

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte
Saneringslocatie

Datum invoer 5 juli 2016

Projectbeschrijving:

Project:	Nieuwbouw 2 woningen de Heul 18 en 30
Adres:	de Heul 18 en 20
Plaatsnaam:	Oostzaan

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	de Heul 18 en 20, Oostzaan		
Oppervlakte locatie	4.500 m ²	0 m ²	* bruto oppervlakte van de locatie en oppervlakte kavel van de te handhaven bebouwing
Te slopen bebouwing	345 m ²	0 m ²	* oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	100 m ²		* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)
Verwervingen Compensatie	0 m ²		

Te Ontwikkelen Programma:

Woningbouw	omschrijving	aantal eenheden		kaveloppervlakte		volume		VON-prijs/eenheid		VON-prijs (incl BTW) 1)	
		woningen (stuk)		per eenheid (m ²)	totaal (m ²)	per eenheid (m ³)	totaal (m ³)	VON-prijs (per m ² BVO)	VON-prijs (per m ³)	per eenheid (euro)	totaal (euro)
Type 1	De Heul 18	1		750	750	600	600	4.200	1.225	735.000	735.000
Type 2	De Heul 20	1		750	750	600	600	4.200	1.225	735.000	735.000
Type 3					0		0			0	0
Type 4					0		0			0	0
Totaal		2			1.500		1.200				1.470.000

Grondwaarden	VON-prijs excl BTW	Oppervlakte in m ² BVO	Bouwkosten/m ² BVO	Bouwkosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stichtingskosten per eenheid	Grondwaarde per eenheid	Grondwaarde per type	Grondquote
Type 1	617.647	175	1.231	215.425	25%	53.856	269.281	348.366	348.366	56,4%
Type 2	617.647	175	1.231	215.425	25%	53.856	269.281	348.366	348.366	56,4%
Type 3	0			0			0	0	0	0
Type 4	0			0			0	0	0	0
Totaal	1.235.294			430.850		107.713	538.563		696.732	56,4%

Toekomstig Ruimtegebruik

Saneringslocatie	omschrijving	oppervlakte (m ²)	
Uitgeefbaar oppervlak		1.500	33%
Verhardingen		500	11%
Bestaand erf		0	0%
Overig	Voormalig erf	2.500	56%
Totaal		4.500	100%
Oppervlakte locatie		4.500	

Kosten en opbrengsten op de saneringslocatie

Saneringslocatie		(euro excl. btw)	per m ²	
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	475.000	105,56	
	Actuele waarde gebouwen	0	0,00	
	Actuele waarde bestaande woning(en)	0		
	Overig 1	0		
	Overig 2	0		
	Taxateur(s)	Gerard Wijma Woningmakelaars (waarde opstellen wordt op € 0 geschat), aangezien deze ivm veiligheid niet meer toegankelijk waren		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	6.369		
	Bodemonderzoek en -sanering	0		
	Bouwruij maken	65.000	14,44	
	Herinrichting overig 1	Woonrij maken	40.000	
	Herinrichting overig 2	Brug	11.000	4,40
	Overige Kosten		6.500	
	Plankosten		35.671	27,7%
	Verwachte verplaatsingskosten		0	
	totaal		639.540	
Opbrengsten	Waarde te handhaven woning(en), gebouwen	0	0,00	
	Waarde niet uitgeefbaar oppervlak	0		
	Overige opbrengsten	0	0,00	
totaal		0		
Resultaat Saneringslocatie		-639.540		

Resultaat saneringslocatie	57.192	
Resultaat uitwijklocatie (indien van toepassing)	0	
Totaal resultaat	57.192	
Totaal resultaat als % van totale kosten	8,9%	4,85%