

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte

Saneringslocatie

Datum invoer

27 09 2017

Projectbeschrijving:

Project: Adres: Plaatsnaam:

C.G. Zuurbier & Co Rozenkwekerijen BV

Jan Glijnisweg 12

Heerhugowaard

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie

Oppervlakte locatie Te slopen bebouwing

13.095

m²

* bruto oppervlakte van de locatie

Te verwijderen verharding Verwervingen Compensatie

10.490

10.960

m³

* oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing

150

0

* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)

Te Ontwikkelen Programma:

	omschrijving	aantal eenheden	kaveloppervlakte		volume		VON-prijs (incl BTW 1)			
			per eenheid	totaal	per eenheid					
Woningbouw										
Type 1	CPO 1 ensemble **	1	1.940	1.940	2.000	2.000	4.012	650	1.300.000	1.300.000
Type 2	CPO 2 ensemble	3	833	2.499	830	2.490	4.063	783	649.890	1.949.670
Type 3	bijgebouw CPO2 ***		600	0	500	0	4.012	400	200.000	0
Type 4				0		0				0
Totaal		4		4.439		4.490				3.249.670
Grondwaarden	VON-prijs excl BTW	Oppervlak in m² BVO	Bouwkosten/m² BVO	Bouwkosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stichtingskosten per eenheid	Grondwaarde per eenheid	Grondwaarde per type	Grondquote
Type 1	1.074.380	364	985	358.540	22%	78.879	437.419	636.961	636.961	59,3%
Type 2	537.099	160	985	157.600	22%	34.672	192.272	344.827	1.034.482	64,2%
Type 3	165.289	100	985	98.500		21.670	120.170	45.119	0	0
Type 4	0			0			0	0	0	0
Totaal	1.776.769								1.671.443	

Toekomstig Ruimtegebruik

Saneringslocatie	omschrijving	oppervlakte (m²)	
Uitgeefbaar oppervlak Verhardingen Bestaand erf Overig		5.040	38%
		150	1%
			0%
		7.905	60%
Totaal		13.095	100%
Oppervlakte locatie		13.095	-

** CPO 1 ensemble bevat nu 2 wooneenheden, voorheen 4 stuks
*** bijgebouw nu apart genoemd, voorheen als onderdeel van CPO 1

Kosten en opbrengsten op de saneringslocatie

	Saneringslocatie	(euro excl. btw)	per m²
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	262.000	20,01
	Actuele waarde gebouwen	345.000	32,89
	Actuele waarde bestaande woning(en)	300.000	
	Overig 1	waardestijging 40%	500.000
	Overig 2		0
	Taxateur(s)		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal Bodemonderzoek en -sanering Bouwrijp maken	115.000	10,49
		60.000	
	Herinrichting overig 1 nutsvoorzieningen e.d.	10.000	0,76
	Herinrichting overig 2 inrichting erfverharding	35.000	
		35.000	4,43
	Overige Kosten	LTO/Architect/etc	90.000
	Plankosten	40.000	11,6%
totaal		1.792.069	
Opbrengsten	Waarde te handhaven woning(en), gebouwen	0	0,00
	Waarde niet uitgeefbaar oppervlak	40.000	
	Overige opbrengsten (sloopopbrengst)	15.000	1,86
totaal		55.000	
Resultaat Saneringslocatie		-1.737.000	
Resultaat saneringslocatie		-65.557	
Resultaat uitwijklocatie (indien van toepassing)		0	
Totaal resultaat		-65.557	
Totaal resultaat als % van totale kosten		3,8%	