

# Geloof in Transformatie

Een keuze- en haalbaarheidsmodel voor de functie na transformatie  
van kerken uit de wederopbouw.

## Bijlagen



B.J. Schrieken

# **Geloof in Transformatie**

Een keuze- en haalbaarheidsmodel voor de functie na transformatie  
van kerken uit de wederopbouw.

Bijlagen

Afstudeerverslag  
B.J. Schrieken, 750110  
Juni 2000  
Technische Universiteit Delft  
Faculteit der Bouwkunde  
Bouwmanagement & Vastgoedbeheer

## Inhoudsopgave Bijlagen

<b>BIJLAGE 1. LIJST HERBESTEMDE KERKEN .....</b>	<b>3</b>
<b>BIJLAGE 2. CONTACTEN MET DE PRAKTIJK.....</b>	<b>5</b>
<b>BIJLAGE 3. TOELICHTING OP DE CHW-ASPECTEN .....</b>	<b>7</b>
<b>BIJLAGE 4. VOORBEELD CULTUUR HISTORISCHE WAARDE-BEPALING .....</b>	<b>12</b>
<b>BIJLAGE 5. VETO'S .....</b>	<b>13</b>
5.1 MINI-ANALYSE GEBOUW .....	13
5.2 MINI-ANALYSE LOCATIE .....	15
5.3 VETO-CRITERIA VANUIT HET RO-BELEID VAN DE GEMEENTE .....	17
5.4 VETO-CRITERIA VANUIT HET KERKBESTUUR.....	18
<b>BIJLAGE 6. OVERZICHT ASPECTEN FUNCTIEKEUZE.....</b>	<b>19</b>
<b>BIJLAGE 7. VOORBEELD FUNCTIEKEUZE .....</b>	<b>20</b>
<b>BIJLAGE 8. CASUS-CHW BEPALING EN CONSERVERINGSFACTOR .....</b>	<b>23</b>
<b>BIJLAGE 9. CASUS-MODELVORMING .....</b>	<b>25</b>
<b>BIJLAGE 10. CASUS-FINANCIËLE HAALBAARHEID .....</b>	<b>26</b>

## Bijlage 1. Lijst herbestemde kerken

Hieronder volgt een lijst van herbestemde kerken in Nederland die ik tijdens mijn onderzoek ben tegen gekomen. De lijst geeft een indruk van de hoeveelheid en verscheidenheid van herbestemde kerkgebouwen in Nederland, maar is zeker niet compleet.

<b>Naam</b>	<b>Plaats</b>	<b>Nieuwe functie</b>
Gerardus Majella	Amsterdam	Archief / bibliotheek / kantoor
Minderbroederskerk	Maastricht	Archief / leeszaal
Kerk Bakenessergracht	Haarlem	Atelier
Synagoge	Medemblik	Atelier, galerie
Kerk	Gemert	Bibliotheek
Broederenkerk	Zutphen	Bibliotheek
St. Olofskapel	Amsterdam	Congres- en vergaderruimte
Kerk	Wijdenes	Foto- filmstudio, woning
Oosterkerk	Amsterdam	Kantoor / buurtcentrum
Posthoornkerk	Amsterdam	Kantoor / receptieruimte
Raphaëlkerk	Amsterdam	Kantoor, wonen
Herv. kerk	Heerenveen	Kantoor, wonen
Vondelkerk	Amsterdam	Kantoren
Kerk	Eindhoven	Kinderspeelpaleis
Walse kerk	Dordrecht	Lunchroom
Oud-kath. kerk Bemuurde Weerd	Utrecht	Meubelwerkplaats
Kerk Rembrandtstraat	Leiden	Moskee
Geref. kerk Duyststraat	Rotterdam	Moskee
Emmauskerk	Utrecht	Moskee
Pieterskerk	Leiden	Multifunctioneel gebruik
Kerk	Oosterblokker	Multifunctioneel gebruik
Herv. kerk	Spanbroek	Multifunctioneel gebruik
Kerk	Janum	Museum (kerkmuseum)
Buurkerk	Utrecht	Museum (orgelmuseum)
Geref. kerk	Deventer	Oosterse bazar
Doopsgezinde kerk	Woudsend	Restaurant
Geref kerk	Woudsend	Restaurant
Kerk aan de Ring Dorresteyn	Amersfoort	Rouwcentrum
Christus Verrijzenis	Wageningen	Rouwcentrum
Kerk	Ellecom	Sauna
Bonifatiuskerk	Dordrecht	Sociëteit / disco
Kath. kerk	De Meern	Staalconstructiebedrijf
De Heilige Maagd	Bergen op Zoom	Theater



Kerk	Bargebek	Werkplaats / woonhuis
Kerk	Wyckel	Werkplaats / woonhuis
Kerk aan de Raaks	Haarlem	Winkel
Kerk Parkstraat	Arnhem	Winkel (Begravenisondernemer)
Kerk	Leeuwarden	Winkel (Schoenwinkel)
Kerk Amstelveenseweg	Amsterdam	Winkel (watersportartikelen)
Nieuw Apostolische kerk	Amsterdam	Woningen
Opstandingskerk	Baarn	Woningen
Haarstraatkerk	Gorinchem	Woningen
Zuiderkerk	Groningen	Woningen
St. Josephkerk	Hilversum	Woningen
Geref. kerk	Oostkapelle	Woningen
Theresiakerk	Tilburg	Woningen
Martinuskerk	Utrecht	Woningen
Grote Kerk	Hoorn	Woningen / winkels
Nieuwkerk	Dordrecht	Woningen, supermarkt, ontmoetingsruimte
Kerk	Creil	Woonhuis
Geref. kerk	It Heidenskip	Woonhuis
Kerk	Molkwerum	Woonhuis
Kerk	Muiden	Woonhuis
Kerk	Ooypolder	Woonhuis
Kerk	Vuren	Woonhuis
Onze Lieve Vrouwe kerk	Leiden	Zwembad (inmiddels gesloopt)

## Bijlage 2. contacten met de praktijk

### *Begeleiders:*

Rob Geraedts                      Hoofdmentor: universitair hoofddocent Bouwmanagement aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft

Jo Soeter                              Mentor: universitair hoofddocent Bouweconomie aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft

Frits van Voorden                  Mentor: hoogleraar Architectonisch Ontwerpen & Restauratie aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft

Leo Verhoef                          Gecommitteerde van het afstuderen

Peter Nijhof                          Coördinator Industrieel Erfgoed / Wederopbouw bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Annemarié Nannen                  Projectmedewerker Wederopbouw bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg

### *gesprekken:*

Tessel Pollmann                      werkzaam bij de RDMZ, en schrijfster van het boek 'Herbestemming van kerken'

Hildebrand de Boer                  directeur van de Hollandsche Maatschappij voor Vastgoedontwikkeling, een ontwikkelaar gespecialiseerd in het herbestemmen van monumentale gebouwen

Jelte van Dijk, Frank Kraan        adviseurs van PriceWaterhouseCoopers, A.D. van Dijk Consultants, specialisten in het taxeren van bijzonder onroerend goed

Jan van 't Hof                        regio-consulent van de RDMZ voor de provincie Noord-Brabant

### *telefonisch:*

Piet van Koningsveld                hoogleraar Islamologie aan de Rijksuniversiteit Leiden

### *schriftelijk:*

Nico Nelissen                        hoogleraar Bestuurskunde aan de Katholieke Universiteit Nijmegen

Caspar de Bonth                      directeur van bouwbedrijf De Bonth-Van Hulten

Ed. Schulte                            free-lance medewerker van de RDMZ / universitair docent Bouwkunde aan de TU Eindhoven

### *symposium:*

Qerk                                      symposium georganiseerd door de stichting Eindhoven's Religieus Erfgoed over de mogelijkheden voor hergebruik van kerkgebouwen

De derde fase bestond uit het uitvoeren van een casus. Als voorbeeld heb ik de kerkgebouwen in Breda genomen, omdat hier reeds onderzoek naar de problematiek van de

kerkgebouwen gaande is en de problematiek erg actueel is. Voor de casus heb ik contact gehad met de volgende personen:

P. Verheijden	projectmanager ruimtelijke ordening van de gemeente Breda
F. van Engelen	medewerker ruimtelijke ordening gemeente Breda
F. van der Linden	hoofd bouwzaken van het bisdom Breda

## Bijlage 3. Toelichting op de CHW-aspecten

Er is een overlap van eigenschappen in de verschillende aspecten. Zo omvat de (monumentale) status van het gebouw eigenlijk al de beoordeling van alle deelaspecten door de ogen van de specialisten. Hieronder volgt een opsomming van de lijst met een toelichting op alle afzonderlijke aspecten en enkele voorbeelden. (foto's: Hilde van Meeteren)

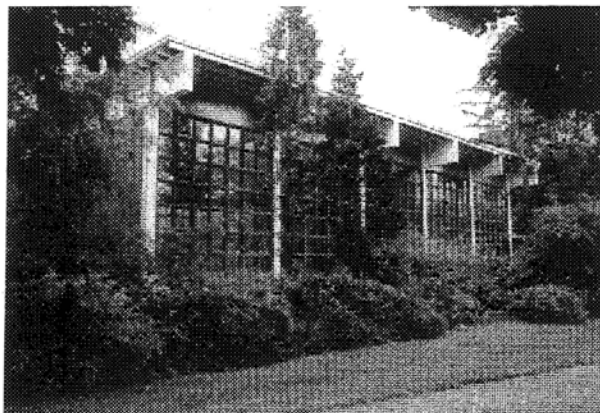
### 1 Algemene cultuurhistorische eigenschappen van het gebouw

- 1.1 Bekendheid de bekendheid van het gebouw onder de bevolking  
 vb. 0 – een slecht zichtbare ziekenhuiskapel  
 1 – Thomaskerk in Zeist  
 2 – Joriskerk in Amersfoort  
 3 – St. Jan in 's Hertogenbosch  
 4 – Nieuwe Kerk in Amsterdam
- 1.2 Zeldzaamheid de zeldzaamheid van het gebouwtype in de regio (zie pagina X)  
 vb. 0 –  
 1 – Opstandingskerk in Amsterdam (bijzondere gevel)  
 2 –  
 3 –  
 4 – Nicolaaskerk (enige barokke kerk )
- 1.3 Architect de architect van het gebouw en de plaats die het ontwerp binnen het oeuvre inneemt  
 vb. 0 –  
 1 –  
 2 – Sterenberg, Pothoven  
 3 –  
 4 – V.d. Broek & Bakema, Quist, Granpré Molière, Duintjer
- 1.4 Status de eventuele juridische monumentale status van het gebouw
- 1.5 Hist. gebeurtenis een belangrijke gebeurtenis die in het gebouw heeft plaats gevonden  
 vb. 0 –  
 1 – Burgers gevangen gehouden tijdens WOII  
 2 –  
 3 – Kroning van de koningin in de Nieuwe Kerk  
 4 –

### 2 Gebouw-ontwerp

- 2.1 Zuiverheid de zuiverheid van het ontwerp en de constructie van het gebouw als voorbeeld van een architectonische stroming  
 vb. 0 –  
 1 –  
 2 –  
 3 –  
 4 – Thomaskerk in Zeist, St. Michaëlkerk in De Bilt

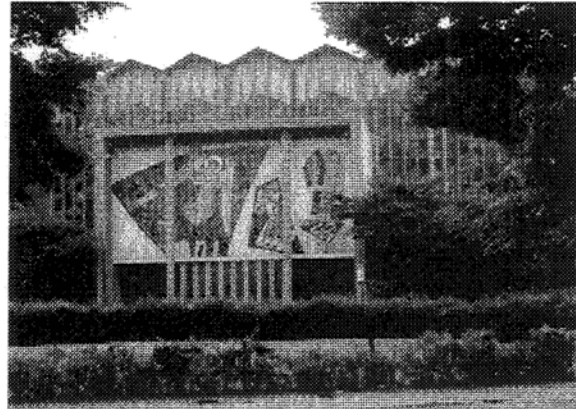
Score 4 – Thomaskerk in Zeist  
 Voorbeeld van een zuiver  
 functionalistisch ontwerp.





**2.2 Gevels** de gevels als onderdeel van het totale ontwerp

- vb. 0 – Sionskerk in Zeist  
1 –  
2 – Martuskerk in Utrecht  
3 –  
4 – Heilig Kruis in Amersfoort

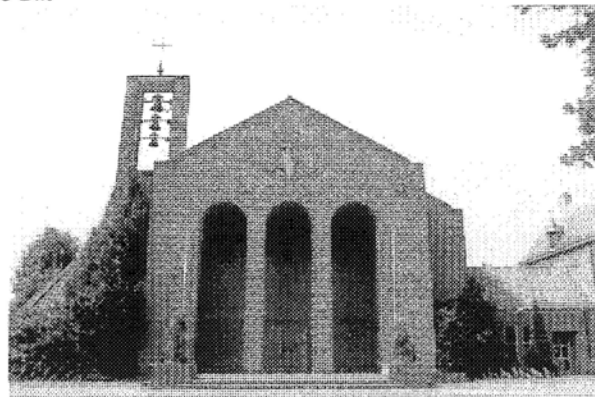


**Score 4 – H. Kruis in Amersfoort**  
De gevel vormt een belangrijk onderdeel van het ontwerp.

**2.3 Entreepartij**

de entreepartij als onderdeel van het totale ontwerp

- vb. 0 –  
1 –  
2 – Opstandingskerk in Amersfoort  
3 –  
4 – H. Michaël in De Bilt

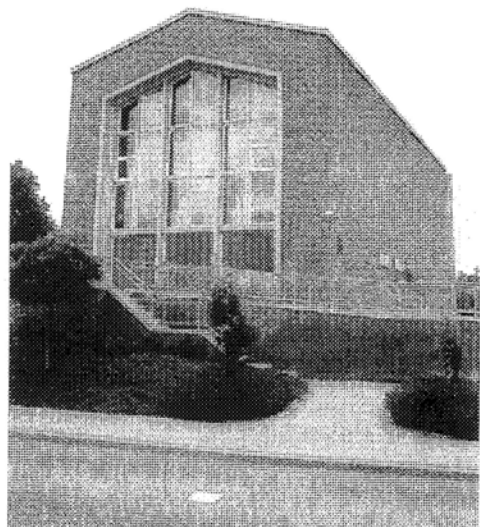


**Score 4 – H. Michaël in De Bilt**  
Traditionalistische entreepartij.

**2.4 Buitenterrein**

de inrichting en aansluiting van het directe buitenterrein bij het gebouw-ontwerp

- vb. 0 –  
1 –  
2 – Thomaskerk in Zeist  
3 –  
4 – Adventkerk in Amersfoort



**Score 4 – Adventkerk in Amersfoort**  
De terreininrichting is een belangrijk onderdeel van het totale gebouwoontwerp.

### 3 Gebouw als onderdeel van de stad

#### 3.1 Zichtb. gebouw de zichtbaarheid en benchmark-functie van het gebouw

- vb. 0 – Johanneskerk in Amersfoort  
 1 –  
 2 –  
 3 –  
 4 – Marcuskerk in Utrecht

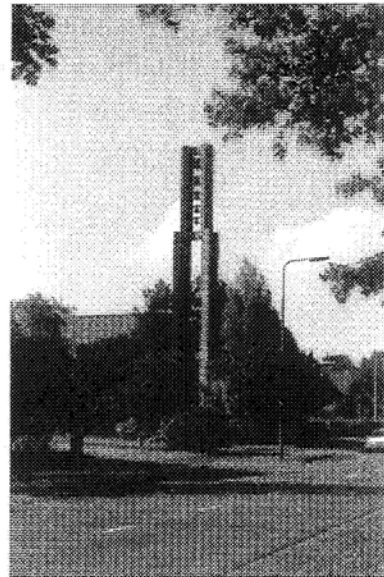
**Score 4 – Marcuskerk in Utrecht**  
 Het gebouw ligt zeer goed zichtbaar  
 als baken voor de wijk.



#### 3.2 Zichtb. toren de zichtbaarheid en benchmark-functie van de toren of koepel

- vb. 0 –  
 1 –  
 2 – Petrakerk in Veenendaal  
 3 –  
 4 – Domtoren in Utrecht

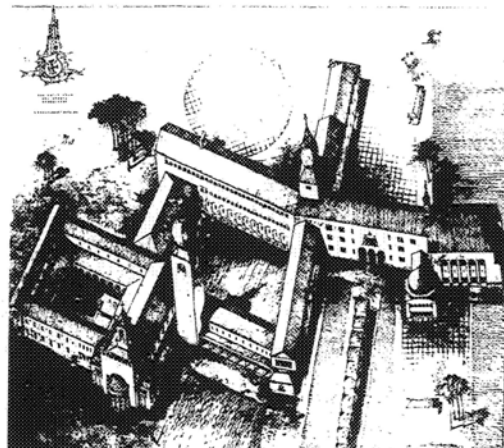
**Score 2 – Petrakerk in Veenendaal**  
 Deze toren is een benchmark voor de  
 wijk.



#### 3.3 Gebouw en wijk het gebouw als onderdeel van het totale ontwerp van de wijk

- vb. 0 – Thomaskerk in Zeist  
 1 –  
 2 –  
 3 –  
 4 – Opstandingskerk in  
 Amsterdam,  
 Constantinianum in  
 Amersfoort

**Score 4 – Constantinianum in Amersfoort.**  
 De kerk is onderdeel van een compleet  
 klooster- en schoolcomplex.

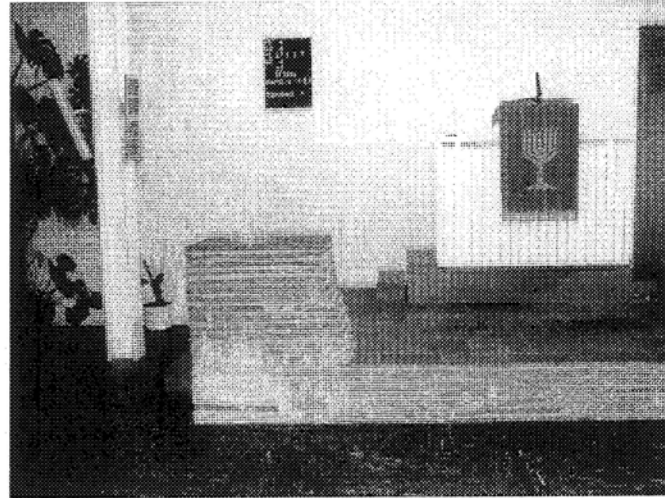
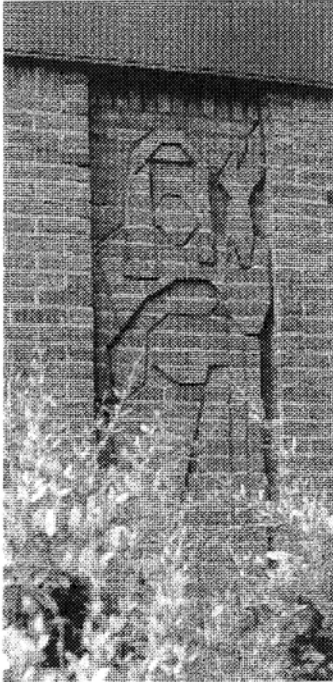


## 4 Details

### 4.1 Lit. centrum

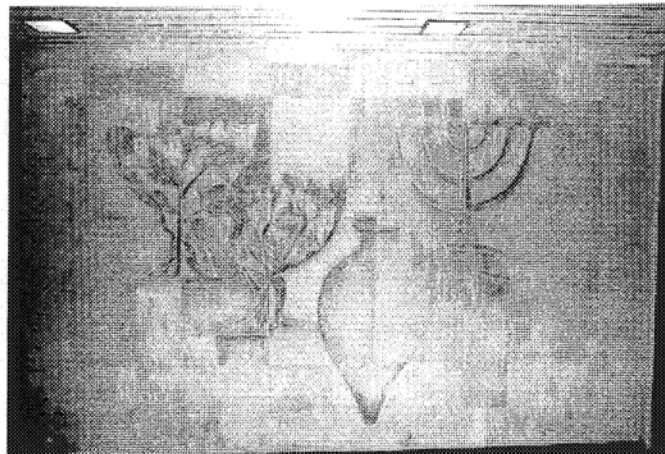
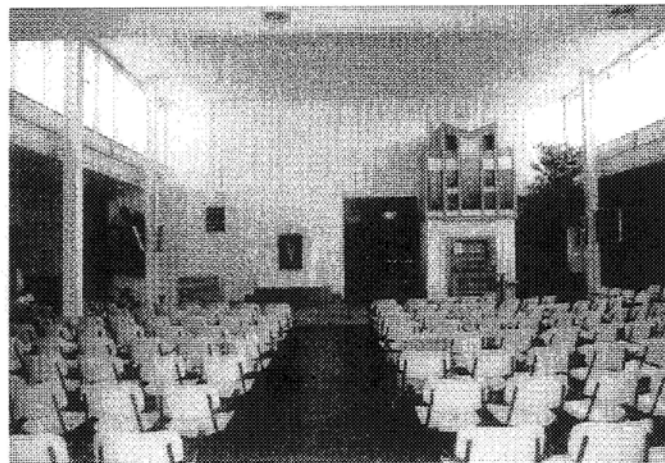
het ontwerp van het liturgische centrum (bestaande uit kansel, doopvont en avondmaalstafel) als onderdeel van het totale ontwerp

- vb.
- 0 –
  - 1 – Sionskerk te Zeist
  - 2 –
  - 3 –
  - 4 – Martuskerk in Amersfoort



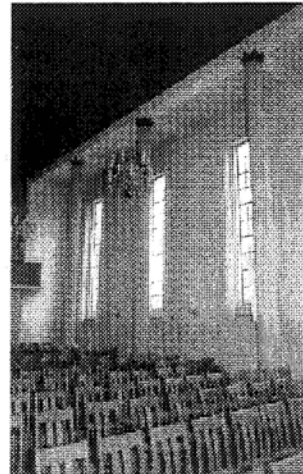
**Score 4 – Martuskerk in Amersfoort.**  
De verschillende interieur-onderdelen van de Martuskerk vormen een duidelijk geheel, speciaal ontworpen voor dit gebouw.

Het gebouw heeft speciale elementen in de vorm van kunst, zoals mozaïeken van baksteen, schilderijen en speciale aftimmeringen.



4.2 Meubilair het ontwerp van het meubilair als onderdeel van het totale ontwerp

- vb. 0 –  
 1 – Sionskerk in Zeist  
 2 –  
 3 –  
 4 – Daniëlskerk in Nijmegen



**Score 1 – Sionskerk in Zeist.**  
 Deze kerk heeft een eenvoudig meubilair.

4.3 Orgel

het ontwerp van het orgel als onderdeel van het totale ontwerp

- vb. 0 – Johanneskerk in Amersfoort  
 1 –  
 2 –  
 3 –  
 4 – Martuskerk in Amersfoort

4.4 Kunst

de kunst in en om het gebouw, als onderdeel van het totale ontwerp

- vb. 0 –  
 1 –  
 2 – Opstandingskerk in Utrecht  
 3 –  
 4 – Martuskerk in Amersfoort

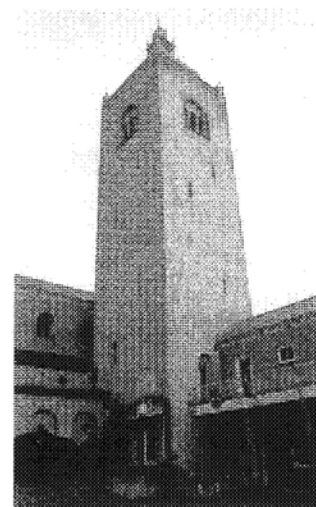


**Score 2 – Opstandingskerk in Utrecht.**  
 Deze kerk heeft alleen kunst in de vorm van een paneel van glas in beton.

4.5 Bijz. elementen

bijzondere (bouwkundige) elementen in het om het gebouw, zoals glas in lood, bijzonder metselwerk, mozaïeken, smeedwerk, enzovoort

- vb. 0 –  
 1 – Sola Fide in Veenendaal  
 2 –  
 3 –  
 4 – H. Kruis in Amersfoort,  
 Constantinianum in Amersfoort



**Score 4 – Constantinianum in Amersfoort.**  
 Een bijzonder bouwkundig element is de toren die tevens dienst deed als watertoren voor de omliggende wijken.



## Bijlage 4. Voorbeeld Cultuur Historische Waarde-bepaling

Om de methode van CHW-bepalen te toetsen, zijn drie kerken op deze systematische manier bekeken.

De eerste kerk die is bekeken is de Thomaskerk in Zeist van architect Marius Duintjer, gebouwd in 1962. Het is een kerk met een rechthoekige plattegrond, plat dak en twee zijgevels die voornamelijk uit glas bestaan.

De tweede kerk is de Opstandingskerk in Amsterdam, beter bekend als 'De Kolenkit', eveneens van Duintjer en gebouwd in 1955. Dit is een verdiepingskerk met veel aandacht voor de gevels en een toren die een zeer belangrijk herkenningspunt is in de buurt.

De derde kerk is Daniëlkerk in Nijmegen, gebouwd in 1962, door architect De Bruyn. Deze kerk heeft een halfronde plattegrond en een gevel waaraan veel aandacht is besteed.

Dit zijn de resultaten:

Alg. cult. hist. eigenschappen	Thomaskerk		Opstandingskerk		Daniëlkerk		weging
	gaafheid	score	gaafheid	score	gaafheid	score	
1.1		1		2		1	3
1.2	1	0	1	2	1	2	3
1.3		4		4		2	2
1.4		1		2		2	2
1.5		0		0		0	1
<i>subtotaal</i>		13		24		17	(max=44)
Gebouw-ontwerp							
2.1	1	4	1	2	1	2	3
2.2	1	4	1	4	1	4	2
2.3	1	2	1	1	1	2	2
2.4	1	2	1	4	1	2	2
<i>subtotaal</i>		28		24		22	(max=36)
Gebouw in zijn omgeving							
3.1		2		2		2	3
3.2		2		4		4	2
3.3		2		3		4	3
<i>subtotaal</i>		16		23		26	(max=32)
Details							
4.1	1	4	1	3	1	4	1
4.2	1	4	1	3	1	4	1
4.3	1	2	1	2	1	0	1
4.4	1	0	1	2	1	4	1
4.5	1	0	1	2	1	2	1
<i>subtotaal</i>		10		12		14	(max=20)
Totaal		67		83		79	132
		50,8%		62,9%		59,8%	

De maximale score is 132 punten. De Opstandingskerk in Amsterdam scoort van de drie onderzochte kerken het hoogste. Afgezien van het feit dat de verschillen tussen de scores van de kerken niet groot is, komt de volgorde van de kerken overeen met de verwachtingen van de experts.

## Bijlage 5. veto's

### 5.1 Mini-analyse gebouw

		<i>Veto voor:</i>
<b>Vloeroppervlak</b>	Vloeroppervlak < 100 m <sup>2</sup>	Grootschalige kantoren Bibliotheek Theater/bioscoop Rouwcentrum Volumineuze detailhandel Discotheek Magazijn/opslag
	Vloeroppervlak <500 m <sup>2</sup>	Grootschalige kantoren
<b>Vrije ruimte</b>	Vrije ruimte < 25 m <sup>2</sup>	Kerk Moskee Kleinsch. kantoren Grootsch. kantoren Bibliotheek Theater/bioscoop Rouwcentrum Winkels Volumineuze detailhandel Restaurant Discotheek Sportruimte Magazijn/opslag
	Vrije ruimte <35 m <sup>2</sup>	Kerk Moskee Grootsch. kantoren Theater/bioscoop Rouwcentrum Volumineuze detailhandel Discotheek
	Vrije ruimte <50 m <sup>2</sup>	Theater/bioscoop Volumineuze detailhandel Discotheek
<b>Verdiepingshoogte</b>	Hoogte <2,8m	Alle functies
	Hoogte <3,0m	Kerk Moskee Grootschalige kantoren Bibliotheek Theater/bioscoop Rouwcentrum Volumineuze detailhandel Discotheek Sportruimte

---

	Hoogte >5,0m	Woonfuncties
<b>Vloerbelasting</b>	Vloerbelasting <1kN/m <sup>2</sup>	Alle functies
	Vloerbelasting 1-2 kN	Bibliotheek Theater/bioscoop Volumineuze detailhandel Discotheek Sportruimte Magazijn/opslag
	Vloerbelasting 2-3 kN	Discotheek Magazijn/opslag

## 5.2 Mini-analyse locatie

### Bereikbaarheid per OV

Afstand tot metro/bus/ tramhalte > 1000 m

*veto voor:*

Ouderenhuisvesting  
 Grootschalige kantoren  
 Bibliotheek  
 Theater / bioscoop  
 Rouwcentrum  
 Winkels  
 Restaurant  
 Kinderdagverblijf  
 Discotheek  
 Medisch Centrum  
 Sportruimte

Afstand tot metro/bus/ tramhalte > 500 m

Ouderenhuisvesting  
 Grootschalige kantoren  
 Bibliotheek  
 Theater / bioscoop  
 Rouwcentrum  
 Medisch Centrum

Afstand tot metro/bus/ tramhalte > 250 m

Bibliotheek  
 Rouwcentrum  
 Medisch Centrum

### Afstand tot parkeerplaatsen

Afstand > 250 m

Kerk  
 Moskee  
 Studentenhuisvesting  
 Jongerenhuisvesting  
 Gezinshuisvesting  
 Ouderenhuisvesting  
 Kleinschalige kantoren  
 Grootschalige kantoren  
 Bibliotheek  
 Rouwcentrum  
 Volumineuze detailhandel  
 Kinderdagverblijf  
 Medisch Centrum  
 Sportruimte



Afstand 100 - 250 m

Kerk  
 Moskee  
 Gezinshuisvesting  
 Ouderenhuisvesting  
 Kleinschalige kantoren  
 Grootschalige kantoren  
 Bibliotheek  
 Rouwcentrum  
 Volumineuze detailhandel  
 Kinderdagverblijf  
 Medisch Centrum

Afstand 50 - 100 m

Ouderenhuisvesting  
 Rouwcentrum  
 Volumineuze detailhandel  
 Medisch Centrum

**Aantal parkeerplaatsen in nabijheid**

Geen

Alle functies

0 - 1 p / 200 m<sup>2</sup> VVO  
 en 1 - 2 p / 200 m<sup>2</sup> VVO

Kerk  
 Moskee  
 Gezinshuisvesting  
 Ouderenhuisvesting  
 Kleinschalige kantoren  
 Grootschalige kantoren  
 Bibliotheek  
 Theater / bioscoop  
 Rouwcentrum  
 Winkels  
 Volumineuze detailhandel  
 Restaurant  
 Kinderdagverblijf  
 Medisch Centrum  
 Sportruimte

2 - 3 p / 200 m<sup>2</sup> VVO

Kerk  
 Moskee  
 Kleinschalige kantoren  
 Grootschalige kantoren  
 Rouwcentrum  
 Volumineuze detailhandel  
 Medisch Centrum

3 - 4 p / 200 m<sup>2</sup> VVO

Rouwcentrum

### 5.3 Veto-criteria vanuit het RO-beleid van de gemeente

De hieronder genoemde categorieën zijn de meest gebruikte functies van het bestemmingsplan. Op een locatie rusten één of meer bestemmingen die de daaronder vallende functies toe staan.

#### **W - Woondoeleinden**

- Studentenhuisvesting
- Jongerenhuisvesting
- Gezinshuisvesting
- Ouderenhuisvesting

#### **M - Maatschappelijke doeleinden**

- Religieuze voorzieningen
  - Kerk
  - Moskee
- Rouwcentrum
- Bibliotheek
- Kinderdagverblijf

#### **D - Detailhandel**

- Winkels

#### **K - Kantoren**

- Grootschalig
- Kleinschalig

#### **H - Horeca**

- Bioscoop
- Restaurant
- Discotheek

#### **C - Centrumvoorzieningen**

- Theater

#### **B - Bedrijfsdoeleinden**

- Volumineuze detailhandel
- Magazijn / opslag

#### **R - Recreatieve doeleinden**

- Sportruimte

#### **A - Agrarische doeleinden**

#### **N - Natuur en landschap**

#### **V - doeleinden voor verkeer en verblijf**

#### 5.4 Veto-criteria vanuit het kerkbestuur

De hieronder genoemde functies staan in volgorde van wenselijkheid van het bisdom Breda, met aangegeven welke functies niet worden toegestaan (veto).

<b>Maatschappelijke functies:</b>	Religieus	Geloofsgemeenschap lid van Raad van Kerken
		Geloofsgemeenschap niet lid van Raad van Kerken ( <b>Veto</b> )
	Niet-Religieus	Kinderdagverblijf
		Medisch Centrum
		Sportruimte ( <b>Veto</b> )
<b>Culturele functies:</b>		Bibliotheek
		Theater
<b>Commerciële functies:</b>	Wonen	Ouderen
		Gezinnen
		Jongeren
		Studenten
	Kantoren	Kleinschalig
		Grootschalig
	Winkels	Kleinschalig
		Grootschalig ( <b>Sommige vormen discutabel</b> )
	Overig	Rouwcentrum
		Restaurant
		Magazijn/opslag
		Discotheek ( <b>Veto</b> )

## **Bijlage 6. Overzicht aspecten functiekeuze**

Zie volgende pagina's



V = Volgorde (min. = 0, max. = 5)

Wf = Wegingsfactor (min. = 0, max. = 3)

	1. K	2. M	3. SH	4. JH	5. GH	6. OH	7. KK	8. GK	9. B	10. T/B	11. RC	12. W	13. VD	14. R	15. KV	16. D	17. MC	18. SR	19. M/O	
	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf

**Representativiteit**

1.1 Stedelijke ligging	A Ligging buiten / tegen de stadsrand (langs doorgaande weg)	1. K - 19. M/O																			
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf
	B Stadsrand	2		2		2		2		2		2		2		2		2		2	
	C Perifeer, grenzend aan/in woonwijk, >1500m van centrum	3	1	3	1	3	3	3	3	4	3	4	2	3	2	2	2	3	2	3	3
	D Stadsrand, grenzend aan/in woonwijk, <1500m van centrum	5		5		4		4		5		5		4		4		4		4	
	E In binnenstad, functiemenging en dynamiek	4		4		5		5		3		3		4		5		3		3	

1.2 Aanwezigheid andere gebouwen	A Geen andere gebouwen aanwezig in directe omgeving	1. K - 19. M/O																			
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf
	B Bekende industrie/kantoorgebouwen aanwezig	2		2				2		2		2		2		2		2		2	
	C Grenzend aan bekend woon- en/of winkelgebied	4	1	4	1		0	3	1	3	1	3	2	3	2	3	2	3	3	3	1
	D Gelegen in bekend woon- en/of winkelgebied	5		5				4		4		4		4		4		4		4	
	E Bekende bijzondere gebouwen aanwezig	3		3				5		5		5		5		5		5		5	

1.3 Levendigheid openbare ruimte	A Levenloze omgeving, geen activiteiten	1. K - 19. M/O																			
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf
	B Monofunctioneel gebied, amper activiteiten	2		2		2		2		2		2		2		2		2		2	
	C Monofunctioneel gebied, nabij levendig gebied	4	1	4	1	3	2	3	2	4	2	4	3	3	1	3	1	3	3	3	3
	D Multifunctioneel gebied, voldoende activiteiten	5		5		4		4		5		5		4		4		4		4	
	E Multifunctioneel gebied, veel activiteiten (24 uur)	3		3		5		5		3		3		5		5		5		5	

1.4 Groen karakter binnen straat (van 500m)	A Afwezigheid van enig buurtgroen (stenen omgeving)	1. K - 19. M/O																			
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf
	B Hier en daar een perkje gras en/of bomen			2		2		2		2		2		2		2		2		2	
	C Grasperken met siergroen (struiken en planten)		0		0	3	1	3	2	3	2	3	3	0	0	0	0	3	3	3	1
	D Graspark met struiken en bomen			4		4		4		4		4		4		4		4		4	
	E Parkachtige omgeving met oud groen en water			5		5		5		5		5		5		5		5		5	

1.5 Sociaal milieu, imago openbare ruimte	A Slecht sociaal milieu: slechte reputatie/imago, vandalisme	1. K - 19. M/O																			
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf
	B Laag milieu (werkloosheid); verpauperde omgeving	4		4		2		2		2		2		2		2		2		2	
	C Modaal milieu (huisje, boompje, beestje)	5	1	5	1	3	2	3	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3
	D Gemengd milieu, geen segregatie	3		3		4		4		4		4		4		4		4		4	
	E Hoog milieu, hoge inkomens, 'nette buurt'	1		1		5		5		5		5		5		5		5		5	

1.6 Gevaar, stank en/of geluidsoverlast	A Gevaarlijke omgeving, zeer veel stank- en geluidsoverlast	1. K - 19. M/O																			
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf
	B Veel stank- en/of geluidsoverlast	2		2		2		2		2		2		2		2		2		2	
	C Beperkte stank- en/of geluidsoverlast	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	D Weinig stank- en/of geluidsoverlast	4		4		4		4		4		4		4		4		4		4	
	E Geen stank-/ geluidsoverlast (vliegtuigen, verkeer, treinen)	5		5		5		5		5		5		5		5		5		5	

1.K = Kerk 2.M = Moskee 3.SH = Studentenhuisvesting 4.JH = Jongerenhuisvesting 5. GH = Gezinshuisvesting 6.OH = Ouderenhuisvesting 7.KK = Kleinschalige kantoren 8.GK = Grootchalige kantoren 9.B = Bibliotheek 10.T/B = Theater/bioscoop 11.RC = Rouwcentrum 12.W = Winkel(s) 13.VD = Volumineuze Detailhandel 14.R = Restaurant 15.KV = Kinderdagverblijf 16.D = Discotheek 17.MC = Medisch Centrum 18.SR = Sportruimte 19.M/O = Magazijn/opslag



V = Volgorde (min. = 0, max. = 5)

Wf = Wegingsfactor (min. = 0, max. = 3)

	1. K	2. M	3. SH	4. JH	5. GH	6. OH	7. KK	8. GK	9. B	10. T/B	11. RC	12. W	13. VD	14. R	15. KV	16. D	17. MC	18. SR	19. M/O
V																			
Wf																			

3 Bereikbaarheid met openbaar vervoer

3.1 Afstand tot treinstation	A	B	C	D	E	1. K	2. M	3. SH	4. JH	5. GH	6. OH	7. KK	8. GK	9. B	10. T/B	11. RC	12. W	13. VD	14. R	15. KV	16. D	17. MC	18. SR	19. M/O		
A Afstand tot treinstation >2000m						1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
B Treinstation <2000m						2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
C Treinstation <1000m	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
D Treinstation <500m			4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
E Treinstation <100m			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	

3.2 Afstand tot metro/bus/tramhalte	A	B	C	D	E	1. K	2. M	3. SH	4. JH	5. GH	6. OH	7. KK	8. GK	9. B	10. T/B	11. RC	12. W	13. VD	14. R	15. KV	16. D	17. MC	18. SR	19. M/O	
A Afstand tot metro/bus/tramhalte >1000m	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
B Metro/bus/tramhalte <1000m	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
C Metro/bus/tramhalte <500m	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
D Metro/bus/tramhalte <250m	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
E Metro/bus/tramhalte <50m	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

1.K = Kerk 2.M = Moskee 3.SH = Studentenhuisvesting 4.JH = Jongerenhuisvesting 5. GH = Gezinshuisvesting 6.OH = Ouderenhuisvesting 7.KK = Kleinschalige kantoren 8.GK = Grootchalige kantoren 9.B = Bibliotheek 10.T/B = Theater/bioscoop 11.RC = Rouwcentrum 12.W = Winkel(s) 13.VD = Volumineuze Detailhandel 14.R = Restaurant 15.KV = Kinderdagverblijf 16.D = Discotheek 17.MC = Medisch Centrum 18.SR = Sportruimte 19.M/O = Magazijn/opslag

V = Volgorde (min. = 0, max. = 5)

Wf = Wegingsfactor (min. = 0, max. = 3)

1. K	2. M	3. SH	4. JH	5. GH	6. OH	7. KK	8. GK	9. B	10. T/B	11. RC	12. W	13. VD	14. R	15. KV	16. D	17. MC	18. SR	19. M/O	
V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf

4 Bereikbaarheid per auto en parkerken

		1. K	2. M	3. SH	4. JH	5. GH	6. OH	7. KK	8. GK	9. B	10. T/B	11. RC	12. W	13. VD	14. R	15. KV	16. D	17. MC	18. SR	19. M/O							
4.1 Obstakels/belemmeringen toegangswegen	A Zeer veel obstakels en belemmeringen	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1							
	B Betrekkelijk veel obstakels en belemmeringen	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2							
	C Beperkt aantal obstakels en belemmeringen	3	2	3	2	3	1	3	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3	3	3	2	3	2	
	D Nauwelijks obstakels of belemmeringen	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
	E Geen obstakels of belemmeringen	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
4.2 Afstand tot parkeerplaatsen	A Afstand tot parkeerplaatsen >250m	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	
	B Parkeerplaatsen <250m	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	C Parkeerplaatsen <100m	3	3	3	3	3	1	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	
	D Parkeerplaatsen <50m	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
	E Parkeerplaatsen <25m	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
4.3 Aantal parkeerplaatsen/ 200 m2 VVO	A Geen parkeerplaats/200m2 VVO te realiseren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	B >1 parkeerplaats/200m2 VVO	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	C >2 parkeerplaats/200m2 VVO	0	3	0	3	3	1	3	3	3	3	2	3	3	0	3	0	3	0	3	0	3	3	3	2	3	2
	D >3 parkeerplaats/200m2 VVO	1	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	1	1	1	4	4	4	4	1	4	4	4	4	
	E >4 parkeerplaats/200m2 VVO	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	

1.K = Kerk 2.M = Moskee 3.SH = Studentenhuisvesting 4.JH = Jongerenhuisvesting 5. GH = Gezinshuisvesting 6.OH = Ouderenhuisvesting 7.KK = Kleinschalige kantoren 8.GK = Grootschalige kantoren 9.B = Bibliotheek 10.T/B = Theater/bioscoop 11.RC = Rouwcentrum 12.W = Winkel(s) 13.VD = Volumineuze Detailhandel 14.R = Restaurant 15.KV = Kinderdagverblijf 16.D = Discotheek 17.MC = Medisch Centrum 18.SR = Sportruimte 19.M/O = Magazijn/opslag

V = Volgorde (min. = 0, max. = 5)

Wf = Wegingsfactor (min. = 0, max. = 3)

1. K		2. M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf				

**Representativiteit**

i.1 Herkenbaarheid bebouwing	A Helemaal niet herkenbaar t.o.v. omringende gebouwen	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19	
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf				
B Niet duidelijk herkenbaar t.o.v. omringende gebouwen	2																																						
C Herkenbaar t.o.v. omringende gebouwen	3	3																																					
D Duidelijk herkenbaar t.o.v. omringende gebouwen	4																																						
E Zeer goed herkenbaar t.o.v. omringende gebouwen	5																																						

i.2 Realiseerbaarheid eigen identiteit	A Helemaal geen eigen identiteit te realiseren	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19	
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf		
B Moelijk om eigen identiteit te realiseren	2																																						
C Beperkte eigen identiteit realiseerbaar	3	3																																					
D Redelijk goed een eigen identiteit te realiseren	4																																						
E Zeer goed een eigen identiteit te realiseren	5																																						

i.3 Staat van onderhoud	A Zeer groot achterstallig onderhoud, verpauperde indruk	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19	
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf		
B Redelijk veel achterstallig onderhoud	2																																						
C Matige staat van onderhoud	3	2																																					
D Goede staat van onderhoud	4																																						
E Zeer goede staat van onderhoud, verzorgde indruk	5																																						

i.4 Uitzicht	A Slecht uitzicht t.g.v. andere bebouwing bij >75% vl. opp.	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19	
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf		
B Slecht uitzicht t.g.v. andere bebouwing bij >50% vl. opp.	2																																						
C Slecht uitzicht t.g.v. andere bebouwing bij >25% vl. opp.	3	1																																					
D Goed uitzicht bij >50% vl. opp.	4																																						
E Zeer goed uitzicht bij >75% vl. opp.	5																																						

1.K = Kerk 2.M = Moskee 3.SH = Studentenhuisvesting 4.JH = Jongerenhuisvesting 5. GH = Gezinshuisvesting 6.OH = Ouderenhuisvesting 7.KK = Kleinschalige kantoren 8.GK = Grootschalige kantoren 9.B = Bibliotheek 10.T/B = Theater/bioscoop 11.RC = Rouwcentrum 12.W = Winkel(s) 13.VD = Volumineuze Detailhandel 14.R = Restaurant 15.KV = Kinderdagverblijf 16.D = Discotheek 17.MC = Medisch Centrum 18.SR = Sportruimte 19.M/O = Magazijn/opslag

V = Volgorde (min. = 0, max. = 5)

Wf = Wegingsfactor (min. = 0, max. = 3)

1. K		2. M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf				

**3.1 Afmetingen en indeling**

3.1.1 Vloeroppervlakte																																						
	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19	
A <100 m2	1		1		1		1		1		1		0		0		0		0		4		0		2		1		0		1		1		0			
B 100-250 m2	2		2		2		2		2		2		0		2		2		4		5		2		4		2		2		2		2		2			
C 250-500 m2	3	2	3	2	3	1	3	1	3	2	3	2	3	1	0	2	3	3	3	3	5	3	3	2	3	3	5	3	3	1	4	2	4	2	4	1	3	1
D 500-1000 m2	4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		3		2		4		3		4		5		5		5		4	
E >1000 m2	5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		2		1		5		1		5		3		3		3		5	

3.2 Oppervlakte vrije ruimte (kolomvrije hoofdruimte)																																								
	0		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19	
A <25 m2	0		0		1		1		1		1		0		0		0		0		0		0		0		1		0		1		0		0		0			
B 25-35 m2	0		0		2		2		2		2		2		2		2		0		0		2		0		2		2		2		2		2		2			
C 35-50 m2	1	3	1	3	3	1	3	1	3	1	3	1	3	3	3	2	3	2	0	3	3	3	3	3	0	3	3	1	3	3	0	3	3	2	3	3	3	3		
D 50-100 m2	4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4	
E >100 m2	5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5	

3.3 Aanwezigheid nevenruimten (naast de hoofdruimte)																																										
	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19					
A geen nevenruimten	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		5			
B 1 nevenruimte	2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		5		2		5		2		2		2		2		2		4			
C 2 nevenruimten	3	2	3	3	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	2	3	3	3	2	4	2	5	1	4	2	3	2	3	2	3	3	3	2	3	2	3	1		
D 3 nevenruimten	4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		2	
E 4 nevenruimten	5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		2		3		2		5		5		5		5		5		1			

1.K = Kerk 2.M = Moskee 3.SH = Studentenhuisvesting 4.JH = Jongerenhuisvesting 5. GH = Gezinshuisvesting 6.OH = Ouderenhuisvesting 7.KK = Kleinschalige kantoren 8.GK = Grootschalige kantoren 9.B = Bibliotheek 10.T/B = Theater/bioscoop 11.RC = Rouwcentrum 12.W = Winkel(s) 13.VD = Volumineuze Detailhandel 14.R = Restaurant 15.KV = Kinderdagverblijf 16.D = Discotheek 17.MC = Medisch Centrum 18.SR = Sportruimte 19.M/O = Magazijn/opslag

V = Volgorde (min. = 0, max. = 5)

Wf = Wegingsfactor (min. = 0, max. = 3)

	1. K	2. M	3. SH	4. JH	5. GH	6. OH	7. KK	8. GK	9. B	10. T/B	11. RC	12. W	13. VD	14. R	15. KV	16. D	17. MC	18. SR	19. M/O
V																			
Wf																			

**Uitbreidbaarheid**

7.1 Horizontale uitbreidbaarheid	A	1. K		2. M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O		
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf			
A	Geen horizontale uitbreidingsmogelijkheden	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		
B	Nauwelijks horizontale uitbreidingsmogelijkheden	2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		
C	Beperkte horizontale uitbreidingsmogelijkheden	3	1	3	1	3	1	3	1	3	2	3	1	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
D	Goede horizontale uitbreidingsmogelijkheden	4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		
E	Zeer goede horizontale uitbreidingsmogelijkheden	5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		

7.2 Verticale uitbreidbaarheid	A	1. K		2. M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf		
A	Geen verticale uitbreidingsmogelijkheden			1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
B	Nauwelijks verticale uitbreidingsmogelijkheden			2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2	
C	Beperkte verticale uitbreidingsmogelijkheden		0	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1
D	Goede verticale uitbreidingsmogelijkheden			4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4	
E	Zeer goede verticale uitbreidingsmogelijkheden			5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5	

7.3 Kelderverdieping	A	1. K		2. M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf		
A	Geen mogelijkheden om kelder onder gebouw te realiseren			1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1			
B	Beperkte mogelijkheden realisering kelder <50% beb. opp.			2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2			
C	Kelder goed realiseerbaar		0	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1	3	1
D	Kelder aanwezig onder deel gebouw (50%)			4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4			
E	Kelder aanwezig onder gehele gebouw			5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5			

7.4 Buitenruimte	A	1. K		2. M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf		
A	Geen buitenruimte aanwezig	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1			
B	0-10% van het vloeroppervlak	2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2			
C	10-20% van het vloeroppervlak	3	1	3	1	3	1	3	2	3	3	3	3	3	3	1	3	1	3	1	3	2	5	2	3	1	4	1	3	1	3	3	3	1	3	1	0	3	1
D	20-30% van het vloeroppervlak	4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4			
E	>30% van het vloeroppervlak	5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5			

1.K = Kerk 2.M = Moskee 3.SH = Studentenhuisvesting 4.JH = Jongerenhuisvesting 5. GH = Gezinshuisvesting 6.OH = Ouderenhuisvesting 7.KK = Kleinschalige kantoren 8.GK = Grootchalige kantoren 9.B = Bibliotheek 10.T/B = Theater/bioscoop 11.RC = Rouwcentrum 12.W = Winkel(s) 13.VD = Volumineuze Detailhandel 14.R = Restaurant 15.KV = Kinderdagverblijf 16.D = Discotheek 17.MC = Medisch Centrum 18.SR = Sportruimte 19.M/O = Magazijn/opslag



V = Volgorde (min. = 0, max. = 5)

Wf = Wegingsfactor (min. = 0, max. = 3)

1. K	2. M	3. SH	4. JH	5. GH	6. OH	7. KK	8. GK	9. B	10. T/B	11. RC	12. W	13. VD	14. R	15. KV	16. D	17. MC	18. SR	19. M/O
------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	---------	--------	-------	--------	-------	--------	-------	--------	--------	---------

**Draagconstructie**

.1 Staat draagconstructie	A De staat van de draagconstructie is zeer slecht/gevaarlijk	B De staat van de draagconstructie is slecht	C De staat van de draagconstructie is matig	D De staat van de draagconstructie is goed	E De staat van de draagconstructie is zeer goed																			
						V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2				
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3				
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4				
	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5				

.2 Stralingsdraagconstructie	A Het stralingsdraagconstructie <3.60m	B Het stralingsdraagconstructie <4.80m	C Het stralingsdraagconstructie <5.40m	D Het stralingsdraagconstructie <6.00m	E Het stralingsdraagconstructie >6.00m																			
						V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2				
	0	0	3	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	2	3	3	3	3				
			4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4				
			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5				

.3 Verdiepingshoogte	A Verdiepingshoogte <2,80 m	B Verdiepingshoogte 2,80 - 3,00 m	C Verdiepingshoogte 3,00 - 4,00 m	D Verdiepingshoogte 4,00 - 5,00 m	E Verdiepingshoogte >5,00 m																			
						V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	0	0	5	5	5	5	2	0	0	0	0	0	0	4	2	0	3	0	2	2				
	3	2	3	2	4	2	4	2	4	3	4	3	3	2	5	2	3	3	5	3				
	4	4	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4				
	5	5	0	0	0	0	5	5	3	5	3	3	3	3	2	5	5	2	5	5				

.4 Maximale vloerbelasting	A < 1 kN/m2	B 1-2 kN/m2	C 2-3 kN/m2	D 3-4 kN/m2	E >4 kN/m2																			
						V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	2	2	0	2	2	0	2	0	0				
	3	2	3	2	3	1	3	1	3	1	3	1	3	3	3	2	3	1	3	1				
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4				
	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5				

1.K = Kerk 2.M = Moskee 3.SH = Studentenhuisvesting 4.JH = Jongerenhuisvesting 5. GH = Gezinshuisvesting 6.OH = Ouderenhuisvesting 7.KK = Kleinschalige kantoren 8.GK = Grootschalige kantoren 9.B = Bibliotheek 10.T/B = Theater/bioscoop 11.RC = Rouwcentrum 12.W = Winkel(s) 13.VD = Volumineuze Detailhandel 14.R = Restaurant 15.KV = Kinderdagverblijf 16.D = Discotheek 17.MC = Medisch Centrum 18.SR = Sportruimte 19.M/O = Magazijn/opslag

V = Volgorde (min. = 0, max. = 5)

Wf = Wegingsfactor (min. = 0, max. = 3)

	1. K	2. M	3. SH	4. JH	5. GH	6. OH	7. KK	8. GK	9. B	10. T/B	11. RC	12. W	13. VD	14. R	15. KV	16. D	17. MC	18. SR	19. M/O
V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf

1 Gevel

1.1 Stramien niveau																				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
A Geen aansluitmogelijkheden of stramien >5.40m	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
B Nauwelijks aansluitmogelijkheden; stramien >3.6 en <5.4 m	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
C Beperkte aansluitmogelijkheden; stramien >1.8 en <3.6m	3	1	3	1	3	1	3	1	3	2	3	1	3	1	3	1	3	2	3	1
D Goede aansluitmogelijkheden; stramien >0.90 en <1.80m	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
E Zeer goede aansluitmogelijkheden; stramien = 0.90m	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

1.2 Aanpasbaarheid  
niveau

1.2 Aanpasbaarheid niveau																				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
A Gevel(openingen) niet aanpasbaar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
B Gevel nauwelijks aanpasbaar	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
C Gevel beperkt aanpasbaar	3	0	3	0	3	2	3	3	3	3	3	2	3	1	3	2	3	1	3	2
D Gevel goed aanpasbaar	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
E Gevel(openingen) zeer goed aanpasbaar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

1.3 Gevelopeningen

1.3 Gevelopeningen																				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
A Daglichttoetreding <10% vloeropp. nieuwe eenheden	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	1	1	5	1	5	1	1	5
B Daglichttoetreding <20% vloeropp. nieuwe eenheden	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4	2	2	4	2	4	2	2	4
C Daglichttoetreding <30% vloeropp. nieuwe eenheden	3	1	3	1	3	2	3	3	3	3	3	3	2	3	1	3	2	3	1	3
D Daglichttoetreding <40% vloeropp. nieuwe eenheden	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	2	4	4	4	4	2
E Daglichttoetreding >40% vloeropp. nieuwe eenheden	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	1	5	5	1	5	5	5	5	1

1.4 Ramen in  
gevels

1.4 Ramen in gevels																				
A Ramen in gevels kunnen niet geopend worden				1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5
B Klein aantal ramen kan geopend worden				2	2	2	2	2	2	2	2	5	2	2	2	2	2	2	2	4
C Beperkt aantal ramen kan geopend worden		0		0	3	2	3	2	3	3	3	3	2	3	2	4	1	3	3	2
D Veel bestaande ramen zijn te openen					4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	2
E Alle bestaande ramen zijn te openen					5	5	5	5	5	5	5	2	5	5	5	5	5	5	5	1

1.K = Kerk 2.M = Moskee 3.SH = Studentenhuisvesting 4.JH = Jongerenhuisvesting 5. GH = Gezinshuisvesting 6.OH = Ouderenhuisvesting 7.KK = Kleinschalige kantoren 8.GK = Grootschalige kantoren 9.B = Bibliotheek 10.T/B = Theater/bioscoop 11.RC = Rouwcentrum 12.W = Winkel(s) 13.VD = Volumineuze Detailhandel 14.R = Restaurant 15.KV = Kinderdagverblijf 16.D = Discotheek 17.MC = Medisch Centrum 18.SR = Sportruimte 19.M/O = Magazijn/opslag

V = Volgorde (min. = 0, max. = 5)

Wf = Wegingsfactor (min. = 0, max. = 3)

1. K		2.M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf				

0 Ontsluiting

0.1 Gebouwentree(s)		1. K		2.M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf				
A	Zeer onduidelijke, onveilige, onoverzichtelijke gebouwentree	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
B	Onduidelijke, onveilige, onoverzichtelijke gebouwentree	2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2	
C	Beperkt duidelijke, veilige, overzichtelijke gebouwentree	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	3	0
D	Duidelijke, veilige, overzichtelijke gebouwentree	4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4	
E	Zeer duidelijke, veilige en overzichtelijke gebouwentree	5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5	

0.2 Vluchtwegen/trappenhuizen		1. K		2.M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf				
A	Geen vluchtwegen (slechts 1 in-/uitgang)	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1			
B	1 vluchtweg per 200 m2 vvo	2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2			
C	2 vluchtwegen per 200 m2 vvo	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	2	3	2	3	1	
D	3 vluchtwegen per 200 m2 vvo	4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4			
E	4 vluchtwegen per 200 m2 vvo	5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5			

0.3 Maximale afstand tot trap of lift		1. K		2.M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf				
A	> 50 m	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1			
B	< 50 m	2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2			
C	< 35 m	3	2	3	2	3	1	3	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	3	3	2	3	1	3	2	3	3	3	2	3	3	4	1	3	1	
D	< 20 m	4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4			
E	< 10 m	5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5			

1.K = Kerk 2.M = Moskee 3.SH = Studentenhuisvesting 4.JH = Jongerenhuisvesting 5. GH = Gezinshuisvesting 6.OH = Ouderenhuisvesting 7.KK = Kleinschalige kantoren 8.GK = Grootschalige kantoren 9.B = Bibliotheek 10.T/B = Theater/bioscoop 11.RC = Rouwcentrum 12.W = Winkel(s) 13.VD = Volumineuze Detailhandel 14.R = Restaurant 15.KV = Kinderdagverblijf 16.D = Discotheek 17.MC = Medisch Centrum 18.SR = Sportruimte 19.M/O = Magazijn/opslag

V = Volgorde (min. = 0, max. = 5)

Wf = Wegingsfactor (min. = 0, max. = 3)

1. K		2.M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O			
V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf

1 Installaties

1.1 leidingschachte /kanalen	A Geen/onvoldoende leidingschachten aanwezig/realiseerbaar	1		2		3		4		5		1		2		3		4		5		1		2		3		4		5		1		2		3		4		5		
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	
B	1 leidingschacht aanwezig/realiseerbaar per 100 eenheden			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
C	1 leidingschacht aanwezig/realiseerbaar per 50 eenheden	0	0	3	2	3	2	3	2	3	2	3	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D	1 leidingschacht aanwezig/realiseerbaar per 25 eenheden			4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
E	1 leidingschacht aanwezig/realiseerbaar per 10 eenheden			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

1.2 luchtbehandelin installatie hoofdrumte	A Geen luchtbehandeling aanwezig in hoofdrumte	1		2		3		4		5		1		2		3		4		5		1		2		3		4		5		1		2		3		4		5			
		V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf		
B	Bepaalde natuurlijke ventilatie aanwezig in hoofdrumte	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
C	Goede natuurlijke ventilatie in hoofdrumte	3	2	3	2	0	0	0	0	3	1	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	2	3	3	3	1	3	3	3	1	3	3	3	1	3	3
D	Mechanische ventilatie aanwezig in hoofdrumte	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
E	Mech. vent. met verwarming aanwezig in hoofdrumte	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

1.K = Kerk 2.M = Moskee 3.SH = Studentenhuisvesting 4.JH = Jongerenhuisvesting 5. GH = Gezinshuisvesting 6.OH = Ouderenhuisvesting 7.KK = Kleinschalige kantoren 8.GK = Grootschalige kantoren 9.B = Bibliotheek 10.T/B = Theater/bioscoop 11.RC = Rouwcentrum 12.W = Winkel(s) 13.VD = Volumineuze Detailhandel 14.R = Restaurant 15.KV = Kinderdagverblijf 16.D = Discotheek 17.MC = Medisch Centrum 18.SR = Sportruimte 19.M/O = Magazijn/opslag

V = Volgorde (min. = 0, max. = 5)

Wf = Wegingsfactor (min. = 0, max. = 3)

1. K		2. M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf	V	Wf				

2 Milieu

2.1 Geluidbelasting op de gevel		1. K		2. M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
A	>50dB	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
B	<50dB	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
C	<45dB	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
D	<40dB	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
E	<35dB	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		

2.2 Geluidsisolatie vloeren		1. K		2. M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
A	> 4dB	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
B	> 3dB	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
C	> 2dB	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
D	> 1dB	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
E	< 1dB	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		

2.3 Bezonning		1. K		2. M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
A	Geen/zeer slechte bezonningsmogelijkheden			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
B	Slechte bezonningsmogelijkheden			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
C	Matige bezonningsmogelijkheden	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
D	Goede bezonningsmogelijkheden			4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
E	Zeer goede bezonningsmogelijkheden			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		

2.4 Warmte-isolatie gevel/dak		1. K		2. M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
A	Zeer slechte warmte-isolatie gevels en/of dak	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
B	Slechte warmte-isolatie gevels en/of dak	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
C	Matige warmte-isolatie gevels en/of dak	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
D	Goede warmte-isolatie gevels en/of dak	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
E	Zeer goede warmte-isolatie gevels en/of dak	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		

2.5 Schadelijke stoffen		1. K		2. M		3. SH		4. JH		5. GH		6. OH		7. KK		8. GK		9. B		10. T/B		11. RC		12. W		13. VD		14. R		15. KV		16. D		17. MC		18. SR		19. M/O	
A	Aanwezigheid van grote hoeveelheid gevaarlijke stoffen	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
B	Aanwezigheid van veel gevaarlijke stoffen	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
C	Aanwezigheid van beperkte hoeveelheid gevaarlijke stoffen	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
D	Nauwelijks aanwezigheid van gevaarlijke stoffen	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4		
E	Geen aanwezigheid van gevaarlijke stoffen	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		

1.K = Kerk 2.M = Moskee 3.SH = Studentenhuisvesting 4.JH = Jongerenhuisvesting 5. GH = Gezinshuisvesting 6.OH = Ouderenhuisvesting 7.KK = Kleinschalige kantoren 8.GK = Grootchalige kantoren 9.B = Bibliotheek 10.T/B = Theater/bioscoop 11.RC = Rouwcentrum 12.W = Winkel(s) 13.VD = Volumineuze Detailhandel 14.R = Restaurant 15.KV = Kinderdagverblijf 16.D = Discotheek 17.MC = Medisch Centrum 18.SR = Sportruimte 19.M/O = Magazijn/opslag

## Bijlage 7. voorbeeld functiekeuze

Om het instrument voor de functiekeuze te testen, zijn drie kerken ingevuld. Dit zijn drie verschillende kerken, wat betreft gebouw en locatie.

Het zijn de Gereformeerde Kerk in Halfweg, de Thomaskerk in Zeist en de Nieuwe Kerk in Delft.

De Gereformeerde Kerk in Halfweg is een middelgrote kerk, gelegen in een klein dorp, nabij de provinciale weg tussen Amsterdam en Haarlem. Het is een kerk uit de jaren '30 van deze eeuw, met een grote en hoge achthoekige kerkzaal en een flink aantal nevenruimten.

De Thomaskerk in Zeist is een kleine kerk in een woonwijk aan de rand van Zeist. De Kerk is van halverwege deze eeuw, met een strakke rechthoekige kerkzaal en een aantal nevenruimten.

De Nieuwe Kerk in Delft ligt midden in het centrum van de stad en is zeer groot. Naast de zeer grote langwerpige kerkzaal, zijn er maar weinig nevenruimten.

In de score-overzichten valt een aantal zaken op.

Ten eerste blijken de kerk en moskee (die tot op heden dezelfde parameters hebben) hoog te scoren. Ook de sportruimte scoort hoog. Dit komt door het feit dat dit soort ruimten in alle delen van de stad voorkomen en eigenlijk aan het gebouw alleen de eis stellen dat er een vrij grote vrije ruimte moet zijn, met een beperkt aantal nevenruimten.

Ten tweede valt op dat naarmate de kerk kleiner wordt, de scores voor de transformatiepotentie van het gebouw beduidend hoger worden.

In de praktijk is ook gebleken dat er nog geen correcties konden worden uitgevoerd wat betreft de locatie. Aan het gebouw is wel het één en ander te corrigeren.

## Transformatiepotentie

Delft		
Rang	Functie	Score
1	Theater	77,4%
2	Kerk	76,8%
3	Moskee	76,8%
4	Sportruimte	75,6%
5	Kleinsch. winkels	75,0%
6	Kleinsch. kantoren	74,2%
7	Discotheek	73,5%
8	Studentenhuisvesting	73,5%
9	Jogerenhuisvesting	73,2%
10	Grootsch. kantoren	73,1%
11	Bibliotheek	73,0%
12	Restaurant	72,9%
13	Kinderdagverblijf	72,1%
14	Medisch centrum	70,6%
15	Gezinshuisvesting	70,2%
16	Grootsch. winkels	69,2%
17	Ouderenhuisvesting	67,4%
18	Rouwcentrum	67,3%
19	Magazijn/opslag	64,2%

Halfweg		
Rang	Functie	Score
1	Kerk	80,8%
2	Moskee	80,8%
3	Sportruimte	80,5%
4	Medisch centrum	77,9%
5	Theater	77,4%
6	Gezinshuisvesting	77,3%
7	Grootsch. winkels	77,2%
8	Kinderdagverblijf	76,6%
9	Kleinsch. winkels	75,8%
10	Bibliotheek	75,5%
11	Restaurant	75,0%
12	Kleinsch. kantoren	74,8%
13	Jongerenhuisvesting	74,5%
14	Discotheek	74,5%
15	Ouderenhuisvesting	74,0%
16	Studentenhuisvesting	73,9%
17	Grootsch. kantoren	73,9%
18	Rouwcentrum	73,5%
19	Magazijn/opslag	69,2%

Zeist		
Rang	Functie	Score
1	Kerk	87,2%
2	Moskee	87,2%
3	Kinderdagverblijf	85,7%
4	Sportruimte	84,2%
5	Kleinsch. kantoren	82,4%
6	Medisch centrum	82,1%
7	Grootsch. kantoren	81,3%
8	Gezinshuisvesting	81,0%
9	Bibliotheek	79,1%
10	Jongerenhuisvesting	77,9%
11	Rouwcentrum	77,9%
12	Ouderenhuisvesting	77,2%
13	Kleinsch. winkels	76,5%
14	Theater	76,3%
15	Grootsch. winkels	75,4%
16	Studentenhuisvesting	75,4%
17	Restaurant	74,7%
18	Discotheek	72,4%
19	Magazijn/opslag	71,1%

**Top zes Delft**

- 1 Theater
- 2 Kerk
- 2 Moskee
- 4 Sportruimte
- 5 Kleinsch. winkels
- 6 Kleinsch. kantoren

Transformatie-potentie	Locatie	Locatie na correctie	Gebouw	Gebouw na correctie
77,4%	92,2% (1/19)	92,2% (1/19)	67,4% (8/19)	68,3% (8/19)
76,8%	85,5% (6/19)	85,5% (6/19)	71,7% (1/19)	72,8% (1/19)
76,8%	85,5% (6/19)	85,5% (6/19)	71,7% (1/19)	72,8% (1/19)
75,6%	85,3% (8/19)	85,3% (8/19)	70,5% (3/19)	72,0% (3/19)
75,0%	88,4% (3/19)	88,4% (3/19)	64,7% (13/19)	65,5% (16/19)
74,2%	84,1% (10/19)	84,1% (10/19)	68,3% (4/19)	69,3% (4/19)

**Top zes Halfweg**

- 1 Kerk
- 1 Moskee
- 3 Sportruimte
- 4 Medisch centrum
- 5 Theater
- 6 Gezinshuisvesting

Transformatie-potentie	Locatie	Locatie na correctie	Gebouw	Gebouw na correctie
80,8%	87,0% (2/19)	87,0% (2/19)	72,1% (1/19)	77,9% (1/19)
80,8%	87,0% (2/19)	87,0% (2/19)	72,1% (1/19)	77,9% (1/19)
80,5%	88,7% (1/19)	88,7% (1/19)	71,5% (3/19)	77,5% (3/19)
77,9%	80,6% (7/19)	80,6% (7/19)	66,7% (10/19)	76,7% (4/19)
77,4%	81,0% (6/19)	81,0% (6/19)	70,0% (4/19)	75,2% (10/19)
77,3%	80,4% (8/19)	80,4% (8/19)	63,4% (17/19)	75,4% (8/19)

**Top zes Zeist**

- 1 Kerk
- 1 Moskee
- 3 Kinderdagverblijf
- 4 Sportruimte
- 5 Kleinsch. kantoren
- 6 Medisch centrum

Transformatie-potentie	Locatie	Locatie na correctie	Gebouw	Gebouw na correctie
87,2%	83,6% (3/19)	83,6% (3/19)	83,7% (1/19)	88,9% (1/19)
87,2%	83,6% (3/19)	83,6% (3/19)	83,7% (1/19)	88,9% (1/19)
85,7%	85,7% (5/19)	85,7% (5/19)	83,1% (3/19)	88,0% (3/19)
84,2%	92,0% (1/19)	92,0% (1/19)	71,3% (15/19)	81,3% (9/19)
82,4%	74,5% (12/19)	74,5% (12/19)	81,4% (4/19)	86,3% (4/19)
82,1%	85,0% (2/19)	85,0% (2/19)	72,6% (14/19)	80,7% (10/19)

Gedetailleerde transformatiepotentie van de drie onderzochte kerken



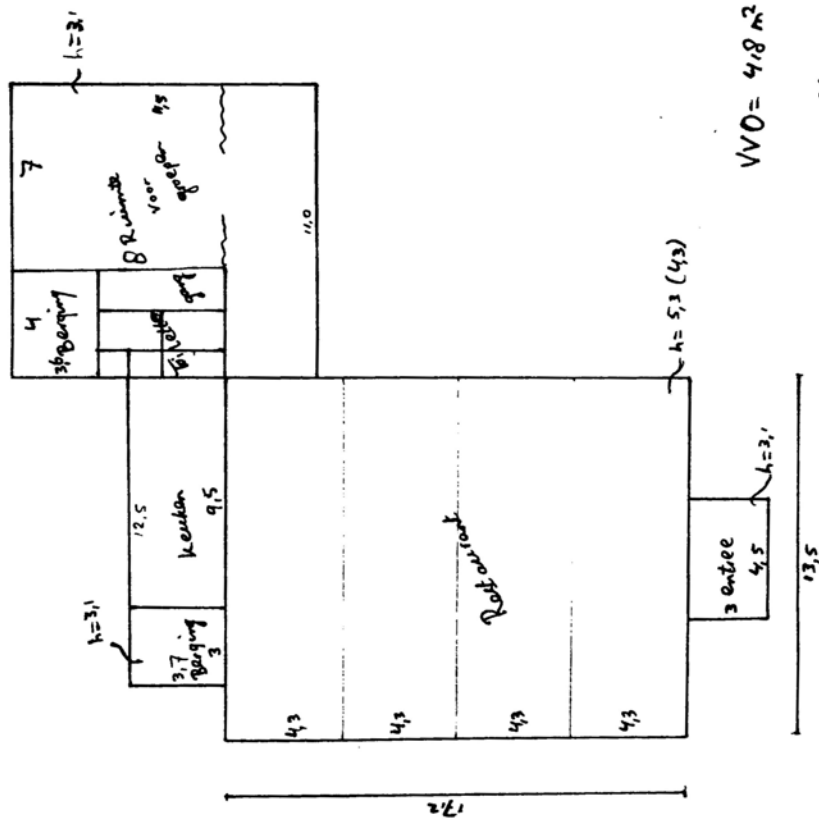
## Bijlage 8. Casus-CHW bepaling en conserveringsfactor

	Menswording						H. Sacrament							
	CHW	Restaurant		Kinderdagverblijf		Rouwcentrum		CHW	Magazijn/opslag		Bibliotheek		Vol. Detailhandel	
		cf	cf * CHW	cf	cf * CHW	cf	cf * CHW		cf	cf * CHW	cf	cf * CHW	cf	cf * CHW
Alg. cult. Hist. Eigenschappen														
1.1	0	1	0	1	0	1	0	3	1	3	1	3	1	3
1.2	3	1	3	1	3	1	3	6	1	6	1	6	1	6
1.3	2	1	2	1	2	1	2	4	1	4	1	4	1	4
1.4	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0	1	0
1.5	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0	1	0
subtotaal	5		5		5		5	13		13		13		13
Gebouw-ontwerp														
2.1	3	1	3	0,5	1,5	1	3	9	0,5	4,5	1	9	0,5	4,5
2.2	2	1	2	0,5	1	1	2	4	0,5	2	1	4	1	4
2.3	4	1	4	1	4	1	4	4	0,5	2	1	4	0	0
2.4	2	1	2	1	2	1	2	0	1	0	1	0	0	0
subtotaal	11		11		8,5		11	17		8,5		17		8,5
Gebouw in zijn omgeving														
3.1	0	1	0	1	0	1	0	4	1	4	1	4	1	4
3.2	2	1	2	1	2	1	2	4	1	4	1	4	1	4
3.3	6	1	6	1	6	1	6	6	0,5	3	0,5	3	0,5	3
subtotaal	8		8		8		8	14		11		11		11
Details														
4.1	2	0	0	0	0	0,5	1	3	0	0	0	0	0	0
4.2	2	0,5	1	0	0	1	2	3	0	0	0	0	0	0
4.3	2	0	0	0	0	1	2	2	0	0	0,5	1	0	0
4.4	1	0	0	0	0	0,5	0,5	4	0	0	0,5	2	0,5	2
4.5	1	1	1	0,5	0,5	1	1	4	0,5	2	1	4	1	4
subtotaal	8		2		0,5		6,5	16		2		7		6
Totaal Conserverings-factor	32		26		22		30,5	60		34,5		48		38,5
			81,3%		68,8%		95,3%			57,5%		80,0%		64,2%

	OLV vad Bijstand						H. Annakerk							
	CHW	Bibliotheek		Gezinshuisvesting		Kinderdagverblijf		CHW	Theater		Stud. Huisv.		Kleinsch. Kantoren	
		cf	cf * CHW	cf	cf * CHW	cf	cf * CHW		cf	cf * CHW	cf	cf * CHW	cf	cf * CHW
Alg. cult. Hist.														
Eigenschappen														
1.1	3	1	3	1	3	1	3	3	1	3	1	3	1	3
1.2	6	1	6	1	6	1	6	6	1	6	1	6	1	6
1.3	8	1	8	1	8	1	8	6	1	6	1	6	1	6
1.4	0	1	0	1	0	1	0	8	1	8	1	8	1	8
1.5	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0	1	0
subtotaal	17		17		17		17	23		23		23		23
Gebouw-ontwerp														
2.1	12	1	12	0,5	6	0,5	6	9	1	9	0,5	4,5	0,5	4,5
2.2	8	1	8	0,5	4	1	8	8	1	8	0,5	4	0,5	4
2.3	6	1	6	1	6	1	6	6	1	6	1	6	1	6
2.4	4	1	4	0,5	2	1	4	2	1	2	0,5	1	0,5	1
subtotaal	30		30		18		24	25		25		15,5		15,5
Gebouw in zijn omgeving														
3.1	6	1	6	1	6	1	6	4	1	4	1	4	1	4
3.2	6	1	6	1	6	1	6	6	1	6	1	6	1	6
3.3	6	1	6	1	6	1	6	6	1	6	1	6	1	6
subtotaal	18		18		18		18	16		16		16		16
Details														
4.1	3	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
4.2	3	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
4.3	2	0	0	0	0	0	0	3	0,5	1,5	0	0	0	0
4.4	2	0,5	1	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0,5	2
4.5	2	1	2	0,5	1	0,5	1	4	0,5	2	0	0	0,5	2
subtotaal	12		3		1		1	17		3,5		0		4
Totaal	77		68		54		60	81		67,5		54,5		58,5
Conserverings-factor			88,3%		70,1%		77,9%			83,3%		67,3%		72,2%

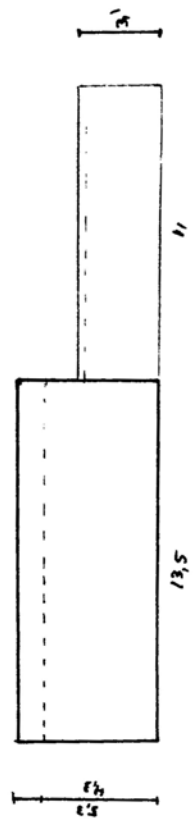
## **Bijlage 9. Casus-Modelvorming**

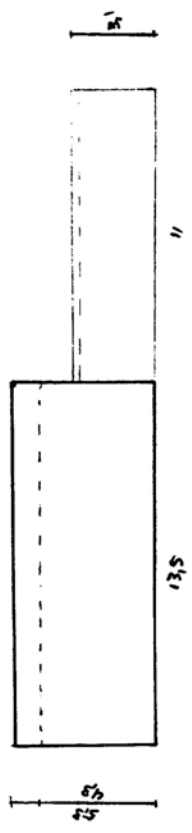
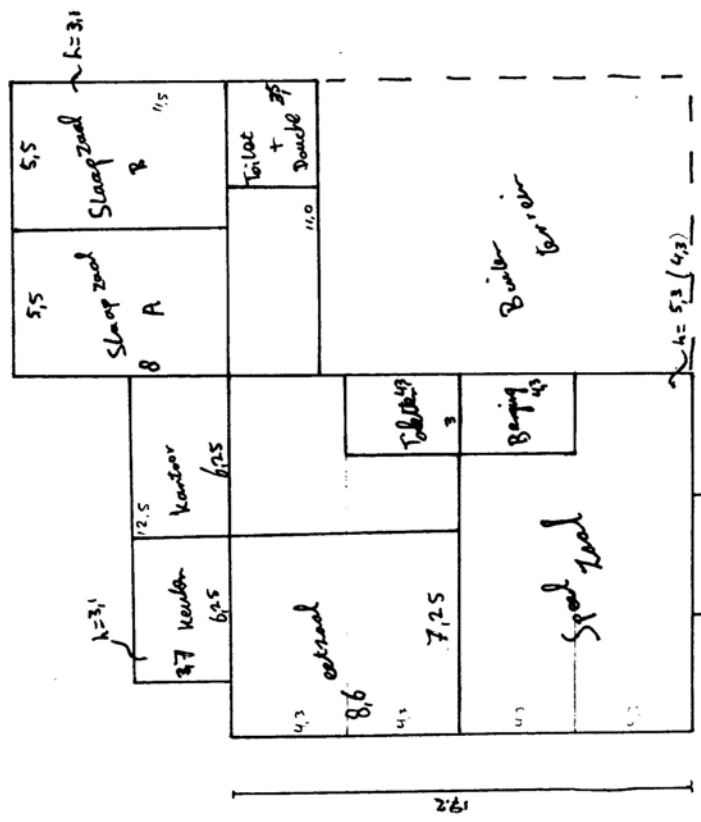
Zie volgende pagina's



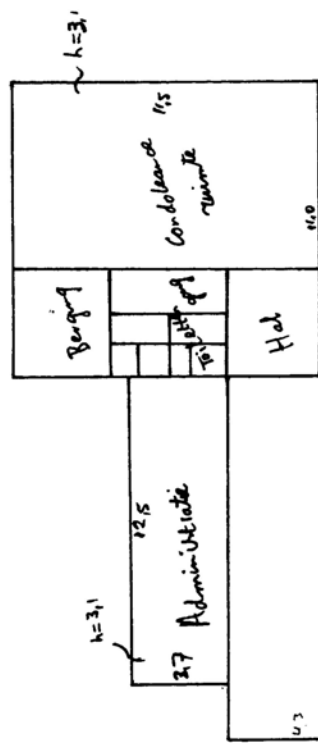
$VVO = 4,8 \text{ m}^2$

Menawaring - Restaurant



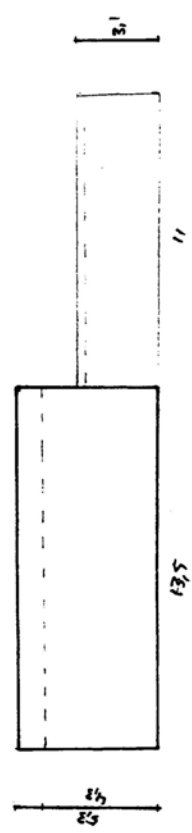


Menswoning - kinddagverblijf

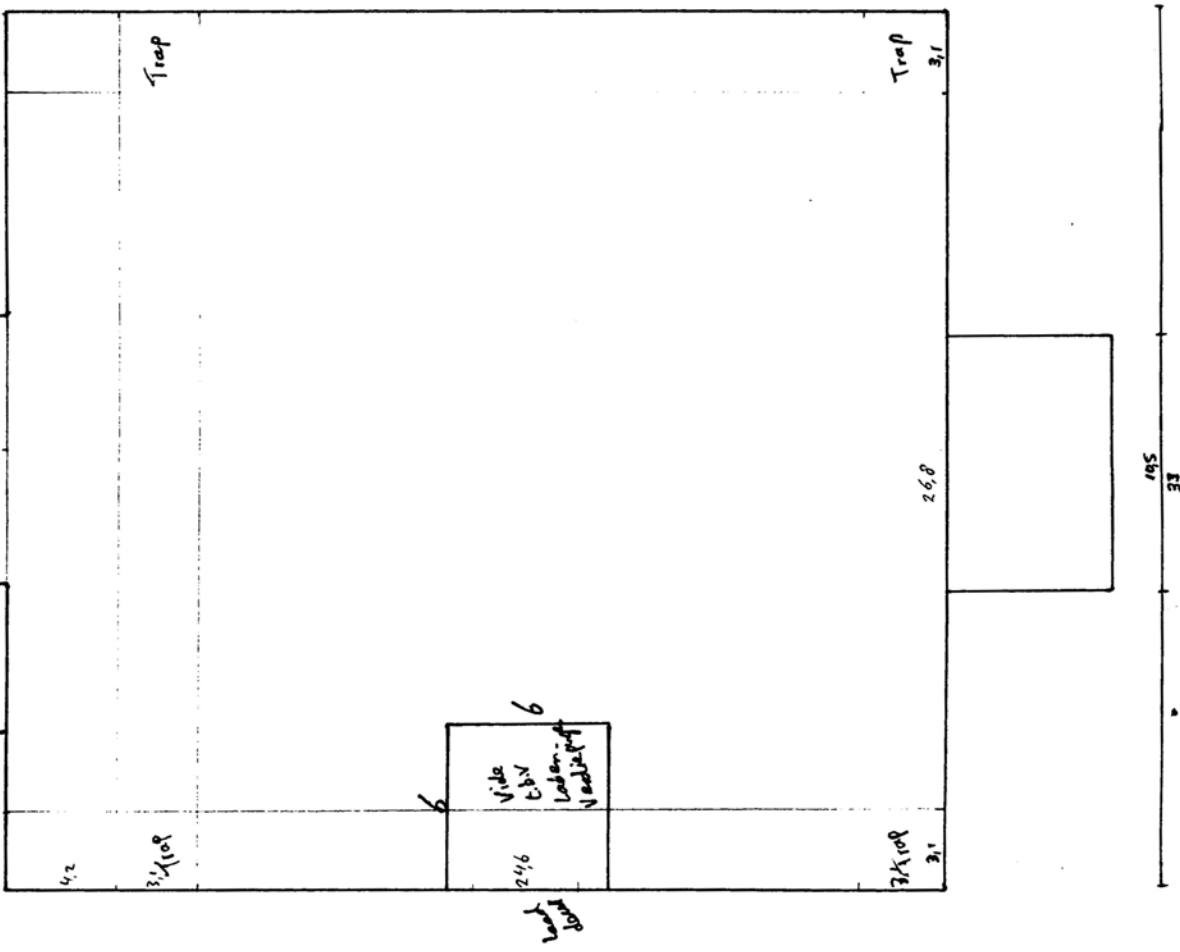
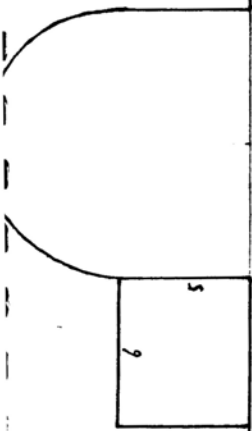


$VNO = 418 \text{ m}^2$

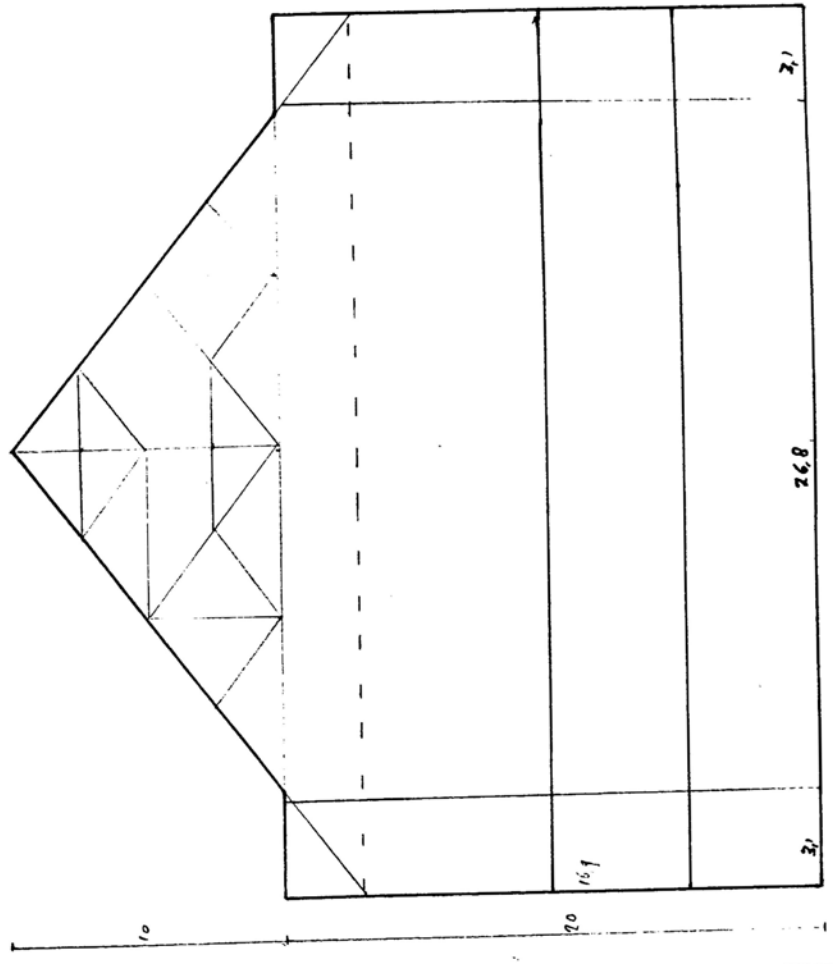
Mensurating - Room Center



$$\begin{aligned}
 VVO &= 1328 \text{ m}^2 \\
 & 902 \text{ m}^2 \\
 & \underline{902 \text{ m}^2} \\
 & 3142 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

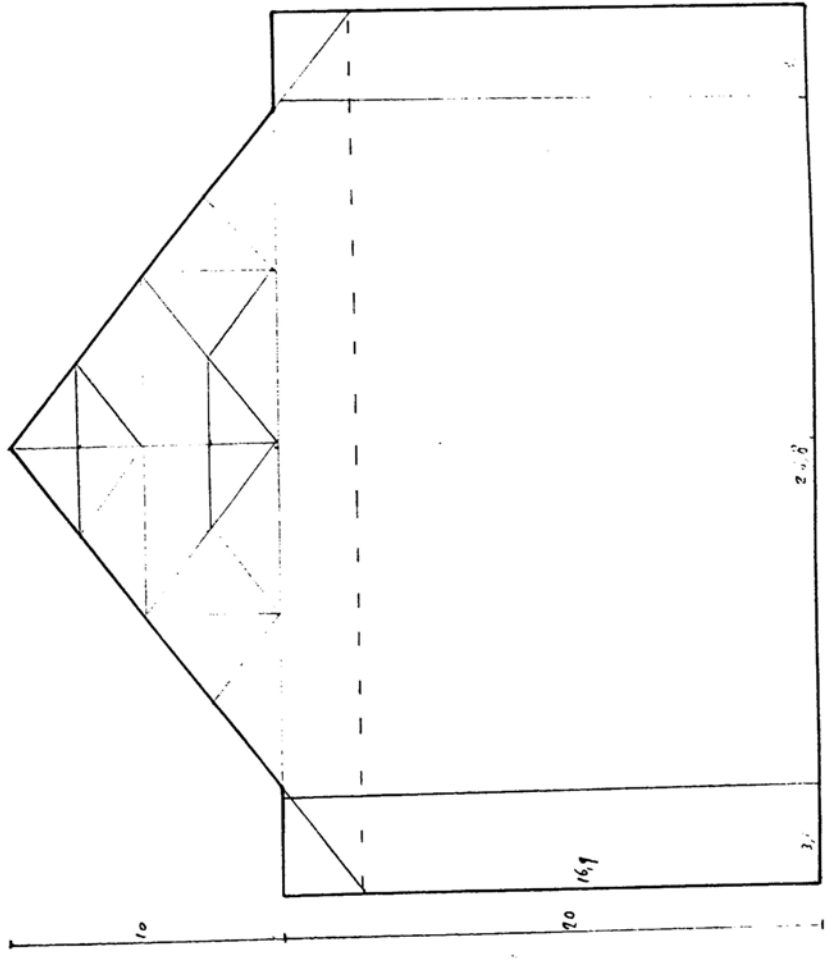
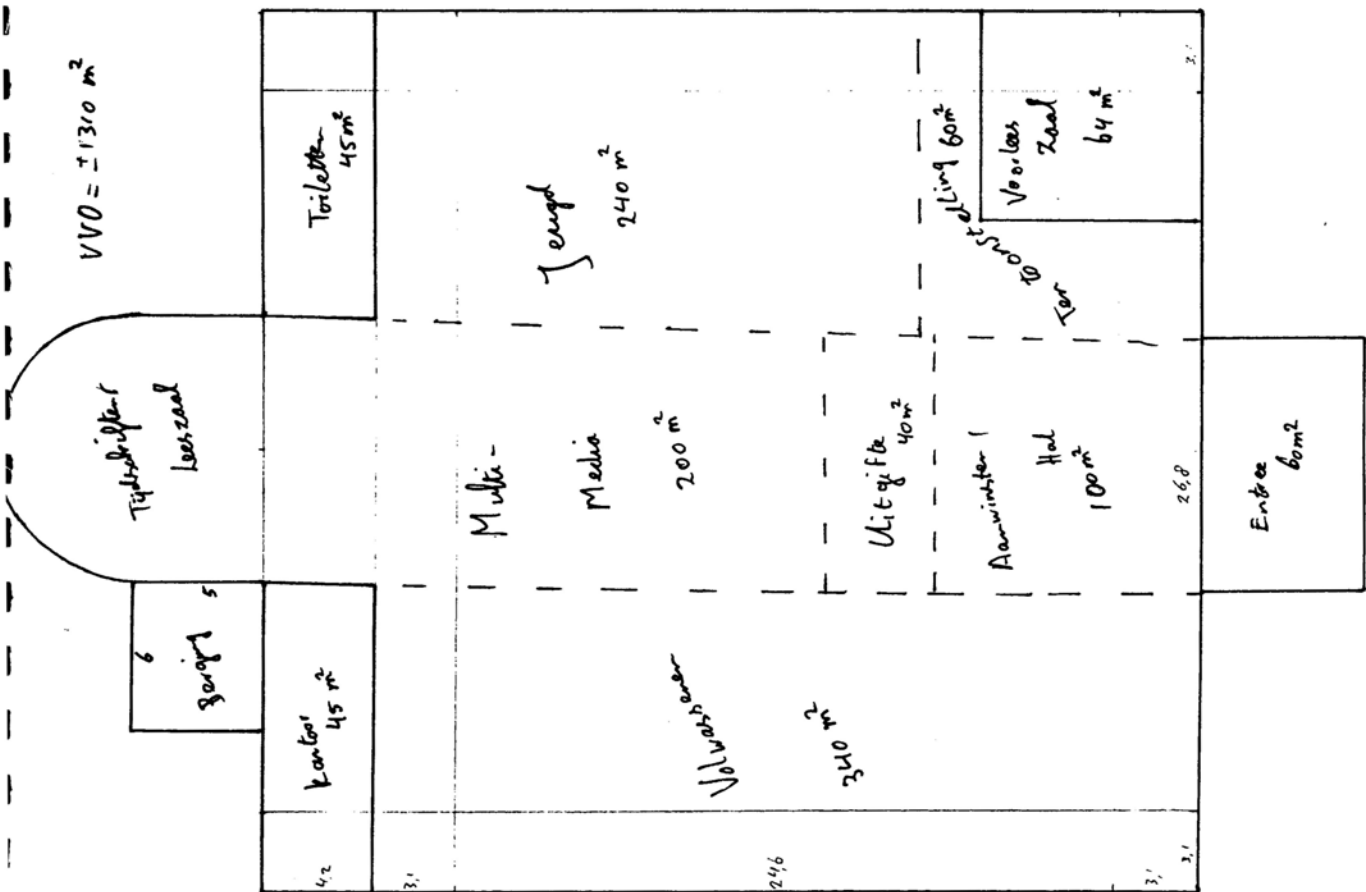


H. Sacramento Maggrij



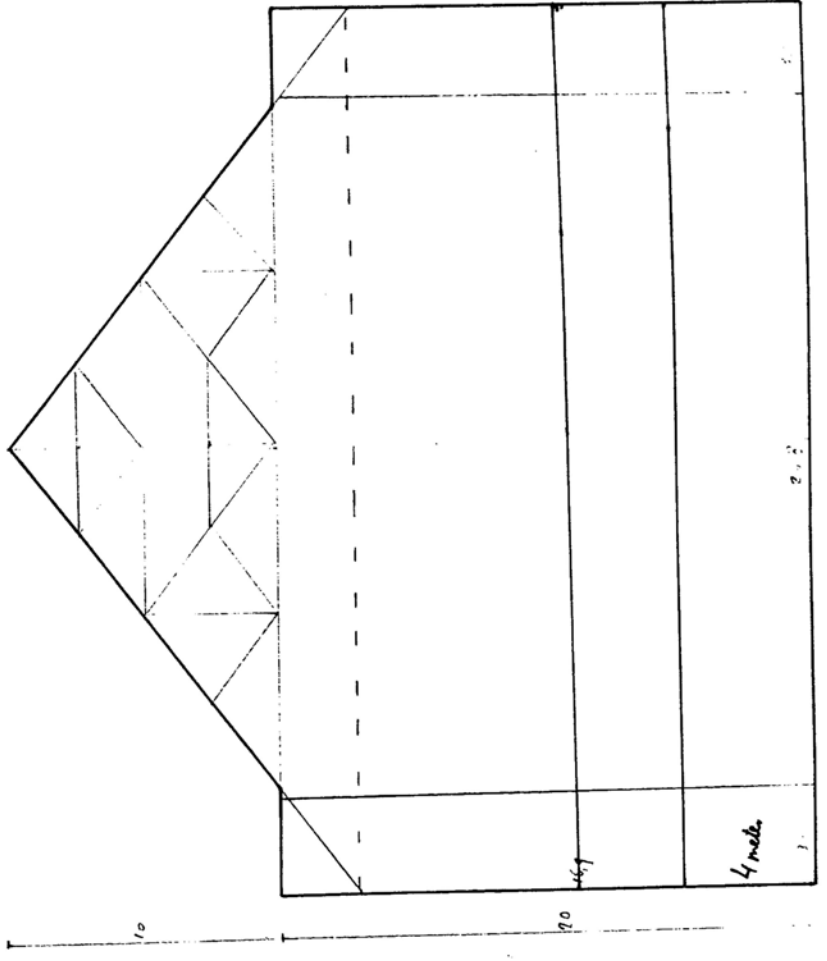
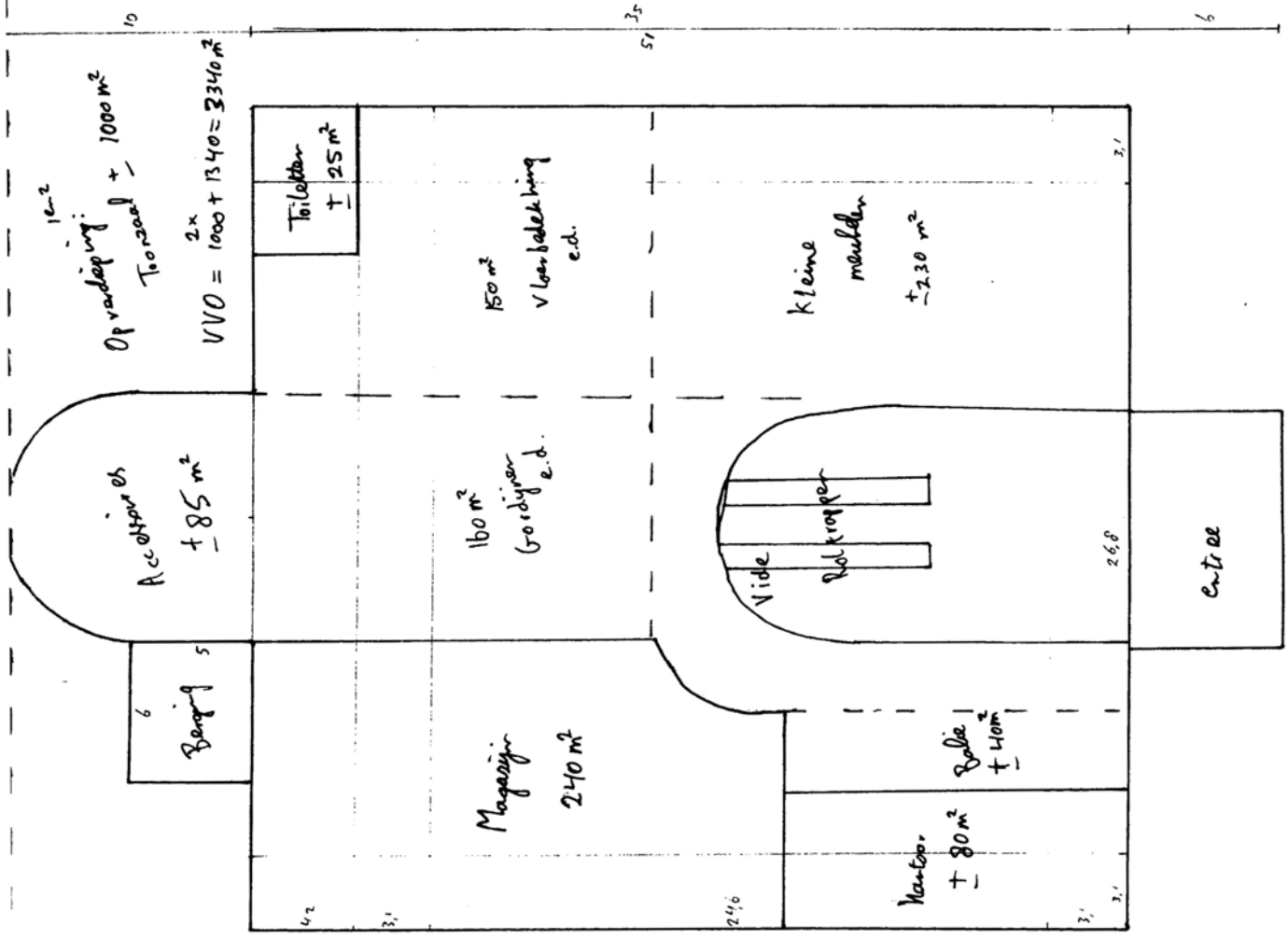
# H. Sacrament - Bibliotheek

$VVO = \pm 1310 \text{ m}^2$





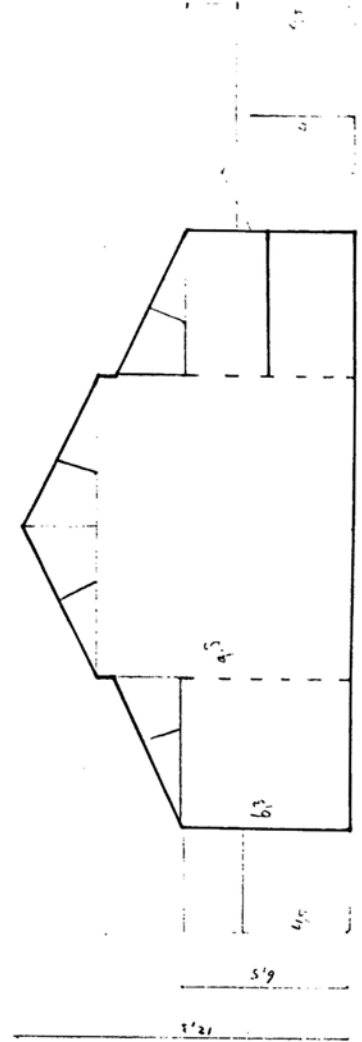
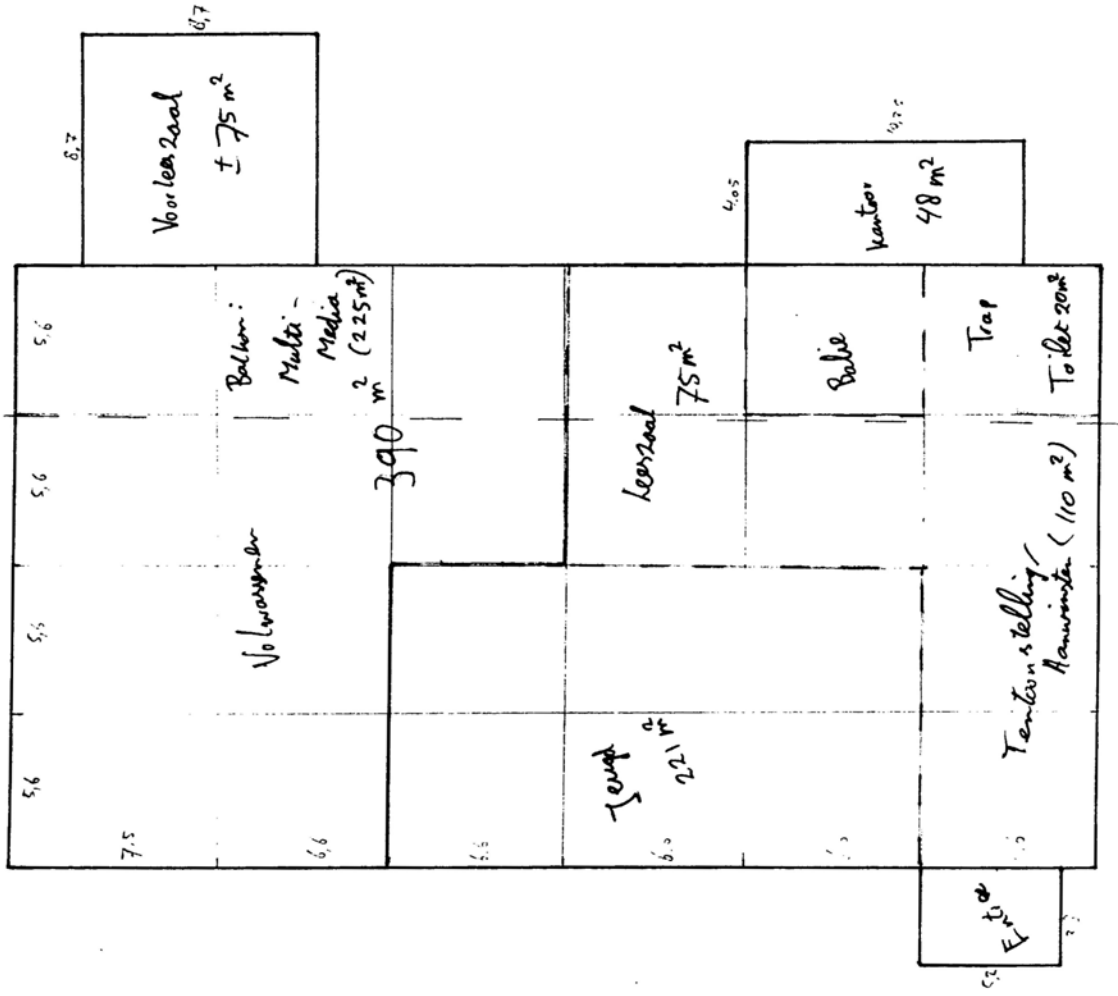
H. Sacramento - Vol. Detailhandel



Vloeroppervlakte:  $1050 + 225 \text{ m}^2$   
 $= 1275 \text{ m}^2$

22.4

OLV van Bijstand - Bibliotheek



407

OLV van Bofstend

Geesthuis vesting

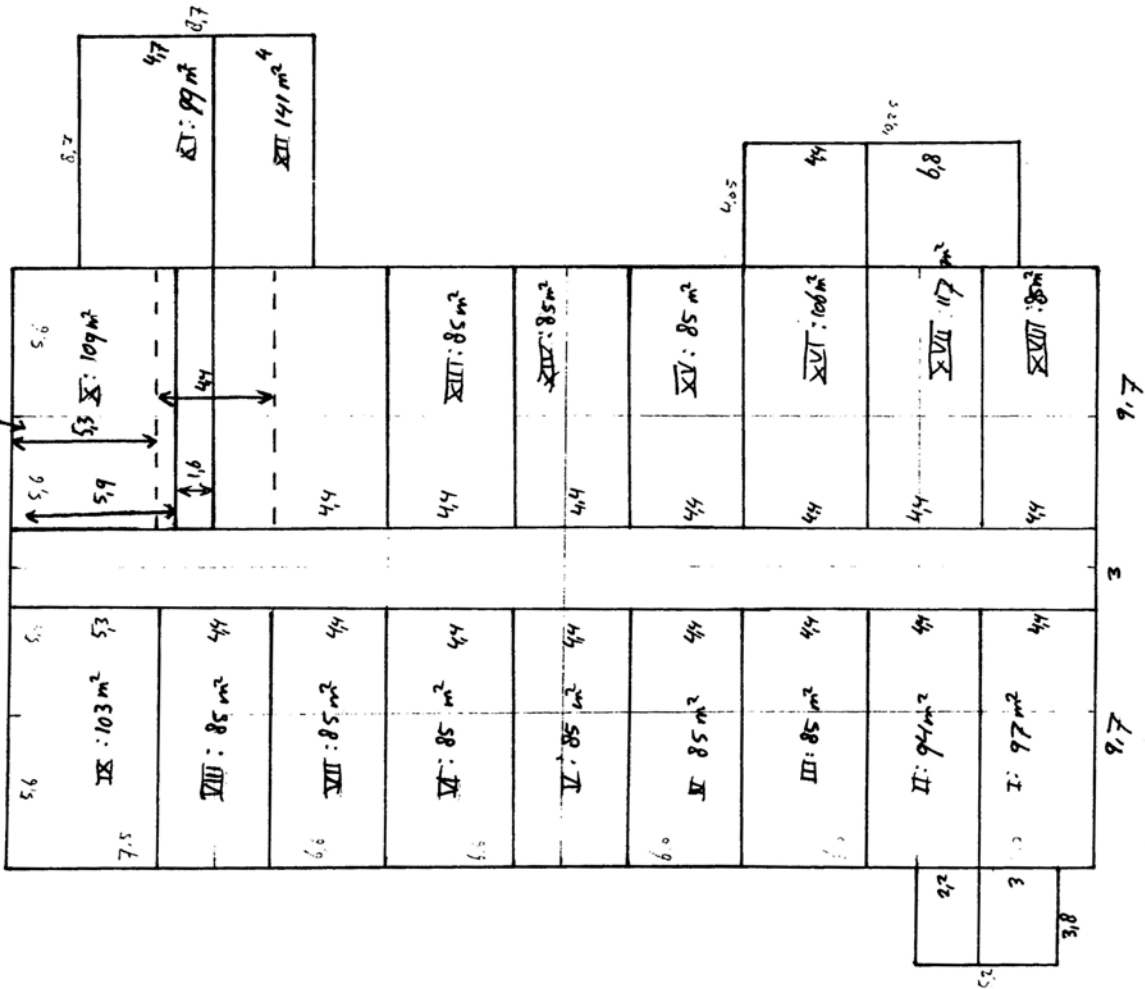
opnieuw te bouwen en zolder verdieping

Woning I t/m XIII  
op XVIII t/m XXVII: 18 m² extra

IX t/m XX: 22 m² extra

22.4

verdieping



Oppervlakte BVO = 1050 m² 86

788 m² 18

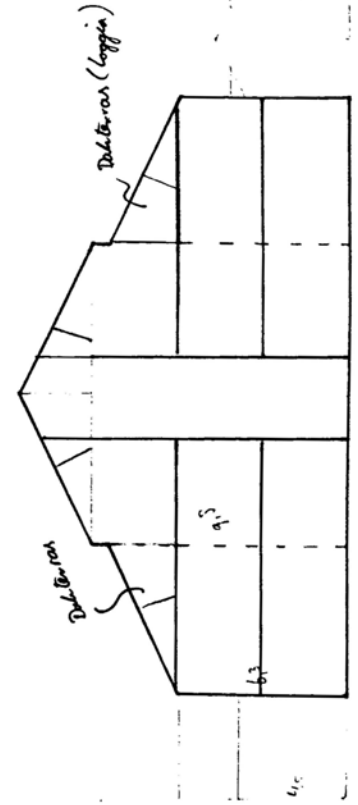
332,1 22

2168,1 m²

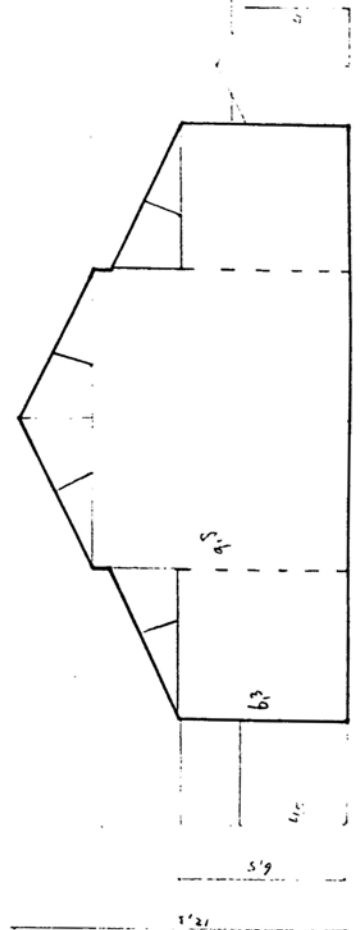
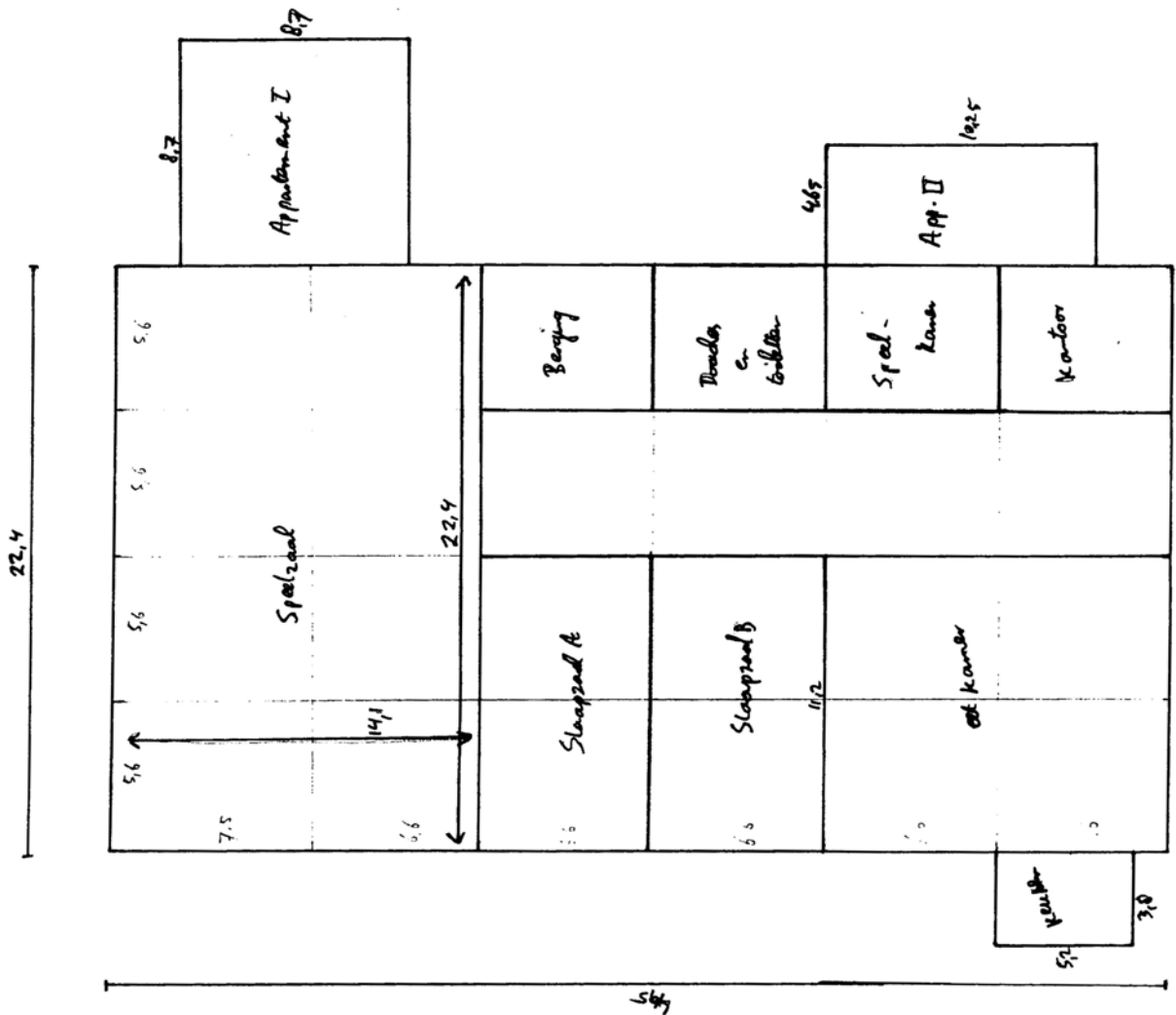
VVO =

- I : 115 m²
- II : 112 m²
- III : 103 m²
- IV : 103 m²
- V : 103 m²
- VI : 103 m²
- VII : 103 m²
- VIII : 103 m²
- IX : 125 m²
- X : 131 m²
- XI : 117 m²
- XII : 159 m²
- XIII : 103 m²
- XIV : 103 m²
- XV : 103 m²
- XVI : 124 m²
- XVII : 135 m²
- XVIII : 103 m²

Total : 2048 m²

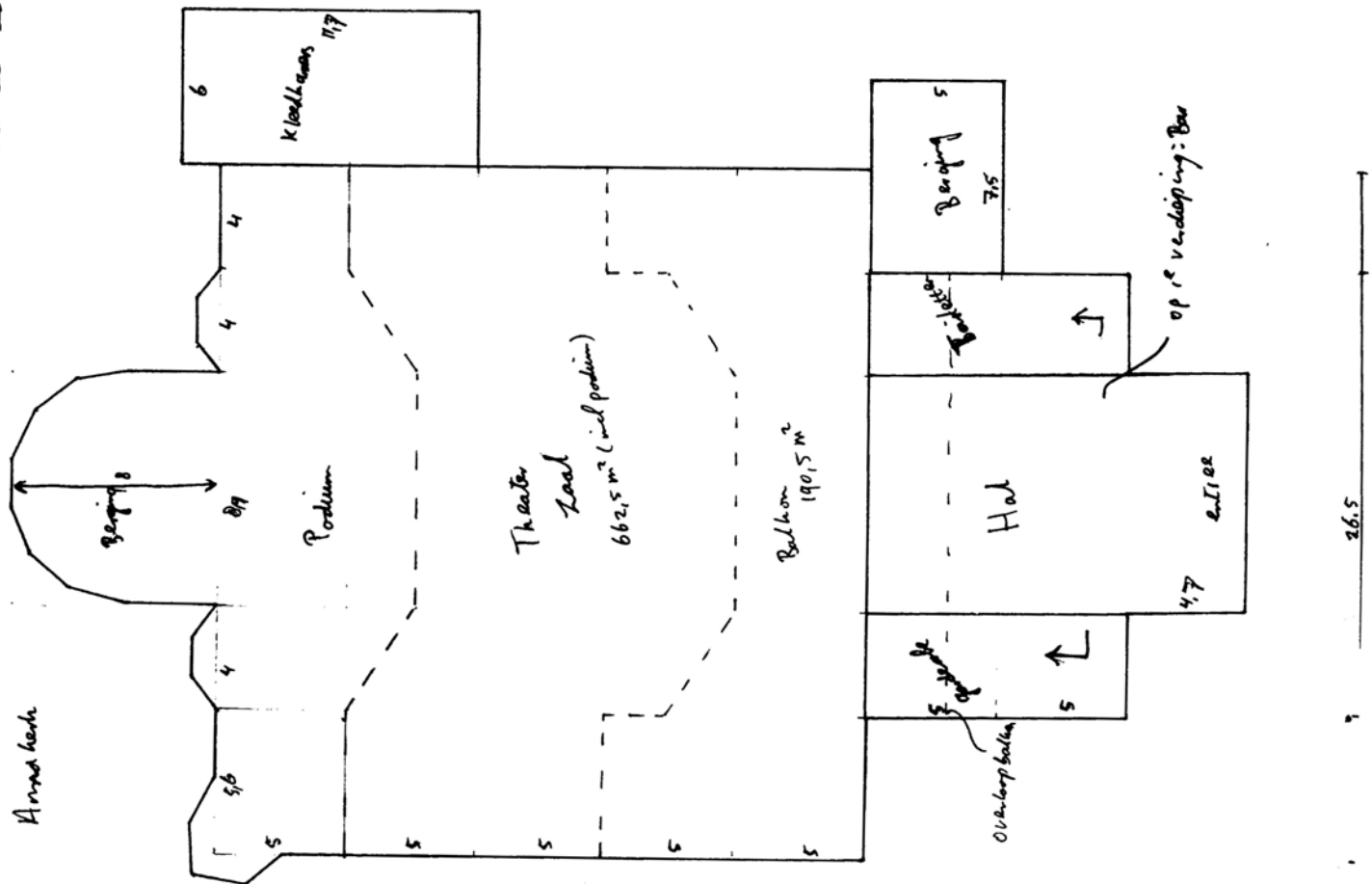


OLV van Bystand  
 kinderdagverblijf (927 m<sup>2</sup>)  
 + 2 appartementen (70 e 48 m<sup>2</sup>)



1 ruiter

Arms bech



Oppervlak

BG:

1<sup>e</sup>:

balcon:

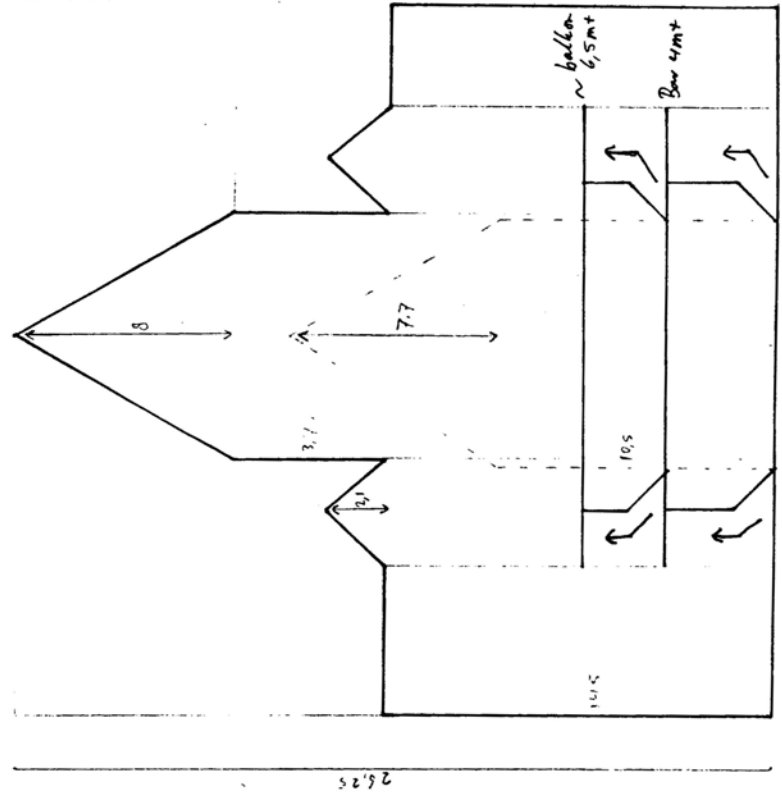
1749 m²

265 m²

190,5 m²

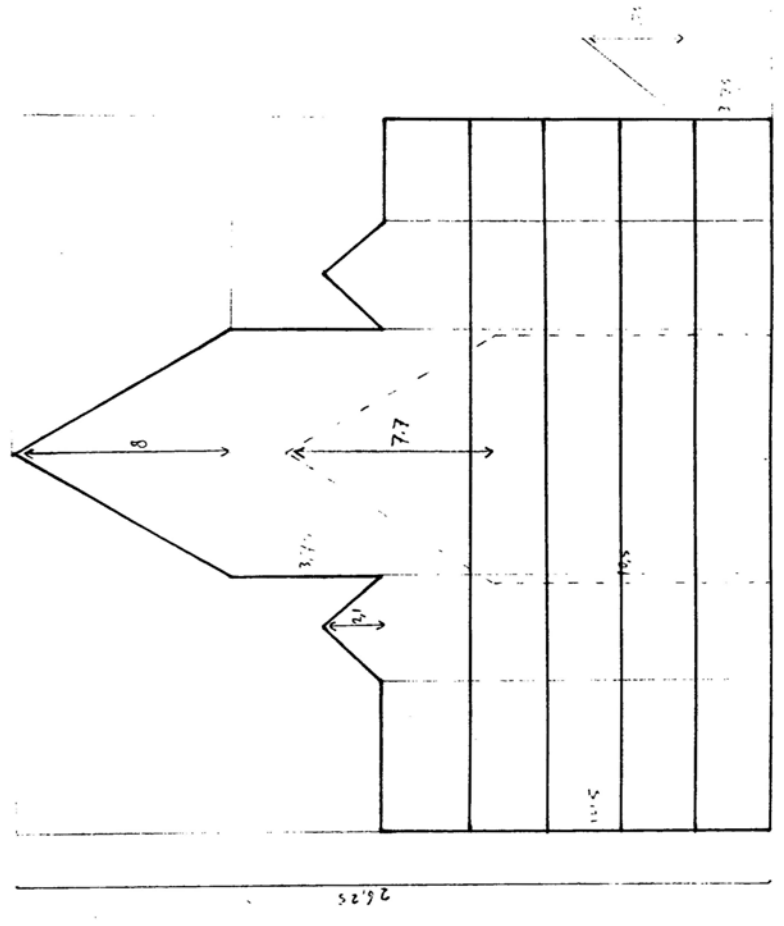
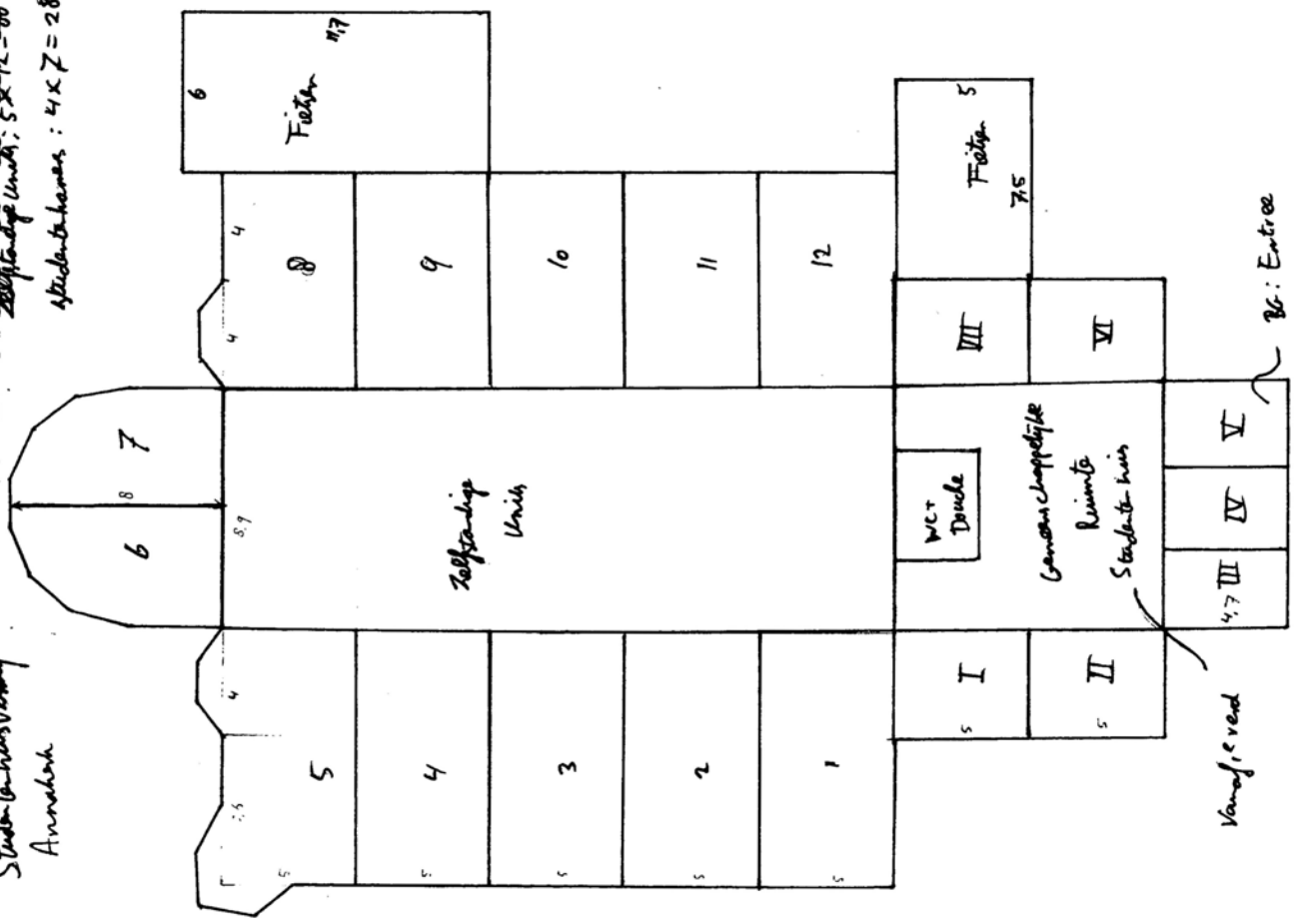
75 m overlap

1580 m²



Stadentwurf  
Anzahl

Stadentwurf  
Anzahl  
Stadentwurf : 4 x 7 = 28



Annexen

$$BVO = \text{RANA } 1049 = 1049$$

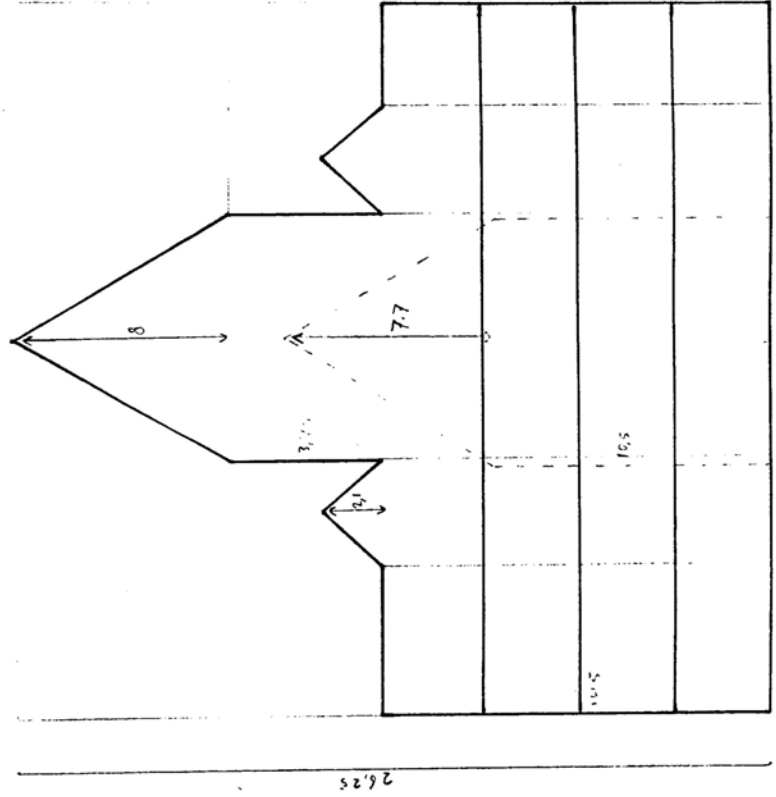
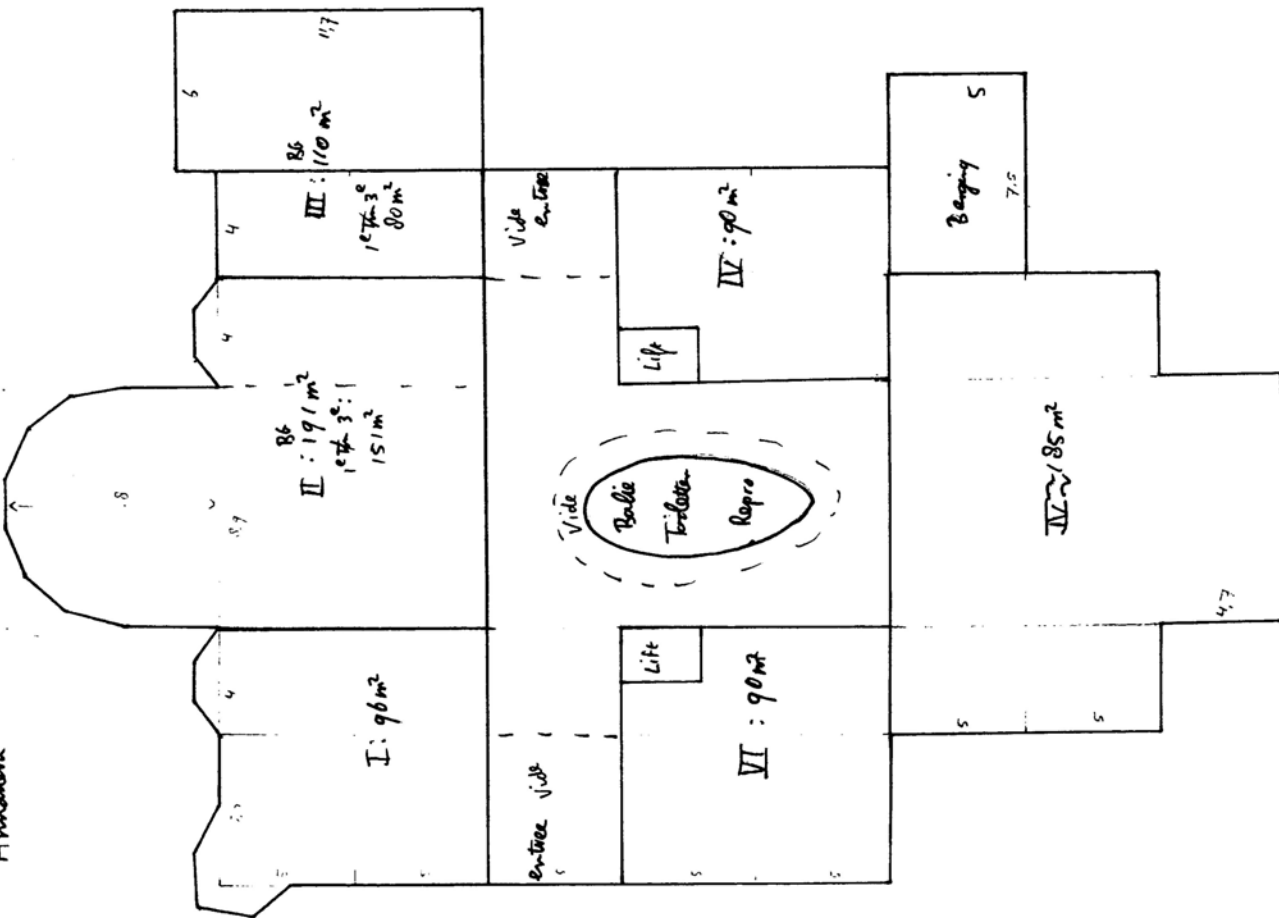
$$3 \times 941 = 2824$$

$$\underline{\quad\quad\quad} 3873 \text{ m}^2$$

VVO RG = I 96  
 II 191  
 III 110  
 IV 90  
 V 85  
 VI 90

86 3 86  
 II 151  
 III 80  
 IV 90  
 V 85  
 VI 90

Total : 2838 m<sup>2</sup> VVO



## **Bijlage 10. Casus-financiële haalbaarheid**

Zie volgende pagina's



**Menswording***Restaurant*

BAR: 9%	Het gebouw vraagt specifieke investeringen, maar blijft geschikt voor andere functies.
Huur: f 200,-	Dit is een gemiddelde huur voor een grote winkelruimte op een mindere locatie in Breda.
Kosten: f 1000,-	Er moeten toiletten en dergelijke worden gemaakt en een keuken, maar het gebouw hoeft niet grootschalig te worden verbouwd.
Residuele waarde:	f 602.463

*Kinderdagverblijf*

BAR: 10%	Voor een kinderdagverblijf zijn specifieke investeringen nodig, zoals diverse zalen en sanitair.
Huur: f 200,-	Dit is een gemiddelde huur voor een grote winkelruimte op een mindere locatie in Breda.
Kosten: f 1250,-	Er moeten veel binnenwanden worden geplaatst en uitgebreid sanitair. Het gebouw moet ook veilig worden gemaakt voor kinderen.
Residuele waarde:	f 369.693

*Rouwcentrum*

BAR: 8%	Het gebouw blijft bij deze functie vrijwel volledig in tact. Er moet wel geïnvesteerd worden in luxe afwerking van sanitair e.d.
Huur: f 200,-	Dit is een gemiddelde huur voor een grote winkelruimte op een mindere locatie in Breda.
Kosten: f 750,-	De investeringen blijven beperkt tot sanitair, luchtbehandeling en luxe afwerking van het gebouw.
Residuele waarde:	f 862.618

## Menswording

	Restaurant	Kinderdagverblijf	Rouwcentrum	
Aantal				
Opp. VVO	418	418	418	m2
Opp. BVO	418	418	418	m2
Netto huur A	150	150	150	gulden/m2 VVO
Netto huur B	175	175	175	gulden/m2 VVO
Netto huur C	200	200	200	gulden/m2 VVO
Netto huur D	225	225	225	gulden/m2 VVO
Exploitatiekosten	20	20	20	% van bruto huur
BAR A	7	7	7	%
BAR B	8	8	8	%
BAR C	9	9	9	%
BAR D	10	10	10	%
Kosten A	500	500	500	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Kosten B	750	750	750	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Kosten C	1000	1000	1000	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Kosten D	1250	1250	1250	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Diversen	17	17	17	% van aanneemsom
Winst en risico	8	8	8	% van aanneemsom
Overdrachtsbelasting	6	6	6	%
BTW	17,5	17,5	17,5	%

**Restaurant**

**Opbrengsten:**

Expl. = 20 %

BAR = 9 %

		Netto huur A	Netto huur B	Netto huur C	Netto huur D
Huur incl BTW	F	220	F 257	F 294	F 330
Brutohuur:	F	188	F 219	F 250	F 281
Exploitatie:	F	38	F 44	F 50	F 56
Netto huur:	<b>F 150</b>	<b>F 175</b>	<b>F 200</b>	<b>F 225</b>	
Gekapit.:	F	2.083	F 2.431	F 2.778	F 3.125
<b>Totaal</b>	<b>F</b>	<b>870.833</b>	<b>F 1.015.972</b>	<b>F 1.161.111</b>	<b>F 1.306.250</b>

**Kosten:**

17%

8%

		Kosten A	Kosten B	Kosten C	Kosten D
Aanneemsom:	F	500	F 750	F 1.000	F 1.250
Diversen:	F	85	F 128	F 170	F 213
Winst en risico:	F	40	F 60	F 80	F 100
Totaal:	F	625	F 938	F 1.250	F 1.563
<b>Totaal:</b>	<b>F</b>	<b>261.250</b>	<b>F 391.875</b>	<b>F 522.500</b>	<b>F 653.125</b>

**Saldo:**

	9%	150	175	200	225
500	F	609.583	F 754.722	F 899.861	F 1.045.000
	<b>F 575.079</b>	<b>F 712.002</b>	<b>F 848.926</b>	<b>F 985.849</b>	
		68,8%	64,5%	61,9%	60,2%
750	F	478.958	F 624.097	F 769.236	F 914.375
	<b>F 451.847</b>	<b>F 588.771</b>	<b>F 725.694</b>	<b>F 862.618</b>	
		63,4%	60,0%	58,1%	56,9%
1000	F	348.333	F 493.472	F 638.611	F 783.750
	<b>F 328.616</b>	<b>F 465.540</b>	<b>F 602.463</b>	<b>F 739.387</b>	
		55,7%	54,3%	53,6%	53,1%
1250	F	217.708	F 362.847	F 507.986	F 653.125
	<b>F 205.385</b>	<b>F 342.309</b>	<b>F 479.232</b>	<b>F 616.156</b>	
		44,0%	46,6%	47,8%	48,5%

## Kinderdagverblijf

### Opbrengsten:

		Netto huur A		Netto huur B		Netto huur C		Netto huur D	
Huur incl BTW	F	220	F	257	F	294	F	330	
Brutohuur:	F	188	F	219	F	250	F	281	
Expl. = 20 %	F	38	F	44	F	50	F	56	
Netto huur:	F	150	F	175	F	200	F	225	
BAR = 10 %	F	1.875	F	2.188	F	2.500	F	2.813	
<b>Totaal</b>	<b>F</b>	<b>783.750</b>	<b>F</b>	<b>914.375</b>	<b>F</b>	<b>1.045.000</b>	<b>F</b>	<b>1.175.625</b>	

### Kosten:

		Kosten A		Kosten B		Kosten C		Kosten D	
Aanneemsom:	F	500	F	750	F	1.000	F	1.250	
Diversen:	F	85	F	128	F	170	F	213	
Winst en risico:	F	40	F	60	F	80	F	100	
Totaal:	F	625	F	938	F	1.250	F	1.563	
<b>Totaal:</b>	<b>F</b>	<b>261.250</b>	<b>F</b>	<b>391.875</b>	<b>F</b>	<b>522.500</b>	<b>F</b>	<b>653.125</b>	

### Saldo:

10%	150	175	200	225
	F 522.500	F 653.125	F 783.750	F 914.375
<b>500</b>	<b>F 492.925</b>	<b>F 616.156</b>	<b>F 739.387</b>	<b>F 862.618</b>
	65,4%	61,1%	58,6%	56,9%
	F 391.875	F 522.500	F 653.125	F 783.750
<b>750</b>	<b>F 369.693</b>	<b>F 492.925</b>	<b>F 616.156</b>	<b>F 739.387</b>
	58,6%	55,7%	54,1%	53,1%
	F 261.250	F 391.875	F 522.500	F 653.125
<b>1000</b>	<b>F 246.462</b>	<b>F 369.693</b>	<b>F 492.925</b>	<b>F 616.156</b>
	48,5%	48,5%	48,5%	48,5%
	F 130.625	F 261.250	F 391.875	F 522.500
<b>1250</b>	<b>F 123.231</b>	<b>F 246.462</b>	<b>F 369.693</b>	<b>F 492.925</b>
	32,1%	38,6%	41,4%	43,0%

## Rouwcentrum

### Opbrengsten:

		Netto huur A		Netto huur B		Netto huur C		Netto huur D	
Huur incl BTW	F	220	F	257	F	294	F	330	
Brutohuur:	F	188	F	219	F	250	F	281	
Expl. = 20 % Exploitatie:	F	38	F	44	F	50	F	56	
Netto huur:	<b>F</b>	<b>150</b>	<b>F</b>	<b>175</b>	<b>F</b>	<b>200</b>	<b>F</b>	<b>225</b>	
BAR = 8 % Gekapit.:	F	2.344	F	2.734	F	3.125	F	3.516	
<b>Totaal</b>	<b>F</b>	<b>979.688</b>	<b>F</b>	<b>1.142.969</b>	<b>F</b>	<b>1.306.250</b>	<b>F</b>	<b>1.469.531</b>	

### Kosten:

		Kosten A		Kosten B		Kosten C		Kosten D	
Aanneemsom:	F	500	F	750	F	1.000	F	1.250	
17% Diversen:	F	85	F	128	F	170	F	213	
8% Winst en risico:	F	40	F	60	F	80	F	100	
Totaal:	F	625	F	938	F	1.250	F	1.563	
<b>Totaal:</b>	<b>F</b>	<b>261.250</b>	<b>F</b>	<b>391.875</b>	<b>F</b>	<b>522.500</b>	<b>F</b>	<b>653.125</b>	

### Saldo:

	8%	150	175	200	225			
500	F	718.438	F	881.719	F	1.045.000	F	1.208.281
	F	<b>677.771</b>	F	<b>831.810</b>	F	<b>985.849</b>	F	<b>1.139.888</b>
		72,2%		68,0%		65,4%		63,6%
750	F	587.813	F	751.094	F	914.375	F	1.077.656
	F	<b>554.540</b>	F	<b>708.579</b>	F	<b>862.618</b>	F	<b>1.016.657</b>
		68,0%		64,4%		62,3%		60,9%
1000	F	457.188	F	620.469	F	783.750	F	947.031
	F	<b>431.309</b>	F	<b>585.348</b>	F	<b>739.387</b>	F	<b>893.426</b>
		62,3%		59,9%		58,6%		57,8%
1250	F	326.563	F	489.844	F	653.125	F	816.406
	F	<b>308.078</b>	F	<b>462.117</b>	F	<b>616.156</b>	F	<b>770.195</b>
		54,1%		54,1%		54,1%		54,1%

## H. Sacrament

### *Magazijn*

BAR: 10%	Het gebouw vraagt zeer specifieke investeringen.
Huur: f 75,-	Voor opslag ligt de maximaal mogelijke huurprijs zeer laag.
Kosten: f 800,-	De kosten voor de ruwbouw, zoals zware vloeren, zijn hoog, maar de afbouw (installaties) is goedkoop.
Residuele waarde:	f – 196.375

### *Bibliotheek*

BAR: 9%	Het gebouw moet behoorlijk worden aangepast, maar het gebouw blijft bruikbaar voor andere functies.
Huur: f 150,-	De ruimte is aan de grote kant voor een bibliotheek en daardoor kan de huur per vierkante meter niet maximaal zijn.
Kosten: f 1200,-	Het aantal vierkante meters is beperkt ten opzichte van het totale volume van het gebouw. De kosten van het casco zijn daardoor hoog per vierkante meter. Een bibliotheek vraagt een goede (en dure) luchtbehandeling.
Residuele waarde:	f 720.912

### *V. Detailhandel*

BAR: 10%	Er zijn veel specifieke aanpassingen nodig aan het gebouw.
Huur: f 175,-	De huur per vierkante meter is iets lager, omdat het om een heel groot aantal vierkante meters gaat.
Kosten: f 1400,-	Er moeten veel vloeren worden ingebracht en de afwerking moet luxe zijn.
Residuele waarde:	f 1.378.538

## H. Sacrament

	Magazijn	Bibliotheek	V. Detailhandel	
Aantal				
Opp. VVO	3142	1310	3340	m2
Opp. BVO	3142	1310	3340	m2
Netto huur A	50	100	125	gulden/m2 VVO
Netto huur B	75	125	150	gulden/m2 VVO
Netto huur C	100	150	175	gulden/m2 VVO
Netto huur D	125	175	200	gulden/m2 VVO
Exploitatiekosten	20	20	20	% van bruto huur
BAR A	7	7	7	%
BAR B	8	8	8	%
BAR C	9	9	9	%
BAR D	10	10	10	%
Kosten A	400	600	800	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Kosten B	600	800	1000	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Kosten C	800	1000	1200	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Kosten D	1000	1200	1400	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Diversen	17	17	17	% van aanneemsom
Winst en risico	8	8	8	% van aanneemsom
Overdrachtsbelasting	6	6	6	%
BTW	17,5	17,5	17,5	%

## Magazijn

### Opbrengsten:

		Netto huur A		Netto huur B		Netto huur C		Netto huur D	
Huur incl BTW	F	73	F	110	F	147	F	184	
Brutohuur:	F	63	F	94	F	125	F	156	
Expl. = 20 % Exploitatie:	F	13	F	19	F	25	F	31	
Netto huur:	F	50	F	75	F	100	F	125	
BAR = 10 % Gekapit.:	F	625	F	938	F	1.250	F	1.563	
<b>Totaal</b>	<b>F</b>	<b>1.963.750</b>	<b>F</b>	<b>2.945.625</b>	<b>F</b>	<b>3.927.500</b>	<b>F</b>	<b>4.909.375</b>	

### Kosten:

		Kosten A		Kosten B		Kosten C		Kosten D	
Aanneemsom:	F	400	F	600	F	800	F	1.000	
17% Diversen:	F	68	F	102	F	136	F	170	
8% Winst en risico:	F	32	F	48	F	64	F	80	
Totaal:	F	500	F	750	F	1.000	F	1.250	
<b>Totaal:</b>	<b>F</b>	<b>1.571.000</b>	<b>F</b>	<b>2.356.500</b>	<b>F</b>	<b>3.142.000</b>	<b>F</b>	<b>3.927.500</b>	

### Saldo:

10%	50	75	100	125
	F 392.750	F 1.374.625	F 2.356.500	F 3.338.375
400	F 370.519	F 1.296.816	F 2.223.113	F 3.149.410
	19,1%	35,5%	41,4%	44,5%
	F (392.750)	F 589.125	F 1.571.000	F 2.552.875
600	F (370.519)	F 555.778	F 1.482.075	F 2.408.373
	negatief	19,1%	32,1%	38,0%
	F (1.178.250)	F (196.375)	F 785.500	F 1.767.375
800	F (1.111.557)	F (185.259)	F 741.038	F 1.667.335
	negatief	negatief	19,1%	29,8%
	F (1.963.750)	F (981.875)	F -	F 981.875
1000	F (1.852.594)	F (926.297)	F -	F 926.297
	657,9%	negatief	0,0%	19,1%



**Bibliotheek**

**Opbrengsten:**

Expl. = 25 %

BAR = 9 %

	Netto huur A	Netto huur B	Netto huur C	Netto huur D	
Huur incl BTW	F 157	F 196	F 235	F 274	gulden per m2
Brutohuur:	F 133	F 167	F 200	F 233	gulden per m2
Exploitatie:	F 33	F 42	F 50	F 58	gulden per m2
Netto huur:	<b>F 100</b>	<b>F 125</b>	<b>F 150</b>	<b>F 175</b>	gulden per m2
Gekapit.:	F 1.481	F 1.852	F 2.222	F 2.593	gulden per m2
<b>Totaal</b>	<b>F 1.940.741</b>	<b>F 2.425.926</b>	<b>F 2.911.111</b>	<b>F 3.396.296</b>	<b>gulden</b>

**Kosten:**

17%

8%

	Kosten A	Kosten B	Kosten C	Kosten D	
Aanneemsom:	F 600	F 800	F 1.000	F 1.200	gulden per m2
Diversen:	F 102	F 136	F 170	F 204	gulden per m2
Winst en risico:	F 48	F 64	F 80	F 96	gulden per m2
Totaal:	F 750	F 1.000	F 1.250	F 1.500	gulden per m2
<b>Totaal:</b>	<b>F 982.500</b>	<b>F 1.310.000</b>	<b>F 1.637.500</b>	<b>F 1.965.000</b>	<b>gulden</b>

**Saldo:**

9%	100	125	150	175	
600	F 958.241	F 1.443.426	F 1.928.611	F 2.413.796	excl. 6% overdrachtsbel. % van de stichtingskosten
	<b>F 904.001</b> 47,9%	<b>F 1.361.723</b> 51,0%	<b>F 1.819.444</b> 52,6%	<b>F 2.277.166</b> 53,7%	
800	F 630.741	F 1.115.926	F 1.601.111	F 2.086.296	excl. 6% overdrachtsbel. % van de stichtingskosten
	<b>F 595.038</b> 37,7%	<b>F 1.052.760</b> 44,6%	<b>F 1.510.482</b> 48,0%	<b>F 1.968.204</b> 50,0%	
1000	F 303.241	F 788.426	F 1.273.611	F 1.758.796	excl. 6% overdrachtsbel. % van de stichtingskosten
	<b>F 286.076</b> 22,6%	<b>F 743.798</b> 36,2%	<b>F 1.201.520</b> 42,3%	<b>F 1.659.242</b> 45,8%	
1200	F (24.259)	F 460.926	F 946.111	F 1.431.296	excl. 6% overdrachtsbel. % van de stichtingskosten
	<b>F (22.886)</b> negatief	<b>F 434.836</b> 24,9%	<b>F 892.558</b> 35,3%	<b>F 1.350.280</b> 40,7%	

## V. Detailhandel

Opbrengsten:		Netto huur A		Netto huur B		Netto huur C		Netto huur D	
	Huur incl BTW	F	184	F	220	F	257	F	294
	Brutohuur:	F	156	F	188	F	219	F	250
Expl. = 20 %	Exploitatie:	F	31	F	38	F	44	F	50
	Netto huur:	F	<b>125</b>	F	<b>150</b>	F	<b>175</b>	F	<b>200</b>
BAR = 10 %	Gekapit.:	F	1.563	F	1.875	F	2.188	F	2.500
<b>Totaal</b>		<b>F</b>	<b>5.218.750</b>	<b>F</b>	<b>6.262.500</b>	<b>F</b>	<b>7.306.250</b>	<b>F</b>	<b>8.350.000</b>

Kosten:		Kosten A		Kosten B		Kosten C		Kosten D	
	Aanneemsom:	F	<b>800</b>	F	<b>1.000</b>	F	<b>1.200</b>	F	<b>1.400</b>
17%	Diversen:	F	136	F	170	F	204	F	238
8%	Winst en risico:	F	64	F	80	F	96	F	112
<b>Totaal:</b>		<b>F</b>	<b>1.000</b>	<b>F</b>	<b>1.250</b>	<b>F</b>	<b>1.500</b>	<b>F</b>	<b>1.750</b>
<b>Totaal:</b>		<b>F</b>	<b>3.340.000</b>	<b>F</b>	<b>4.175.000</b>	<b>F</b>	<b>5.010.000</b>	<b>F</b>	<b>5.845.000</b>

Saldo:		10%		125		150		175		200	
		F	1.878.750	F	2.922.500	F	3.966.250	F	5.010.000		
	<b>800</b>	F	<b>1.772.406</b>	F	<b>2.757.075</b>	F	<b>3.741.745</b>	F	<b>4.726.415</b>		
			34,7%		39,8%		42,8%		44,7%		
		F	1.043.750	F	2.087.500	F	3.131.250	F	4.175.000		
	<b>1000</b>	F	<b>984.670</b>	F	<b>1.969.340</b>	F	<b>2.954.009</b>	F	<b>3.938.679</b>		
			22,8%		32,1%		37,1%		40,3%		
		F	208.750	F	1.252.500	F	2.296.250	F	3.340.000		
	<b>1200</b>	F	<b>196.934</b>	F	<b>1.181.604</b>	F	<b>2.166.274</b>	F	<b>3.150.943</b>		
			5,6%		22,1%		30,2%		35,0%		
		F	(626.250)	F	417.500	F	1.461.250	F	2.505.000		
	<b>1400</b>	F	<b>(590.802)</b>	F	<b>393.868</b>	F	<b>1.378.538</b>	F	<b>2.363.208</b>		
			<i>negatief</i>		8,6%		21,6%		28,8%		

---

## OLV vad Bijstand

### *Bibliotheek*

BAR: 9%	Het gebouw moet behoorlijk worden aangepast, maar het gebouw blijft bruikbaar voor andere functies.
Huur: f 150,-	Dit is iets lager dan een gemiddelde winkeluur in dit deel van Breda.
Kosten: f 1000,-	Het casco past goed bij het aantal vierkante meters. Er moet een kleine verdieping worden aangebracht en luchtbehandeling.
Residuele waarde:	f 1.002.358

### *Gezinshuisvesting*

Prijs: f 325.000,-	De huizenprijzen voor vergelijkbare woningen liggen in deze wijk iets hoger, maar de onderhoudskosten van de collectieve delen van het pand zijn relatief hoog.
Kosten: f 1500,-	Er moet heel veel inbouw plaats vinden met een behoorlijk afwerkingsniveau. De buitenwanden blijven in tact en vragen weinig aanpassingen.
Residuele waarde:	f 862.003

### *Kinderdagverblijf*

BAR: 10%	Het gebouw moet zeer specifiek worden aangepast met binnenwanden en sanitair.
Huur: f 200,-	De huur ligt iets hoger dan de gemiddelde winkeluur in deze buurt. Dit komt door de specifieke investeringen.
Kosten: f 1250,-	Er zijn veel binnenwanden nodig. Het gebouw moet veilig zijn voor kinderen en er moet veel sanitair worden aangebracht.
Residuele waarde:	f 819.870

## OLV vad Bijstand

	Bibliotheek	Gezinshuisvesting	Kinderdagverblijf	
Aantal		18		
Opp. VVO	1275		927	m2
Opp. BVO	1275	2168	927	m2
Netto huur A	100	225.000	150	gulden/m2 VVO
Netto huur B	125	275.000	175	gulden/m2 VVO
Netto huur C	150	325.000	200	gulden/m2 VVO
Netto huur D	175	375.000	225	gulden/m2 VVO
Exploitatiekosten	20	20	20	% van bruto huur
BAR A	7		7	%
BAR B	8		8	%
BAR C	9		9	%
BAR D	10		10	%
Kosten A	600	1000	500	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Kosten B	800	1250	750	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Kosten C	1000	1500	1000	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Kosten D	1200	1750	1250	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Diversen	17	17	17	% van aanneemsom
Winst en risico	8	8	8	% van aanneemsom
Overdrachtsbelasting	6	6	6	%
BTW	17,5	17,5	17,5	%

**Bibliotheek**

**Opbrengsten:**

Expl. = 20 %

BAR = 9 %

		Netto huur A		Netto huur B		Netto huur C		Netto huur D	
Huur incl BTW	F	147	F	184	F	220	F	257	
Brutohuur:	F	125	F	156	F	188	F	219	
Exploitatie:	F	25	F	31	F	38	F	44	
Netto huur:	F	100	F	125	F	150	F	175	
Gekapit.:	F	1.389	F	1.736	F	2.083	F	2.431	
<b>Totaal</b>	<b>F</b>	<b>1.770.833</b>	<b>F</b>	<b>2.213.542</b>	<b>F</b>	<b>2.656.250</b>	<b>F</b>	<b>3.098.958</b>	

**Kosten:**

17%

8%

		Kosten A		Kosten B		Kosten C		Kosten D	
Aanneemsom:	F	600	F	800	F	1.000	F	1.200	
Diversen:	F	102	F	136	F	170	F	204	
Winst en risico:	F	48	F	64	F	80	F	96	
Totaal:	F	750	F	1.000	F	1.250	F	1.500	
<b>Totaal:</b>	<b>F</b>	<b>956.250</b>	<b>F</b>	<b>1.275.000</b>	<b>F</b>	<b>1.593.750</b>	<b>F</b>	<b>1.912.500</b>	

**Saldo:**

	9%	100	125	150	175			
600	F	814.583	F	1.257.292	F	1.700.000	F	2.142.708
	F	<b>768.475</b>	F	<b>1.186.124</b>	F	<b>1.603.774</b>	F	<b>2.021.423</b>
		44,6%		48,2%		50,2%		51,4%
800	F	495.833	F	938.542	F	1.381.250	F	1.823.958
	F	<b>467.767</b>	F	<b>885.417</b>	F	<b>1.303.066</b>	F	<b>1.720.715</b>
		32,8%		41,0%		45,0%		47,4%
1000	F	177.083	F	619.792	F	1.062.500	F	1.505.208
	F	<b>167.060</b>	F	<b>584.709</b>	F	<b>1.002.358</b>	F	<b>1.420.008</b>
		14,9%		31,4%		38,6%		42,6%
1200	F	(141.667)	F	301.042	F	743.750	F	1.186.458
	F	<b>(133.648)</b>	F	<b>284.002</b>	F	<b>701.651</b>	F	<b>1.119.300</b>
		negatief		18,2%		30,6%		36,9%

## Gezinshuisvesting

### Opbrengsten:

	Gemiddelde prijs	Netto huur B	Netto huur C	Netto huur D
Prijs VON	F 225.000	F 275.000	F 325.000	F 375.000
Prijs excl. BTW	F 191.489	F 234.043	F 276.596	F 319.149
Aantal:	18	18	18	18
<b>Totaal</b>	<b>F 3.446.809</b>	<b>F 4.212.766</b>	<b>F 4.978.723</b>	<b>F 5.744.681</b>

### Kosten:

17%  
8%

	Kosten A	Kosten B	Kosten C	Kosten D
Aanneemsom:	F 1.000	F 1.250	F 1.500	F 1.750
Diversen:	F 170	F 213	F 255	F 298
Winst en risico:	F 80	F 100	F 120	F 140
Totaal:	F 1.250	F 1.563	F 1.875	F 2.188
<b>Totaal:</b>	<b>F 2.710.000</b>	<b>F 3.387.500</b>	<b>F 4.065.000</b>	<b>F 4.742.500</b>

### Saldo:

	F 225.000	F 275.000	F 325.000	F 375.000
0%	F 736.809	F 1.502.766	F 2.268.723	F 3.034.681
1000	F 695.102 20,4%	F 1.417.704 29,5%	F 2.140.305 34,5%	F 2.862.906 37,6%
1250	F 59.309 2,0%	F 825.266 18,7%	F 1.591.223 27,0%	F 2.357.181 31,9%
1500	F (618.191) F (583.200) <i>negatief</i>	F 147.766 F 139.402 4,0%	F 913.723 F 862.003 17,5%	F 1.679.681 F 1.584.605 25,0%
1750	F (1.295.691) F (1.222.350) <i>negatief</i>	F (529.734) F (499.749) <i>negatief</i>	F 236.223 F 222.852 5,2%	F 1.002.181 F 945.454 16,6%

## Kinderdagverblijf

### Opbrengsten:

		Netto huur A	Netto huur B	Netto huur C	Netto huur D
Huur incl BTW	F	220	F 257	F 294	F 330
Brutohuur:	F	188	F 219	F 250	F 281
Expl. = 20 % Exploitatie:	F	38	F 44	F 50	F 56
Netto huur:	F	150	F 175	F 200	F 225
BAR = 10 % Gekapit.:	F	1.875	F 2.188	F 2.500	F 2.813
<b>Totaal</b>	<b>F</b>	<b>1.738.125</b>	<b>F 2.027.813</b>	<b>F 2.317.500</b>	<b>F 2.607.188</b>

### Kosten:

		Kosten A	Kosten B	Kosten C	Kosten D
Aanneemsom:	F	500	F 750	F 1.000	F 1.250
17% Diversen:	F	85	F 128	F 170	F 213
8% Winst en risico:	F	40	F 60	F 80	F 100
Totaal:	F	625	F 938	F 1.250	F 1.563
<b>Totaal:</b>	<b>F</b>	<b>579.375</b>	<b>F 869.063</b>	<b>F 1.158.750</b>	<b>F 1.448.438</b>

### Saldo:

10%	150	175	200	225
500	F 1.158.750 F 1.093.160 65,4%	F 1.448.438 F 1.366.450 61,1%	F 1.738.125 F 1.639.741 58,6%	F 2.027.813 F 1.913.031 56,9%
750	F 869.063 F 819.870 58,6%	F 1.158.750 F 1.093.160 55,7%	F 1.448.438 F 1.366.450 54,1%	F 1.738.125 F 1.639.741 53,1%
1000	F 579.375 F 546.580 48,5%	F 869.063 F 819.870 48,5%	F 1.158.750 F 1.093.160 48,5%	F 1.448.438 F 1.366.450 48,5%
1250	F 289.688 F 273.290 32,1%	F 579.375 F 546.580 38,6%	F 869.063 F 819.870 41,4%	F 1.158.750 F 1.093.160 43,0%

## H. Annakerk

De exploitatiekosten voor de Annakerk zijn hoger dan voor de andere kerken, vanwege de leeftijd en bouwkundige kenmerken van het gebouw.

### *Theater*

BAR: 9%	De investeringen zijn specifiek, maar met de gemeente kunnen langlopende contracten worden gesloten.
Huur: f 150	Deze huurprijs is vrij laag voor het centrum, maar het gebouw is groot en zeer specifiek.
Kosten: f 1250,-	De zaal moet worden aangepast, maar de hoofdvorm blijft in tact. Het deel waar de overige ruimtes komen, zoals de bar, moet aanzienlijk worden verbouwd.
Residuele waarde:	f 983.360

### *Studentenhuisvesting*

BAR: 9%	De aanpassingen zijn specifiek, maar de functie zal lang kunnen blijven bestaan. Studentenhuisvesting vraagt wel meer dan gemiddeld onderhoud.
Huur: f 336,-/kamer	Deze huur is niet hoog voor een kamer van gemiddeld 26 m2, maar de stookkosten zullen ook behoorlijk zijn.
Kosten: f 1000,-	De inbouw van de woningen is kostbaar, maar het afwerkingsniveau mag eenvoudig zijn.
Residuele waarde:	f – 926.620

### *Kleinschalige kantoren*

BAR: 10%	De verbouwing is specifiek en zal regelmatig aan nieuwe eisen moeten worden aangepast.
Huur: f 200,-	Dit is een normale huur voor kantoren in het centrum van Breda.
Kosten: f 1250,-	Het afwerkingsniveau moet hoog zijn en er moet veel ingebouwd worden. De kosten van het casco per vierkante meter zijn beperkt door het grote aantal vierkante meters.
Residuele waarde:	f 1.430.601



## H. Annakerk

	Theater	Stud. Huisv.	Gemiddeld:	Kl. Kantoren	
Aantal					
Opp. VVO	1580	3800	26 m2	2838	m2
Opp. BVO	1580	5245		3873	m2
			Kamer/maand (incl. Expl. en BTW):		
Netto huur A	100	100	336	150	gulden/m2 VVO
Netto huur B	125	120	402	175	gulden/m2 VVO
Netto huur C	150	140	469	200	gulden/m2 VVO
Netto huur D	175	160	537	225	gulden/m2 VVO
Exploitatiekosten	25	25		25	% van bruto huur
BAR A	7	7		7	%
BAR B	8	8		8	%
BAR C	9	9		9	%
BAR D	10	10		10	%
Kosten A	750	750		1000	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Kosten B	1000	1000		1250	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Kosten C	1250	1250		1500	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Kosten D	1500	1500		1750	gulden/m2 BVO (excl. BTW)
Diversen	17	17		17	% van aanneemsom
Winst en risico	8	8		8	% van aanneemsom
Overdrachtsbelasting	6	6		6	%
BTW	17,5	17,5		17,5	%

## Theater

### Opbrengsten:

		Netto huur A	Netto huur B	Netto huur C	Netto huur D
Huur incl BTW	F	157	F 196	F 235	F 274
Brutohuur:	F	133	F 167	F 200	F 233
Expl. = 25 % Exploitatie:	F	33	F 42	F 50	F 58
Netto huur:	F	<b>100</b>	F <b>125</b>	F <b>150</b>	F <b>175</b>
BAR = 9 % Gekapit.:	F	1.481	F 1.852	F 2.222	F 2.593
<b>Totaal</b>	<b>F</b>	<b>2.340.741</b>	<b>F 2.925.926</b>	<b>F 3.511.111</b>	<b>F 4.096.296</b>

### Kosten:

		Kosten A	Kosten B	Kosten C	Kosten D
Anneemsom:	F	<b>750</b>	F <b>1.000</b>	F <b>1.250</b>	F <b>1.500</b>
17% Diversen:	F	128	F 170	F 213	F 255
8% Winst en risico:	F	60	F 80	F 100	F 120
Totaal:	F	938	F 1.250	F 1.563	F 1.875
<b>Totaal:</b>	<b>F</b>	<b>1.481.250</b>	<b>F 1.975.000</b>	<b>F 2.468.750</b>	<b>F 2.962.500</b>

### Saldo:

9%	100	125	150	175
750	F 859.491	F 1.444.676	F 2.029.861	F 2.615.046
	F <b>810.840</b> 35,4%	F <b>1.362.902</b> 40,8%	F <b>1.914.963</b> 43,7%	F <b>2.467.025</b> 45,4%
1000	F 365.741	F 950.926	F 1.536.111	F 2.121.296
	F <b>345.038</b> 18,9%	F <b>897.100</b> 31,2%	F <b>1.449.161</b> 37,0%	F <b>2.001.223</b> 40,3%
1250	F (128.009)	F 457.176	F 1.042.361	F 1.627.546
	F <b>(120.763)</b> <i>negatief</i>	F <b>431.298</b> 17,9%	F <b>983.360</b> 28,5%	F <b>1.535.421</b> 34,1%
1500	F (621.759)	F (36.574)	F 548.611	F 1.133.796
	F <b>(586.565)</b> <i>negatief</i>	F <b>(34.504)</b> <i>negatief</i>	F <b>517.558</b> 17,3%	F <b>1.069.619</b> 26,5%

**Stud. Huisv.**

**Opbrengsten:**

Expl. = 25 %

BAR = 9 %

	Netto huur A	Netto huur B	Netto huur C	Netto huur D	
Huur incl BTW	F 157	F 188	F 219	F 251	gulden per m2
Brutohuur:	F 133	F 160	F 187	F 213	gulden per m2
Exploitatie:	F 33	F 40	F 47	F 53	gulden per m2
Netto huur:	<b>F 100</b>	<b>F 120</b>	<b>F 140</b>	<b>F 160</b>	gulden per m2
Gekapit.:	F 1.481	F 1.778	F 2.074	F 2.370	gulden per m2
<b>Totaal</b>	<b>F 5.629.630</b>	<b>F 6.755.556</b>	<b>F 7.881.481</b>	<b>F 9.007.407</b>	<b>gulden</b>

**Kosten:**

17%

8%

	Kosten A	Kosten B	Kosten C	Kosten D	
Anneemsom:	F 750	F 1.000	F 1.250	F 1.500	gulden per m2
Diversen:	F 128	F 170	F 213	F 255	gulden per m2
Winst en risico:	F 60	F 80	F 100	F 120	gulden per m2
Totaal:	F 938	F 1.250	F 1.563	F 1.875	gulden per m2
<b>Totaal:</b>	<b>F 4.917.188</b>	<b>F 6.556.250</b>	<b>F 8.195.313</b>	<b>F 9.834.375</b>	<b>gulden</b>

**Saldo:**

9%	100	120	140	160	
750	F 712.442 <b>F 672.115</b> 12,0%	F 1.838.368 <b>F 1.734.309</b> 20,9%	F 2.964.294 <b>F 2.796.504</b> 25,4%	F 4.090.220 <b>F 3.858.698</b> 28,2%	excl. 6% overdrachtsbel. % van de stichtingskosten
1000	F (926.620) <b>F (874.170)</b> negatief	F 199.306 <b>F 188.024</b> 2,8%	F 1.325.231 <b>F 1.250.218</b> 13,2%	F 2.451.157 <b>F 2.312.413</b> 19,0%	excl. 6% overdrachtsbel. % van de stichtingskosten
1250	F (2.565.683) <b>F (2.420.456)</b> negatief	F (1.439.757) <b>F (1.358.261)</b> negatief	F (313.831) <b>F (296.067)</b> negatief	F 812.095 <b>F 766.127</b> 7,2%	excl. 6% overdrachtsbel. % van de stichtingskosten
1500	F (4.204.745) <b>F (3.966.741)</b> negatief	F (3.078.819) <b>F (2.904.547)</b> negatief	F (1.952.894) <b>F (1.842.352)</b> negatief	F (826.968) <b>F (780.158)</b> negatief	excl. 6% overdrachtsbel. % van de stichtingskosten

## Kl. Kantoren

### Opbrengsten:

		Netto huur A	Netto huur B	Netto huur C	Netto huur D
Huur incl BTW	F	235	F 274	F 313	F 353
Brutohuur:	F	200	F 233	F 267	F 300
Expl. = 25 % Exploitatie:	F	50	F 58	F 67	F 75
Netto huur:	F	150	F 175	F 200	F 225
BAR = 10 % Gekapit.:	F	2.000	F 2.333	F 2.667	F 3.000
<b>Totaal</b>	<b>F</b>	<b>5.676.000</b>	<b>F 6.622.000</b>	<b>F 7.568.000</b>	<b>F 8.514.000</b>

### Kosten:

		Kosten A	Kosten B	Kosten C	Kosten D
Aanneemsom:	F	1.000	F 1.250	F 1.500	F 1.750
17% Diversen:	F	170	F 213	F 255	F 298
8% Winst en risico:	F	80	F 100	F 120	F 140
Totaal:	F	1.250	F 1.563	F 1.875	F 2.188
<b>Totaal:</b>	<b>F</b>	<b>4.841.250</b>	<b>F 6.051.563</b>	<b>F 7.261.875</b>	<b>F 8.472.188</b>

### Saldo:

10%	150	175	200	225
	F 834.750	F 1.780.750	F 2.726.750	F 3.672.750
1000	F 787.500	F 1.679.953	F 2.572.406	F 3.464.858
	14,0%	21,7%	26,2%	29,0%
	F (375.563)	F 570.438	F 1.516.438	F 2.462.438
1250	F (354.304)	F 538.149	F 1.430.601	F 2.323.054
	<i>negatief</i>	8,2%	16,5%	21,5%
	F (1.585.875)	F (639.875)	F 306.125	F 1.252.125
1500	F (1.496.108)	F (603.656)	F 288.797	F 1.181.250
	<i>negatief</i>	<i>negatief</i>	3,8%	12,2%
	F (2.796.188)	F (1.850.188)	F (904.188)	F 41.813
1750	F (2.637.913)	F (1.745.460)	F (853.007)	F 39.446
	<i>negatief</i>	<i>negatief</i>	<i>negatief</i>	0,5%