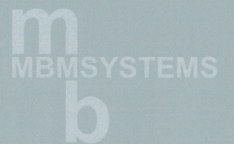
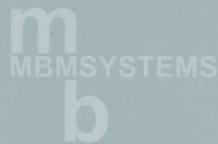
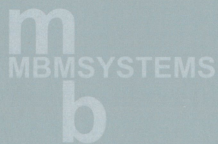
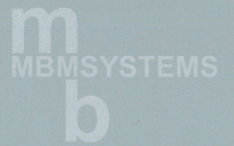


Het “online” budgetteringsmodel voor de woningbouw

Budsys[®]

Moerkerken Broekzitter Mélis Systems B.V.



Budsys[®]

Hét “online” budgetteringsmodel voor de woningbouw

Wat kost deze verkaveling? En wat als de woning groter, breder of dieper wordt? Wat kost een extra bouwlaag of een ander soort ontsluiting? Wat kost deze hoek- of tussenwoning? Met een plat dak of een kap?

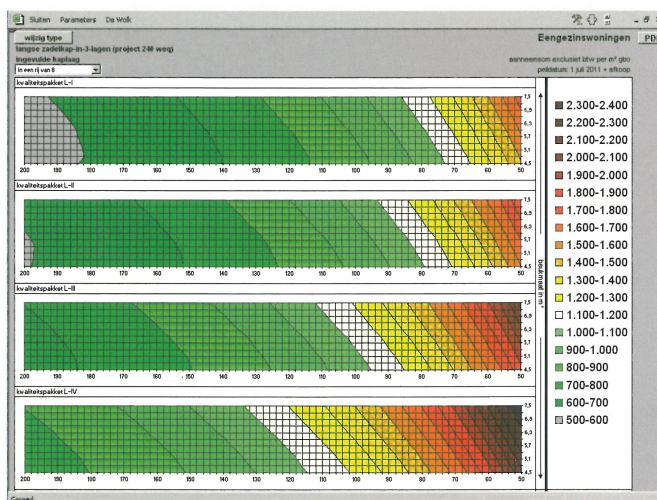
Moerkerken Broekzitter Mélis **Systems BV (MBM)** heeft een online budget- en begrotingsprogramma ontwikkeld waarmee dit soort vragen betrouwbaar en snel worden beantwoord. Op basis van vormfactoren, plankenmerken en door uzelf op te geven kwaliteit, wordt **automatisch** een “online” budgetraming samengesteld.

De parameters bepaalt u, de gedetailleerde raming (NL-SfB codering) volgt vanzelf. Online betekent ook een altijd “up-to-date” kostenbestand. De bouwkosten zijn desgewenst direct te koppelen aan de geïntegreerde stichtingskostenmodule. In Budsys wordt de verkaveling financieel vertaald in uw eigen PVE en in het door uzelf bepaalde kwaliteitsniveau.



Hét “online” communicatiemodel voor de woningbouw

Een Budsys-account betekent niet alleen dat u altijd en overal over de laatste prijsinformatie beschikt, het is tevens een effectief communicatiemiddel tussen opdrachtgever en overheid, ontwerper en bouwer. Actuele kostenbestanden en inzicht in de laatste marktverhoudingen: alles direct online toegankelijk. Ideaal voor de budgetbeheerder, het ontwerp bureau of de marketingafdeling. Het gegeven dat niet alleen op budgetniveau kan worden gecommuniceerd, maar daarnaast ook een gedetailleerde raming wordt geleverd, maakt dit model uitermate geschikt voor bijvoorbeeld **ketenintegratie** en **projectontwikkeling in bouwteamverband**. Budget en begroting in één model, transparant en online toegankelijk.



De Wolk

Het model bevat ook de zgn. “WOLK”. Dit is een analyse-tool, waarbij ca. 10.000 varianten in één keer worden berekend. Handig voor de juiste keuze of discussie.

Begroten of benaderen?

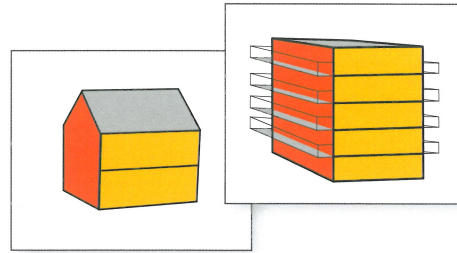
Budsys werkt niet met referenties of met zoekfuncties. Budsys rekent uit! Geen budget meer op basis van een m² bvo-prijs of alleen vanuit een ervaringsgetal: Budsys rekent uit! Met Budsys verdwijnt het verschil tussen budget en begroting. De verkaveling wordt namelijk niet benaderd, maar berekend.

Budsys is het ideale bouw- en stichtingskostenmodel voor de woningbouw. De eenvoud in gebruik en de online toegang maken Budsys tot een zeer bruikbaar en gewild toetsingsinstrument. **Vele (grote) gemeenten, landelijk opererende ontwikkelaars en bouwbedrijven maken inmiddels gebruik van Budsys bij hun activiteiten.**

De werking van het model

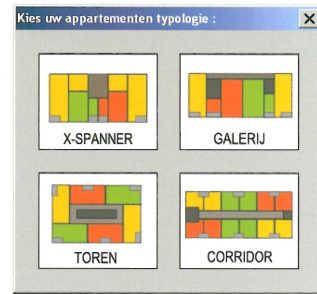
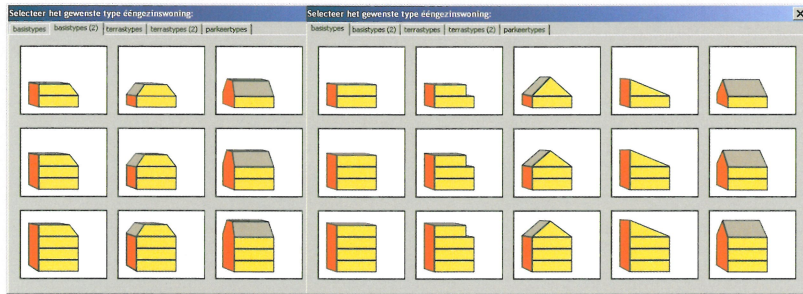
Het budgetteren gebeurt in twee stappen:

- 1) de keuze van de bouwvorm
- 2) het invullen van de parameters



stap 1

Kies bouwvorm



Na de keuze van de bouwvorm verschijnt het invoerblad van de verkaveling. Met een minimum aan input wordt hier het budget en projectresultaat berekend. Naast het gewenste programma en de verschillende bouwvormen heeft u keuze uit diverse combinaties van invoer. Is het gewenste gbo bekend, dan volstaat alleen nog een dimensie (breedte of diepte) voor een eerste doorrekening. BudsYS doet de rest.

Ook meerdere bouwvormen per project, verschillende gebruiksfuncties of keuze in huur of koop: BudsYS maakt het mogelijk. Op het invoerblad kunt u naar gelieve verder "fine-tunen". Van verdiepingshoogte tot balkonoplossing. Van kapprofiel tot gevelkwaliteit. U bepaalt zelf waar u stopt.

stap 2

Het invullen van de parameters op het invoerblad

Definieer een x-spanner-complex:

doorvoeren | annuleren | PDF

Deel de begane grond in door een functie te selecteren mbv de gekleurde knoppen bij de legenda. Wie verandert aan een begane grond breuk deze functie toe door op de breuk te klikken.

Schematische weergave plattegronden

legenda: verkevelingsopties (per blokdeel) | kelder

- ontsluiting: aantal beuken: 4
- wonen: woningen per verdieping: 3
- bergingen: woningen begane grond: 2
- commercieel
- parkeren

Begane grond

Verdiepingen

Schakeling blokdelen: 1 2 3 4 5

Kengetallen

per woning		projectgrootte	240 weq
GO	72 m ²	woningen in complex	56
GO grondgebonden	67 m ²	BVO commercieel	0 m ²
GO portiekwoningen	72 m ²	BVO parkeren	0 m ²
factor GO/BVO	0,69		
BVO woningen	103 m ²	BI complex	17.425 m ²
BVO ontsluiting	17 m ²	BFO complex	1.208 m ²
BVO bergingen	5,3 m ²	BGO complex	3.827 m ²
BI woningen	311 m ²	OO complex	5.170 m ²

Bouwkosten parameters | Exploitatie parameters

Bouwmethodiek

aanpassen

Maatvoering o.b.v.

complexdiepte & beukmaat

GO: 72 m²

complexbreedte: 96.670 mm

beukmaat (gem.): 6.000 mm

complexdiepte: 12.500 mm

diepte kelder: nvt

Lagen / Liften

aantal lagen (excl. kelder): 5

liften per ontsluitingspunt: 1

Woningen

knop voor MARKTINDICATIE

	res. grondwaarde (incl)	res. grondwaarde (excl)	residueel	bijkomende kosten (excl)	stichtingskosten (excl)	opbrengsten (incl)	res. grondwaarde (incl)	res. grondwaarde (excl)	(residuele) grondquote = 17,32%
aanremsom (excl)	€ 4.837.132								
grondkosten		€ 1.178.186							
res. grondwaarde (incl)	€ 1.857.771								
opbrengsten (incl)		€ 9.016.000							
res. grondwaarde (excl)		€ 1.561.152							

Definieer de ééngezinswoning:

doorvoeren naar project | annuleren | PDF

Type | **Parkeren & Bergingen**

lange zadellap-in-3-lagen

ééngezinswoning

grondgebonden

dakterras n.v.t.

dakhelling 39°

loze kaplaag (geen GO)

zonder dakkapel

Bouwkosten parameters | Exploitatie parameters

Maatvoering o.b.v.

beuk- & dieptemaat

GO: 96 m²

beukmaat: 5.400 mm

dieptemaat: 10.000 mm

Kwaliteit

Basis / Bouwbedruk: L1 | L1I | L1II

Project: Custom | L1II | L1IV

Schematische doorsnede

100%: 10.000 mm²

100%: 10.000 mm²

100%: 10.000 mm²

Verkaveling

40 lussenwoningen

20 kopwoningen

0 vrijstaande woningen

0 dilatatie

Bouwmethodiek

aanpassen

Bruto verdiepingshoogten

aanpassen

2e verdieping: 4.000 mm²

1e verdieping: 2.900 mm²

begane grond: 2.900 mm²

Kengetallen

projectgrootte	240 weq	woningen (dit type)	60
per woning:			
GO	96 m ²		
BVO	165 m ²		
factor GO/BVO	0,58		
BFO	55 m ²		
BGO	90 m ²		
BI	448 m ²		

Financieel overzicht woningen

knop voor MARKTINDICATIE

	totaal	per woning	per GO	per BVO
aanremsom (excl)	€ 5.034.709	€ 83.912	€ 671	€ 599
grondkosten	residueel	residueel	residueel	residueel
bijkomende kosten (excl)	€ 1.288.998	€ 21.483	€ 223	€ 130
stichtingskosten (excl)	€ 6.323.707	€ 105.395	€ 1.094	€ 639
opbrengsten (incl)	€ 11.580.000	€ 193.000	€ 2.003	€ 1.170
res. grondwaarde (incl)	€ 4.054.789	€ 67.580	€ 701	€ 410
res. grondwaarde (excl)	€ 3.407.386	€ 56.790	€ 589	€ 344
(residuele) grondquote = 29,42%				

Invoerbladen en “fine-tunen”

aantallen en gebruiksfuncties

aantal woningen begane grond en verdieping
 aantal hoofd en vluchtrappen
 aantal beuken
 functies beg.grond
 functies kelder

invoeropties gebouwworm

complexdiepte en gbo
 gemiddelde beukmaat en gbo
 complexbreedte en gbo
 complexbreedte en complexdiepte
 complexdiepte tpv kelder

Kengetallen

per woning		projectgrootte	240 weq
GO	79 m ²	woningen in complex	45
GO grondgebonden	72 m ²	BVO commercieel	0 m ²
GO galerijwoningen	80 m ²	BVO parkeren	1.201 m ²
factor GO/BVO	0,78	BI complex	17.096 m ²
BVO woningen	102 m ²	BFO complex	1.201 m ²
BVO ontsluiting	7 m ²	BGO complex	2.705 m ²
BVO bergingen	5,8 m ²	GO complex	3.851 m ²
BI woningen	301 m ²		

kengetallen

aantallen per functie gemiddeld of totaal
 gbo / bvo / inhoud per functie of totaal
 functietoekenning eindgevels
 bijbegrotingsmogelijkheden

resultaten

bouw- en bijkomende kosten per functie
 huur- of koopopbrengsten
 berekening (on)rendabel
 grondkosten of residuele benadering

PvE en kwaliteitsopties

BudyS werkt op basis van kwaliteitspakketten. In totaal zijn vijf verschillende kwaliteitsniveaus voorgeprogrammeerd. Per project(deel) kunnen de onderdelen in elk pakket en op elk moment worden aangepast. De kwaliteit van gevels, de open/dicht-verhouding, de afwerkingen in de woning en van de ontsluiting, de installaties of de mate van energieprestatie: alles is muteerbaar. Ook uw eigen PvE is als vast pakket in BudyS op te nemen.

EPC-maatregelen

Bouwkundige maatregelen

- RC-waarde gevel: 4,0 m²/K
- RC-waarde vloer: 4,0 m²/K
- RC-waarde dak: 5,0 m²/K
- U-waarde glas: 1,10 W/m²K

Installatietechnische maatregelen

verwarming

- stadsverwarming (levering unit door darden)
- CV-WW-installatie - HR
- CV-WW-installatie - hybride ketel
- combi warmtepomp - bron: bodem
- combi warmtepomp - bron: grondwater
- standaard (HT) radiatoren
- laagtemperatuur (LT) radiatoren
- laagtemperatuur (LT) vloerverwarming

ventilatiesysteem

- C2 zelfregulerende roosters/mechanische afzuiging
- C4.a zelfreg. rooster/mech. afz. i.c.m. CO2-meting
- C4.a plug & play VVV
- C4.b high-end elektronisch VVV
- D warmte-terug-win
- D warmte-terug-win met CO2 meting

tapwater

- geen douche-wtw toepassen
- douche-wtw op douchemengkraan
- douche-wtw op douchemengkraan & ketel

zonne-energiesysteem

- PV-cellen (135 Wp/m²)
- zonnepaneel met collector

Extra reserveringen

- aanvullende EPC-maatregelen (bedrag netto direct per woning): € 3.000
- koppevels - extra aanvullende EPC-maatregelen (bedrag netto direct per woning): € 1.000

Hét “online” stichtingskostenmodel voor de woningbouw

Stichtingskosten en exploitatie

De module bouwkosten is binnen Budsys standaard gekoppeld aan een exploitatiemodel. Budsys werkt op basis van voor te programmeren pakketten voor bijkomende kosten. De pakketten zijn door de gebruiker zelf te bewerken en kunnen desgewenst als “bedrijfsgebonden” of “gebruikersgebonden” pakket worden opgeslagen. Niet alleen de bijkomende kosten zijn traploos in te vullen; ook de opbrengsten voor huur of koop zijn eenvoudig in te voeren en vast te leggen. De huursom kan worden gekapitaliseerd d.m.v. een BAR of door een bedrijfswaardeberekening. De bouwkosten, stichtingskosten en opbrengsten resulteren in een residuele grondwaarde. Wijzigingen in de verkaveling of parameters worden direct vertaald in het resultaat.

Wijze posten	Renteverliesen	Algemeen
Adviseurs	Begeleiding	Verkoopkosten / Diversen
<input type="checkbox"/> architecten honorarium	4,00%	van aanneemsom excl. btw
<input type="checkbox"/> constructeur	17,50%	van architecten honorarium
<input type="checkbox"/> stedenbouwkundig plan	€ 0,00	per woning
<input type="checkbox"/> EPN / V&G-plan	€ 0,00	per woning
<input type="checkbox"/> adviseurs installaties	€ 0,00	per woning
<input type="checkbox"/> adviseurs bouwkosten	€ 0,00	per woning
<input type="checkbox"/> juridisch advies	€ 0,00	per woning
<input type="checkbox"/> akoestisch advies	€ 0,00	per woning
<input type="checkbox"/> adviseurs overige	€ 900,00	per woning
<input type="checkbox"/> verschotten	6,00%	van selectie

Output

Diverse overzichten, begrotingen en samenvattingen kunnen als PDF- en/of Excel-file worden verzonden naar uw E-mail.

16. FUNDERINGSCONSTRUCTIES				
16.12.5.350	funderingsbalk 350 x 500 mm ¹	996,0 m ¹	€ 74,70	€ 74.401,20
16.12.5.350	funderingsbalk 350 x 500 mm ¹	3.000,0 m ¹	€ 74,70	€ 224.100,00
16.12.5.400	funderingsbalk 400 x 500 mm ¹	2.500,0 m ¹	€ 79,90	€ 199.750,00
16.12.5.500	funderingsbalk 500 x 500 mm ¹	1.000,0 m ¹	€ 89,90	€ 89.900,00
16.14.0.100	bitumenweefsel langs fundering	4.233,0 m ¹	€ 10,20	€ 43.176,60
16.18.0.100	vloeventilatiekokers	1.320,0 st	€ 11,30	€ 14.916,00
16.19.0.100	invoervoorzieningen nutsbedrijven	300,0 pst	€ 280,00	€ 84.000,00
17. PAALFUNDERINGEN				
17.21.0.000	helwerk uitbatten	1.580,0 st	€ 6,00	€ 9.480,00
17.22.0.220	betonpaal 220 mm ¹ - lang 20 m ¹	180,0 st	€ 279,00	€ 50.220,00
17.22.0.290	betonpaal 290 mm ¹ - lang 20 m ¹	1.400,0 st	€ 407,00	€ 569.800,00

De Excel bouwdeelraming kunt u vervolgens eenvoudig aanpassen aan uw eigen inzichten en prijsniveau. Op deze wijze heeft u snel een gespecificeerde raming van uw project beschikbaar.

Wie zijn wij?

Moerkerken Broekzitter Melis bestaat als organisatie meer dan 20 jaar en is gespecialiseerd in budget- en bouwkostenadvies. MBM Systems BV is binnen de organisatie een zelfstandige software-ontwikkelaar, die de jarenlange ervaringen van het adviesbureau omzet in praktische software voor ontwikkelaars, gemeenten, architecten en adviesbureaus.

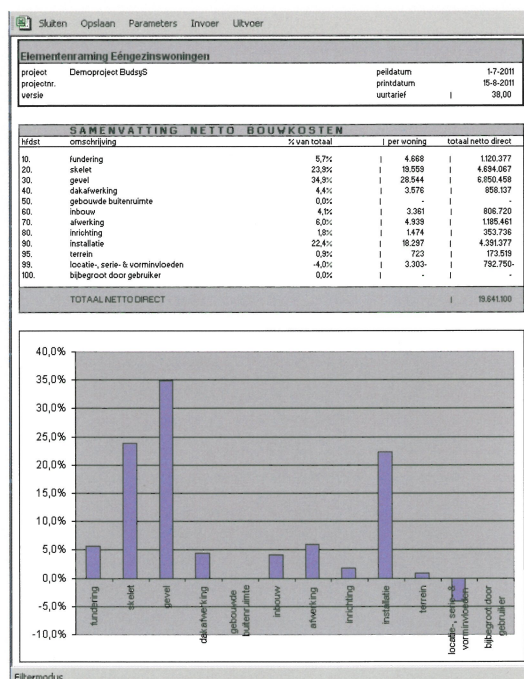
Hoe werkt het?

Budsys is online toegankelijk vanaf onze website. Abonnementhouders hebben een gebruikersaccount met wachtwoord en een zogenaamde token met wisselende code. Zo bent u optimaal beveiligd en kunt alleen u bij de door u opgeslagen files.

Wat kost het?

Een gebruikersaccount kost ca. €3.000,- exclusief BTW per jaar. Meerdere accounts zijn verkrijgbaar tegen gereduceerd tarief. Een overeenkomst wordt voor minimaal een vol kalenderjaar aangegaan en is per jaar opzegbaar.

Met het abonnement kunt u overal onbeperkt budgetteren en analyseren. Bezoek onze website www.mbm-systems.nl voor meer uitgebreide informatie of bel voor een afspraak.



m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

m
MBMSYSTEMS
b

info@mbm-systems.nl
www.mbm-systems.nl

