

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte
Saneringslocatie

24 juni 2011

Projectbeschrijving:

Project:	DE WITTE HAAN
Adres:	PURMERDIJK 13
Plaatsnaam:	1446 RJ PURMEREND

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	STOLPBOERDERIJ MET BUBEHORENDE OPSTALLEN		
Oppervlakte locatie	15.150 m²	* bruto oppervlakte van de locatie	
Te slopen bebouwing	680 m²	3.100 m³	* oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	2.100 m²	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)	
Verwervingen Compensatie	0 m²		

Te Ontwikkelen Programma:

Woningbouw	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)	VON-prijs (per m³)	per eenheid (euro)	totaal (euro)
Type 1	1/2 stolp	1		3.000	3.000	1.300	1.300	1.744	577	750.000	750.000
Type 2	1/2 stolp	1		3.000	3.000	1.450	1.450	1.630	517	750.000	750.000
Type 3	nieuwbouw	1		9.150	9.150	1.170	1.170	2.179	726	850.000	850.000
Type 4					0		0				0
Totaal		3			15.150		3.920				2.350.000

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	619.835	430	750	322.500	10%		322.500	297.335	297.335	48,0%
Type 2	619.835	460	750	345.000	10%		345.000	274.835	274.835	44,3%
Type 3	702.479	390	750	292.500	10%		292.500	409.979	409.979	58,4%
Type 4	0			0			0	0	0	
Totaal	1.942.149			960.000		0	960.000		982.149	50,6%

Toekomstig Ruimtegebruik

Saneringslocatie	omschrijving	oppervlakte (m²)								
Uitgeefbaar oppervlak		15.150	100%		stolp	406		woning (dubbel)		406
Verhardingen			0%	* oppervlakte buiten kavels	kalverstal	361		woning		195
Bestaand erf			0%	* oppervlakte buiten kavels	loopstal	506		lodges		180
Overig			0%	* oppervlakte buiten kavels	biogas-installatie	174		atelier		361
Totaal		15.150	100%		kapschuur	330				1.142
Oppervlakte locatie		15.150				1.777				

Kosten en opbrengsten op de saneringslocatie

	Saneringslocatie	(euro excl. btw)	per m²
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	600.000	39,60
	Actuele waarde gebouwen	50.000	73,53
	Actuele waarde bestaande woning(en)	50.000	
	Overig 1 schuur	0	
	Overig 2 stal	15.000	
	Taxateur(s)		15.000
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	50.000	16,13
	Bodemonderzoek en -sanering	30.000	
	Bouwrijp maken	25.000	1,65
	Herinrichting overig 1		
	Herinrichting overig 2		
	Overige Kosten	50.000	
	Plankosten, rentelasten	40.000	25,8%
	totaal	925.000	
Opbrengsten	Waarde te handhaven woning(en), gebouwen	50.000	3,30
	Waarde niet uitgeefbaar oppervlak	0	
	Overige opbrengsten	0	
	totaal	50.000	
Resultaat Saneringslocatie		-875.000	

Resultaat saneringslocatie	107.149
Resultaat uitwijklocatie (indien van toepassing)	0
Totaal resultaat	107.149
Totaal resultaat als % van totale kosten	11,6%