

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte
Uitwijklocatie

Datum invoer 31 maart 2015

Projectbeschrijving:

Project:	R. Goudsblom
Adres:	Groenhartweg 14
Plaatsnaam:	1746 CA Dirkshorn

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	een perceel grond gelegen tegen de bebouwing van de sportlaan. Middels een insteekweg kan deze locatie geschikt gemaakt worden voor de bouw van drie vrijstaande woningen. Tevens dient de weg als ontsluiting van het achtergelegen land. Zie bijgaande tekening met situering van de kavels.		
Oppervlakte locatie	2.450 m ²	* bruto oppervlakte van de locatie	
Te slopen bebouwing	0 m ²	0 m ²	* 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:

omschrijving	aantal eenheden woningen (stuks)	kaveloppervlakte		volume		VON-prijs/eenheid		VON-prijs (incl BTW)	
		per eenheid (m ²)	totaal (m ²)	per eenheid (m ³)	totaal (m ³)	VON-prijs (per m ² BVO)	VON-prijs (per m ²)	per eenheid (€)	totaal (euro)
Woningbouw									
Type 1	1	384	384	590	590	2.400	610	360.000	360.000
Type 2	1	384	384	590	590	2.400	610	360.000	360.000
Type 3	1	950	950	675	675	2.476	770	520.000	520.000
Type 4			0		0				0
Totaal	3		1.718		1.855				1.240.000

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	302.521	150	900	135.000	30%	40.000	175.000	127.521	127.521	42,2%
Type 2	302.521	150	900	135.000	30%	40.000	175.000	127.521	127.521	42,2%
Type 3	436.975	210	950	199.500	30%	59.000	258.500	178.475	178.475	40,8%
Type 4	0			0	0%		0	0	0	
Totaal	1.042.017			469.500		139.000	608.500		433.517	41,6%

Toekomstig Ruimtegebruik

Saneringslocatie	omschrijving	oppervlakte (m ²)	
Uitgeefbaar oppervlak		1.719	70%
Verhardingen			0%
Bestaand erf			0%
Overig	insteekweg	731	30%
Totaal		2.450	100%
Oppervlakte locatie		2.450	

* 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	13.000	5,31
	Actuele waarde gebouwen		
	Actuele waarde bestaande woning(en)		
	Overig 1	0	
	Overig 2	0	
	Taxateur(s)		15.000
	Sloop en afvoer sloopmateriaal		
	Bodemonderzoek en -sanering	10.000	
	Bouwwij maken	24.000	9,80
	Herinrichting overig 1 aanleg weg	75.000	
	rente	10.000	13,68
	Overige Kosten planschade	20.000	
	Plankosten	15.000	15,8%
	Totaal		182.000
Opbrengsten	Grondwaarde nieuwe woningen/kavels	433.517	176,95
	Waarde te handhaven woning(en)		
	Waarde niet uitgeefbaar oppervlak Overige opbrengsten		0,00
Totaal		433.517	
Resultaat		251.517	

Resultaat saneringslocatie	-240.000
Resultaat uitwijklocatie (indien van toepassing)	251.517
Totaal resultaat	11.517
Totaal resultaat als % van totale kosten	4,2%