

REP-Ben Hamou-386 & 387 - Bijlage 1	_____	2
REP-Ben Hamou-386 & 387 - Bijlage 2	_____	3
REP-Ben Hamou-386 & 387 - Bijlage 3	_____	4

## Bijlage 1

	Prijs (alle belastingen inbegrepen) per m <sup>2</sup> bruto-oppervlakte voor een woning	Prijs (alle belastingen inbegrepen) per m <sup>2</sup> woningoppervlakte	Prijs (alle belastingen inbegrepen) per woning
Gemiddelde van de opgeleverde projecten met uitzondering van Park Residentie (lichte renovatie)	1.644 €/m <sup>2</sup>	2.323 €/m <sup>2</sup>	179.069 € / woning

### Het uitgangspunt voor de berekening van de prijzen (opgeleverde projecten)

- Uiteindelijke kosten van het project (woningen + uitrusting)
- Alle belastingen inbegrepen = werken + erelonen + btw
- Geen aankoop = geen grondweerslag

	Prijs per m <sup>2</sup> bruto-oppervlakte voor een woning	Prijs per m <sup>2</sup> woningoppervlakte	Prijs (alle belastingen inbegrepen) per woning	Als we de grondweerslag meetellen in de prijs per m <sup>2</sup> bruto-woningoppervlakte
Gemiddelde van de lopende projecten	2.023 €/m <sup>2</sup>	2.762 €/m <sup>2</sup>	221.659 €/woning	2.358 €/m <sup>2</sup>

### Het uitgangspunt voor de berekening van de prijzen (lopende projecten)

- Berekening exclusief kosten voor de uitrusting - exclusief aankoop (geen aankoop van terreinen)
- Alle belastingen inbegrepen = werken + erelonen + btw
- Prognose van een berekening met een geraamde grondweerslag

	Prijs per m <sup>2</sup> bruto-oppervlakte voor een woning	Prijs per m <sup>2</sup> woningoppervlakte met aankoop	Prijs per m <sup>2</sup> woningoppervlakte	Prijs (alle belastingen inbegrepen) per woning	Prijs met aankoop (alle belastingen inbegrepen)
Gemiddelde van sleutel-op-de-deurprojecten	2.085 €/m <sup>2</sup>	2.433 €/m <sup>2</sup>	2.577 €/m <sup>2</sup>	221.147 € / woning	262.480 €/woning

### Het uitgangspunt voor de berekening van de prijzen (sleutel-op-de-deurprojecten)

- Berekening totale kostprijs van het project incl. btw
- Prognose van de geraamde grondweerslag - kosten exclusief prijs van het terrein

## Bijlage 2

	Prijs (alle belastingen inbegrepen) per m <sup>2</sup> bruto-oppervlakte voor een woning	Prijs (alle belastingen inbegrepen) per m <sup>2</sup> woningoppervlakte	Prijs / woning excl. btw	Prijs per woning (alle belastingen inbegrepen)
Project Emaillerie	-	2 693 €	236 855 €	251 067 €

	Prijs (alle belastingen inbegrepen) per m <sup>2</sup> bruto-oppervlakte voor een woning	Prijs (alle belastingen inbegrepen) per m <sup>2</sup> woningoppervlakte	Prijs / woning excl. btw	Prijs per woning (alle belastingen inbegrepen)
LES SOURCES (DELTA)	2 778 €	3 209 €	257 026 €	272 447 €

	Prijs (alle belastingen inbegrepen) per m <sup>2</sup> bruto-oppervlakte voor een woning	Prijs (alle belastingen inbegrepen) per m <sup>2</sup> woningoppervlakte	Prijs / woning excl. btw	Prijs per woning (alle belastingen inbegrepen)
LIBRIS (DE DRIESSTRAAT)	2 337 €	2 817 €	249 849 €	264 840 €

	Prijs (alle belastingen inbegrepen) per m <sup>2</sup> bruto-oppervlakte voor een woning	Prijs (alle belastingen inbegrepen) per m <sup>2</sup> woningoppervlakte	Prijs / woning excl. btw	Prijs per woning (alle belastingen inbegrepen)
BERVOETS	2 124 €	2 804 €	247 447 €	262 294 €

Bijlage 3

Bevroren budgetten (opgeleverde projecten of verkoop in de toekomstige staat van afwerking met een bevroren budget)				
	Huur		Koop	
	Gemiddelde kostprijs per bruto woonbare m <sup>2</sup> excl. btw	Gemiddelde kostprijs per woning excl. btw	Gemiddelde kostprijs per bruto woonbare m <sup>2</sup> excl. btw	Gemiddelde kostprijs per woning excl. btw
Renovaties	2 603 €	227 029 €	2 978 €	266 253 €
Nieuwbouw WF	2 325 €	193 185 €	2 319 €	204 475 €
Aankoop op de privémarkt onder de voorwaarde van de stedenbouwkundige lasten	2 322 €	217 881 €	2 161 €	205 245 €
Aankoop op de privémarkt zonder stedenbouwkundige lasten	2 083 €	183 450 €	2 520 €	242 949 €

(\*) **Bruto woonbare oppervlakte van de woning** (of handelszaak, kantoor,...) omvat de dikte van de gevelmuren, wanden en de helft van de mandelige muren en van de muren tussen appartementen en/of gemeenschappelijke delen. Deze oppervlakte omvat niet de zolders, terrassen, balkons en kelders die niet in de woning, noch in de gemeenschappelijke delen ingeplant zijn (trap, overlopen, hall, verlaat,...). De dikte van de niet mandelige scheidingsmuren tussen verschillende erven (en die het niet zouden kunnen worden), de oppervlakken van de eventuele trappschachten van de woning en van de technische onderhoudsschachten die erdoorheen lopen, maken deel uit van de bruto woonbare oppervlakte. In voorkomend geval wordt deze oppervlakte van de woonbare vertrekken vlak onder het dak berekend door rekening te houden met een vrije hoogte van 1,50 m onder dakhelling. De oppervlakte van de tussenverdiepingen met minstens 2,10 m vrije hoogte wordt in aanmerking genomen.