

Notitie

Aan: Metafoor, ministerie van VRO
Van: NEPROM
Datum: 5 november 2025
Betreft: Reactie op Excelmodel plankostenscan

Aanleiding

NEPROM heeft gereageerd op de internetconsultatie Wijziging regeling kostenverhaal plankosten 2026. In dit kader hebben verschillende leden het bijbehorende Excelmodel "Rekenmodel omgevingsregeling plankosten 2025 versie 1.1.xlsx" getest. Aangezien dit model niet ter consultatie lag hebben wij onze opmerkingen over dit model buiten onze consultatiereactie gehouden. Via deze weg willen wij de feedback op het Excelmodel alsnog inbrengen in het vertrouwen hiermee het model nog beter bruikbaar te maken.

Algemene indruk

De algemene indruk van het model is positief. Het is overzichtelijker en transparanter geworden en is gemakkelijk in te vullen. De berekeningen met en zonder tijdvak zijn nu in één model samengevoegd. Dat is een goede verbetering. Het maakt het eenvoudig om het verschil inzichtelijk te maken tussen beide kostenverhaalsmethoden en vergroot de efficiëntie als er keuze tussen beide gemaakt moet worden. De mogelijkheid tot het plaatsen van aantekeningen in de vragenlijst is als prettig ervaren. Positief is ook dat veel achtergrondinformatie als uurtarieven, staffels en onderbouwing CT nu veel duidelijker te raadplegen is. Verder wordt de managementinformatie in het overzicht met kernoutput positief gewaardeerd.

Op detailniveau zijn er diverse suggesties gedaan er enkele vragen gesteld om het model te verbeteren en te verduidelijken. Deze volgen hierna, gerangschikt per tabblad van het rekenmodel.

In de praktijk zal het model vooral worden gebruikt bij het verhalen van kosten via anterieure overeenkomsten. Omdat dit vanuit het perspectief van de NEPROM-leden het belangrijkste is, zijn de opmerkingen hierover als eerste opgenomen.

Opmerkingen ten behoeve van gebruik bij anterieure overeenkomsten

Zoals aangegeven in onze consultatiereactie is de plankostenscan ongeschikt om gehanteerd te worden als vaststaand gegeven bij het sluiten van een anterieure overeenkomst. De plankostenscan vormt hierbij wel een heel waardevol hulpmiddel om samen met de gemeente de verwachtingen van het gezamenlijk te doorlopen proces bespreekbaar te maken en afspraken



te maken over de verdeling van werkzaamheden en bijbehorende plankosten. Een goede, gedeelde procesbeschrijving vooraf met scherpe afspraken over wie wat doet, helpt om alle partijen scherp te houden op urenbesteding, doorlooptijden en te verwachten producten. Hierbij kan bijvoorbeeld ook gedacht worden aan andersoortige werkwijzen, bijvoorbeeld met korte sprints of integralen workshops.

De wens bestaat om de plankosten bij anterieur contracteren goed te kunnen toespitsen op het afgesproken proces en de specifieke omstandigheden. Daarom is er behoefte aan een versie van het model met de mogelijkheid om aanpassingen te doen aan urenbesteding, tarieven en complexiteit en om daarnaast project specifieke producten of werkzaamheden toe te voegen aan de productenlijst.

Verder zijn de volgende opmerkingen gemaakt over de toepassing van het Excelmodel bij anterieure overeenkomsten:

- Oproep tot efficiëntie bij dit model is nodig.
- Betere duiding van de begrippen en uitkomsten is gewenst. Als voorbeeld: in het resultaat zitten géén onderzoeksbudgetten opgenomen, maar dat is soms punt van discussie
- Vraag 11: methode heeft bij toepassing bij anterieure overeenkomst meer duiding nodig.
- Bij uitvoering ook goed definiëren hoeveel versies je van te voren verwacht.
- Wanneer behoren plankosten tot een kostenverhaalsgebied? Kaart begrenzing dient er altijd bijgevoegd te worden.

Opmerkingen per tabblad

Opmerkingen op Tabblad Vragenlijst

- Vraag 0, cel E13: hier zou [Selecteer keuze] moeten staan net als bij andere keuzelijsten.
- Vraag 5 bij bedrijven, typefout in Cel G38: Uitgeefbaar (ipv Uitgeeftbaar).
- Vraag 9, typefout in Cel G61: "Overgegevingsvergunning" in de tekst toelichting bij BOPA.
- Vraag 10: zou het woord "Omgevingsplan" in de vraag vervangen dienen te worden door het woord "kostenverhaalsgebied"? Immers binnen veel gemeenten is sprake van één omgevingsplan voor de gehele gemeente.
- Vraag 11 (cellen E74 en G74), vraag 12 (cel E80), vraag 16 (cellen E101 en E111) en vraag 18 (cel E129): Deze cellen kunnen berekend worden, analoog aan cel E47 bij vraag 6. Waarom is hier niet voor gekozen?
- Vraag 11, cel F75: De vraag Klopt dit? is onduidelijk. Wat wordt hier bedoeld? S.v.p. duidelijker aangeven welke controle moet worden gedaan of welke mogelijk fout moet worden opgelost.
- Vraag 14b: Hier wordt gevraagd in hoeveel gevallen het tot een bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking komt. Hoe realistisch is deze vraag vooraf in te schatten? Met name bij grotere projecten en ontwikkeling zonder tijdvak zal dit veiligheidshalve op voorhand negatiever worden ingeschat.
- Vraag 16f en 18a: In voorgaande versies werd bij onderhands aanbesteden onderscheid gemaakt tussen meervoudig en 1-op-1. Waarom is dat nu gebundeld? Is gebleken dat met deze vormen eenzelfde budget benodigd is?

Opmerkingen op Tabblad Productenlijst

- Knoppen "Bekijk Staffel" zijn een goede toevoeging. Kan een knop / kunnen knoppen om terug te gaan naar Productenlijst worden toegevoegd?
- Spelfout in cel C15: Producten (ipv Produkten)
- Cel N15: het totaal bedrag in Euro's is niet leesbaar bij waarden van € 1.000.000 en hoger en de kolom is nu niet te verbreden door de beveiliging.



- Cel P15: idem bij een aantal uren vanaf 1.000.
- Kolom H: de gedachte achter de percentages die in deze kolom zijn genoemd is niet voor iedereen duidelijk. De vraag is waarom hier niet gewoon de uren worden ingevuld.
- Daarnaast dekt de titel van deze kolom de lading niet, "Aantal" kan nooit een percentage zijn. Verder is wat er in deze kolom staat niet eenduidig. Soms zijn het weken doorlooptijd, soms woningen of woningequivalenten en soms percelen, gebouwen of nog iets anders. Het is niet altijd even duidelijk wat de eenheid van deze kolom is.

Opmerking op Tabblad Resultaat

Graag een verduidelijking bij het resultaat in het tabblad Resultaat opnemen dat dit resultaat het totaal van alle plankosten is (en niet alleen voor het gemeentelijke deel).

Opmerkingen op Tabblad Bijdrage per eigenaar

- De check van het totaal in rij 16 (I16, Q16 etc.) met de totaal te verdelen opbrengstpotentie in cel F13 die in cel H11 staat is onduidelijk, deze wordt snel over het hoofd gezien.
- Ook de foutmelding als over de meerdere eigenaren teveel wordt verdeeld in cel H10, wordt over het hoofd gezien.
- Wellicht is het overzichtelijker om beide checks samen te voegen in cel H13 en deze in rood weer te geven wanneer er sprake is van een fout. Eventueel kan zelfs een rood kruis worden toegevoegd per eigenaar wanneer een overschrijding van de totale opbrengstpotentie optreedt.
- Goede check : Je krijgt wel rode kruizen te zien als je boven het maximale % uitkomt (per regel)

Opmerking op Tabblad Staffels & Tabellen

- 1. Staffel aantal deelgebieden, cel I8: spelfoutje "open baargebied"
- In Hulptabel 11 ontbreken de €-tekens in cellen P178 t/m P181.
- Bij Hulptabel 18 wordt het aantal weken uit de tabel in cel F317 vermenigvuldigd met de Opslag omvang plangebied ivm meerdere producten. Mede doordat bij de andere producten geen opslag wordt toegepast, is het verwarrend dat hier het aantal weken niet overeenkomt met het aantal in de tabel. Wellicht kan dit met een noot worden verduidelijkt en kan bij de staffel in tabel 7 expliciet worden vermeld om welke producten het gaat.
- Bij Hulptabel 18 staat in cel D297 "Voorstel staffel". Dit is vanaf het moment dat de gewijzigde regeling is vastgesteld geen voorstel meer.

Opmerking over meerdere Tabbladen

Bedragen zijn niet inclusief/exclusief btw benoemd. Dit roept vragen op over hoe hiermee moet worden omgegaan.