

Bouwkunde 3

Kosten van een verbouwing

Doel: Meer informatie over het verbouwen van een woning

- Prijzen op basis van 2020
- Wat kost een verbouwing
- Allerlei soorten kostenposten
- Per m²
- Wat kost een keuken
- Per m³
- Goedkoper verbouwen

Bron:

Gemiddelde kosten verbouwing | Alle kosten voor verbouwen 2020

14 maart 2020 door Ing. Peter Viveen

Als je een kleine of grote verbouwing overweegt is het handig om te weten hoe het uiteindelijke kostenplaatje eruit gaat zien. In dit artikel zetten we allerlei soorten uitgaven op een rijtje. Op die manier kun jij je droomhuis realiseren zonder je zorgen te hoeven maken over de uiteindelijke rekening!

Wat kost een verbouwing?

Volgens onze berekeningen kost een gemiddelde verbouwing tussen €25.710 en €40.090. De gedane verbouwingen zijn bijvoorbeeld het verbouwen van de badkamer á €6.000 of keuken á €5.000 of het bouwen van een uitbouw á €21.000. Een grote en luxe verbouwing kost natuurlijk meer dan een kleine.

Soort verbouwing	Gemiddelde kosten, incl. materiaal-, arbeid en btw
Toilet verbouwen	€ 100 - € 5.000
Badkamer	€ 2.850 - € 17.000
Zolder verbouwen	€ 2.000 - € 13.000
Keuken verbouwing	€ 1.530 - € 25.840
Aanbouw	€14.500 - € 19.000

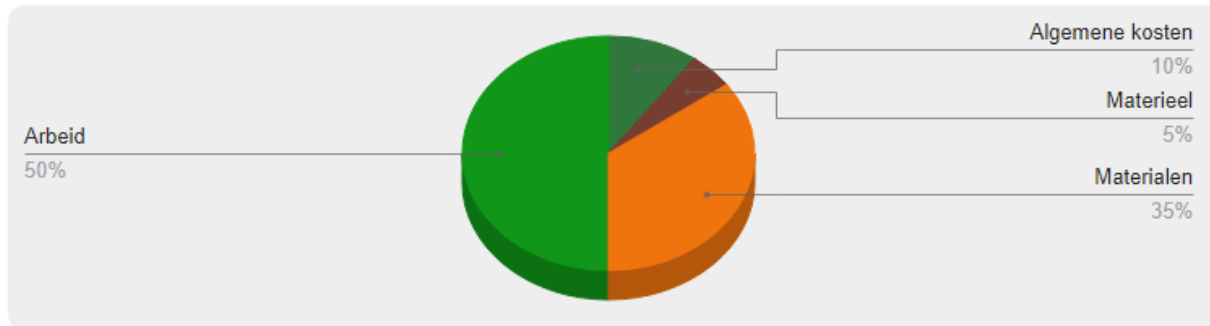
Allerlei soorten kostenposten

De hoogte van de uiteindelijke rekening van je renovatie inclusief aannemersbedrijf is afhankelijk van een groot aantal keuzes en factoren. Denk bijvoorbeeld aan de verbouwing zelf coördineren of niet, het aantal vierkante meter van je woonhuis, de tarieven van het aannemersbedrijf en of het een grote of kleine verbouwing betreft. De uiteindelijke prijs is meestal opgebouwd uit verschillende soorten kostenposten. In het onderstaande overzicht heb ik een greep uit de verschillende renovaties op een rijtje gezet. Je kunt op elke kostenpost klikken om meer informatie per onderwerp te lezen en een overzicht van de verbouwingskosten per ruimte te kunnen maken.

 Aanbouw prijs	 Kosten kozijnen	 Kosten tuindeuren
 Kosten afwerking plafond	 Raamkozijnprijzen	 Kosten verbouwing
 Kosten architect	 Kosten kunstgras	 Kosten verhuizen
 Dak vervangen prijs	 Kunststof kozijnprijzen	 Kosten appartement verhuren
 Dakbedekkingprijzen	 Nieuw huis bouwrijzen	 Kosten beste elektrische vloerverwarming
 Kosten dakkapel	 Kosten schilder	 Vloerverwarmingsprijs
 Kosten dubbel glas	 Schuifpui-prijzen	 Vloerprijs per m ²
 Gevelreinigingsprijs	 Kosten spouwmuurisolatie	 Kosten vloerisolatie
 Kosten gietvloer	 Kosten stucwerk	 Kosten vochtbestrijding
 Kosten glazenwasser	 Tegelzetterprijs	 Voegwerk-prijzen
 Koffieautomaat-prijzen	 Trapprijs	 Warmtepomp-prijzen
 Aluminium kozijnen prijs	 Kosten traplift	 Zonnepaneel-prijs
 Aluminium kozijnen	 Kosten traprenovatie	

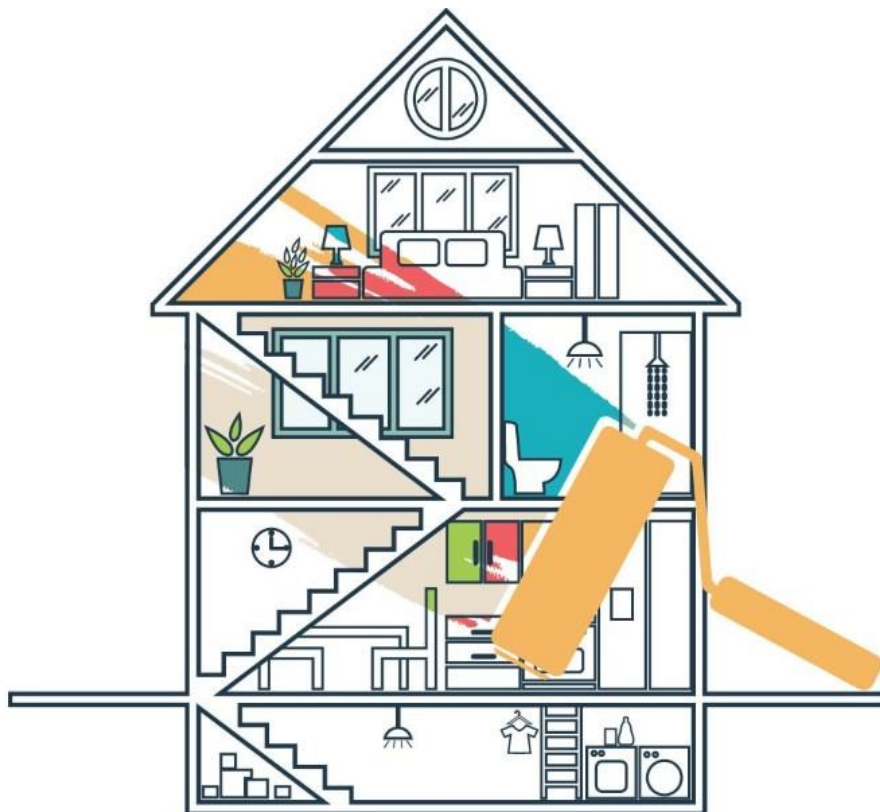
Prijsdiagram

Het onderstaande prijsdiagram is één voorbeeld van hoe een uiteindelijke prijs kan worden opgebouwd:



Per m²

Bij een renovatie liggen de gemiddelde verbouwing kosten per m² meestal tussen de €50 en €200 per m² vloeroppervlakte. De hoogte in prijs is onder andere afhankelijk van de afwerkingen op muren, vloeren en plafonds. Denk dan aan bijvoorbeeld stucwerk, schilderwerk en een vloerafwerking. Bovendien is het afhankelijk van het uurtarief van de vakman. Je kunt natuurlijk wel vooraf een vaste prijs of prijzen per uur afspreken.



Kosten per m³

In de bouw worden vaak prijzen per kubieke meter berekend. Dat zijn dus de kosten voor per lengte x breedte x hoogte. Een rijwoning van 5 bij 10 bij gemiddeld 9 meter hoog (nok 10 meter hoog en de goot 8 meter hoog) is $5\text{m} \times 10\text{m} \times 9\text{m} = 400\text{m}^3$, dus 400 kuub groot.

Tips voor goedkoper verbouwen

We ronden af met tips om goedkoper te gaan verbouwen:

- Zoek op internet naar aanbiedingen
- Koop niet alles nieuw, maar koop kwalitatief goede, tweedehands spullen
- Zoek goedkope, betrouwbare bedrijven/aannemers die je familie en vrienden al eerder geholpen hebben
- Sloop niet automatisch alles in je huis voor je gaat verbouwen, sommige dingen zijn nog goed genoeg zijn om na een schoonmaak of opknapbeurt te hergebruiken in je woning. Alles wat je niet hoeft te vervangen scheelt je eenvoudigweg geld
- Zoek naar subsidiemogelijkheden. Die zijn bijvoorbeeld mogelijk bij duurzame verbeteringen. Denk hierbij aan isolatie, warmtepompen, HR ketels, zonnepanelen, windmolens, zonneboilers, warmte- koude opslag etc.
- Zoek naar de actuele voordeelregels voor btw
- Doe een renovatie samen met je burens. Je zult zien dat het voor jullie beiden goedkoper wordt omdat de vaste kosten van de aannemer over meerdere klussen uitgesmeerd kunnen worden.
- Leer goed onderhandelen, of neem iemand mee die dat goed kan
- Zoek naar een eerlijke prijs kwaliteitsverhouding

Externe bronnen

- [Bouwgarant](#)
- [Www.overheid.nl](#)
- [Bouwbesluit](#)
- [Skgikob.nl](#)
- [NEN](#)
- [BRL](#)
- [Komo](#)
- [Politiekeurmerk](#)

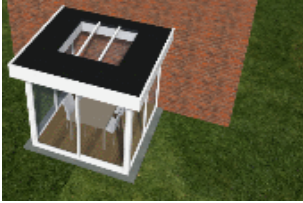
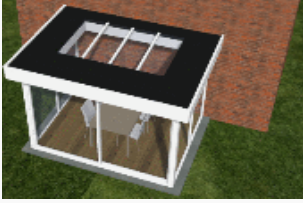
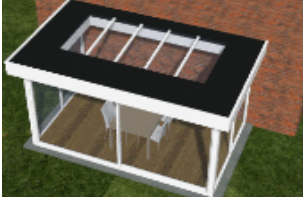



Kosten





Richtprijzen anno 2020

De keuken

Laten we vervolgens naar de keuken kijken. De keuken is zo'n renovatie die de kostprijs flink kan opdrijven.

<u>Wat kost een keuken?</u>	<u>Aanschaf</u>	<u>Montage</u>	<u>Totaal</u>
<u>Simpele keuken</u> 	€1.250	€280	€1.530
<u>Gemiddelde keuken</u> 	€5.000	€560	€5.560
<u>Luxe keuken</u> 	€25.000	€840	€25.840

Verbouwingen	Soort	Afm /aantal	Kosten
	Aanbouw	3m x 3m	€ 18.500
	Aanbouw	4m x 3m	€ 21.000
	Aanbouw	5m x 3m	€ 23.000
	Dakkapel	1m x 3m	€ 4.200
	Zonnepanelen	6 panelen	€ 2.308
	Zonnepanelen	9 panelen	€ 3.158

Verbouwingen	Soort	Afm /aantal	Kosten
	Badkamer verbouwen	2m x 3m	€ 3.000
	Badkamer verbouwen gem	2m x 3m	€ 6.000
	Badkamer verbouwen luxe	2m x 3m	€ 15.000
	Toilet verbouwen	1m x 2m	€ 800

Feedback

Graag horen we wat je van deze Inspiratiebrief vindt.

[Klik hier om dat in te geven.](#)