

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte
Saneringslocatie

Datum invoer26 oktober 2020

Projectbeschrijving:

Project:	Glastuinbouwbedrijf
Adres:	Geesterweg 2A, Uitgeest
Plaatsnaam:	Uitgeest

Algemene gegevens:concept

Beschrijving locatie	Glastuinbouwbedrijf met woonhuis gelegen op 8.735 m2		
Oppervlakte locatie	8.735 m²	* bruto oppervlakte van de locatie	
Te slopen bebouwing	5.420 m²	20.325 m3	* oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	400 m²	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)	
Verervingen Compensatie	0 m²		

Te Ontwikkelen Programma:

	omschrijving	aantal eenheden woningen (stuks)	kaveloppervlakte		volume		VON-prijs/eenheid		VON-prijs (incl BTW) 1)	
			per eenheid (m²)	totaal (m²)	per eenheid (m³)	totaal (m³)	VON-prijs (per m² BVO)	VON-prijs (per m³)	per eenheid (euro)	totaal (euro)
Woningbouw										
Type 1	kavel 1 hooischuur	1	485	485	650	650	4.375	1.346	875.000	875.000
Type 2	kavel 2 2 ^ 1 kap woning schuur	1	631	631	500	500	4.412	1.500	750.000	750.000
Type 3	kavel 3 2^1 kap woning schuur	1	568	568	500	500	4.050	1.420	710.000	710.000
Type 4	kavel 4tm9 soc koopwoning	6	70	420	300	1.800	2.857	667	200.000	1.200.000
Type 5	kavel 10 2^1 kap woning stolp	1	489	489	650	650	4.050	1.169	760.000	760.000
Type 6	kavel 11 2^1 kap woning stolp	1	442	442	650	650	4.000	1.138	740.000	740.000
Totaal		11		3.035		4.750				5.035.000

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	723.140	200	1.350	270.000	30%	81.000	351.000	372.140	372.140	51,5%
Type 2	619.835	170	1.350	229.500	30%	51.000	280.500	339.335	339.335	54,7%
Type 3	586.777	170	1.350	229.500	30%	51.000	280.500	306.277	306.277	52,2%
Type 4	165.289	70	1.200	84.000	30%	25.200	109.200	56.089	336.536	33,9%
Type 5	628.099	200	1.350	270.000	30%	81.000	351.000	277.099	277.099	44,1%
Type 6	611.570	200	1.350	270.000	30%	81.000	351.000	260.570	260.570	42,6%
Totaal	4.161.157			1.773.000		496.200	2.269.200		1.891.957	45,5%

Toekomstig Ruimtegebruik

Saneringslocatie	omschrijving	oppervlakte (m²)	
Uitgeefbaar oppervlak bedrijfswoning toegangsweg en parkeren openbaar gebied		3.035	35%
		1.235	14%
		1.900	22%
		2.565	29%
Totaal		8.735	
Oppervlakte locatie		8.735	

Kosten en opbrengsten op de saneringslocatie

	Saneringslocatie	(euro excl. btw)	per m²
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	200.000	
	Actuele waarde gebouwen	20.000	3,69
	Actuele waarde bestaande woning(en)	600.000	
	Overig 1		
	Overig 2	0	
	Taxateur(s)	H3 Landelijk Vastgoed BV	
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	300.000	14,76
	Bodemonderzoek en -sanering	750.000	
	Bouwrijp maken	340.000	38,92
	procedure kosten	20.000	10,53
	deskundigen ondersteuning	40.000	15,59
	onvoorzien	50.000	
	Plankosten	25.000	1,7%
	woonrijp maken	215.000	
	totaal	2.560.000	
Opbrengsten	waarde nieuw te bouwen woningen	1.891.957	216,59
	waarde bestaande bedrijfswoning	675.000	118,42
totaal		2.566.957	
Resultaat Saneringslocatie		6.957	

Resultaat saneringslocatie	6.957
Resultaat uitwijklocatie (indien van toepassing)	0
Totaal resultaat	6.957
Totaal resultaat als % van totale kosten	0,3%