d.d. 3-12-2020

BEREKENING LANDSCHAPSINVESTERINGSREGELING NIEUW TIJ KMAR BV MET ERFGOEDCOMPENSATIE VOOR F1 EN F2 VOOR KAZERNEKWARTIER

Erfgoedcompensatie voor Fase 2 (F2) verrekend als geen waardestijging voor deel paardenstal. (Wel basiswaarde van bedrijventerrein)
Erfgoedcompensatie voor Fase 1 (F1) verrekenen met een absoluut bedrag Niet verrekenbaar
Kosten bestemmingsplan (uren gemeente, uren NTK, rapportages, Rho)

invoergegevens									
Groote achterterrein	A	6.500	m2	woning 1 (paardenstal)	€ 750.000	VON			
Kengetal bouw-en woonrijp maken woongebied	B	€ 50,00	per m2 terrein, excl. BTW	woning 2 (paardenstal)	€ 650.000	VON			
Kengetal bouw-en woonrijp maken bedrijventerrein	C	€ 25,00	per m2 terrein, excl. BTW	woning 3 (paardenstal)	€ 700.000	VON			
Aantal woningen re realiseren op achterterrein	D	10	woningen	woning 4 (tankloods)	€ 625.000	VON	145	GBO	175 BVO
Gemiddelde woningprijs VON	E	€ 535.000		woning 5 (tankloods)	€ 600.000	VON	145	GBO	175 BVO
Gemiddelde woningprijs excl. BTW	F	€ 442.149		woning 6 (tankloods)	€ 600.000	VON	145	GBO	175 BVO
Grondquote	G	27,50%		woning 7 (tankloods)	€ 625.000	VON	145	GBO	175 BVO
Grondwaarde per woning exclusief BTW	H	€ 121.590,91		woning 8 (zoutopslag)	€ 550.000	VON	130	GBO	160 BVO
Prijs bedrijventerrein kleinschalig, matige ligging	I	€ 135,00	per m2 bouwrijp terrein, excl. BTW	woning 9 (zoutopslag)	€ 450.000	VON	110	GBO	137 BVO
Percentage uitgeefbaar bedrijventerrein	J	80%		woning 10 (zoutopslag)	€ 450.000	VON	110	GBO	137 BVO
Kosten BP wijziging	K	€ 120.000,00		woning 11 (zoutopslag)	€ 450.000	VON	110	GBO	137 BVO
Uitgeefbare terrein W1 t/m W3	L	1.590	m2	woning 12 (zoutopslag)	€ 450.000	VON	110	GBO	137 BVO
				woning 13 (zoutopslag)	€ 550.000	VON	130	GBO	160 BVO
bedrijventerrein					**€ 7.450.000**				
uitgifte	A*I*J	€ 702.000,00							
bouw-en woonrijp maken	A*C	€ 162.500,00							
opbrengst		€ 539.500,00		totaal wa	€ 5.350.000	€ 535.000 gemiddeld VON			
woningbouw									
uitgifte	D*H	€ 1.215.909,09							
restaureren erfgoed (geen waardesprong voor W1 t/m 3) Wel basiswaarde bedrijventerrein	I*L	€ 214.650,00							
bouw-en woonrijp maken	A*B	€ 325.000,00							
BP wijziging	K	€ 120.000,00							
		€ 985.559,09							
waardesprong / verschil bedrijventerrein -> woningbouw		€ 446.059,09	excl. BTW						
afdracht 20%	20%	€ 89.211,82	excl. BTW						
erfgoedcompensatie voor F1	-/-	€ 0,00	excl. BTW						
totale afdracht		€ 89.211,82	excl. BTW						