

Entree

onderdeel: residuele grondwaarde
opdrachtgever: Gemeente Zoetermeer

OPBRENGSTEN	Sociaal MGW	Middel dure huur MGW	Koop < € 300.000 MGW	Koop > € 300.000 MGW	Koop > € 400.000 MGW	Kantoor	Retail	Maatschappelijk	Parkeren
Gegevens - Bruto vloeroppervlak (m² BVO) - Bruto/netto verhouding - Netto vloeroppervlak (m² VVO) - kavel oppervlak	78 m² bvo 73,0% 57 m² gbo	82 m² bvo 73,0% 60 m² gbo	82 m² bvo 73,0% 60 m² gbo	110 m² bvo 73,0% 80 m² gbo	120 m² bvo 75,0% 90 m² gbo	1 m² bvo 85,0% 0,85 m² gbo	1 m² bvo 92,0% 0,92 m² gbo	1 m² bvo 85,0% 0,85 m² gbo	28 m² bvo 98,0% 26,95 m² gbo
Opbrengsten - Huuropbrengst per maand - Huuropbrengst (prijs per jaar excl BTW) - BAR - VON-prijs per m2 GBO - V.O.N. prijs woning / beleggingswaarde - BTW	€ 927 € 11.124 4,50% € 4.120 € 247.200 € 42.902	€ 927 € 11.124 4,50% € 4.120 € 247.200 € 42.902	€ 927 € 11.124 4,50% € 4.900 € 294.000 € 51.025	€ 927 € 11.124 4,50% € 4.800 € 384.000 € 66.645	€ 927 € 11.124 4,50% € 4.750 € 427.500 € 74.194	€ 157 € 6.75% € 2.736 € 2.326 -	€ 191 € 7,00% € 2.966 € 2.729 -		€ 1.500 7% € 795 € 21.429 € 3.719
Totale opbrengsten (excl. BTW)		€ 204.298	€ 242.975	€ 317.355	€ 353.306	€ 2.326	€ 2.255		€ 17.710
Kosten - Bouwkosten incl opslagen (€ per m² BVO) en BENG		€ 1.650,00	€ 1.750,00	€ 1.750,00	€ 1.750,00	€ 1.500,00	€ 1.400,00		€ 850,00
- Bijkomende kosten		14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%		15,0%
- Rentelasten tijdens de bouw									
- Bouwtijd/verkooptijd		12 mnd	12 mnd	12 mnd	12 mnd	12 mnd	12 mnd		3 mnd
- Totale bouwtijd		12 mnd	12 mnd	12 mnd	12 mnd	12 mnd	12 mnd		12 mnd
- Rentelasten tijdens bouw (% aanneemsom + bijkomende kosten)		3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%		0,00%
- Algemene kosten		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%		0,00%
- Winst & Risico (% VON excl BTW)		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%		0,00%
- Aanneemsom	€ 135.616	€ 135.616	€ 143.836	€ 191.781	€ 210.000	€ 1.500	€ 1.400		€ 23.375
- Bijkomende kosten	€ 18.986	€ 18.986	€ 20.137	€ 26.849	€ 29.400	€ 210	€ 196		€ 3.506
- Rentelasten tijdens bouw	€ 2.319	€ 2.319	€ 2.460	€ 3.279	€ 3.591	€ 26	€ 24		€ -
- Algemene kosten (% aanneemsom + bijkomende kosten)	€ 7.730	€ 7.730	€ 8.199	€ 10.932	€ 11.970	€ 86	€ 80		€ -
- Winst & Risico ontwikkelaar (% VON excl BTW)	€ 10.215	€ 10.215	€ 12.149	€ 15.868	€ 17.665	€ 116	€ 113		€ -
Totaal kosten (excl. BTW)		€ 174.867	€ 186.780	€ 248.709	€ 272.626	€ 1.937	€ 1.812		€ 26.881
Resultaat - Grondwaarde per woning residueel - Vaste grondprijs gemeente of richtprijs	€ - € 20.890	€ 29.431	€ 56.196	€ 68.647	€ 80.679	€ 388	€ 443	€ - € 195	-€ 9.172
afronding	€ 20.900	€ 29.500	€ 56.200	€ 68.700	€ 80.700				