

Berekening LIR

Project 64 woningen De Heydael Duizel (65 won en 2 kavels)
Datum 23-okt-25
Start verkoop
Valuta datum

Grondprijs € 25.000,00 Sociale huur-/ en koopwoning
€ - 450,00 per m²

* beide ex BTW



Bwnr	Woningtype	Kavel m2	Grondwaarde
1	2/1 kap met garage	475	€ 213.750,00
2	2/1 kap met garage	326	€ 146.700,00
3	vrijstaand met garage	446	€ 200.700,00
4	vrijstaand met garage	442	€ 198.900,00
5	2/1 kap met garage	326	€ 146.700,00
6	2/1 kap met garage	326	€ 146.700,00
7	vrijstaand met garage	410	€ 184.500,00
8	hoekwoning	347	€ 156.150,00
9	rijwoning	113	€ 50.850,00
10	rijwoning	113	€ 50.850,00
11	rijwoning	113	€ 50.850,00
12	rijwoning	113	€ 50.850,00
13	rijwoning	113	€ 50.850,00
14	hoekwoning	224	€ 100.800,00
15	hoekwoning	189	€ 85.050,00
16	rijwoning	113	€ 50.850,00
17	rijwoning	113	€ 50.850,00
18	Sociale huurwoning	113	€ 25.000,00
19	Sociale huurwoning	113	€ 25.000,00
20	Sociale huurwoning	113	€ 25.000,00
21	Sociale huurwoning	113	€ 25.000,00
22	Hoekwoning	113	€ 50.850,00
23	vrijstaand met garage	414	€ 186.300,00
24	2/1 kap met garage LLB	246	€ 110.700,00
25	2/1 kap met garage LLB	220	€ 99.000,00
26	2/1 kap met garage LLB	224	€ 100.800,00
27	2/1 kap met garage LLB	257	€ 115.650,00
28	vrijstaand met garage	350	€ 157.500,00
29	vrijstaand met garage	342	€ 153.900,00
30	vrijstaand met garage	342	€ 153.900,00
31	bouwkavel	562	€ 252.900,00
32	bouwkavel	558	€ 251.100,00
33	benedenwoning	110	€ 37.500,00
34	bovenwoning	110	€ -
35	benedenwoning	72	€ 37.500,00
36	bovenwoning	72	€ -
37	benedenwoning	72	€ 37.500,00
38	bovenwoning	72	€ -
39	benedenwoning	72	€ 37.500,00
40	bovenwoning	72	€ -
41	rijwoning soc koop	103	€ 25.000,00
42	rijwoning soc koop	103	€ 25.000,00
43	rijwoning soc koop	103	€ 25.000,00
44	benedenwoning	72	€ 37.500,00
45	bovenwoning	72	€ -
46	benedenwoning	72	€ 37.500,00
47	bovenwoning	72	€ -
48	benedenwoning	72	€ 37.500,00
49	bovenwoning	72	€ -
50	benedenwoning	137	€ 37.500,00
51	bovenwoning	137	€ -
52	patiwoning met garage	651	€ 292.950,00
53	patiwoning met garage	549	€ 247.050,00
54	patiwoning met garage	490	€ 220.500,00
55	hoekwoning met garage	316	€ 142.200,00
56	rijwoning	125	€ 56.250,00
57	rijwoning	125	€ 56.250,00
58	rijwoning	125	€ 56.250,00
59	hoekwoning met garage	274	€ 123.300,00
60	hoekwoning	258	€ 116.100,00
61	rijwoning	125	€ 56.250,00
62	rijwoning	125	€ 56.250,00
63	rijwoning	125	€ 56.250,00
64	hoekwoning met garage	325	€ 146.250,00

Totaal € 5.669.350,00

Woningbouwprogramma, prijspeil 2025

	Aantal (%)	Woningtype
Sociale huur <€900,07 (sociaal, waarvan minimaal 50% onder de 2 ^e afloppingsgrens)	30%	Vooral appartementen en kleine-/ nultredenwoningen Instandhoudingstermijn minimaal 25 jaar Gebruiksoppervlakte minimaal 50m² Inkomensgrens: DAEB norm
Subtotaal	30%	
Sociale koop laag segment < €240.000 – Appartement < €285.000 – Grondgebonden	5%	Kleine appartementen en grondgebonden woningen (rug-aan-rug / studio's / tiny houses) voor starters Instandhoudingstermijn 5 jaar Gebruiksoppervlakte minimaal 50m² Inkomensgrens: 1,25 maal DAEB norm
Sociale koop midden segment €285.000 - €330.000 erfstof middenhuur €900,07 - €1.229,93 (vrije sector)	13%	Kleine rij-hoekwoningen en appartementen/ nultredenwoningen voor ouderen Instandhoudingstermijn koop 5 jaar Instandhoudingstermijn middenhuur 15 jaar Gebruiksoppervlakte minimaal 60m² Inkomensgrens: 1,5 maal DAEB norm
Sociale koop hoog segment €330.000 - €405.000	19%	Ruimere rij-hoekwoningen, kleine 2-1 kap, appartementen / nultredenwoningen voor ouderen Instandhoudingstermijn 5 jaar Gebruiksoppervlakte minimaal 70m² Inkomensgrens: 1,75 maal DAEB norm
Vrij in te vullen > €405.000	33%	Ruimere 2-onder-1 kap, vrijstaand, grondgebonden nultredenwoningen voor ouderen Geen instandhoudingstermijn Gebruiksoppervlakte niet voorgeschreven Geen inkomensgrens
Subtotaal	70%	
Totaal	100%	

- rijwoning soc koop
- Sociale huurwoning
- Betaalbare koop midden
- Betaalbare koop hoog
- Vrij in te vullen
- Bouwkavel

1% storting € 56.693,50
Landschappelijke investering € 32.864,49 Begroting Jos van de Lindeloof 15-102025
Storting in fonds kwaliteitsverbetering buitengebied € 23.829,01

Lir € 56.693,50 oftewel 1%



BEPLANTINGEN

Bomen aanplanten:

- 2. Quercus robur
- 3. Corylus columna
- 4. Aesculus hippocastanum
- 9. Prunus avium 'Plena'

Bossingel

SB Volledig gemengd assortiment plantafstand 1,25x1,25m

Acer campestre	15%
Amelanchier lamarckii	10%
Carpinus betulus	10%
Cornus mas	5%
Cornus sanguinea	15%
Corylus avellana	10%
Crataegus monogyna	10%
Frangula alnus	15%
Rosa canina	5%
Sambucus racemosa	5%

Gras- en Kruidenvegetaties

- G1 Bloemenweide M1 (Cruydtboek)
- G2 Boszoomvegetatie O3 (Cruydtboek)

Project: Landschappelijke inpassing De Heijdael (Akkerstraat/Meerstraat)
Opdrachtgever: Van Schijndel / Aleven
Projectnummer: W24.58 (2441)
Formaat: Schaal 1:500 (84x54cm)
Datum: 31 juli 2025

AANPLANT BOSSINGEL

JOS VAN DE LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECT BV

i.s.m.
bureau **WEIJDE**
tuin- en landschapsarchitecten bv

Marlotlaan 1 | 2614 GV | Deilt | 015-2133444 | info@bureau-weijde.nl

06 2001 6341 • Buitenwatersloot 321 2614 GS DELFT

15 oktober 2025

postnr		hoev.	prijs	bedrag	subtotaal
70 Bossingel					
701 Plantwerk					
701010	Groeiplaats verbetering bomen	st	30	75,00	2.250,00
701020	Leveren en aanplanten bomen 18/20	st	30	300,00	9.000,00
701030	Leveren en aanplanten bosplantsoen	st	1.750	2,00	3.500,00
701040	inzaaien boszoommengsel	m2	2.450	0,13	318,50
					15.068,50
702 Bermstrook					
702010	Inzaaien kruidenmengsel G1	m2	650	0,13	84,50
					84,50
703 Beheer					
703010	Jaarlijks beheer bosplantsoen 6x 2740 m2	ha	1,6440	2.331,00	3.832,16
703020	Cyclisch beheer 1x 2740 m2	ha	0,2740	18.451,45	5.055,70
703030	Maaien berm	m2	650	0,75	487,50
703040	Jaarlijks beheer bomen 6x30 + 6 x 12 (bestaand)	st	252	21,50	5.418,00
					14.793,36
Totaal excl btw				29.946,36	29.946,36
btw 21% over 12.953,00				2.720,13	
btw 9% over 2.200,00 (kwekerij producten)				198,00	
Totaal incl Btw				32.864,49	