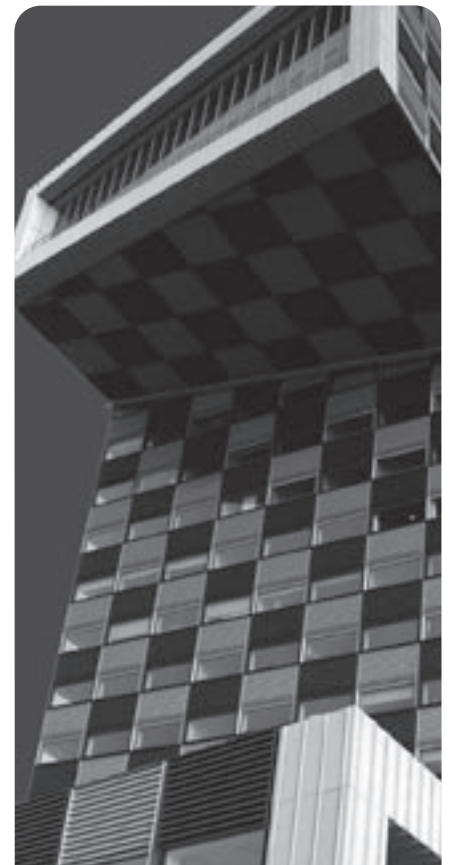
Van iedere norm worden de bijbehorende deelactiviteiten beschreven.

Met het bijgeleverde spreadsheet kan door het invullen van de activiteitcodes, de hoeveelheid en de cycli snel een meerjarenonderhoudsbegroting gemaakt worden.

### Voorbeeld van normprijzen met details in Excel

### Voorbeeld normprijzen met details

### Voorbeeld meerjarenonderhoudsbegroting



## SUPPORT

Voor meer informatie over de diensten en/of producten van ICP+Consult kunt u contact opnemen met één van de adviseurs (0180 - 690 695) of kijk op [www.icp-consult.nl](http://www.icp-consult.nl).