



Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte
Sameringslocatie

Datum invoer: 21 mei 2012

Projectbeschrijving: Concept

Project:	Fa. Hopman Timmer
Adres:	Grote Sloot 310
Plaatsnaam:	Schagerbrug

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	Verplaatsing melkveebedrijf aan de Grote Sloot 310 te Schagerbrug		
Oppervlakte locatie	13.000 m ²	* bruto oppervlakte van de locatie	8.520 m ²
Te slopen bebouwing	1.704 m ²	* oppervlakte op maatveld en volume van de te slopen bebouwing	
Te verwijderen verharding	2.710 m ²	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)	
Verwijderen Compensatie	0 m ²		

Te Ontwikkelende Programma:

	omschrijving	aantal eenheden		kaveloppervlakte		volume		VON-prijs/eenheid		VON-prijs (incl BTW) 1)	
		woningen (absoluut)	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 (euro)	totaal (euro)	
Woningbouw											
Type 1	duur		800	0	880	0	0	0	0	0	0
Type 2				0		0					0
Type 3				0		0					0
Type 4				0		0					0
Totaal		0		0		0					0

Grondwaarden	VON-prijs excl BTW	Oppervlakte 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	0	200	900	180.000	30%	54.000	234.000	-234.000	0	
Type 2	0			0			0	0	0	
Type 3	0			0			0	0	0	
Type 4	0			0			0	0	0	
Totaal	0			0		0	0		0	

Toekomstig Ruimtegebruik

Sameringslocatie	omschrijving	oppervlakte (m ²)	
Uitgeefbaar oppervlakte		0	0%
woonruimte	wondbestemming	1.350	10%
Bestaand erf	ondergrond bebouwing	4.700	36%
groen	erf onbebouwd	6.950	53%
Totaal		13.000	100%
Oppervlakte locatie		13.000	

Kosten en opbrengsten op de sameringslocatie

Sameringslocatie		(euro excl. btw)	per m ²	
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	275.000	21,15	
	Actuele waarde gebouwen	252.000	147,89	
	Actuele waarde bestaande woning(en)	150.000		
	Overig 1	0		
	Overig 2	0		
	Taxateur(s)	HS landelijk Vastgoed		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	80.000	9,39	
	Bodemonderzoek en -smering	3.000		
	legemoediging productievergroting	500.000	106,38	
	Overige Kosten	20.000		
	Plankosten	10.000	1,7%	
Totaal	1.289.000			
Opbrengsten	Waarde te handhaven woning(en), gebouwen	275.000	21,15	
	Nieuwe kavels / woningen			
	Overige opbrengsten, 11.650 m ² weiland	58.250	4,48	
Totaal	333.250			
Resultaat Sameringslocatie		-955.750		
Resultaat sameringslocatie		-955.750		
Resultaat uitvallocatie (indien van toepassing)		928.437		
Totaal resultaat		-28.313		
Totaal resultaat als % van totale kosten		-2,2%		



Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte
Uitsluitlocatie

Datum invoer: 1 juni 2012

Projectbeschrijving:

Project:	Fa. Hopman Timmer
Adres:	Grote Sloot 310
Plaatsnaam:	Schagerbrug

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	perceel weiland getagen naast de sportvelden		
Oppervlakte locatie	13.000 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	0 m ²	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkera en tegels)

Ta Ontwikkelings Programma:

Woningbouw	omschrijving	aantal eenheden		kaveloppervlakte		volume		VON-prijs eenheid		VON-prijs (incl BTW)	
		woningen (stukke)		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	middelexement	0		900	7.200	650	5.850	2.000	731	475.000	4.275.000
Type 2					0		0			0	0
Type 3					0		0			0	0
Type 4					0		0			0	0
Totaal		0			7.200		5.850				4.275.000

Grondwaarden	VON-prijs excl BTW	Oppervlakte in m ² BVO	Bouwkosten/m ² BVO	Bouwkosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Schilingskosten per eenheid	Grondwaarde per eenheid	Grondwaarde per type	Grondquote
Type 1	309.100	200	900	180.000	30%	54.000	234.000	185.100	1.486.437	41,4%
Type 2	0			0	0%	0	0	0	0	0
Type 3	0			0	0%	0	0	0	0	0
Type 4	0			0	0%	0	0	0	0	0
Totaal	3.592.437			1.820.000		486.000	2.106.000		1.486.437	41,4%

Toekomstig Ruimtegebruik

Baeringslocatie	omschrijving	oppervlakte (m ²)	
Uitgeefbaar oppervlak		7.200	55%
Verhardingen		2.700	21%
Bestaand erf			
Overig	water en groen	3.100	24%
Totaal		13.000	100%
Oppervlakte locatie		13.000	

* 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 uitsluitlocatie:

	Uitsluitlocatie	(€ excl. btw)	per m ²
Kosten	Verwervingswaarde van de grond	65.000	5,00
	Actuele waarde gebouwen		
	Actuele waarde bestaande woning(en)		
	Overig 1	0	
	Overig 2	0	
	Taxa's(en)		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal		
	Bodemonderzoek en -sanering	3.000	
	Bouwtijp maken	380.000	29,23
	afdracht aan gemeente Zijpe	50.000	
	bestemmingswijzigingskosten	30.000	9,88
	Overige Kosten	5.000	
Plankosten	28.000	30,1%	
Totaal		658.000	
Opbrengsten	Grondwaarde nieuwe woningen/kavels	1.486.437	114,34
	Weerde te handhaven woning(en)		
	Weerde niet uitgeefbaar oppervlak		0,00
	Overige opbrengsten		
Totaal		1.486.437	
Resultaat		828.437	
Resultaat aanveringslocatie		-956.760	
Resultaat uitsluitlocatie (indien van toepassing)		828.437	
Totaal resultaat		-28.313	
Totaal resultaat als % van totale kosten		-5,1%	