

B i j l a g e 2 :

E x p l o i t a t i e o p z e t

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte
Saneringslocatie

Datum invoer4 september 2012

Projectbeschrijving:

Project:	Woning met schuur familie Reijne
Adres:	Weereweg 124
Plaatsnaam:	Lutjewinkel

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	voormalig landbouw bedrijf		
Oppervlakte locatie	22.000 m²	* bruto oppervlakte van de locatie	
Te slopen bebouwing	1.150 m²	4.600 m³	* oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	1.100 m²	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)	
Verwervingen 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	woning	1	950	950	1.050	1.050	2.016	837	878.767	878.767
Type 2	schuur	1		0	800	800	1.146	215	171.955	171.955
Type 3				0		0				0
Type 4				0		0				0
Totaal		2		950		1.850				1.050.722

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	738.460	436	950	414.200	30%	124.260	538.460	200.000	200.000	27,1%
Type 2	144.500	150	780	117.000	20%	23.400	140.400	4.100	4.100	2,8%
Type 3	0			0			0	0	0	
Type 4	0			0			0	0	0	
Totaal	882.960			531.200		147.660	678.860		204.100	23,1%

Toekomstig Ruimtegebruik

Saneringslocatie	omschrijving	oppervlakte (m²)	
Uitgeefbaar oppervlak Verhardingen Bestaand erf Overig		950	4%
		400	2%
		1.800	8%
		150	1%
Totaal		3.300	15%
Oppervlakte locatie		22.000	18.700

Kosten en opbrengsten op de saneringslocatie

	Saneringslocatie	(euro excl. btw)	per m²
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	66.000	3,00
	Actuele waarde gebouwen	75.000	65,22
	Actuele waarde bestaande woning(en)	200.000	
	Overig 1	0	
	Overig 2	0	
	Taxateur(s)		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	50.000	10,87
	Bodemonderzoek en -sanering	5.000	
	Bouwrijp maken	10.000	0,45
	Herinrichting overig 1 (verharding)	20.000	11,11
	Herinrichting overig 2 (groen)	10.000	66,67
	Overige Kosten	5.000	
	Plankosten	10.000	10,0%
	totaal	451.000	
Opbrengsten	Waarde te handhaven woning(en), gebouwen	210.000	9,55
	Waarde niet uitgeefbaar oppervlak	56.100	
	Overige opbrengsten		0,00
totaal		266.100	
Resultaat Saneringslocatie		-184.900	

Resultaat saneringslocatie	19.200
Resultaat uitwijklocatie (indien van toepassing)	0
Totaal resultaat	19.200
Totaal resultaat als % van totale kosten	4,3%