Urban Reality

REGISSEUR. VERBINDER. REKENAAR.

IN SAMENWERKING MET

Witteveen + Bos

UR TOOLBOX

UR Prijzenboek 2026

PREVIEW

Civiele kosten voor bouw- en woonrijp maken, projectspecifiek geraamd en tot op bestekpost herleidbaar. Met deze handleiding maak je in vijf minuten je eerste raming.

Versie 1.0

Prijzenboek 2026

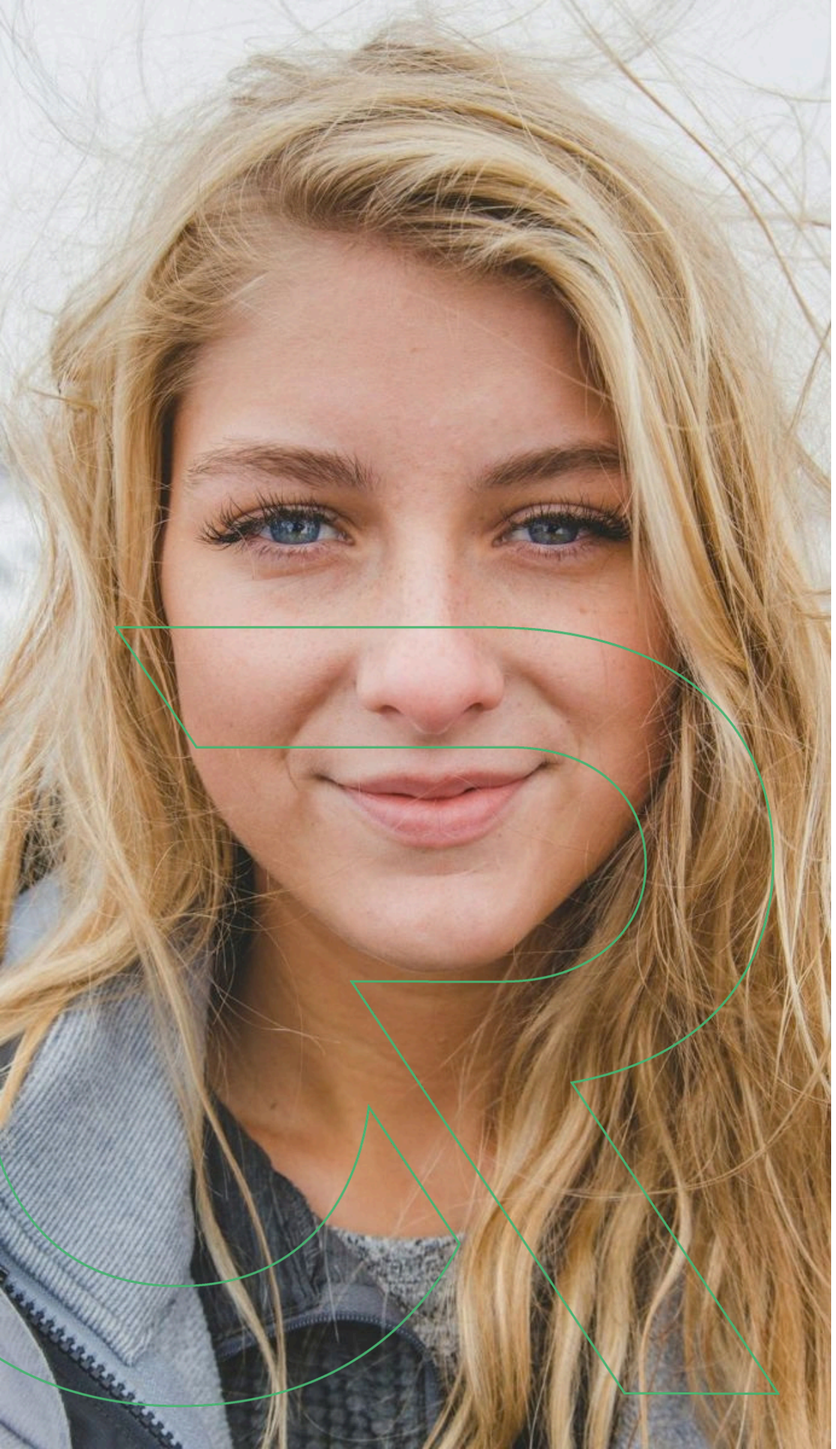
Q2 2026

Prijspeil

Oktober 2026

Uitgave





1 WELKOM

Een onderbouwde raming, in een fractie van de tijd

Met het UR Prijzenboek maak je civiele kostenberekeningen voor bouw- en woonrijp maken, met de kenmerken van jouw project. Dit levert het je op:

1 **Sneller van profiel naar raming**
Kies een profiel, vul breedtes en aantallen in en je ziet direct de kosten per m^1 en m^2.

2 **Rekenen met jouw project**
Jouw dwarsprofiel en afwerkingsniveau, met of zonder staartkosten.

3 **Overtuigend onderbouwd**
Een raming die collega's, bestuurders en partners kunnen volgen en controleren.

4 **Grip op je budget**
Zie direct wat een soberder of luxer afwerkingsniveau kost, nog voordat je ontwerpt.

WIE ZIJN URBAN REALITY

Gebiedsontwikkeling is mensenwerk

Een wijk is er niet voor de gemiddelde bewoner, maar voor iedereen. Daarom ontwikkelen we geen ruimte, maar leefruimte: plannen die kloppen, op papier én in de praktijk. Waar belangen botsen, brengen we ze aan tafel. Waar ambities vastlopen, maken we ze haalbaar.

Belangen in balans • Raak in communicatie • Maatschappelijk bewust

Het UR prijzenboek is gereedschap voor dat gesprek: een transparante onderbouwing, geen black box.

Zo komen de prijzen tot stand

1 Leverancierspijzen
Witteveen+Bos vraagt actuele prijzen op bij leveranciers

→

2 Bestekposten
Eenheidsprijs per post, met bestekpostnummer en ECL-code

→

3 Hoeveelheden
Op basis van ervaringscijfers, in samenspraak met Witteveen+Bos

→

4 Kengetal
Kosten per m^1 en m^2, gesplitst in BRM en WRM

→

5 Staartkosten
35% opslag, per tabblad aan of uit

Wat maakt het UR Prijzenboek uniek?

Het UR Prijzenboek is samen met Witteveen+Bos ontwikkeld voor één doel: civiele kosten voor bouw- en woonrijp maken betrouwbaar ramen, op het niveau van jouw project.

Je bent niet gebonden aan een standaardprofiel. Je kiest het kwaliteitsniveau en past het profiel aan op je eigen ontwerp. En omdat het prijzenboek aansluit op de UR Toolbox, neem je de uitkomst direct mee in je grondexploitatie.

De kostendata is ontwikkeld met externe kennispartners. Zo werk je met cijfers die hun waarde in de praktijk al hebben bewezen.

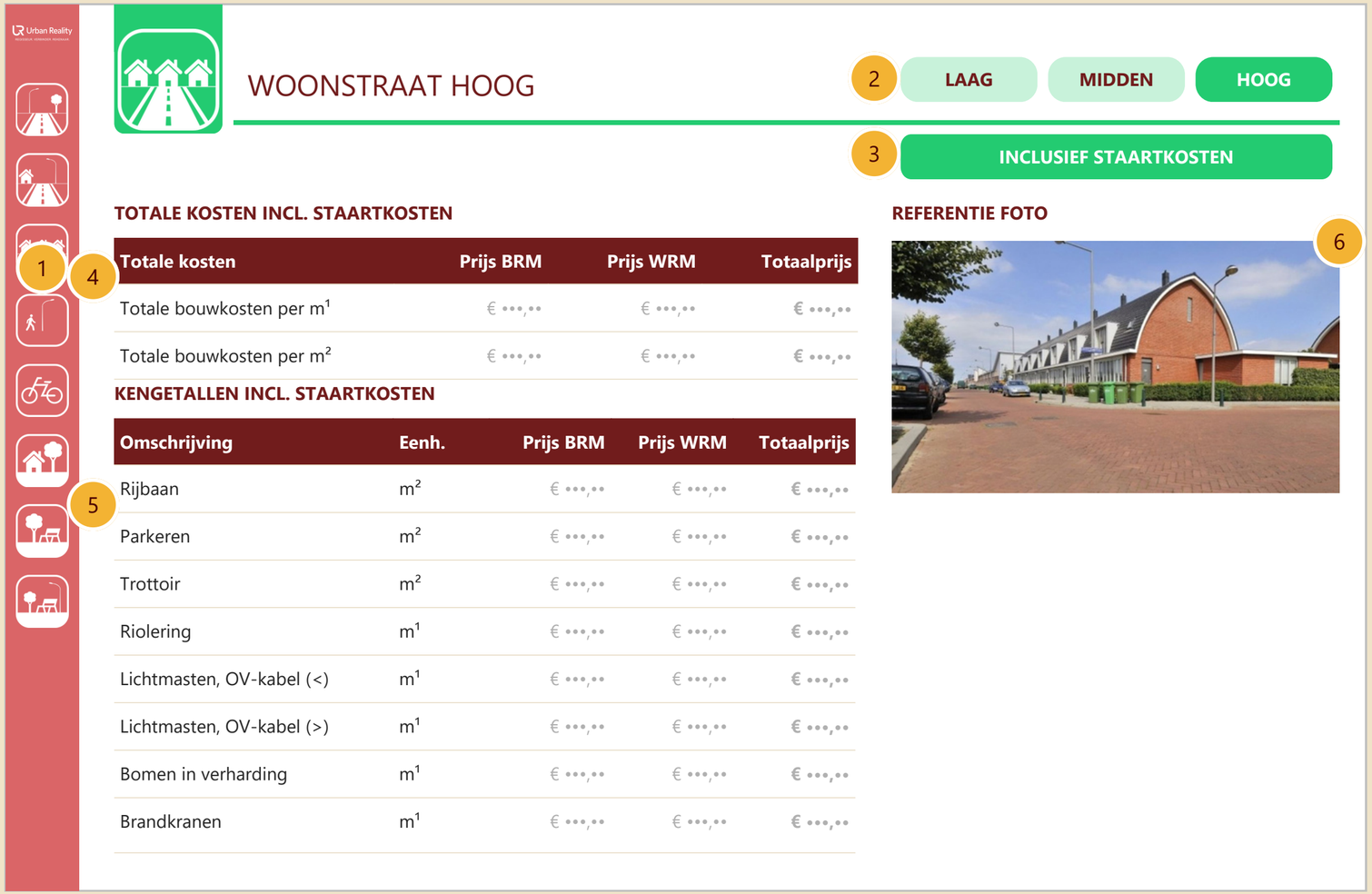
Tweemaal per jaar bijgewerkt • **Prijspeil Q2 2026**

Waar bestaat de 35% staartkosten uit?

Kosten die een aannemer altijd maakt, maar die niet in een bestekpost zitten. Staan ze aan, dan wordt elk bedrag × 1,35.

●	**Uitvoeringskosten**	**12%**	Tijdgebonden kosten van de uitvoering: uitvoerder, keten en klein materieel.
●	**Algemene kosten**	**9%**	Bedrijfskosten van de aannemer: kantoor, staf en overhead.
●	**Winst en risico**	**5%**	De marge en het ondernemersrisico van de aannemer.
●	**Objectonvoorzien**	**5%**	Reservering voor zaken die bij het ramen nog niet bekend zijn.
●	**Overige eenmalige kosten**	**2%**	Eenmalige posten, zoals bouwplaats inrichten en materieel aan- en afvoeren.
●	**GWW-bijdragen, FCK-CT en CAR**	**2%**	Verplichte sectorbijdragen en de CAR-verzekering van het werk.
	Totaal	**35%**	*De percentages zijn vast en nu niet aan te passen.*

De bovenkant: kiezen en aflezen



1 **Profielen wisselen**
Met de iconen in de roze balk spring je direct naar een ander profiel.

2 **Kwaliteitsniveau**
Klik op LAAG, MIDDEN of HOOG. De titel toont de actieve keuze, hier WOONSTRAAT HOOG.

3 **Staartkosten**
Schakel tussen INCLUSIEF en EXCLUSIEF. De koppen van de tabellen wisselen mee.

4 **Totale kosten** **RESULTAAT**
De uitkomst van jouw profiel per m^1 en m^2, in BRM, WRM en totaal. Hier afgeschermd.

5 **Kengetallen** **RESULTAAT**
De prijs per onderdeel, met eenheid. Handig voor losse posten in je eigen raming.

6 **Referentiefoto**
Laat zien hoe het gekozen niveau er in de praktijk uitziet. Schakelt mee met je keuze.

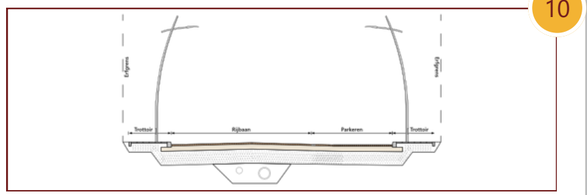
De onderkant: invullen en onderbouwen

PROFIELKENMERKEN

BASISKENMERKEN PROFIEL

Omschrijving	Zijde	Breedte
Rijbaan	1	6,00 m
Parkeren langs	1	2,50 m
Parkeren haaks	1	5,00 m
Trottoir	1	2,00 m
Totale breedte profiel		**15,50 m**

REFERENTIE PROFIEL



EXTRA KENMERKEN PROFIEL

Omschrijving	Zijde	Eenh.
Riolering	2	st/m¹
Lichtmasten (<)	1	st
Lichtmasten (>)	1	st
Bomen	1	st

KOSTENRAMING EXCL. STAARTKOSTEN • Rijbaan (uitsnede)

Bestekpost	Omschrijving	Prijs/eenh.	Eenh.	Aantal	BRM	WRM
210110	Ontgraven en verwerken grond	€ •••,••	m³	•,••	€ •••,••	€ •••,••
210170	Leveren en verwerken zand in cunet	€ •••,••	m³	•,••	€ •••,••	€ •••,••
320220	Leveren en aanbrengen BSS KF	€ •••,••	0	•,••	€ •••,••	€ •••,••
320460	Leveren en aanbrengen BSS KF Geocolor	€ •••,••	0	•,••	€ •••,••	€ •••,••
320260	Leveren en aanbrengen klinkers (SBS) KF	€ •••,••	m²	•,••	€ •••,••	€ •••,••
340220	Leveren en aanbrengen trottoirbanden 18/20x25	€ •••,••	m¹	•,••	€ •••,••	€ •••,••

7 **Basiskenmerken** **INVOER**
Per onderdeel de zijde (aantal keer in het profiel) en de breedte in meters. Blauw = invoer.

8 **Totale breedte**
Telt het tabblad zelf op. Hiermee worden de kosten per m² berekend.

9 **Extra kenmerken** **INVOER**
Aantallen voor riolering, lichtmasten en bomen.

10 **Referentieprofiel**
Het dwarsprofiel van het gekozen niveau.

11 **Kostenraming**
Alle bestekposten met nummer, ECL-code, prijs en hoeveelheid. Altijd exclusief staartkosten.

12 **Grijze regels = 0**
Posten van een ander niveau staan op 0 en tellen niet mee. Zo zie je wat er per niveau wisselt.

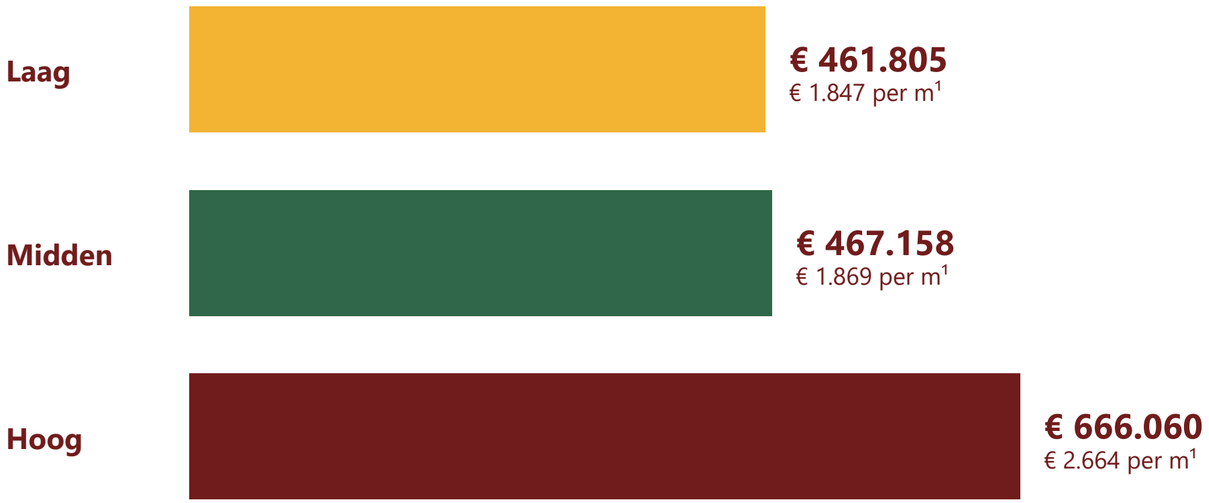
4 REKENVOORBEELD

Een woonstraat van 250 meter

De vraag: wat kost een nieuwe woonstraat van 250 meter, inclusief staartkosten, en wat scheelt het afwerkingsniveau?

Aanpak: open woonstraat, kies het niveau, laat de staartkosten aan en vul het profiel in: rijbaan 6 m, langsparkeren 2,5 m, haaks parkeren 5 m en trottoir 2 m (15,5 m breed). Vermenigvuldig de kosten per m[1] met 250.

Totaal voor 250 m, inclusief staartkosten



VERSCHIL LAAG EN HOOG

€ 204.255

meer voor dezelfde 250 m bij een hoog afwerkingsniveau

Waarom ligt midden zo dicht bij laag?

Het verschil zit in de verharding. Midden gebruikt betonstraatsteen met een kleurlaag (Geocolor), nauwelijks duurder dan gewone betonsteen. Hoog stapt over op gebakken klinkers: daar zit de sprong.

	Laag	Midden	Hoog
Rijbaan	Betonsteen KF	Betonsteen Geocolor	Gebakken klinker
Parkeren	Betonsteen DF	Betonsteen Geocolor	Gebakken klinker
Trottoir	Betontegel	Betontegel	Gebakken klinker

LET OP

Zonder staartkosten kost niveau hoog € 1.974 per m[1]. Pas je profiel of aantallen aan, dan veranderen alle cijfers mee.

Uitgangspunten en veelgestelde vragen

WAT IS NIET BEREKEND
De kostenraming onderaan elk tabblad is altijd exclusief staartkosten en exclusief voorbelasting. Voorbelasting reken je apart op het tabblad Voorbelasting.

INDICATIEF
Bruggen zijn referentiebedragen: brugkosten zijn erg locatiespecifiek. Speeltoestellen gaan uit van een gemiddeld speelplein. Het zijn kengetallen, geen offertes.

LICENTIE
Met een overeenkomst gebruik je het prijzenboek 12 maanden, vanaf het moment van afname. De prijs hangt af van het aantal gebruikers.

? De knoppen werken niet. Wat nu?
Schakel macro's in en gebruik de desktopversie van Excel. In Excel voor het web werken macro's niet.

? Waarom kan ik niet overal typen?
De tabbladen zijn beveiligd. Alleen de blauwe invoervelden zijn bewerkbaar, en op de index de keuzes Ja/Nee.

? Kan ik de staartkosten aanpassen?
Nu niet. Wil je met eigen toeslagen rekenen, kies dan EXCLUSIEF en bereken de toeslagen zelf met de gewenste percentages.

? Hoe koppel ik dit aan mijn grondexploitatie?
Neem de kosten per m^1 of m^2 over in het UR Grexmodel uit de UR Toolbox. We laten graag zien hoe.

? Wat kost een licentie?
Dat hangt af van de grootte van je organisatie. Je gebruikt het UR Prijzenboek 12 maanden. Bij een opdracht aan Urban Reality maakt u gratis gebruik van het model.

? Mijn profiel past er niet in?
Kies het profiel dat het dichtst in de buurt komt en pas breedtes en aantallen aan. Lukt het niet, dan denken we mee.

UR TOOLBOX

Meer rekenkracht uit dezelfde gereedschapskist

GRATIS

UR Grexmodel-light
Snelle grondexploitatie voor een eerste indicatie van risico en rendement.

GRATIS

UR Grexmodel-full
Volledige grondexploitatie met deelgebieden, dashboards en gevoeligheidsanalyse.

GRATIS

UR Grondwaardemodel
Residuele grondwaarde bij gemengde programma's, voor onderhandeling of haalbaarheid.

BETAALD

UR Prijzenboek
Civieltechnische profielen, kwaliteitsniveaus en staartkosten. Dit model.

BETAALD

UR Model op maat
Een rekenmodel dat we speciaal voor jouw vraagstuk ontwikkelen.

ZIJ GINGEN JE AL VOOR

MEIERIJSTAD · Terneuzen · MIDDELBURG · Gemeente Altena · [gD] gemeente Doetinchem · gemeente Zaltbommel

CONTACT

Vragen of zin in een demo?

We laten je graag zien hoe het prijzenboek werkt met jouw project erin, of hoe je de koppeling met je grondexploitatie maakt.

Plan een demo

Schrijf je in voor de nieuwsbrief

WEBSITE
urbanreality.nl/toolbox

E-MAIL
info@urbanreality.nl

TELEFOON
085 - 004 39 82

ADRES
Europalaan 500
3526 KS Utrecht