

Bijlage A-1: Gebruikte afkortingen en definities

ASVV 2012

Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (bron: CROW)

Bijkomende kosten

De bijkomende kosten zijn de kosten die gemaakt worden om een plan te ontwikkelen. Hierbij moet o.a. geacht worden aan het architectenonorarium, de aansluitkosten, de bouwvergunningleges, kosten van het Garantie Instituut Woningbouw, renteverlies van de bijkomende kosten, verkoopkosten en advertenties, notariskosten, kosten winst en risico van projectontwikkeling.

De bijkomende kosten zijn gebaseerd op de uitgangspunten zoals geformuleerd door de SKW (Stichting Kwaliteitszorg Woningbouw). Landelijk bestaat over deze normen min of meer consensus.

Bouwkosten

Alle kosten excl. BTW (bij standaard kwaliteit) die betrekking hebben op aanneemsom van de nieuw te bouwen woning. Hier wordt het meerwerk buiten beschouwing gelaten.

Bouwrijpe grond

Grond die milieutechnisch geschikt is voor de bestemming, vrij van opstallen, groen en ondergrondse obstakels zoals kabels en leidingen en funderingsresten tot 60 cm minus maaiveld.

BTW, Belasting toegevoegde waarde

Omzetbelasting (BTW) is in het algemeen verschuldigd over:

- Economisch of juridische levering van 'nieuwe' onroerende zaken
- Vestiging van zakelijke rechten, w.o.: erfpacht, opstal, appartementsrechten, vruchtgebruik op 'nieuwe' onroerende zaken;
- Overdacht, wijziging, afstand en opzegging van zakelijke rechten betreffende 'nieuwe' onroerende zaken

BVO, Bruto vloeroppervlak

Het vloeroppervlak van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

FSI, Floor space index

De floor space index geeft de verhouding weer tussen het bruto bebouwde oppervlak en het kavel oppervlak. Als bijvoorbeeld een bedrijfsruimte van 1.000 m² bvo op een kavel van 1.100 m² staat, bedraagt de FSI 0,91 (=1.000/1.100).

GBO, Gebruiksoppervlak

De oppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Grondbeleid

Gemeentelijk beleid over de beschikkingsbevoegdheid van grond, gericht op het voeren van stedelijk ruimtelijk beleid.

Grondexploitatie(berekening)

Een opstelling van geraamde kosten en geraamde opbrengsten van de te ontwikkelen grond in tijd.

Grondprijnsbeleid

Onderdeel (technische uitwerking) en instrument van grondbeleid. De grondprijs is de prijs waarvoor grond uiteindelijk wordt verkocht. In de Nota Grondprijzen worden de grondprijzen en daarbij behorende methodieken periodiek vastgesteld.

Kavelgrootte, norm

Stedenbouwkundige uitgangspunten hiervoor zijn 120 m² kavel voor grondgebonden woningen, respectievelijk 70 m² voor appartementen.

Kostprijs grond

Alle onvermijdbare kosten die verband houden met de productie van bouwgrond. Bijvoorbeeld boekwaarde, aanschafprijs, schadeloosstellingen, kosten tijdelijk beheer, bijkomende kosten, sloopkosten, kosten milieuvorzieningen, bodemsanering, grondwaterbehandeling, kosten infrastructuur, kosten bouw- en woonrijp maken, rentekosten, kosten planvoorbereiding en planbegeleiding.

Marktconforme prijs

De prijs van grond of een pand waarvoor afnemers bereid zijn te kopen of te huren.

Ovb, Overdrachtsbelasting

Overdrachtsbelasting wordt geheven indien onroerende zaken en zakelijke rechten ouder zijn dan twee jaar en wel in de volgende gevallen:

- Economische en juridische verkrijging van een onroerende zaak.
- Verrijking van zakelijke rechten op een onroerende zaak.
- Wijziging van zakelijke rechten op een onroerende zaak.

VON, v.o.n. vrij op naam

De koopsom van een nieuwbouwwoning betreft een vrij op naam prijs. Dit houdt in dat de kosten met betrekking tot het verkrijgen van het eigendom van de woning in de koopsom zijn ingegrepen (dus ook BTW, maar bijvoorbeeld exclusief bouwrente).

VVO, Verhuurbaar vloer oppervlak

Het verhuurbaar oppervlak is het gebruiksoppervlak aangevuld met de 'correctie glaslijn'. Deze correctie wordt berekend door het vermenigvuldigen van de raamopeningen in de buitenmuur: de afstand tussen de meetlijn van het netto vloeroppervlak, de binnenkant van het glas en de breedte van het raam. Het VVO geldt alleen voor niet-woonfuncties.