

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte
Saneringslocatie

Projectbeschrijving:

Datum invoer 5 juli 2016

Project:	Nieuwbouw 2 woningen de Heul 18 en 30
Adres:	de Heul 18 en 20
Plaatsnaam:	Oostzaan

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	de Heul 18 en 20, Oostzaan		
Oppervlakte locatie	4.500 m²	0 m²	* bruto oppervlakte van de locatie en oppervlakte kavel van de te handhaven bebouwing
Te slopen bebouwing	345 m²	0 m²	* oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	100 m²		* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)
Verwervingen Compensatie	0 m²		

Te Ontwikkelen Programma:

	omschrijving	aantal eenheden		kaveloppervlakte		volume		VON-prijs/eenheid		VON-prijs (incl BTW 1)	
		woningen (stuks)		per eenheid (m²)	totaal (m²)	per eenheid (m³)	totaal (m³)	VON-prijs (per m² BVO)		per eenheid (euro)	totaal (euro)
Woningbouw											
Type 1	De Heul 18	1		750	750	600	600	4.200		1.225	735.000
Type 2	De Heul 20	1		750	750	600	600	4.200		1.225	735.000
Type 3					0		0				0
Type 4					0		0				0
Totaal		2			1.500		1.200				1.470.000

Grondwaarden	VON-prijs excl BTW	Oppervlakt 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	617.647	175	1.231	215.425	25%	53.856	269.281	348.366	348.366	56,4%
Type 2	617.647	175	1.231	215.425	25%	53.856	269.281	348.366	348.366	56,4%
Type 3	0			0			0	0	0	
Type 4	0			0			0	0	0	
Totaal	1.235.294			430.850		107.713	538.563		696.732	56,4%

Toekomstig Ruimtegebruik

Saneringslocatie	omschrijving	oppervlakte (m²)	
Uitgeefbaar oppervlakt		1.500	33%
Verhardingen		500	11%
Bestaand erf		0	0%
Overig	Voormalig erf	2.500	56%
Totaal		4.500	100%
Oppervlakte locatie		4.500	

Kosten en opbrengsten op de saneringslocatie

	Saneringslocatie	(euro excl. btw)	per m²
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	475.000	105,56
	Actuele waarde gebouwen	0	0,00
	Actuele waarde bestaande woning(en)	0	
	Overig 1	0	
	Overig 2	0	
	Taxateur(s)	Gerard Wijma Woningmakelaars (waarde opstellen wordt op € 0 geschat), aangezien deze lvm veiligheid niet meer toegankelijk waren	
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	6.369	
	Bodemonderzoek en -sanering	0	
	Bouwrijp maken	65.000	14,44
	Herinrichting overig 1	Woonrijp maken 40.000	
	Herinrichting overig 2	Brug 11.000	4,40
	Overige Kosten	6.500	
	Plankosten	35.671	27,7%
	Verwachte verplaatsingskosten	0	
totaal		639.540	
Opbrengsten	Waarde te handhaven woning(en), gebouwen	0	0,00
	Waarde niet uitgeefbaar oppervlakt	0	
	Overige opbrengsten	0	0,00
totaal		0	
Resultaat Saneringslocatie		-639.540	

Resultaat saneringslocatie	57.192	
Resultaat uitwijklocatie (indien van toepassing)	0	
Totaal resultaat	57.192	
Totaal resultaat als % van totale kosten	8,9%	4,85%