

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte

Uitwijklocatie

Datum invoer 22 oktober 2020

Projectbeschrijving:

Project:	Glastuinbouwbedrijf
Adres:	Trambaan 30
Plaatsnaam:	Warmenhuizen

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	compensatielocatie voor sanering glastuinbouwbedrijf Trambaan naar Beemsterboerweg waarland		
Oppervlakte locatie	9.800 m ²	* bruto oppervlakte van de locatie	
Te slopen bebouwing	0 m ²	0 m ³	* oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	0 m ²	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)	

Te Ontwikkelen Programma:

Woningbouw	omschrijving	aantal eenheden		kaveloppervlakte		volume		VON-prijs/eenheid		VON-prijs (incl BTW)	
		woningen (stuks)		per eenheid (m ²)	totaal (m ²)	per eenheid (m ³)	totaal (m ³)	VON-prijs (per m ² BVO)	VON-prijs (per m ³)	per eenheid (€)	totaal (euro)
Type 1	vrijstaand	2		903	1.806	650	1.300	3.150	969	630.000	1.260.000
Type 2	vrijstaand	1		1.020	1.020	650	650	3.213	988	642.500	642.500
Type 3	2/1 kapwoning	2		437	874	500	1.000	2.125	850	425.000	850.000
Type 4	tussenwoning	6		162	972	310	650	1.484	785	230.000	1.380.000
Type 5	hoekwoning	4		270	1.080	310	650	2.292	423	275.000	1.100.000
Type 6	vrijstaand	1		718	718	650	650	2.950	908	590.000	590.000
Totaal		16			6.470		4.900				5.822.500

Grondwaarden	VON-prijs excl BTW	Oppervlak in m ² BVO	Bouwkosten/m ² BVO	Bouwkosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stichtingskosten per eenheid	Grondwaarde per eenheid	Grondwaarde per type	Grondquote
Type 1	520.661	200	1.350	270.000	30%	81.000	351.000	169.661	339.322	32,6%
Type 2	530.992	200	1.350	270.000	30%	81.000	351.000	179.992	179.992	33,9%
Type 3	351.240	155	1.300	201.500	30%	60.450	261.950	89.290	178.579	25,4%
Type 4	190.083	120	1.000	120.000	30%	36.000	156.000	34.083	204.496	17,9%
Type 5	227.273	120	1.000	120.000	30%	36.000	156.000	71.273	285.091	31,4%
Type 6	487.603	200	1.350	270.000	30%	81.000	351.000	136.603	136.603	28,0%
Totaal	4.811.983			2.683.000		804.900	3.487.900		1.324.083	27,5%

Toekomstig Ruimtegebruik

Saneringslocatie	omschrijving	oppervlakte (m ²)	
Uitgeefbaar oppervlak		6.470	66%
Verhardingen		2.100	21%
openbaar		1.230	
Overig			0%
Totaal		9.800	100%
Oppervlakte locatie		9.800	

* oppervlakte van de verhardingen buiten de kavels
* oppervlakte van het water buiten de kavels
* oppervlakte van het water buiten de kavels

Kosten en opbrengsten op de uitwijklocatie:

	Uitwijklocatie	(€ excl. btw)	per m ²
Kosten	Verwerving/waarde van de grond	264.600	27,00
	aankoopkosten grond 8%	21.168	
	Actuele waarde bestaande woning(en)		
	Overig 1	0	
	Overig 2	0	
	Taxateur(s)		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal		
	Bodemonderzoek en -sanering	3.000	
	Bouwrijp maken	155.000	15,82
	Herinrichting overig 1 woonrijp	145.000	117,89
	Herinrichting overig 2	25.000	
	Overige Kosten, inmeten kadater ect.	40.000	
	Plankosten	50.000	28,9%
onvoorzien / waterberging	35.000		
totaal	738.768		
Opbrengsten	Grondwaarde nieuwe woningen/kavels	1.324.083	135,11
	Waarde te handhaven woning(en)		
	Waarde niet uitgeefbaar oppervlak		0,00
	Overige opbrengsten		
totaal	1.324.083		
Resultaat		585.315	

Resultaat saneringslocatie	-526.000
Resultaat uitwijklocatie (indien van toepassing)	585.315
Totaal resultaat	59.315
Totaal resultaat als % van totale kosten	7,1%