igg bouweconomie.



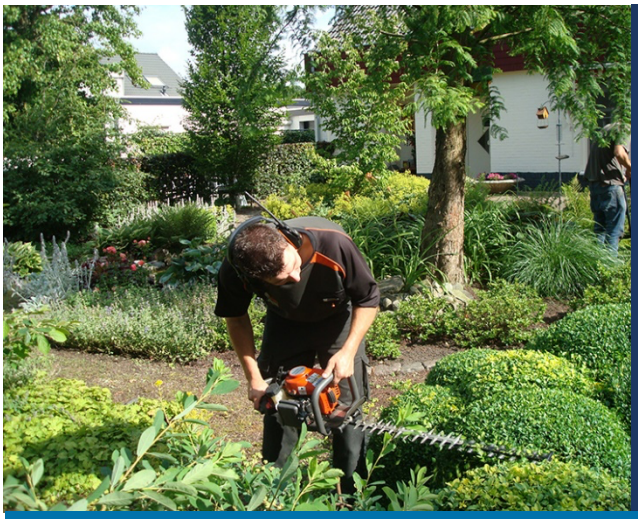
Letselschade

Kengetallen

IGG Bouweconomie.

Definitief • 26 oktober 2026

igg bouweconomie.



Project	: Letselschade
Onderdeel	: Kengetallen
Opgesteld door	: ir. A.S. Vonk MRICS (Arno)
Gecontroleerd door	: Ing. M.R. Hengstmangers (Marc)
Bestandsnaam	: 23201_RAP_Kengetallen_J_261026.docx
Opdrachtgever	: De Letselschaderaad
Contactpersoon	: Pauline Verhoeven
Versie	: J, Definitief
Datum	: 26 oktober 2026

Versie	Datum	Status	Opgesteld	Gecontroleerd
A	30-8-2023	concept	AVO	AVO
J	26-10-2026	definitief	AVO	AVO

igg bouweconomie.
Prinses Catharina-Amaliastraat 32
2496 XD Den Haag
0031 (0)70 514 54 20
info@igg.nl
www.igg.nl
KvK 27272187 | BTW 814090953.B01
IBAN NL 27 RABO 0373641435
BIC RABONL2U

ISO 9001:2015

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
1.1. Projectomschrijving 1
1.2. Opdracht 1
1.3. Versie J, 25-10-2026 1
2. Uitgangspunten 2
2.1. Modelwoningen / tuin 2
2.2. Onderhoudsspecificatie - schilderwerk 2
2.3. Onderhoudsspecificatie tuin 4
2.4. Regulier onderhoud 4
2.5. Gebruikte uurnormen 4
2.6. Standaard uurtarieven 5
3. Resultaten 6
3.1. Woning in eigendom 6
3.2. Huurwoning 6
Bijlage 8

1. Inleiding

1.1. Projectomschrijving

Het project betreft de advisering m.b.t. de richtlijn over zelfwerkzaamheid en is opgesteld om te voorzien in een standaard manier om schadeposten met betrekking tot zelfwerkzaamheid vast te stellen zoals in de definitie opgenomen:

Het vermogen tot 'zelfwerkzaamheid' wordt in de privésfeer benut voor het verrichten van werkzaamheden in, aan of rond de woning die ook tegen betaling door anderen (vakmensen) kunnen worden verricht.

Onder zelfwerkzaamheid zijn de volgende reguliere onderhoudswerkzaamheden begrepen:

1. Reparatiewerkzaamheden in en aan de woning;
2. Schilderwerkzaamheden in en aan de woning, evenals het aanbrengen van behangpapier of wandbekleding;
3. Tuinonderhoud, inclusief onderhoud van paden, terrassen, schuren en schuttingen.

1.2. Opdracht

U heeft IGG gevraagd om de volgende werkzaamheden uit te voeren.

1. Opstellen modelwoningen voor regulier voorkomende typen.
2. Berekenen onderhoudskosten (enkel arbeid) voor buitenschilderwerk.
3. Berekenen onderhoudskosten (enkel arbeid) voor binnenschilderwerk.
4. Berekenen reguliere onderhouds- en reparatiewerkzaamheden.
5. Berekening tuinonderhoud, inclusief onderhoud van paden, terrassen, schuren en schuttingen.

1.3. Versie J, 25-10-2026

De versie J is geüpdatet naar prijspeil 1-10-2026.

2. Uitgangspunten

2.1. Modelwoningen / tuin

In het onderzoek wordt gebruik gemaakt van de volgende archetypen c.q. modelwoningen voor de bepaling van de onderhoudskosten schilderwerk. De vier archetypen zijn bepaald op basis van een landelijk onderzoek dat heeft geleid tot een landelijk gemiddelde. Voor de woningen zien we dat de regionale verschillen beperkt zijn, met uitzondering van de vrijstaande woning waarin grotere variatie in de woninggrootte is te verwachten. De tuingroottes zijn gebaseerd op een landelijk gemiddelde waarbij stedelijke woningen kleinere tuinen zullen hebben dan landelijke woningen.

2.1.1. Tussenwoning



Tussenwoning, zadeldak met dakkapel
3 bouwlagen, traditionele bouw
BVO: 152 m^2 - excl. berging
Inhoud: 395 m^3
Voor-/achtertuin: 9 m2 / 42 m2

2.1.2. Hoekwoning / twee-onder-een-kap



Hoekwoning, zadeldak met dakkapel
3 bouwlagen, traditionele bouw
BVO: 180 m^2 - excl. garage/berging
Inhoud: 415,8 m^3
Voor-/achtertuin: 18 m2 / 72 m2

2.1.3. Vrijstaande woning



Vrijstaande woning, schilddak met dakkapel
3 bouwlagen, traditionele bouw
BVO: 280 m^2 - excl. garage/berging
Inhoud: 753 m^3
Voor- en achtertuin: 200 m2

2.1.4. Appartement



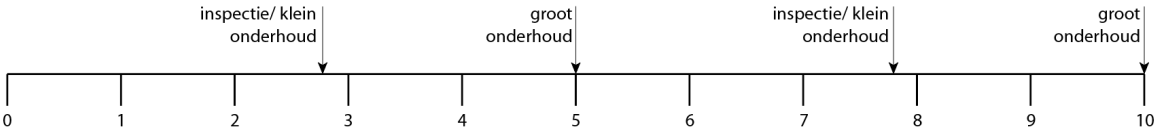
Appartement binnengalerij
1 bouwlaag, traditionele bouw
BVO: 83,7 m^2
Inhoud: 226 m^3
Balkon: 8 m2

2.2. Onderhoudsspecificatie - schilderwerk

Voor het onderhoud van het buiten- en binnenschilderwerk worden de volgende uitgangspunten aangehouden. In de uitgangspunten wordt eveneens aangegeven of deze van toepassing zijn bij een woning in eigendom en een huurwoning.

2.2.1. Algemeen

- De berekening van de kosten betreft enkel de kosten van arbeid. Materiaal en materieel worden niet meegenomen omdat deze niet in aanmerking komen voor de vergoeding van de schade.
- Bij appartementen zal het groot onderhoud vaak gemeenschappelijk worden gedaan in de VVE. Niet alle eigenaren zitten in een appartement met een actieve VVE waardoor kosten van het buitenschilderwerk in bepaalde gevallen voor rekening zijn van de eigenaar. Slapende VVE's zijn eigenlijk niet toegestaan, uit onderzoek blijkt dat toch ca. 20% van de VVE's niet actief zijn, c.q. niet voldoende geld sparen voor regulier onderhoud. Voor de berekening wordt 20% van het buitenschilderwerk kosten meegenomen om dit te corrigeren.
- Bij het berekenen van de schilderkosten is uitgegaan van het 'Basis verf- en glasbestek 2020 voor Nieuwbouw- en Onderhoudswerkzaamheden'.
- Kozijnen, deuren zijn van hout. In verhouding is hout historisch het meest toegepast, alternatieven zoals aluminium en kunststof zijn met name in de grondgebonden woningen maar beperkt. Voor de berekening wordt een afslag genomen van 10% voor onderhoudsvrije buitenkozijnen bij grondgebonden woningen en 20% bij appartementen.
- Onderhoud op basis van 10-jarenplan:
    - Jaar 3 en 8: inspectie/onderhoud
    - Jaar 5 en 10: volledig / groot onderhoud



2.2.2. Buitenschilderwerk

- Houtwerk in goede staat (geen sanering / vervanging noodzakelijk)
- Volledig schilderwerk: plaatselijk verwijderen, stoppen, schuren en 1 x bijwerken grondverf, 1 x geheel grondverf, schuren en 1 x geheel dekverf;
- Inspectie / klein onderhoud: waar nodig schuren en bijgronden / afschilderen
- Bij het buitenschilderwerk hoort alleen de buitenzijde van de kozijnen en dakranden. Buitendeuren (entree en tuin/balkon) worden binnen en buiten gedaan.

2.2.3. Binnenschilderwerk

- Houtwerk in goede staat (geen sanering / vervanging noodzakelijk)
- Volledig schilderwerk binnenzijde buitenkozijnen- hout: plaatselijk verwijderen, stoppen, schuren en 1 x bijwerken grondverf, 1 x geheel grondverf, schuren en 1 x geheel dekverf;
- Volledig schilderwerk binnenkozijnen en houten trappen: plaatselijk verwijderen, stoppen, schuren en 1 x bijwerken grondverf, 1 x geheel grondverf, schuren en 1 x geheel dekverf;
- Inspectie / klein onderhoud: waar nodig schuren en bijgronden / afschilderen
- Trappen: uitgangspunt is dat 70% van de trappen afgewerkt zijn met stoffering o.i.d. en hierdoor minder onderhoud nodig is.
- Opnieuw sausen binnenwanden, plafond: 1x 10 jaar opgenomen.

2.3. Onderhoudsspecificatie tuin

2.3.1. Algemene tuinonderhoudswerkzaamheden

- Struiken/bomen/hagen: snoeien, waar nodig bemesten, bevochtigen en afvoeren
- Sierborders (planten): wieden, snoeien, bemesten, bevochtigen en afvoeren
- Gazon: maaien, verticuteren, bemesten, bevochtigen en afvoeren

2.3.2. Overige bijkomende werkzaamheden

- Erfafscheidingen: hekwerken reinigen en niet-geïmpregneerd houtwerk schilderen
- Bestratingen: reinigen, verwijderen onkruid en waar nodig herstraten

2.3.3. Onderhoudsschema te verdelen in seizoensonderhoud

- Voorjaar: schoonmaken, onkruid verwijderen, planten 1-jaarsplanten, afvoeren tuinafval, gazon bijwerken, eventueel verticuteren en bemesten
- Zomer: algemeen onderhoud zoals maaien, bevochtigen en bijhouden hagen/struiken
- Najaar / winter: winterklaar maken d.m.v. snoeien, verwijderen en afvoeren (blad)afval

Groot onderhoud m.b.t. het snoeien van grote bomen is buiten beschouwing gelaten omdat hiervoor wordt aangenomen dat er altijd een specialistisch bedrijf voor zal worden ingehuurd.

2.4. Regulier onderhoud

Het regulier onderhoud betreft klein bouwkundig en installatietechnisch onderhoud. Er is geen eenduidige definitie voor het regulier onderhoud, we houden hier grofweg de volgende werkzaamheden aan hetgeen wordt uitgedrukt in benodigde uren:

- Schoonmaken ramen (2 x / jaar).
- Reinigen goten (1 x / jaar).
- Reinigen zonnepanelen (1 x / jaar) – buiten beschouwing.
- Klein elektrawerk (aansluiten apparatuur, oplossen kleine storingen).
- Monteren van meubels (i.p.v. herstellen), denk aan Ikea-meubels in elkaar zetten.
- Klein loodgieterswerk als een lekkende kraan.
- Kluswerk waar een kleine gereedschapskist en/of een boormachine voor nodig is.
- Verzorgen van een vloer (in de olie zetten).

Bij het schoonmaken van ramen gaan we uit van een gecombineerde schoonmaak met andere woningen tegelijk. Het benodigde klein onderhoud hangt sterk af van de staat van de woning. Bij nieuwbouwwoningen is dit doorgaans beperkt, terwijl bij oudere woningen meer onderhoudswerkzaamheden nodig zijn. Daarnaast bestaat er overlap tussen installatietechnische en bouwkundige werkzaamheden. Het is aannemelijk dat een bouwkundig onderhoudsmonteur ook eenvoudige elektrotechnische taken kan uitvoeren, zoals het vervangen van een stopcontact of lichtpunt. Om die reden hebben wij op de afzonderlijke normen een correctie toegepast.

2.5. Gebruikte uurnormen

De gehanteerde uurnormen zijn gebaseerd op de uitgebreide en continu geactualiseerde databases van Bouwkosten.nl en BeheerEnOnderhoudskosten.nl. Deze databanken bevatten een groot aantal referentieprojecten, marktgegevens en kostenelementen die door IGG Bouweconomie systematisch worden verzameld, geanalyseerd en gevalideerd. Dankzij deze datagedreven aanpak

sluiten de kengetallen nauw aan op actuele marktontwikkelingen, regionale prijsverschillen en gerealiseerde bouw- en onderhoudsprojecten. Hierdoor bieden de toegepaste kengetallen een betrouwbaar en representatief uitgangspunt voor het bepalen van de bouw- en exploitatiekosten.

2.6. Standaard uurtarieven

Voor de berekening hanteren we standaard en gemiddelde uurtarieven. De uurtarieven zijn gebaseerd op een gemiddelde teamgrootte, incl. verrekening van reiskosten.

Onderdeel	Uurtarief (excl. BTW)	Incl. BTW
Prijspeil: 1-10-2026		
Schilderwerk	€ 43,96	47,92
Hovenier	€ 40,30	48,77
Klusjesman	€ 41,70	50,46

2.6.1. BTW-tarieven

Voor de onderdelen hovenierswerk en schilderwerk gelden verschillende BTW-percentages.

Onderdeel	BTW
Schilderwerk	9%
Klusjesman	21%
Hovenier	21%

3. Resultaten

In de onderstaande tabel zijn de resultaten per woningtype weergegeven. In tabel 3.1 zijn de kosten en manuren weergegeven indien de woning in eigendom is, in tabel 3.2 zijn de kosten en manuren weergegeven bij een huurwoning. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat het onderhoud van de buitengevel is opgenomen in de huur. Voor appartementen in eigendom kan tabel 3.2 worden aangehouden indien hier sprake is van een actieve VVE. Berekeningen per woning zijn toegevoegd in de bijlage.

3.1. Woning in eigendom

Kosten/jaar	Tussenwoning	Hoekwoning	Vrijstaand	Appartement
Schilderwerk buiten	€ 586	€ 714	€ 1.102	€ 60
Schilderwerk binnen	€ 1.021	€ 1.228	€ 1.802	€ 845
Tuinonderhoud	€ 1.178	€ 2.074	€ 4.378	€ 100
Regulier onderhoudswerk	€ 1.038	€ 1.531	€ 2.277	€ 495
TOTAAL (incl. btw)	**€ 3.823**	**€ 5.547**	**€ 9.559**	**€ 1.500**

Manuren/jaar	Tussenwoning	Hoekwoning	Vrijstaand	Appartement
Schilderwerk buiten	12,2	14,9	23,0	1,3
Schilderwerk binnen	21,3	25,6	37,6	17,6
Tuinonderhoud	24,2	42,5	89,8	2,1
Regulier onderhoudswerk	20,6	30,3	45,1	9,8
TOTAAL	**78,3**	**113,3**	**195,5**	**30,8**

3.2. Huurwoning

Kosten/jaar	Tussenwoning	Hoekwoning	Vrijstaand	Appartement
Schilderwerk buiten	€ -	€ -	€ -	€ -
Schilderwerk binnen	€ 1.021	€ 1.228	€ 1.802	€ 845
Tuinonderhoud	€ 1.178	€ 2.074	€ 4.378	€ 100
Regulier onderhoudswerk	€ 1.038	€ 1.531	€ 2.277	€ 495
TOTAAL (incl. btw)	**€ 3.237**	**€ 4.833**	**€ 8.457**	**€ 1.440**

Manuren/jaar	Tussenwoning	Hoekwoning	Vrijstaand	Appartement
Schilderwerk buiten	-	-	-	-
Schilderwerk binnen	21,3	25,6	37,6	17,6
Tuinonderhoud	24,2	42,5	89,8	2,1
Regulier onderhoudswerk	20,6	30,3	45,1	9,8
TOTAAL	**66,1**	**98,4**	**172,5**	**29,5**

Bijlage

Tussenwoning
Onderhoud

PEILDATUM: **1 oktober 2026**
PRIJS **excl. BTW**



Vormfactoren		
Woningen	1	st
Bruto vloeroppervlak	152	m²
Berging	6	m²
Inhoud	395	m³
Geveloppervlakte	32	m²
Bruto dakoppervlak	71	m²
Breedte woning	6	m
Zonnepanelen	4	st

Tuinkenmerken			
Voortuin		9	m²
Achtertuin		42	m²
Bestrating		8	m²
Gazons	45%	19	m²
hagen / bomen	15%	6	m²
sierborders	40%	17	m²
Schutting		20	m¹
Grote bomen		1	st

Schilderwerk buiten	incl. berging		
Buitendeuren	3 st.	17,1	m²
Gootdelen	2 zijden	3,4	m²
Boeidelen dak	nv.t.	0,0	m²
Dakkapel	1 st.	3,8	m²
Houten gevelin	1 st.	2,0	m²
		26,2	**m²**

Kozijnschilderwerk buiten		
Voorgevel	31,2	m¹
Achtergevel	39,7	m¹
Zijgevel	0,0	m¹
Dakkapel	10,0	m¹
Kozijnen buitendeuren	17,4	m¹
	98,3	**m¹**

Binnenschilderwerk		
Binnendeuren	9,0	st
Kozijnen	50,4	m¹
Plafond-sauswerk	101,3	m²
Schilderwerk dak	63,5	m²
Binnenwanden	123,2	m²

Schilderwerk buiten	hoev.	eh	mu/eh	subtotaal	totaal	/ BVO
Groot schilderwerk						
Opname, nazorg	1	pst	2,00	88		
Houtoppervlakte	26	m²	0,73	842		
Kozijnschilderwerk	98	m¹	0,17	735		
Toeslag klimtijden	10,0%	over	1.664	166		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.		-		
TOTAAL GROOT SCHILDERWERK				**41,6**	**1.831**	12
Inspectie/onderhoud						
Opname, nazorg	1	pst	1,00	44		
Houtoppervlakte	26	m²	0,50	577		
Kozijnschilderwerk	98	m¹	0,10	432		
Toeslag klimtijden	10,0%	over	1.053	105		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.		-		
TOTAAL INSPECTIE/ONDERHOUD				**26,3**	**1.158**	8
Onderhoudsperiode 10 jaar						
Groot schilderwerk	2	keer	1.830,88	3.662		
Inspectie/onderhoud	2	keer	1.158	2.316		
correctie onderhoudsvrije kozijnen	-10%	over	5.978	-598		
TOTAAL ONDERHOUDSPERIODE 10 JAAR					**5.380**	35
TOTAAL SCHILDERONDERHOUD BUITEN			manuren / jaar	12,2	538 excl. BTW **586 incl BTW**	

Schilderwerk binnen	hoev.	eh	mu/eh	**mu**	subtotaal	totaal	/ BVO
Groot schilderwerk							
Opname, nazorg	1	pst	2,00		88		
Binnendeuren	9	st	0,73		289		
Kozijnschilderwerk	50	m¹	0,17		377		
Trappen	2	lg	1,80		158		
Schilderwerk dak binnenzijde	63	m²	0,40		1.116		
Plafond	101	m²	0,20		891		
Binnenwanden schilderen / behangen	123	m²	0,24		1.299		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.			-		
TOTAAL GROOT SCHILDERWERK					**96,0**	**4.218**	28
Inspectie/onderhoud							
Opname, nazorg	1	pst	1,00		44		
Binnendeuren	9	st	0,50		198		
Kozijnschilderwerk	50	m¹	0,10		222		
Schilderwerk dak binnenzijde	-	m²	0,30		-		
Plafond	-	m²	-		-		
Binnenwanden	-	m²	-		-		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.			-		
TOTAAL INSPECTIE/ONDERHOUD					**10,5**	**463**	3
Onderhoudsperiode 10 jaar							
Groot schilderwerk	2	keer	4.218,34		8.437		
Inspectie/onderhoud	2	keer	463		927		
TOTAAL ONDERHOUDSPERIODE 10 JAAR						**9.363**	93.634

Tussenwoning
Onderhoud

PEILDATUM: **1 oktober 2026**
PRIJS **excl. BTW**



TOTAAL SCHILDERONDERHOUD BINNEN	manuren / jaar	21,3	936	excl. BTW	
			1.021	**incl BTW**	
TOTAAL SCHILDERWERK / JAAR	manuren/ jaar	33,5	1.474	excl. BTW	
			1.607	**incl. BTW**	

Tuinonderhoud	hoev.	eh	mu/eh	subtotaal	totaal	/ BVO
Voorjaar						
Schoonmaken verharding	8	m²	0,05	0,40	16,12	
Onkruid verwijderen	24	m²	0,08	1,89	76,25	
Planten vervangen	17	m²	0,12	2,06	83,18	
Gazon bijwerken	19	m²	0,08	1,55	62,39	
Bemesten	24	m²	0,02	0,47	19,06	
Afvoeren tuinafval	1	pst	0,25	0,25	10,08	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
Zomer						
Schoonmaken verharding + reinigen	8	m²	0,10	0,80	32,24	
Onkruid verwijderen	24	m²	0,08	1,89	76,25	
Gazon bijwerken	17	m²	0,08	1,38	55,46	
bevochtigen	43	m²	0,02	0,86	34,66	
Snoeien borders / struiken	24	m²	0,10	2,37	95,32	
Afvoeren tuinafval	1	pst	0,25	0,25	10,08	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
Najaar / winter						
Schoonmaken verharding	8	m²	0,05	0,40	16,12	
Onkruid verwijderen	24	m²	0,08	1,89	76,25	
Gazon bijwerken	17	m²	0,08	1,38	55,46	
Snoeien borders / struiken	24	m²	0,15	3,55	142,97	
Afvoeren tuinafval	1	pst	0,25	0,25	10,08	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
TOTAAL TUINONDERHOUD / JAAR					**872**	17
Groot onderhoud / 5 jaar						
Reinigen, beitsen schutting	43	m²	0,20	8,58	345,94	
Aanvullend snoeiwerk bomen	1	boom	-	0,00	0,00	
Divers herstelwerk bestrating	8	m²	0,50	4,00	161,21	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
TOTAAL GROOT ONDERHOUD / 5 JAAR					**507**	10

TOTAAL TUINONDERHOUD / JAAR	manuren / jaar	24,2	973	excl. BTW	
			1.178	**incl. BTW**	

Tussenwoning
Onderhoud



PEILDATUM: **1 oktober 2026**
PRIJS **excl. BTW**

Regulier onderhoudswerk							
Schoonmaken ramen (2 x / jaar)	14	m2	0,24	3,42	142,63		
Reinigen goten (1 x / jaar)	2	st	0,50	1,00	41,70		
Klein elektrawerk	152	m2	0,05	7,60	316,92		
Klein onderhoudswerk / reparatiewerk	152	m2	0,08	11,40	475,38		
Correctie gelijktijdigheid elektr / onderhoudswerl	-15%	over	19,00	-2,85	-118,85		
				20,57		**858**	**5,6**

TOTAAL REGULIER ONDERHOUD / JAAR	manuren / jaar	20,6	858	excl. BTW
			1.038	**incl. BTW**

Hoekwoning / twee onder een kap

Onderhoud

PEILDATUM: **1 oktober 2026**
PRIJS **excl. BTW**



Vormfactoren			
Woningen		1	st
Bruto vloeroppervlak		180,0	m²
Berging		18,0	m²
Inhoud		454,5	m³
Geveloppervlakte		137,4	m²
Bruto dakoppervlak		90,0	m²
Breedte woning		6,5	m
Zonnepanelen		6	st
Tuinkenmerken			
Voortuin		18	m²
Achtertuin		72	m²
Bestrating		8	m²
Gazons	45%	37	m²
hagen / bomen	15%	12	m²
sierborders	40%	33	m²
Schutting		31	m¹
Grote bomen		1	st

Schilderwerk buiten	incl. berging		
Buitendeuren	3 st.	17,1	m²
Gootdelen	2 zijden	3,9	m²
Boeidelen dak	1 st.	6,9	m²
Dakkapel	1 st.	3,8	m²
Houten gevelin	1 st.	2,5	m²
		34,1	**m²**

Kozijnschilderwerk buiten		
Voorgevel	32,8	m¹
Achtergevel	41,3	m¹
Zijgevel	10,8	m¹
Dakkapel	10,0	m¹
Kozijnen buitendeuren	17,4	m¹
	112,3	**m¹**

Binnenschilderwerk		
Binnendeuren	10,0	st
Kozijnen	56,0	m¹
Plafond-sauswerk	120,0	m²
Schilderwerk dak	81,0	m²
Binnenwanden	157,0	m²

Schilderwerk buiten	hoev.	eh	mu/eh	subtotaal	totaal	/ BVO
Groot schilderwerk						
Opname, nazorg	1	pst	2,00	88		
Houtoppervlakte	34	m²	0,73	1.095		
Kozijnschilderwerk	112	m¹	0,17	839		
Toeslag klimtijden	10,0%	over	2.023	202		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.		-		
TOTAAL GROOT SCHILDERWERK				**50,6**	**2.225**	12
Inspectie/onderhoud						
Opname, nazorg	1	pst	1,00	44		
Houtoppervlakte	34	m²	0,50	750		
Kozijnschilderwerk	112	m¹	0,10	494		
Toeslag klimtijden	10,0%	over	1.288	129		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.		-		
TOTAAL INSPECTIE/ONDERHOUD				**32,2**	**1.417**	8
Onderhoudsperiode 10 jaar						
Groot schilderwerk	2	keer	2.224,89	4.450		
Inspectie/onderhoud	2	keer	1.417	2.833		
correctie onderhoudsvrije kozijnen	-10%	over	7.283	-728		
TOTAAL ONDERHOUDSPERIODE 10 JAAR					**6.555**	36
TOTAAL SCHILDERONDERHOUD BUITEN			manuren / jaar	14,9	655 excl. BTW **714** incl. BTW	

Schilderwerk	hoev.	eh	mu/eh	**mu**	subtotaal	totaal	/ BVO
Groot schilderwerk							
Opname, nazorg	1	pst	2,00		88		
Binnendeuren	10	st	0,73		321		
Kozijnschilderwerk	56	m¹	0,17		419		
Trappen	2	lg	1,80		158		
Schilderwerk dak binnenzijde	81	m²	0,40		1.424		
Plafond	120	m²	0,20		1.055		
Binnenwanden	157	m²	0,24		1.656		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.			-		
TOTAAL GROOT SCHILDERWERK					**116,5**	**5.121**	28
Inspectie/onderhoud							
Opname, nazorg	1	pst	1,00		44		
Binnendeuren	10	st	0,50		220		
Kozijnschilderwerk	56	m¹	0,10		246		
Schilderwerk dak binnenzijde	-	m²	0,30		-		
Plafond	-	m²	-		-		
Binnenwanden	-	m²	-		-		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.			-		
TOTAAL INSPECTIE/ONDERHOUD					**11,6**	**510**	3
Onderhoudsperiode 10 jaar							
Groot schilderwerk	2	keer	5.121,04		10.242		
Inspectie/onderhoud	2	keer	510		1.020		
TOTAAL ONDERHOUDSPERIODE 10 JAAR						**11.262**	112.620

Hoekwoning / twee onder een kap

Onderhoud

PEILDATUM: **1 oktober 2026**
PRIJS **excl. BTW**



TOTAAL SCHILDERONDERHOUD BINNEN		manuren / jaar	25,6	1.126	excl. BTW
				1.228	incl. BTW
TOTAAL SCHILDERWERK / JAAR		manuren / jaar	40,5	1.782	excl. BTW
				1.942	**incl. BTW**

Tuinonderhoud	hoev.	eh	mu/eh	subtotaal	totaal	/ BVO
Voorjaar						
Schoonmaken verharding	8	m²	0,05	0,40	16,12	
Onkruid verwijderen	45	m²	0,08	3,61	145,41	
Planten vervangen	33	m²	0,12	3,94	158,63	
Gazon bijwerken	37	m²	0,08	2,95	118,97	
Bemesten	45	m²	0,02	0,90	36,35	
Afvoeren tuinafval	1	pst	0,25	0,25	10,08	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
Zomer						
Schoonmaken verharding + reinigen	8	m²	0,10	0,80	32,24	
Onkruid verwijderen	45	m²	0,08	3,61	145,41	
Gazon bijwerken	33	m²	0,08	2,62	105,75	
bevochtigen	82	m²	0,02	1,64	66,10	
Snoeien borders / struiken	45	m²	0,10	4,51	181,77	
Afvoeren tuinafval	1	pst	0,25	0,25	10,08	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
Najaar / winter						
Schoonmaken verharding	8	m²	0,05	0,40	16,12	
Onkruid verwijderen	45	m²	0,08	3,61	145,41	
Gazon bijwerken	33	m²	0,08	2,62	105,75	
Snoeien borders / struiken	45	m²	0,15	6,77	272,65	
Afvoeren tuinafval	1	pst	0,25	0,25	10,08	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
TOTAAL TUINONDERHOUD / JAAR					**1.577**	18
Groot onderhoud / 5 jaar						
Reinigen, beitsen schutting	65	m²	0,20	13,00	524,12	
Aanvullend snoeiwerk bomen	1	boom	-	0,00	0,00	
Divers herstelwerk bestrating	8	m²	0,50	4,00	161,21	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
TOTAAL GROOT ONDERHOUD / 5 JAAR					**685**	8

TOTAAL TUINONDERHOUD / JAAR		manuren / jaar	42,5	1.714	excl. BTW
				2.074	**incl. BTW**

Hoekwoning / twee onder een kap

Onderhoud



PEILDATUM: **1 oktober 2026**
PRIJS **excl. BTW**

Regulier onderhoudswerk							
Schoonmaken ramen (2 x / jaar)	51	m2	0,20	10,21	425,94		
Reinigen goten (1 x / jaar)	2	st	0,50	1,00	41,70		
Klein elektrawerk	180	m2	0,05	9,00	375,30		
Klein onderhoudswerk / reparatiewerk	180	m2	0,08	13,50	562,95		
Correctie gelijktijdigheid elektr / onderhoudswerl	-15%	over	22,50	-3,38	-140,74		
				30,34		**1.265**	**7,0**

TOTAAL REGULIER ONDERHOUD / JAAR	manuren / jaar	30,3	1.265	excl. BTW
			1.531	**incl. BTW**

Vrijstaand
Onderhoud

PEILDATUM: **1 oktober 2026**
PRIJS **excl. BTW**



Vormfactoren		
Woningen	1	st
Bruto vloeroppervlak	282,1	m²
Berging	21,0	m²
Inhoud	753,1	m³
Geveloppervlakte	244,2	m²
Bruto dakoppervlak	147,2	m²
Breedte woning	11,0	m
Zonnepanelen	8	st

Tuinkenmerken			
Voor- en achtertuin		200	m²
Bestrating	15%	30	m²
Gazons	45%	77	m²
hagen / bomen	15%	26	m²
sierborders	40%	68	m²
Schutting		45	m¹
Grote bomen		5	st

Schilderwerk buiten	incl. berging		
Buitendeuren	4 st.	22,8	m²
Gootdelen	4 zijden	13,2	m²
Boeidelen dak	2 st.	13,4	m²
Dakkapel	1 st.	3,8	m²
Houten gevelin	1 st.	2,5	m²
		55,6	**m²**

Kozijnschilderwerk buiten		
Voorgevel	49,2	m¹
Achtergevel	57,7	m¹
Zijgevel	25,6	m¹
Dakkapel	10,0	m¹
Kozijnen buitendeuren	23,2	m¹
	165,7	**m¹**

Binnenschilderwerk		
Binnendeuren	15,0	st
Kozijnen	84,0	m¹
Plafond-sauswerk	188,0	m²
Schilderwerk dak	132,5	m²
Binnenwanden	207,0	m²

Schilderwerk buiten	hoev.	eh	mu/eh	subtotaal	totaal	/ BVO
Groot schilderwerk						
Opname, nazorg	1	pst	2,00	88		
Houtoppervlakte	56	m²	0,73	1.784		
Kozijnschilderwerk	166	m¹	0,17	1.238		
Toeslag klimtijden	10,0%	over	3.110	311		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.		-		
TOTAAL GROOT SCHILDERWERK				**77,8**	**3.421**	12
Inspectie/onderhoud						
Opname, nazorg	1	pst	1,00	44		
Houtoppervlakte	56	m²	0,50	1.222		
Kozijnschilderwerk	166	m¹	0,10	728		
Toeslag klimtijden	10,0%	over	1.994	199		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.		-		
TOTAAL INSPECTIE/ONDERHOUD				**49,9**	**2.194**	8
Onderhoudsperiode 10 jaar						
Groot schilderwerk	2	keer	3.420,98	6.842		
Inspectie/onderhoud	2	keer	2.194	4.387		
correctie onderhoudsvrije kozijnen	-10%	over	11.229	-1.123		
TOTAAL ONDERHOUDSPERIODE 10 JAAR					**10.106**	36
TOTAAL SCHILDERONDERHOUD BUITEN			manuren / jaar	23,0	1.011 excl. BTW **1.102 incl. BTW**	

Schilderwerk	hoev.	eh	mu/eh	**mu**	subtotaal	totaal	/ BVO
Groot schilderwerk							
Opname, nazorg	1	pst	2,00		88		
Binnendeuren	15	st	0,73		481		
Kozijnschilderwerk	84	m¹	0,17		628		
Trappen	2	lg	1,80		158		
Schilderwerk dak binnenzijde	132	m²	0,40		2.329		
Plafond	188	m²	0,20		1.653		
Binnenwanden	207	m²	0,24		2.184		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.			-		
TOTAAL GROOT SCHILDERWERK				**171,1**		**7.522**	27
Inspectie/onderhoud							
Opname, nazorg	1	pst	1,00		44		
Binnendeuren	15	st	0,50		330		
Kozijnschilderwerk	84	m¹	0,10		369		
Schilderwerk dak binnenzijde	-	m²	0,30		-		
Plafond	-	m²	-		-		
Binnenwanden	-	m²	-		-		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.			-		
TOTAAL INSPECTIE/ONDERHOUD				**16,9**		**743**	3
Onderhoudsperiode 10 jaar							
Groot schilderwerk	2	keer	7.521,87		15.044		
Inspectie/onderhoud	2	keer	743		1.486		
TOTAAL ONDERHOUDSPERIODE 10 JAAR						**16.530**	165.296

Vrijstaand
Onderhoud

PEILDATUM: **1 oktober 2026**
PRIJS **excl. BTW**



TOTAAL SCHILDERONDERHOUD BINNEN		manuren / jaar	37,6	1.653	excl. BTW
				1.802	**incl. BTW**
TOTAAL SCHILDERWERK / JAAR		manuren / jaar	60,6	2.664	excl. BTW
				2.903	**incl. BTW**

Tuinonderhoud	hoev.	eh	mu/eh	subtotaal	totaal	/ BVO
Voorjaar						
Schoonmaken verharding	30	m²	0,05	1,50	60,45	
Onkruid verwijderen	94	m²	0,08	7,48	301,46	
Planten vervangen	68	m²	0,12	8,16	328,87	
Gazon bijwerken	77	m²	0,08	6,12	246,65	
Bemesten	94	m²	0,02	1,87	75,37	
Afvoeren tuinafval	1	pst	0,25	0,25	10,08	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
Zomer						
Schoonmaken verharding + reinigen	30	m²	0,10	3,00	120,91	
Onkruid verwijderen	94	m²	0,08	7,48	301,46	
Gazon bijwerken	68	m²	0,08	5,44	219,25	
bevochtigen	170	m²	0,02	3,40	137,03	
Snoeien borders / struiken	94	m²	0,10	9,35	376,83	
Afvoeren tuinafval	1	pst	0,25	0,25	10,08	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
Najaar / winter						
Schoonmaken verharding	30	m²	0,05	1,50	60,45	
Onkruid verwijderen	94	m²	0,08	7,48	301,46	
Gazon bijwerken	68	m²	0,08	5,44	219,25	
Snoeien borders / struiken	94	m²	0,15	14,03	565,25	
Afvoeren tuinafval	1	pst	0,25	0,25	10,08	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
TOTAAL TUINONDERHOUD / JAAR					**3.345**	17
Groot onderhoud / 5 jaar						
Reinigen, beitsen schutting	95	m²	0,20	18,90	761,72	
Aanvullend snoeiwerk bomen	5	boom	-	0,00	0,00	
Divers herstelwerk bestrating	30	m²	0,50	15,00	604,54	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
TOTAAL GROOT ONDERHOUD / 5 JAAR					**1.366**	7

TOTAAL TUINONDERHOUD / JAAR		manuren / jaar	89,8	3.618	excl. BTW
				4.378	**incl. BTW**

Vrijstaand
Onderhoud



PEILDATUM: **1 oktober 2026**
PRIJS **excl. BTW**

Regulier onderhoudswerk							
Schoonmaken ramen (2 x / jaar)	88	m2	0,16	14,15	590,23		
Reinigen goten (1 x / jaar)	2	st	0,50	1,00	41,70		
Klein elektrawerk	282	m2	0,05	14,10	588,07		
Klein onderhoudswerk / reparatiewerk	282	m2	0,08	21,15	882,11		
Correctie gelijktijdigheid elektr / onderhoudswerl	-15%	over	35,26	-5,29	-220,53		
				45,12		**1.882**	**6,7**

TOTAAL REGULIER ONDERHOUD / JAAR	manuren / jaar	45,1	1.882	excl. BTW
			2.277	**incl. BTW**

Appartement
Onderhoud

PEILDATUM: **1 oktober 2026**
PRIJS **excl. BTW**



Vormfactoren		
Woningen	1	st
Bruto vloeroppervlak	83	m²
Berging	6	m²
Inhoud	232	m³
Geveloppervlakte	32	m²
Bruto dakoppervlak	-	m²
Breedte woning	6	m
Zonnepanelen	-	st

Tuinkenmerken		
Balkon	9	m²
Bestrating	9	m²
Hekwerk	10	m²

Schilderwerk buiten	incl. berging		
Buitendeuren	2	st.	11,4 m²
Gootdelen		nv.t.	0,0 m²
Boeidelen dak		nv.t.	0,0 m²
Dakkapel		nv.t.	0,0 m²
Houten gevelindeling		nv.t.	0,0 m²
			11,4 m²

Kozijnschilderwerk buiten		
Voorgevel	10,6	m¹
Achtergevel	15,1	m¹
Zijgevel	0,0	m¹
Dakkapel	0,0	m¹
Kozijnen buitendeuren	11,6	m¹
	37,3	**m¹**

Binnenschilderwerk		
Binnendeuren	6,0	st
Kozijnen	33,6	m¹
Plafond-sauswerk	101,3	m²
Schilderwerk dak	0,0	m²
Binnenwanden	96,3	m²

Schilderwerk buiten	hoev.	eh	mu/eh	subtotaal	totaal	/ BVO
Groot schilderwerk						
Opname, nazorg	1	pst	2,00	88		
Houtoppervlakte	11	m²	0,73	365		
Kozijnschilderwerk	37	m¹	0,17	279		
Schilderwerk hekwerk	10,2	m²	0,85	381		
Toeslag klimtijden	10,0%	over	1.113	111		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.		-		
TOTAAL GROOT SCHILDERWERK				**27,8**	**1.224**	15
Inspectie/onderhoud						
Opname, nazorg	1	pst	1,00	44		
Houtoppervlakte	11	m²	0,50	250		
Kozijnschilderwerk	37	m¹	0,10	164		
Toeslag klimtijden	10,0%	over	458	46		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.		-		
TOTAAL INSPECTIE/ONDERHOUD				**11,5**	**504**	6
Onderhoudsperiode 10 jaar						
Groot schilderwerk	2	keer	1.224,18	2.448		
Inspectie/onderhoud	2	keer	504	1.008		
correctie onderhoudsvrije kozijnen	-20%	over	3.456	-691		
Correctie deel actieve VVE	-80%	over	2.765	-2.212		
TOTAAL ONDERHOUDSPERIODE 10 JAAR					**553**	7

TOTAAL SCHILDERONDERHOUD BUITEN	1,3	55 excl. BTW **60 incl. BTW**

Schilderwerk	hoev.	eh	mu/eh	**mu**	subtotaal	totaal	/ BVO
Groot schilderwerk							
Opname, nazorg	1	pst	2,00		88		
Binnendeuren	6	st	0,73		193		
Kozijnschilderwerk	34	m¹	0,17		251		
Schilderwerk dak binnenzijde	-	m²	0,20		-		
Plafond	101	m²	0,45		2.005		
Binnenwanden	96	m²	0,24		1.016		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.			-		
TOTAAL GROOT SCHILDERWERK					**80,8**	**3.552**	43
Inspectie/onderhoud							
Opname, nazorg	1	pst	1,00		44		
Binnendeuren	6	st	0,50		132		
Kozijnschilderwerk	34	m¹	0,10		148		
Schilderwerk dak binnenzijde	-	m²	0,30		-		
Plafond	-	m²	-		-		
Binnenwanden	-	m²	-		-		
AK, W&R schildersbedrijf		excl.			-		
TOTAAL INSPECTIE/ONDERHOUD					**7,4**	**324**	4
Onderhoudsperiode 10 jaar							
Groot schilderwerk	2	keer	3.552,13		7.104		
Inspectie/onderhoud	2	keer	324		647		
TOTAAL ONDERHOUDSPERIODE 10 JAAR						**7.751**	77.514

Appartement
Onderhoud



PEILDATUM: **1 oktober 2026**
PRIJS **excl. BTW**

TOTAAL SCHILDERONDERHOUD BINNEN		manuren / jaar	17,6	775	excl. BTW
				845	**incl. BTW**

TOTAAL SCHILDERWERK / JAAR		manuren / jaar	17,6	830	excl. BTW
				905	**incl. BTW**

Tuinonderhoud	hoev.	eh	mu/eh	subtotaal	totaal	/ BVO
Voorjaar						
Schoonmaken verharding	9	m²	0,05	0,45	18,14	
Onkruid verwijderen	-	m²	0,08	0,00	0,00	
Planten vervangen	-	m²	0,12	0,00	0,00	
Gazon bijwerken	-	m²	0,08	0,00	0,00	
Bemesten	-	m²	0,02	0,00	0,00	
Afvoeren tuinafval	1	pst	0,25	0,25	10,08	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
Zomer						
Schoonmaken verharding + reinigen	9	m²	0,10	0,90	36,27	
Onkruid verwijderen	-	m²	0,08	0,00	0,00	
Gazon bijwerken	-	m²	0,08	0,00	0,00	
bevochtigen	-	m²	0,02	0,00	0,00	
Snoeien borders / struiken	-	m²	0,10	0,00	0,00	
Afvoeren tuinafval	-	pst	0,25	0,00	0,00	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
Najaar / winter						
Schoonmaken verharding	9	m²	0,05	0,45	18,14	
Onkruid verwijderen	-	m²	0,08	0,00	0,00	
Gazon bijwerken	-	m²	0,08	0,00	0,00	
Snoeien borders / struiken	-	m²	0,15	0,00	0,00	
Afvoeren tuinafval	-	pst	0,25	0,00	0,00	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
TOTAAL TUINONDERHOUD / JAAR					**83**	9
Groot onderhoud / 5 jaar						
Reinigen, beitsen schutting	-	m²	0,20	0,00	0,00	
Aanvullend snoeiwerk bomen	-	boom	4,00	0,00	0,00	
Divers herstelwerk bestrating	-	m²	0,50	0,00	0,00	
AK, W&R hoveniersbedrijf		excl.			-	
TOTAAL GROOT ONDERHOUD / 5 JAAR					**-**	-

TOTAAL TUINONDERHOUD / JAAR		manuren / jaar	2,1	83	excl. BTW
				100	**incl. BTW**

Regulier onderhoudswerk						
Schoonmaken ramen (2 x / jaar)	-	m2	0,30	0,00	0,00	
Reinigen goten (1 x / jaar)	2	st	0,50	1,00	41,70	
Klein elektrawerk	83	m2	0,05	4,15	173,06	
Klein onderhoudswerk / reparatiewerk	83	m2	0,08	6,23	259,58	
Correctie gelijktijdigheid elektr / onderhoudswerl	-15%	over	10,38	-1,56	-64,90	
				9,82	**409**	**68,2**

TOTAAL REGULIER ONDERHOUD / JAAR		manuren / jaar	9,8	409	excl. BTW
				495	**incl. BTW**

igg bouweconomie.