








# Uitklaptabel behorend bij NEN 2699:2016; niveaus 1 t/m 4

<b>Niveau 1: Rubrieken</b>	
<b>Niveau 2: Clusters</b>	
<b>Niveau 3: Elementclusters</b>	
<b>Niveau 4: Elementen</b>	

Klik op de "groepeerkolommen" 1 t.e.m. 4 om een niveau te openen of te sluiten.

		gem.	bouwh.	eind.	opmerkingen
<b>A</b>	<b>GRONDKOSTEN</b> 	x			
1	<b>Inbreng grond (inclusief bestaande opstallen)</b>	x			
A	<b>Grond (inclusief bestaande opstallen)</b>				
1	In grondexploitatieplan opgenomen grondkosten				
2	Niet in grondexploitatieplan opgenomen grondkosten				
B	<b>Verwerving</b>				
1	Notaris				
2	Makelaar				
3	Taxaties/terreinonderzoek t.b.v. beoordeling waarde				
4	Tussenpersonen				
5	Kadastrale inschrijving/doorhaling				
6	Splitsing				
7	Onteigeningsprocedure				
8	Overige verwervingskosten				
C	<b>Belastingen en heffingen</b>				
1	Overdrachtsrechten				
2	Straat- en rioolbelasting				
3	Onroerendezaakbelasting (OZB)				
4	Polder- en waterschapsheffing				
5	Baatbelasting 				
D	<b>Bijdragen, vergoedingen en schadeloosstellingen</b>				
1	Planschade				
2	Vergoeding aan gemeente (bijdrage ruimtelijke ontwikkeling)				
3	Exploitatiebijdrage aan gemeente				
4	Afkoop of vestiging van zakelijke rechten				
5	Afkoop van vergoedingen aan pachters en dergelijke				
E	<b>Tijdelijke exploitatie/tijdelijk onderhoud</b>				
1	Onderhoud				
2	Beheer				
2	<b>Sloopwerken — milieukosten</b>	x			
A	<b>Bouw(werk)</b> 				
1	Saneren te slopen bouwwerken				
2	Verwijderen opstallen				
B	<b>Ondergronds</b>				
1	Ondergrondse voorzieningen/ondergrondse constructies (slopen)				
2	Vervuilde grond (saneren)				
3	Kabels en leidingen (verwijderen)				
3	<b>Infrastructurele voorzieningen</b>	x			
A	<b>Grondwerken</b>				
1	Grondwerk (ophogingen en afgravingen) i.v.m. kwaliteit grond				
2	Tijdelijke maatregelen/tijdelijke voorzieningen niet t.b.v. bouw(werk)				
3	Ontsluiten gebied voor bouwverkeer				
4	Voorbereiden aansluiting nutsvoorzieningen t.b.v. bouw				
B	<b>Verhardingen</b>				
1	(Nood)straten en (nood)pleinen				
2	Parkeerstroken en parkeerterreinen				
3	Fietspaden				
4	Trottoirs en voetpaden				
5	Gemeenschappelijke achterpaden (openbaar)				
6	Verharding speelplaatsen				
7	Infrastructuur openbaar vervoer				
C	<b>Rioleringen</b>				
1	Vuilwater- en hemelwaterriolen				
2	Persleidingen				
3	Moerriolen				
4	Putten en kolken				
5	Aansluiting van moerriool tot erfgrans				
D	<b>Groenaanleg</b>				
1	Aanbrengen teelaarde				
2	Aanleg groen				
3	Afwerking waterpartijen				
4	Speel terreinen				

E	5	Wadi's								
	6	Inrichting								
	<b>Nutsvoorzieningen</b>									
	1	Zinkers								
	2	Openbare verlichting								
	3	Brandkranen								
	4	Trafo's (bouwkundig)								
	5	Kabels en leidingen								
	<b>Kunstwerken</b>									
	1	Ondergrondse kunstwerken								
2	Bovengrondse kunstwerken									
G	<b>Bouw(werken)</b>									
	1	Verplaatsen van opstallen								
H	2	Gebouwde parkeervoorzieningen								
	3	Brugwachtershuisjes enz.								
	<b>Wettelijke verplichtingen</b>									
1	Milieuhygiënisch									
2	Archeologisch									
3	Volksgezondheid									
4	<b>Bovenplanse verevening (kosten minus baten)</b>		x							
A	<b>Bovenplanse voorzieningen (kosten)</b>									
	1	Totaal bovenwijkse voorzieningen								
B	<b>Bovenplanse voorzieningen (baten)</b>									
	1	Bovenwijkse voorzieningen								
	2	Gemeente								
	3	Provincie								
	4	Uit andere gebiedsexploitatie								
<b>B</b>	<b>BOUWKOSTEN</b>		x							
	1	<b>Bouwkundige werken</b>	x							
	A	<b>Fundering</b>								
		(11)	Bodemvoorzieningen							
		(13)	Vloeren op grondslag							
		(16)	Funderingsconstructies							
		(17)	Paalfunderingen							
	B	<b>Skelet</b>								
		(21)	Buitenwanden (skelet)							
		(22)	Binnenwanden (skelet)							
(23)		Vloeren (skelet)								
(27)		Daken (skelet)								
(28)		Hoofddraagconstructies								
C	<b>Dakafbouw/dakafwerking</b>									
	(27)	Dakafbouwconstructies								
	(37)	Dakopeningen								
D	<b>Gevelafbouw/gevelafwerking</b>									
	(47)	Dakafwerkingen								
E	<b>Binnenwandafbouw/binnenwandafwerking</b>									
	(21)	Buitenwandafbouwconstructies								
	(31)	Buitenwandopeningen								
F	<b>Binnenwandafwerkingen</b>									
	(41)	Binnenwandafwerkingen								
	(22)	Binnenwandafbouwconstructies								
G	<b>Vloerafbouw/vloerafwerking</b>									
	(32)	Binnenwandopeningen								
	(42)	Binnenwandafwerkingen								
H	<b>Plafondafwerkingen</b>									
	(23)	Vloerafbouwconstructies								
	(33)	Vloeropeningen								
G	<b>Trappen en hellingbanen</b>									
	(43)	Vloerafwerkingen								
	(24)	Trappen en hellingconstructies								
H	<b>Plafonds binnen/buiten</b>									
	(34)	Balustrades en leuningen								
	(44)	Trap- en hellingafwerkingen								
H	<b>Plafondafwerkingen</b>									
	(45)	Plafondafwerkingen								
	<b>Installaties</b>			x						
A	<b>Wtb.: vloeistof- en gasinstallaties</b>									
	(51)	Afvoer vaste stoffen								
	(52)	Afvoer vloeistoffen								
	(53)	Water								
	(54)	Gassen								
B	<b>Wtb.: klimaatinstallaties</b>									
	(55)	Klimaatinstallatie: koeling								
	(56)	Klimaatinstallatie: verwarming								

	(57)	Klimaatinstallatie: luchtbehandeling							
	(58)	Regeling klimaat en sanitair							
	(59)	Bouwkundige voorzieningen t.b.v. Wtb.-installaties							
C		Elektra: energievoorziening, verlichting							
	(61)	Centrale elektrotechnische voorzieningen							
	(62)	Krachtstroom							
	(63)	Verlichting							
D		Elektra: communicatie, beveiliging							
	(64)	Communicatie							
	(65)	Beveiliging							
	(67)	Gebouwbeheervoorzieningen							
	(69)	Bouwkundige voorzieningen t.b.v. elektrische installaties							
E		Transportinstallaties							
	(66)	Liften, roltrappen, transportbanden, transportbuizen							
	(69)	Bouwkundige voorzieningen t.b.v. transportinstallaties							
3		<b>Vaste inrichtingen en voorzieningen</b>							
A		Vaste inrichtingen en voorzieningen							
	(71)	Vaste verkeersvoorzieningen							
	(72)	Vaste gebruikersvoorzieningen							
	(73)	Vaste keukenvoorzieningen							
	(74)	Vaste sanitairvoorzieningen							
	(75)	Vaste onderhoudsvoorzieningen							
	(76)	Vaste opslagvoorzieningen							
4		<b>Terrein</b>							
A		Grondvoorzieningen							
	(90.1)	Grondvoorzieningen							
B		Opstallen (gebouwtjes, overkappingen enz.)							
	(90.2)	Gebouwtjes en overkappingen							
C		Omheining en afwerking							
	(90.3)	Omheining (muren, hekken, poorten enz.)							
	(90.4)	Afwerking (verharding, beplanting, water)							
D		Installaties in het terrein							
	(90.5)	Werktuigbouwkundig							
	(90.6)	Elektrotechnisch							
E		Terreininrichting							
	(90.7)	Inrichting standaard							
	(90.8)	Inrichting bijzonder							
5		<b>Algemene uitvoeringskosten/diversen</b> 							
A		Diversen (detaillering in ontwerpfase)							
	(99)	Diversen (in voorlopige plannen niet nader gespecificeerd)							
B		Algemene uitvoeringskosten (project)							
	(01)	Algemene bouw(plaats)kosten: aanleg							
	(02)	Algemene bouw(plaats)kosten: exploitatie							
	(03)	Algemene bouw(plaats)kosten: opbreken							
C		Coördinatiekosten nevenaannemers							
	(04)	Coördinatiekosten							
D		Algemene bedrijfskosten (bouwbedrijf) 							
	(05)	Opslag algemene bedrijfskosten							
E		Winst en risico (bouwbedrijf)							
	(06)	Opslag winst en risico							
	(07)	Opslag afkoop risico							

C		INRICHTINGSKOSTEN		x				
1		Bedrijfsinstallaties		x				
A		Bedrijfsinstallaties						
	1	(Machines, robots enz.)						
B		Bouwkundige werken t.b.v. bedrijfsinstallaties						
	1	(Vloeropstortingen, putten, oplegnokken enz.)						
C		Installaties t.b.v. bedrijfsinstallaties						
	1	(Generatoren, brandstofleidingen, waterleidingen enz.)						
2		Losse inrichtingen		x				
A		Inventaris						
	(81)	Verkeersinventaris (geleiding van verkeer)						
	(82)	Gebruikersinventaris (stoffering en meubilering)						
	(83)	Keukeninventaris (koel-/vrieskast, apparaten, serviesgoed enz.)						
	(84)	Sanitairinventaris (papierhouders, spiegels, handdoeken enz.)						
	(85)	Schoonmaakinventaris (stofzuigers, vuilcontainers enz.)						
	(86)	Opslaginventaris (kasten, stellingen, garderobevoorzieningen enz.)						
	(87.1)	Bedrijfsspecifieke inventaris (bijvoorbeeld medisch)						
	(87.2)	ICT-inventaris (computers en randapparatuur enz.)						
	(87.3)	Klimaatinventaris (airco's, ventilatoren enz.)						
B		Bouwkundige werken t.b.v. losse inrichtingen						
	1	(Vloeropstortingen, putten, oplegnokken enz.)						
C		Installaties t.b.v. losse inrichtingen						
	1	(Generatoren, brandstofleidingen, waterleidingen enz.)						
D		BIJKOMENDE KOSTEN		x	x			
1		Bijkomende kosten grond		x				
A		Projectbegeleiding door de opdrachtgever						
	1	Projectbegeleiding door de opdrachtgever						
B		Honoraria (planontwikkeling en -begeleiding)						
	1	Grondonderzoek (grondmechanisch, milieu)						
	2	Akoestisch						
	3	Archeologisch/cultuurhistorisch						
	4	Opstellen gemeentelijke ruimtelijke plannen						
	5	Overige plankosten						
C		Heffingen						
	1	Leges						
	2	Precario						
D		Verzekeringen						
	1	CAR						
	2	WA						
E		Risicoverrekening						
	1	Afkoop van loon- en prijsstijgingen						
	2	Verrekening van loon- en prijsstijgingen						
	3	Afkoop van overige risico's						
F		Ontwikkelaarskosten						
	1	Bemiddeling, coördinatie, enz.						
	2	Algemene kosten ontwikkeling						
	3	Promotiekosten (project)						
	4	Verkooprisico						
G		Verkoopkosten						
	1	Verkoopbrochure						
	2	Makelaarskosten						
	3	Notariskosten						
	4	Splitsingsakte enz.						
2		Bijkomende kosten bouw		x				
A		Projectbegeleiding door de opdrachtgever						
	1	Projectbegeleiding door de opdrachtgever						
B		Honoraria (planontwikkeling en -begeleiding)						
	1	Proces-/projectmanagement						
	2	Programma van Eisen						
	3	Architect						
	4	Toezicht						
	5	Constructeur						
	6	Adviseur bouwfysica						
	7	Grondmechanisch onderzoek en - advies						
	8	Adviseur installaties						
	9	Binnenhuisarchitect						
	10	Opmeting van het terrein						
	11	Bouwkostendeskundige						
	12	Overige honoraria t.b.v. bouw						
C		Aansluitkosten						
	1	Aansluitkosten riolering						



<b>E</b>	<b>ONVOORZIEN</b>		x	x				
	1	Onvoorzien						
	A	Onvoorzien						
	1	Onvoorzien algemeen						
<b>F</b>	<b>BELASTINGEN</b>			x				
	1	Omzetbelasting		x				
	A	Omzetbelasting binnenland						
	1	Verrekenbaar						
	2	Niet verrekenbaar						
	B	Omzetbelasting buitenland						
	1	Verrekenbaar						
	2	Niet verrekenbaar						
	2	Bijzondere belastingen		x				
	A	Andere belastingen						
1	Diversen							
<b>G</b>	<b>FINANCIERING</b>		x					
	1	Financieringskosten/rente (grond)	x					
	A	Grondrente						
	1	Afsluitkosten						
	2	Rente						
	3	Overige kosten						
2	Financieringskosten/rente (bouw)	x						
A	Bouwrente							
1	Afsluitkosten							
2	Rente							
3	Overige kosten							

<b>X</b>	<b>EXPLOITATIEKOSTEN</b>					x		
	1	Huisvesting				x		
	A	Voorzien in huisvesting				x		
	1	Bouwwerk			x			
	2	Terrein			x			
	3	Stalling			x			
	B	Belastingen e.d.						
	1	Belastingen			x			x
	2	Heffingen			x			
	3	Compensatie niet-opteerbare BTW			x			
	4	Overig			x			
	C	Verzekeringen						
	1	Bouwwerk			x			
	2	Inboedel						x
	D	Onderhoud						
	1	Bouwkundig (exterieur)			x			
	2	Bouwkundig (interieur)						x
	3	Installaties — Wtb.: vloeistof- en gasinstallaties			x			x
	4	Installaties — Wtb.: klimaatinstallaties			x			x
	5	Installaties — Elektra: energievoorziening, verlichting			x			x
	6	Installaties — Elektra: communicatie, beveiliging			x			x
	7	Installaties — Transportinstallaties			x			x
	8	Terrein			x			x
	E	Mutaties						
	1	Herindeling			x			x
	2	Beëindiging						x
	F	Verbruik van energie, water, enz.						
	1	Energie t.b.v. klimaatinstallaties en warm tapwater: gas						x
	2	Energie t.b.v. klimaatinstallaties en warm tapwater: elektriciteit						x
	3	Energie t.b.v. klimaatinstallaties en warm tapwater: overig						x
	4	Energie t.b.v. verlichting: gas						x
	5	Energie t.b.v. verlichting: elektriciteit						x
	6	Energie t.b.v. verlichting: overig						x
	7	Energie t.b.v. niet-gebouwgebonden installaties: gas						x
	8	Energie t.b.v. niet-gebouwgebonden installaties: elektriciteit						x
	9	Energie t.b.v. niet-gebouwgebonden installaties: overig						x
	10	Water: tapwater						x
	11	Water: grijs water						x
	12	Water: overig						x

G	Beheer						
	1	Voorraadbeleid/portefeuillebeheer/verwerven/afstoten			x		
H	Rente						
	1	Rente			x		x
2	Diensten en middelen						
A	Consumptieve diensten (niet in deze norm)						
B	Risicobeheersing (niet in deze norm)						
C	Schoonmaken			x			
D	1	Schoonmaakonderhoud exterieur (glas)					x
	2	Schoonmaakonderhoud exterieur (semi-openbare ruimten)					x
	3	Schoonmaakonderhoud interieur (vloeren, deuren enz.)					x
	4	Schoonmaakonderhoud interieur (sanitaire ruimten enz.)					x
	5	Schoonmaakonderhoud interieur (keukens enz.)					x
E	Verhuizen (niet in deze norm)						
F	Documenten managen (niet in deze norm)						
G	Reststoffen managen (niet in deze norm)						
3	Overige diensten (niet in deze norm)						
3	ICT (niet in deze norm)						
4	Externe voorzieningen (niet in deze norm)						
5	Facility management (niet in deze norm)						

1	BATEN						
	Baten grondexploitatie						n.v.t.
A	Periodieke baten						
1	Tijdelijke verhuur grond en opstallen		x	x			
	Overige inkomsten uit tijdelijk gebruik grond en opstallen		x	x			
B	Enmalige baten						
1	Verkoopopbrengst		x	x			
	Overdrachtsopbrengst		x				
2	Baten bouw-/verbouwproject						n.v.t.
A	Periodieke baten						
1	Tijdelijke verhuur		x	x			
	Overige inkomsten		x	x			
B	Enmalige baten						
1	Verkoopopbrengst			x			
	Overdrachtsopbrengst			x			
3	Baten gebouwexploitatie						x
A	Periodieke baten						
1	Huur (opbrengsten)				x		
	Servicekosten (opbrengsten)				x		
	Overige diensten (opbrengsten)				x		
	Periodieke subsidies (opbrengsten)				x		x
B	Enmalige baten						
1	Restwaarde (verkoopopbrengsten)				x		
	Enmalige subsidies (opbrengsten)				x		x