Opbrengst potentieel bestaande locatie Leerbroekseweg 7

datum: 14-08-2017

			Opmerking	
Uitgangspunten				
Opp totale locatie		3.795 m2		
Opp Ver Chr. School		2.600 m2		
Opp Gem		1.195 m2		
Netto uitgeefbaar	60%	2.277 m2		
Opbrengsten				
Duur	40%	€ 455.400	€	500
Middel duur	30%	€ 239.085	€	350
Goedkoop	30%	€ 136.620	€	200
Totaal grondverkoop		€ 831.105		
Kosten				
Sloopkosten		€ 50.000		
Bouw- en woonrijp maken per m²	€ 50	€ 189.750	Totaal opp	
Plankosten	20%	€ 166.221	Van opbrengst	
Boekwaarde opstallen bestaande school (eind 2017)		€ 250.000		
Boekwaarde grond Gem (eind 2017)		€ 40.000		
Aankoop gronden Ver Chr. School	€ 100,00	€ 260.000		
Totale kosten		€ 955.971		
Saldo opbrengstpotentieel		€ -124.866		

KOPIE AUB NIET NAAR ARCHIEF STUREN!

Financiële onderbouwing nieuwe school Leerbroek
Datum: 14-08-2017

Opp nieuwbouw (BVO)	1.282 m2
Schoolplein	648 m2
Parkeren	163 m2
Opp terrein	2.093 m2
Huur tijdelijke huisvesting per jaar (circa 8 lokalen), excl. plaatsing	€ 62.920

	VNG-norm 2017	VNG-norm 2013	Werkelijke bouwkostenprijspeil: medio 2018
Startbedrag < 350 m2	€ 636.287	€ 713.953	
Extra m2 > 350 m2	€ 1.089	€ 1.222	€ 2.000

Onderdeel	Schep	Dr. A. Booijstraat	Nabij Hof van Leerbroek	Slagboom	Bestaand	Overige	Opmerkingen
Bouwkosten							
Bouwkosten school (VNG 2013) + 25%	€ 2.315.815	€ 2.315.815	€ 2.315.815	€ 2.315.815	€ 2.315.815	€ 2.315.815	incl. schoolplein
Bouwkosten school (VNG 2017) + 25%	€ 2.063.893	€ 2.063.893	€ 2.063.893	€ 2.063.893	€ 2.063.893	€ 2.063.893	incl. schoolplein
Werkelijke bouwkosten	€ 2.564.000	€ 2.564.000	€ 2.564.000	€ 2.564.000	€ 2.564.000	€ 2.564.000	Op basis van kosten Ameide (incl. schoolplein)
Grondkosten	2.100 m2	1.500 m2	2.500 m2	2.500 m2	2.600 m2 3.795 m2	2.430 m2	
Verwervingskosten	€ 300 € 627.900	€ - € -	€ 75 € 187.500	€ 83 € 207.000	€ 100 € 260.000	€ 246 € 598.000	
Overdrachtsbelasting / BTW							Vrijstelling overdrachtsbelasting / let op! BTW
Sloopkosten	n.v.t.	€ -	€ -	€ -	€ 50.000	€ 50.000	
Bodemsanering	n.v.t.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Bouw- en woonrijp	n.v.t.	€ 30 € 45.000	€ 50 € 125.000	€ 50 € 125.000	€ 30 € 113.850	€ 50 € 121.500	
Boekwaarde bestaande opstallen Leerbroekseweg 7 (prijspeil 31-12-2017)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 250.000		
Boekwaarde gronden gemeente Leerbroekseweg 7 (prijspeil 31-12-2017)					€ 40.000		
Dervíng potentiële opbrengst herontwikkeling Dr. A. Booijstraat		€ 200 € 300.000					
Bijkomende kosten							
Planschade	pm	pm	pm	pm	pm	pm	
Tijdelijke huisvesting	€ -	€ -		€ -	1,5 jaar € 94.380		
Plaatsingskosten tijdelijke huisvesting					€ 10.000		
Huur tijdelijke locatie	€ -	€ -		€ -	1,5 jaar € 37.500		
Extra verkeers- en/of P-voorzieningen / spuitcirkel	€ -	€ 100.000	€ 50.000	€ -	€ 25.000	€ 50.000	
Overige kosten	€ -	€ -		€ -	€ 50.000		Verhuiskosten, inrichtingskosten, etc.
Totale investeringskosten	**€ 3.191.900**	**€ 3.009.000**	**€ 2.926.500**	**€ 2.896.000**	**€ 3.494.730**	**€ 3.383.500**	
Saldo opbrengst/verlies huidige locatie	€ -124.866	€ -124.866	€ -124.866	€ -124.866		€ -124.866	Zie blad potentiële opbrengst
Saldo investering	**€ 3.316.766**	**€ 3.133.866**	**€ 3.051.366**	**€ 3.020.866**	**€ 3.494.730**	**€ 3.508.366**	
Kapitaallasten per jaar (afschrijving over 50 jaar en 2% rente)	€ 132.671	€ 125.355	€ 122.055	€ 120.835	€ 139.789	€ 140.335	

KOPIE AUB NIET NAAR ARCHIEF STUREN!