

Toelichting tabel G: het inventariseren van de kosten
OVERZICHT KOSTEN

B	Sloopkosten (6.2.3.c-d)	€	1.329.390
C	Onderzoekskosten (6.2.4.a)	€	3.440.412
D	Bodemsanering en grondwerken (6.2.4b)	€	316.552
E	Voorzieningen bouwrijp (6.2.4.c(1))	€	22.074.756
F	Voorzieningen woonrijp (6.2.4.c(2))	€	18.126.335
G	Overige maatregelen (6.2.4.d-f)	€	4.240.000
H	Plankostenscan (6.2.4.g-j)	€	10.805.339
I	Tijdelijk beheer (6.2.4.k)	€	412.596
J	Raming van planschade (6.2.4.l)	€	1.325.000
K	Bovenplanse kosten (6.2.11.i)	€	5.933.841

Toelichting tabel G: het inventariseren van de kosten

KOSTEN		aantal	e.h.	eenheidsprijs	subtotaal	totaal
B	Sloopkosten (6.2.3.c-d)					€ 1.329.390
01	Grond al ingebracht	1	post	€ 388.000,00	€ 388.000	
02	Grond nog niet ingebracht	1	post	€ 941.390,00	€ 941.390	
C	Onderzoekskosten (6.2.4.a)					€ 3.440.412
01	Gerealiseerde onderzoekskosten (gemeente)	1	post	€ 281.444,33	€ 281.444	
02	(Nader) archeologisch onderzoek (eigenaar)	79,1	ha	€ 30.000,00	€ 2.374.140	
03	Divers (nader) onderzoek conform Kwaliteitshandboek (eigenaar)	79,1	ha	€ 6.000,00	€ 474.828	
04	Overige onderzoeken (gemeente)	1	post	€ 310.000,00	€ 310.000	
D	Bodemsanering en grondwerken (6.2.4b)					€ 316.552
01	Bodemsanering confrom RUD	79,1	ha	€ 4.000,00	€ 316.552	
E	Voorzieningen bouwrijp (6.2.4.c(1))					€ 22.074.756
01	Opruimen en egaliseren	791.380	m²	€ 0,80	€ 633.104	
02	Ophogen (0,4 m) uitgeefbaar en groen	633.037	m²	€ 8,50	€ 5.380.815	
03	Aanleggen afwateringsgreppels	29.492	m²	€ 13,00	€ 383.396	
04	Realiseren bouwweg tpv hoofdontsluiting	8.956	m²	€ 64,00	€ 573.184	
05	Realiseren bouwweg tpv woonstraat en woonerf	61.033	m²	€ 66,00	€ 4.028.178	
06	Aanleggen gescheiden rioolstelsel	15.354	m	€ 455,00	€ 6.986.110	
07	Realiseren huisaansluitingen riolering	1.278	won	€ 755,00	€ 964.890	
08	Aanleggen duiker ø600 (25 m)	4	st	€ 10.300,00	€ 41.200	
09	Aanleggen duiker ø300 (15 m)	177	st	€ 3.600,00	€ 637.200	
10	Aanleggen knipconstructie afwatering	17	st	€ 6.900,00	€ 117.300	
11	Plaatsen brandkranen	154	st	€ 8.300,00	€ 1.278.200	
12	Tijdelijke maatregelen	1	post	€ 1.051.178,85	€ 1.051.179	
F	Voorzieningen woonrijp (6.2.4.c(2))					€ 18.126.335
01	Aanleggen hoofdontsluiting	8.956	m²	€ 95,00	€ 850.820	
02	Aanleggen woonstraat	57.067	m²	€ 97,00	€ 5.535.499	
03	Aanleggen woonerf	3.966	m²	€ 89,00	€ 352.974	
04	Aanleggen ontsluitingsweg	13.172	m²	€ 97,00	€ 1.277.684	
05	Aanleggen parkeerplaats	14.070	m²	€ 90,00	€ 1.266.300	
06	Aanleggen fietspad	4.013	m²	€ 101,00	€ 405.313	
07	Aanleggen voetpad	17.545	m²	€ 59,00	€ 1.035.155	
08	Aanleggen inritten (per stuk)	604	st	€ 1.400,00	€ 845.600	
09	Aanleggen inritten (per m²)	889	m²	€ 102,00	€ 90.678	
10	Aanleggen groen	143.397	m²	€ 7,50	€ 1.075.478	
11	Planten hagen, sierplantsoen en park	4.335	m²	€ 21,00	€ 91.035	
12	Aanleggen park	2.469	m²	€ 41,00	€ 101.229	
13	Aanleggen nieuwe houtwallen	6.300	m	€ 345,00	€ 2.173.500	
14	Opwaarderen bestaande houtwallen	2.455	m	€ 69,00	€ 169.395	
15	Planten bomen langs hoofdontsluiting	120	st	€ 825,00	€ 99.000	
16	Planten bomen langs woonstraat	845	st	€ 690,00	€ 583.050	
17	Plaatsen lichtmasten (6m)	60	st	€ 2.475,00	€ 148.500	
18	Plaatsen lichtmasten (4m)	863	st	€ 1.175,00	€ 1.014.025	
19	Plaatsen voetgangersbruggen	8	st	€ 16.500,00	€ 132.000	
20	Plaatsen straatmeubilair	923	st	€ 290,00	€ 267.670	
21	Plaatsen inrichtingselementen	1.278	st	€ 185,00	€ 236.430	
22	Realiseren speelplaats	5	st	€ 75.000,00	€ 375.000	
G	Overige maatregelen (6.2.4.d-f)					€ 4.240.000
01	Geluidscherm ten behoeve aansluiting A9	1	st	€ 235.000,00	€ 235.000	
02	Geluidscherm ten behoeve van spoor	1	st	€ 1.800.000,00	€ 1.800.000	
03	Geluidscherm ten behoeve van bedrijf	100	m	€ 550,00	€ 55.000	
04	Aanpassing en aansluiting op bestaande riool infrastructuur	1	st	€ 380.000,00	€ 380.000	
05	Aanpassen Lijnbaan	1	st	€ 290.000,00	€ 290.000	
06	Aanpassen Westerweg	1	st	€ 250.000,00	€ 250.000	
07	Aanpassen Kapellaan	1	st	€ 165.000,00	€ 165.000	
08	Aanpassen Oosterzijweg	1	st	€ 215.000,00	€ 215.000	
09	Aanpassen kruispunt Ypensteinerlaan-Oosterzijweg	1	st	€ 55.000,00	€ 55.000	
10	Realiseren verkeersdrempels Ypensteinerlaan thv nieuwe ontwikkelingen	2	st	€ 30.000,00	€ 45.000	
11	Aanpassen deel Nieuwelaaan ivm ontsluiting woningen	1	st	€ 50.000,00	€ 50.000	
12	Plaatsen rioolgemaal inclusief persleidingen	1	st	€ 700.000,00	€ 700.000	
13	Maatregel ter compensatie van vrijkomend stikstof	-	post	€ -	€ -	
H	Plankostenscan (6.2.4.g-j)					€ 10.805.339
01	Vererving	1	post	€ 93.265,60	€ 93.266	
02	Stedenbouw	1	post	€ 1.415.813,09	€ 1.415.813	
03	Ruimtelijke Ordening	1	post	€ 196.887,89	€ 196.888	
04	Civiele en cultuur techniek	1	post	€ 6.005.921,34	€ 6.005.921	
05	Landmeten/vastgoed informatie	1	post	€ 124.496,97	€ 124.497	
06	Communicatie	1	post	€ 177.137,39	€ 177.137	
07	Management	1	post	€ 2.166.027,00	€ 2.166.027	
08	Planeconomie	1	post	€ 625.790,10	€ 625.790	
I	Tijdelijk beheer (6.2.4.k)					€ 412.596
01	Tijdelijk beheer (openbaar gebied van jaar bouwrijp tot oplevering)	1.650.384	ehd	€ 0,25	€ 412.596	
J	Raming van planschade (6.2.4.l)					€ 1.325.000
01	Planschade op basis van risicoanalyse	1	post	€ 1.325.000,00	€ 1.325.000	
K	Bovenplanse kosten (6.2.11.i)					€ 5.933.841
01	Bijdrage Nota Bovenwijkse voorzieningen 2019-2028	1	post	€ 5.933.841,14	€ 5.933.841	

Toelichting tabel E: het inventariseren van de grondopbrengsten

RESIDUELE KAVELPRIJZEN	
Gegevens	
- Bruto woonoppervlak (m² BVO)	
- Bruto/netto verhouding (exclusief garage)	
- Netto woonoppervlak (m² GBO)	
- Kaveloppervlak	
Opbrengsten	
- Huurprijs (€ per m² gbo per maand / vvo)	
- Huurprijs (€ per maand)	
- Opbrengst (BAR / € per m² GBO)	
- Opbrengst V.O.N. (woning/appartement)	
- BTW	
Totale opbrengsten (excl. BTW)	
Kosten	
- Bouwkosten incl opslagen (€ per m² BVO)	
- Bijkomende bouwkosten, leges, AK + WR (% aanneemsom)	
- Aanneemsom incl opslagen	
- Bijkomende bouwkosten	
Totaal kosten (excl. BTW)	
Resultaat	
- Grondwaarde per woning (BAR)	
- Grondquote (VON excl BTW)	
- Grondwaarde per m² kavel	
Opgenomen in GREX	
- Grondwaarde per woning	

Appartement - sociale huur Rijwoning - sociale huur		Appartement - sociale koop Rijwoning - sociale koop		Appartement - midden Rijwoning - midden Tweekapper - midden			Appartement - duur Tweekapper - duur Vrijstaand - duur			Vrijstaand - top	Cultuur en ontspanning Maatschappelijk	
Cat 1/2: sociale huur		Cat 1/2: sociale koop		Cat 3: midden			Cat 4: duur			Top	Overig	Overig
107,1 m² bvo	135,7 m² bvo	78,6 m² bvo	100,0 m² bvo	114,3 m² bvo	142,9 m² bvo	128,6 m² bvo	200,0 m² bvo	235,7 m² bvo	250,0 m² bvo	292,9 m² bvo		
70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	0,00%	0,00%
75,0 m² gbo	95,0 m² gbo	55,0 m² gbo	70,0 m² gbo	80,0 m² gbo	100,0 m² gbo	90,0 m² gbo	140,0 m² gbo	165,0 m² gbo	175,0 m² gbo	205,0 m² gbo	0,0 m² gbo	0,0 m² gbo
65 m²	100 m²	65 m²	145 m²	65 m²	185 m²	300 m²	160 m²	350 m²	500 m²	800 m²	1 m²	1 m²
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
0,00%	0,00%	€ 4.800	€ 3.900	€ 4.900	€ 3.800	€ 4.300	€ 5.000	€ 4.500	€ 4.800	€ 4.900	€ -	€ -
€ -	€ -	€ 265.000	€ 272.500	€ 392.500	€ 380.000	€ 387.500	€ 700.000	€ 742.500	€ 840.000	€ 1.005.000	€ -	€ -
€ -	€ -	€ 45.992	€ 47.293	€ 68.120	€ 65.950	€ 67.252	€ 121.488	€ 128.864	€ 145.785	€ 174.421	€ -	€ -
€ -	€ -	€ 219.008	€ 225.207	€ 324.380	€ 314.050	€ 320.248	€ 578.512	€ 613.636	€ 694.215	€ 830.579	€ -	€ -
€ -	€ -	€ 1.600	€ 1.300	€ 1.800	€ 1.300	€ 1.500	€ 1.800	€ 1.500	€ 1.600	€ 1.600	€ -	€ -
0,00%	0,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	0,00%	0,00%
€ -	€ -	€ 125.714	€ 130.000	€ 205.714	€ 185.714	€ 192.857	€ 360.000	€ 353.571	€ 400.000	€ 468.571	€ -	€ -
€ -	€ -	€ 37.714	€ 39.000	€ 61.714	€ 55.714	€ 57.857	€ 108.000	€ 106.071	€ 120.000	€ 140.571	€ -	€ -
€ -	€ -	€ 163.429	€ 169.000	€ 267.429	€ 241.429	€ 250.714	€ 468.000	€ 459.643	€ 520.000	€ 609.143	€ -	€ -
€ 19.000	€ 25.000	€ 55.580	€ 56.207	€ 56.952	€ 72.621	€ 69.534	€ 110.512	€ 153.994	€ 174.215	€ 221.436	€ 170	€ 119
0,00%	0,00%	25,38%	24,96%	17,56%	23,12%	21,71%	19,10%	25,10%	25,10%	26,66%	0,00%	0,00%
€ 292	€ 250	€ 855	€ 388	€ 876	€ 393	€ 232	€ 691	€ 440	€ 348	€ 277	€ 170	€ 119
€ 19.000	€ 25.000	€ 55.600	€ 56.200	€ 57.000	€ 72.600	€ 69.500	€ 110.500	€ 154.000	€ 174.200	€ 221.400	€ 170	€ 120