

8. BIJLAGEN

1. Kadastrale informatie
2. TARRA studie (PNEM-locatie)
3. Bouwkostenkompas – Kantoorblok (tot 6 lagen) (peildatum 1 januari 2023)
4. T1c3x – Gebruikswaarde PNEM- & Van Donzellocatie
5. Bouwkostenkompas – Woontoren (tot 6 lagen) (peildatum 1 januari 2023)
6. R1c3 – Residuele grondwaarde appartementen
7. Bouwkostenkompas – Parkeren onder bebouwing (vanaf 1.000 m²)
8. R2c3 – Onrendabele top parkeren
9. Bouwkostenkompas – Volledige sloop (peildatum 1 januari 2023)
10. G1c3 – Complexwaardeberekening PNEM-locatie
11. G2c3 – Complexwaardeberekening Van Donzellocatie

BIJLAGE 1

CONCEPT



BETREFT

Uden M 7611

UW REFERENTIE

4061 5

GELEVERD OP

31-03-2023 - 16:37

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11150652168

VOLLEDIG GESIGMALEERD T/M

31-03-2023 - 14:36

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

31-03-2023 - 14:36

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Uden M 7611

Kadastrale objectidentificatie: 045330761170000

Locatie Kastanjeweg 44

5401 JP Uden

BAG identificatie: 0856010000370612

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 3.835 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 171019 - 407823

Omschrijving Bedrijvigheid (kantoor)

Erf - tuin

Koopsom € 7.560.000

Koopjaar 2014

Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit Uden M 5801

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 64400/136

Ingeschreven op 30-05-2014 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat



BETREFT

Uden M 7763

LW REFERENTIE

4061 5

GELEVERD OP

31-03-2023 - 16:37

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11150652221

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

31-03-2023 - 14:36

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

31-03-2023 - 14:36

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Uden M 7763

Kadastrale objectidentificatie: 045330776370000

Kadastrale grootte 1.535 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 171037 - 407682

Omschrijving Erf - tuin

Koopsom € 7.560.000

Koopjaar 2014

Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit Uden M 7613

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 64400/136

Ingeschreven op 30-05-2014 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat



BETREFT
Uden M 6137

UW REFERENTIE
4061 5

GELEVERD OP
31-03-2023 - 16:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11150652253

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M
31-03-2023 - 14:37

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
31-03-2023 - 14:37

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Uden M 6137

Kadastrale objectidentificatie: 045330613770000

Locatie Kastanjeweg 66 A

5401 JP Uden

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 691 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 171007 - 407640

Omschrijving Bedrijvigheid (detailhandel)

Koopsom € 7.560

Koopjaar 2014

Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

Overige aantekening Erfdienstbaarheid (doorhaling)

Afkomstig uit stuk Hyp4 15014/49 Eindhoven

Ingeschreven op 10-05-2000

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 64400/136

Ingeschreven op 30-05-2014 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat



BETREFT

Uden M 4476

UW REFERENTIE

4061 5

GELEVERD OP

31-03-2023 - 16:38

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11150652280

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M

31-03-2023 - 14:37

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

31-03-2023 - 14:37

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Uden M 4476

Kadastrale objectidentificatie: 045330447670000

Kadastrale grootte 50 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 171028 - 407626

Omschrijving Berging - stalling (garage-schuur)

Koopsom € 7.560.000

Koopjaar 2014

Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

Overige aantekening Erfdienstbaarheid (doorhaling)

Afkomstig uit stuk Hyp4 15014/49 Eindhoven

Ingeschreven op 10-05-2000

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 64400/136

Ingeschreven op 30-05-2014 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat



BETREFT

Uden M 5813

UW REFERENTIE

4061 5

GELEVERD OP

31-03-2023 - 16:38

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11150652312

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

31-03-2023 - 14:37

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

31-03-2023 - 14:37

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Uden M 5813

Kadastrale objectidentificatie: 045330581370000

Locaties Kastanjeweg 68

5401 JP Uden

BAG identificatie: 0856010000366384

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Prior van Milstraat 2 A

5402 GH Uden

BAG identificatie: 0856010000370616

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

PRIOR V MILSTR 2

5402 GH UDEN

Kadastrale grootte 218 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 171010 - 407618

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Koopsom € 7.560.000

Koopjaar 2014

Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

Overige aantekening Erfdienstbaarheid (doorhaling)

Afkomstig uit stuk Hyp4 15014/49 Eindhoven

Ingeschreven op 10-05-2000

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 64400/136

Ingeschreven op 30-05-2014 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

kadaster



BETREFT

Uden M 5813

UW REFERENTIE

4061 5

GELEVERD OP

31-03-2023 - 16:38

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11150652312

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

31-03-2023 - 14:37

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

31-03-2023 - 14:37

BLAD

2 van 2

Burgerlijke staat



Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Uden M 6138

Kadastrale objectidentificatie: 045330613870000

Locatie PRIOR V MILSTR 4

5402 GH UDEN

Kadastrale grootte 150 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 171019 - 407613

Omschrijving Wonen

Koopsom € 7.560.000

Koopjaar 2014

Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

Overige aantekening Erfdienstbaarheid (doorhaling)

Afkomstig uit stuk Hyp4 15014/49 Eindhoven

Ingeschreven op 10-05-2000

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 64400/136

Ingeschreven op 30-05-2014 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Uden M 2927

Kadastrale objectidentificatie: 045330292770000

Locatie Prior van Milstraat 6

5402 GH Uden

BAG identificatie: 0856010000390769

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 348 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 171027 - 407599

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Koopsom € 7.560.000

Koopjaar 2014

Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

Overige aantekening Erfdienstbaarheid (doorhaling)

Afkomstig uit stuk Hyp4 15014/49 Eindhoven

Ingeschreven op 10-05-2000

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 64400/136

Ingeschreven op 30-05-2014 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat



BETREFT

Uden M 3237

UW REFERENTIE

4061 5

GELEVERD OP

31-03-2023 - 16:39

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11150652359

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M

31-03-2023 - 14:38

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

31-03-2023 - 14:38

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Uden M 3237

Kadastrale objectidentificatie: 045330323770000

Locaties PRIOR V MILSTR 8

5402 GH UDEN

PRIOR V MILSTR 10

5402 GH UDEN

Kadastrale grootte 695 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 171043 - 407613

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Koopsom € 7.560.000

Koopjaar 2014

Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

Overige aantekening Erfdienstbaarheid (doorhaling)

Afkomstig uit stuk Hyp4 15014/49 Eindhoven

Ingeschreven op 10-05-2000

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 64400/136

Ingeschreven op 30-05-2014 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

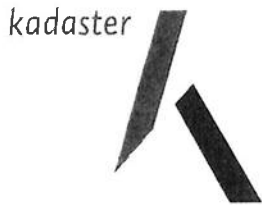
Geboren

te

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat



BETREFT

Uden M 7614

UW REFERENTIE

4061 5

GELEVERD OP

31-03-2023 - 16:39

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11150652383

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M

31-03-2023 - 14:38

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

31-03-2023 - 14:38

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Uden M 7614

Kadastrale objectidentificatie: 045330761470000

Locatie Prior van Milstraat 12

5402 GH Uden

BAG identificatie: 0856010000370618

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 2.955 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 171077 - 407618**Omschrijving** Bedrijvigheid (detailhandel)

Erf - tuin

Koopsom € 7.560.000**Koopjaar** 2014

Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit Uden M 3238

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Besluit monument, Gemeentewet

Is ontleend aan object met BAG identificatie: 0856100000403769

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Maashorst**Datum in werking** 02-07-2002**Afkomstig uit stuk** Hyp4 78590/156**Ingeschreven op** 27-07-2020 om 09:41

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 02-07-2002

Overig stuk Hyp4 83769/115**Ingeschreven op** 04-03-2022 om 09:00

Beheeroverdracht

Datum kenbaarheid: 04-03-2022

Overige aantekening Erfdienstbaarheid (doorhaling)**Afkomstig uit stuk** Hyp4 50327/171**Ingeschreven op** 01-08-2006 om 13:02**Overige aantekening** Erfdienstbaarheid

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)**Afkomstig uit stuk** Hyp4 64400/136**Ingeschreven op** 30-05-2014 om 09:00

kadaster



BETREFT

Uden M 7614

UW REFERENTIE

4061 5

GELEVERD OP

31-03-2023 - 16:39

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11150652383

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

31-03-2023 - 14:38

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

31-03-2023 - 14:38

BLAD

2 van 2

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Geboorteland

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Uden M 7764

Kadastrale objectidentificatie: 045330776470000

Kadastrale grootte 830 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 171074 - 407668

Omschrijving Erf - tuin

Koopsom € 7.560.000

Koopjaar 2014

Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit Uden M 7613

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 64400/136

Ingeschreven op 30-05-2014 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

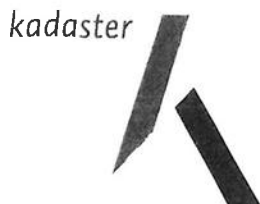
Geboren

te

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat



BETREFT
Uden M 7804

UW REFERENTIE
4061 5

GELEVERD OP
31-03-2023 - 16:39

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11150652419

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M
31-03-2023 - 14:38

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
31-03-2023 - 14:38

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Uden M 7804

Kadastrale objectidentificatie: 045330780470000

Kadastrale grootte 748 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 171091 - 407664

Omschrijving Terrein (nieuwbouw wonen)

Koopsom € 7.560.000

Koopjaar 2014

Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit Uden M 7654

Uden M 7655

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 64400/136

Ingeschreven op 30-05-2014 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Geboorteland

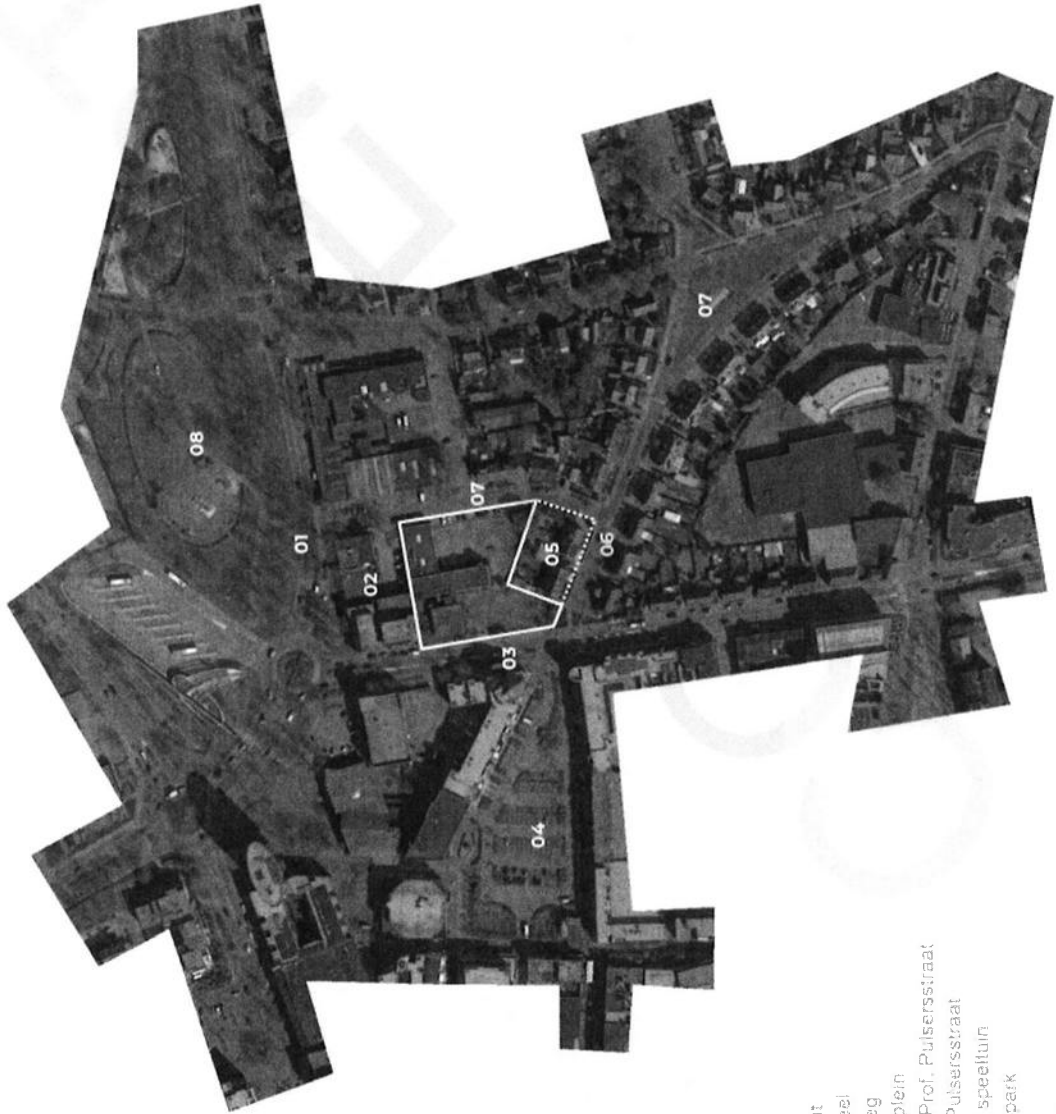
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

BIJLAGE 2



PNEM | UDEN



legenda

- 01 Vicherstraat
- 02 Commercieel
- 03 Kastanjeweg
- 04 Mondnaamplein
- 05 Woningen Prof. Pulsersstraat
- 06 Professor Pulsersstraat
- 07 Parkje met speeltuin
- 08 Bevestigingspark

plot ca 3500m2

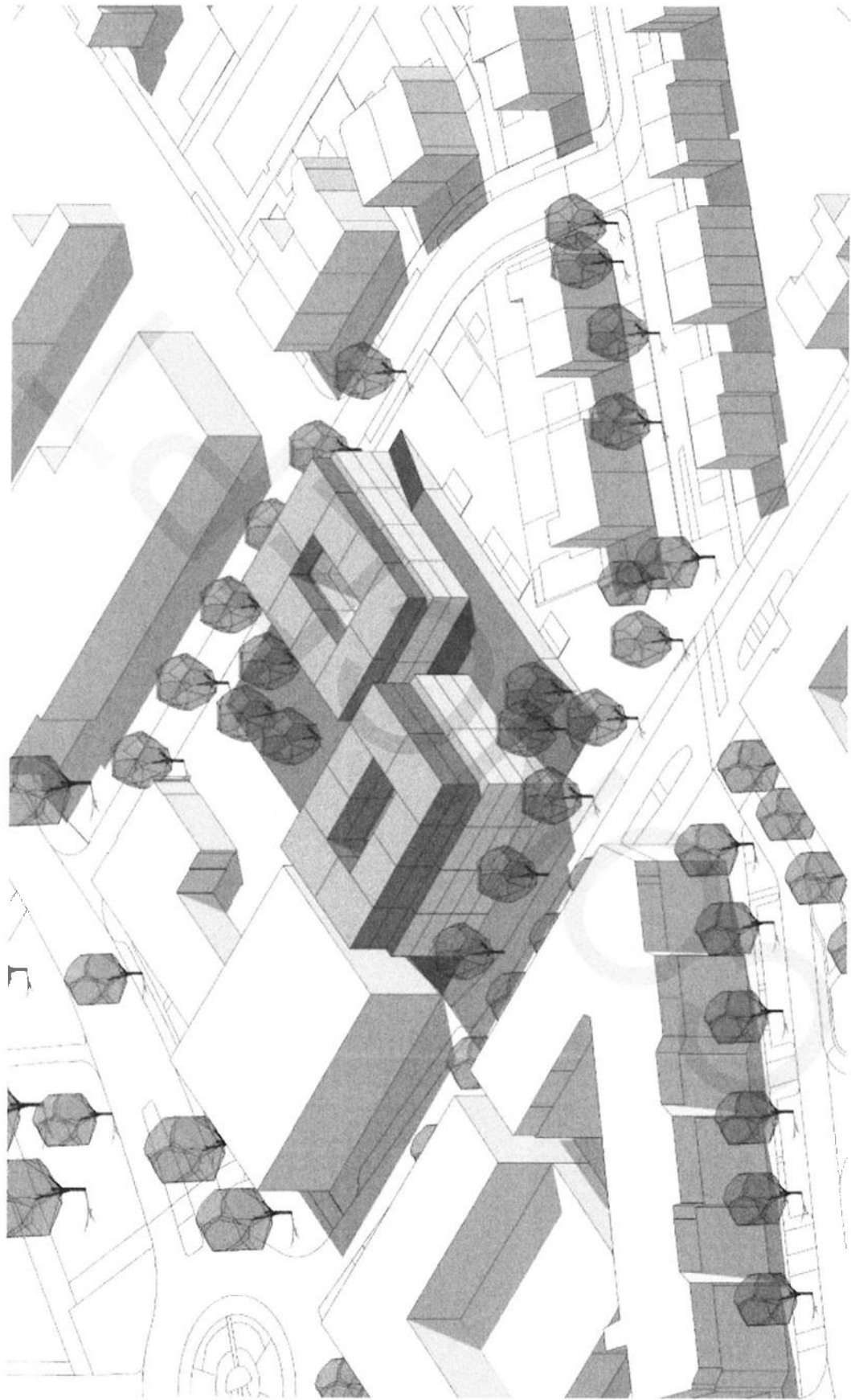
HUIDIG BESTEMMINGSPLAN [DD 2013]

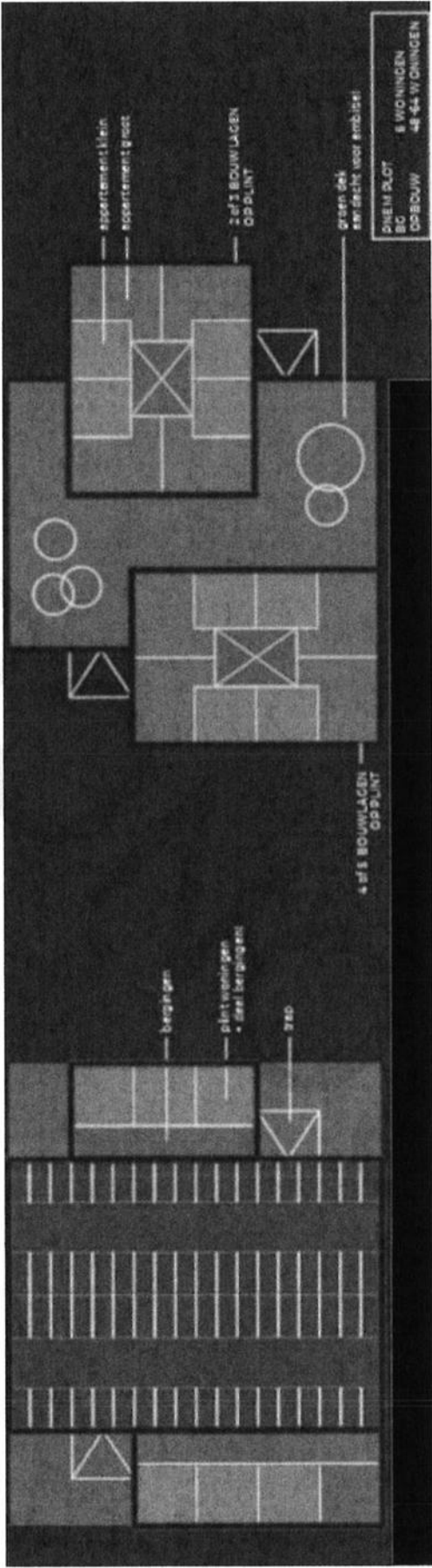
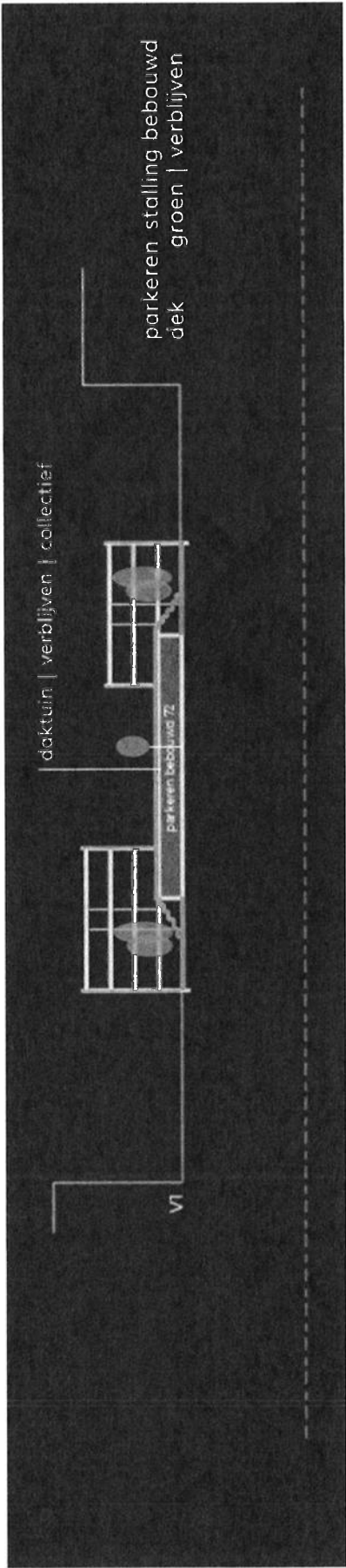
The screenshot displays a planning application interface. The main area is a map showing a grid of streets and building footprints. A specific plot is highlighted with a pattern of small crosses. The sidebar on the right contains the following information:

- PLEKINFO**: 171005.2, 407829
- DOCUMENTEN**: Enkelbestemming, Kantoor
- KENMERKEN**: Dubbelbestemming, Waarde - Archeologie 2
- Bouwvlak**: Maatvoering (maximum bouwhoogte: 8 m, maximum goothoogte: 8 m)
- Gebiedsaanduiding**: Luchtvaartverkeerszone - IHCS 11

maximaal bebouwingspercentage 40%
maximale bebouwingshoogte 8m1

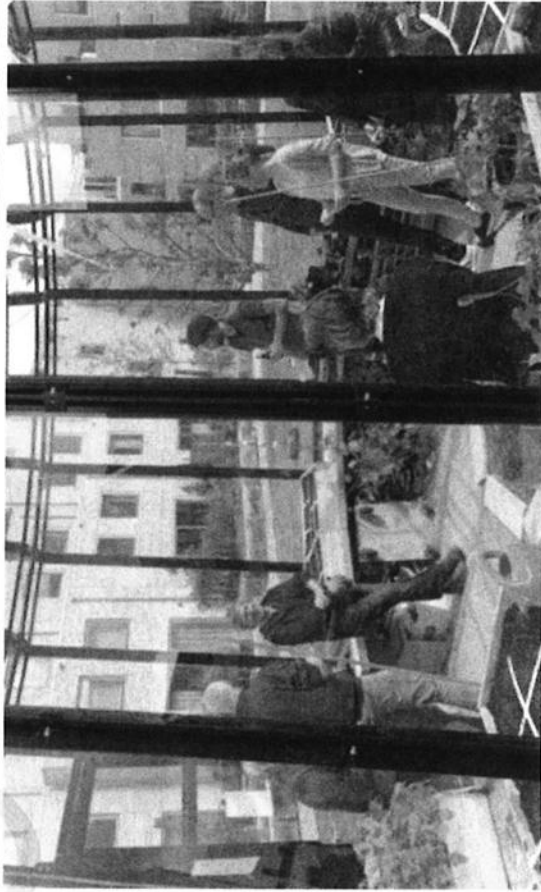
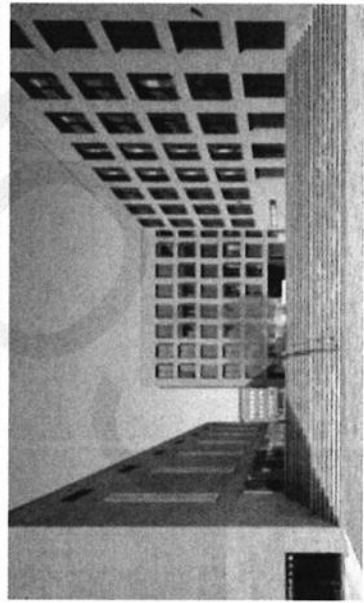
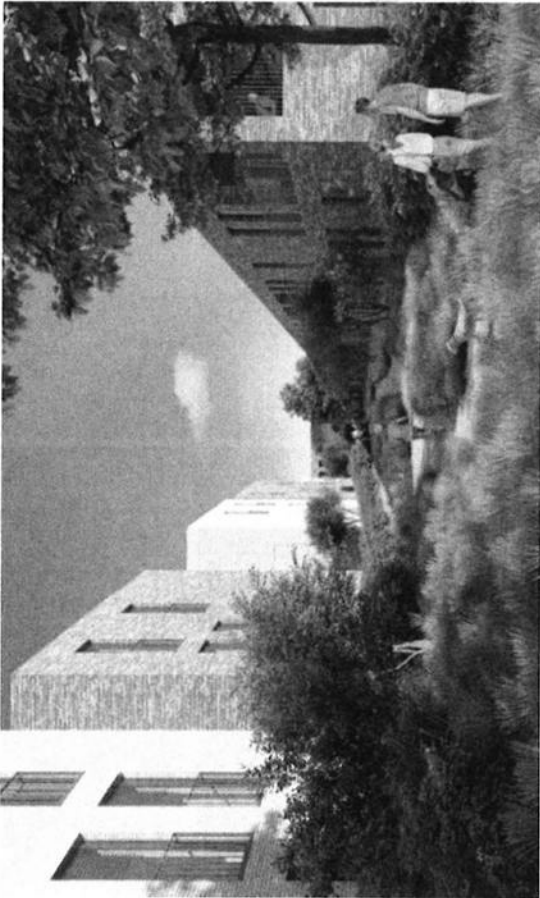
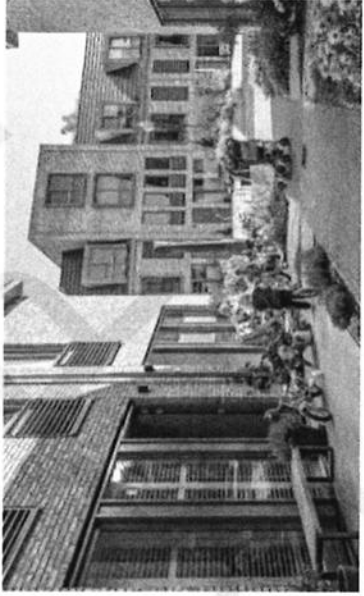
draagvermogen op basis van huidig bestemmingsplan
plot ca 3350m2
ca 2680 m2 bvo bebouwd (2 lagen)



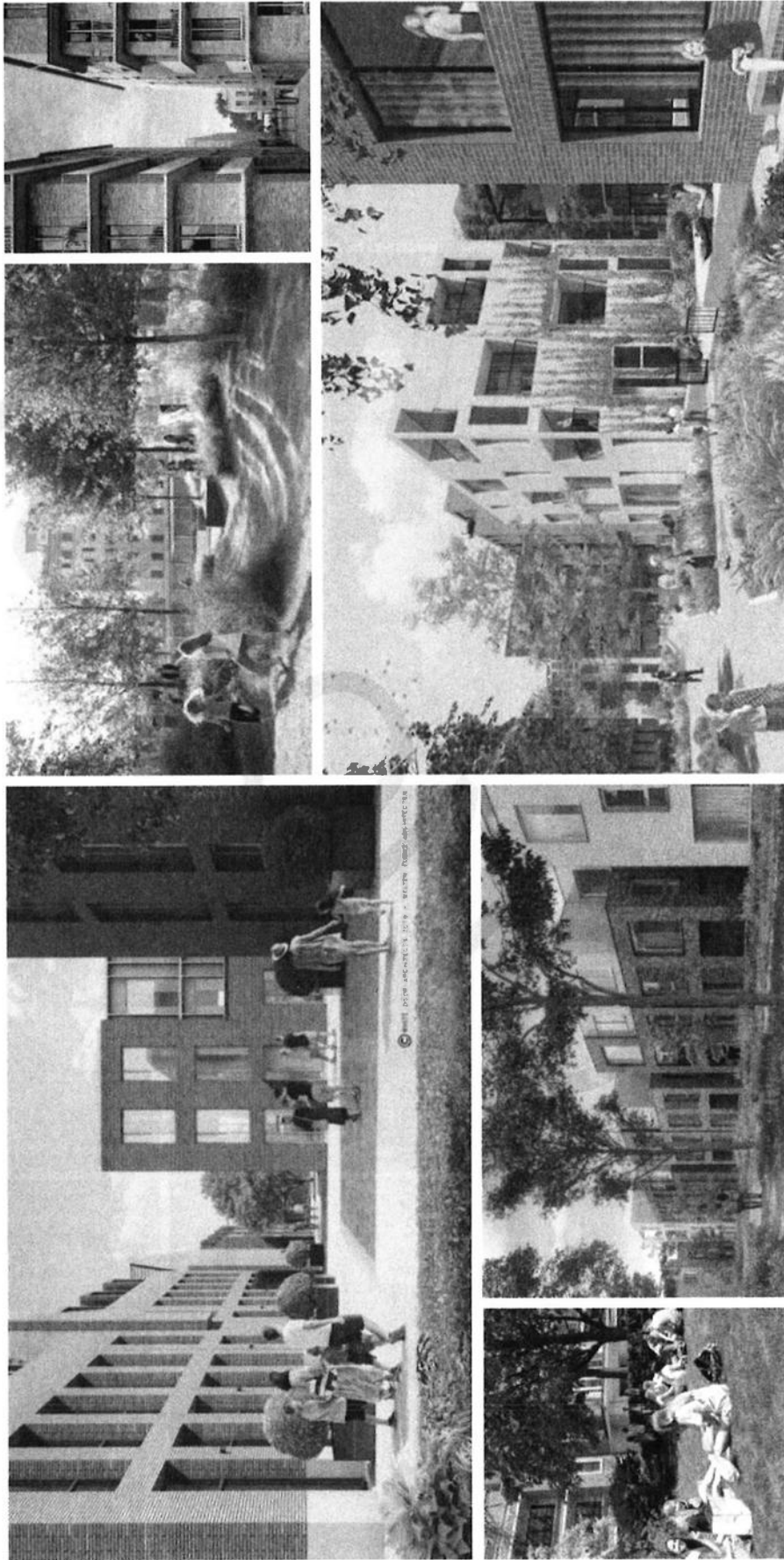


- wonen 26 app (sociaal) 50m2 GO
- 12 app 50m2 GO
- 36 app 70m2 GO
- parkeren 70p stalling bebouwd + or

REFERENTIES



REFERENTIES



eigen beeld - identiteit| zijjige blokken in het groen
nadruk op ontmoeten en verbinden in het openbaar gebied

BIJLAGE 3

CONCEPT

Kleinschalig kantoor

Kantoorblok, nieuwbouw, kantoorfunctie

Provincie: Noord-Brabant

Gemeente: Uden

Stadsdeel: Uden



Kleinschalig kantoorpand van maximaal drie lagen. Entree direct aan het hoofdtrappenhuis zonder entreegebied. Luchtbehandeling met beperkte koeling, gasloos met individuele warmtepomp, zonwering, platformlift. Traditionele materialen, plat dak.

| | |
|---|---|
| Bruto Vloeroppervlakte (BVO): 1,00 m ² | Bruto Inhoud (BIH): 3,33 m ³ |
| Totaal Bruto Bebouwd (TBB): 0,25 m ² | Bruto Gevel Totaal (BGT): 0,67 m ² |
| Gevel open (BGO): 40 % | Bruto Dakoppervlakte (BDT): 0,25 m ² |
| Gebruiksoppervlak (GO): 0,95 m ² | Fundering (FUN): 0,30 m ³ |
| Verhuurbaar Vloerop. (VVO): 0,77 m ² | |

Details

| Bouwkundige werken | eh | € / eh | € / BVO |
|--|------------|---------|----------------|
| Fundering | (TBB) 0,25 | € 189,- | € 47,- |
| Skelet | (BVO) 1,00 | € 147,- | € 147,- |
| Dakafbouw | (BDT) 0,25 | € 177,- | € 44,- |
| Gevelafbouw | (BGT) 0,67 | € 369,- | € 248,- |
| Inbouw (excl. gebruiker) | (BVO) 1,00 | € 62,- | € 62,- |
| Afwerkingen | (BVO) 1,00 | € 66,- | € 66,- |
| Overige bouwk. voorz. | (BVO) 1,00 | € 16,- | € 16,- |
| Totaal bouwkundige werken / BVO | | | € 630,- |

| Installaties | eh | € / eh | € / BVO |
|----------------------------------|------------|---------|----------------|
| W-installaties | (BVO) 1,00 | € 31,- | € 31,- |
| Klimaatinstallaties | (BVO) 1,00 | € 291,- | € 291,- |
| E-installaties | (BVO) 1,00 | € 189,- | € 189,- |
| Transportinstallaties | (BVO) 1,00 | € 33,- | € 33,- |
| Totaal installaties / BVO | | | € 544,- |

| Vaste inrichting | eh | € / eh | € / BVO |
|-------------------------------|------------|--------|---------|
| Vaste inrichting | (BVO) 1,00 | € 4,- | € 4,- |
| Totaal vaste inrichting / BVO | | | € 4,- |

| Indirecte bouwkosten | eh | € / eh | € / BVO |
|-------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Directe bouwkosten / BVO | | | € 1.177,- |
| Totaal indirecte bouwkosten | 21,8 % | € 1.177,- | € 257,- |
| Totaal Bouwkosten (excl. BTW) / BVO | | | € 1.434,- |

BIJLAGE 4

CONCEPT

NAR berekening verkoopwaarde

4061.5

| | |
|----------------|---------------------------|
| Opdrachtgever: | Gemeente Maashorst |
| Project: | PNEM- & Van Donzellocatie |
| Dossier: | 4061.5 |
| printdatum: | 1 juni 2023 |
| Modelversie | 2018 |

NAR berekening

| | |
|----------------|---------------------------|
| Opdrachtgever: | Gemeente Maashorst |
| Project: | PNEM- & Van Donzellocatie |
| Dossier: | 4061.5 |
| Datum: | 1 juni 2023 |
| Status: | Concept |

| Parameters | |
|--------------------|-------------|
| Vormfactor vvo-bvo | 1,1 |
| WOZ-waarde | € 1.485.450 |
| Netto Yield | 6,50% |
| Kosten Koper | 10,9% |

| Verkoop waarde, vrij van huur | Hoeveelheid | Eenheid | Prijs per eenheid | Subtotaal | Totaal |
|---|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| Huurwaarde | | | | | |
| * Kantoor | 1.478 | m ² | € 90,00 | € 133.020 | |
| * Werkplaats | 345 | m ² | € 45,00 | € 15.525 | |
| | | | | | € 148.545 |
| Totaal oppervlak (excl. grond) | 1.823 | m ² vvo | | | |
| Exploitatielasten | | | | | |
| * Vaste lasten | | | | € 3.854 | |
| Onroerendezaakbelasting | 0,25944% | woz-waarde | | € 3.854 | |
| Rioollasten | € 206,64 | per jaar | | € 207 | |
| Waterschapslasten | 0,03300% | woz-waarde | | € 490 | |
| Opstalverzekering incl. opstal belasting | 0,125% | over waarde | | € 1.857 | |
| * Beheerskosten | 1,0% | over kale huur | | € 1.485 | |
| * Onderhoudskosten | € 18.549,03 | per jaar | | € 18.549 | |
| * Overige kosten | € 2.500,00 | | | € 2.500 | |
| | | | | | € 28.942 |
| Als % van de bruto markthuurwaarde | | | | | 19,48% |
| Netto economische huurwaarde | | | | | € 119.603 |
| Gekapitaliseerde netto huur (von) | | | | | € 1.840.046 |
| Kosten koper | | | | | 180.852 |
| Marktwaarde gecorrigeerd k.k. | | | | | € 1.659.194 |
| Correctie verhuur klaarmaken/ frictie leegstand (enkel kantoor) | € -1.000.000,00 | over waarde | | € -1.000.000,00 | |
| Marktwaarde overige grond (geen extra bouwmogelijkheid) | 1.435 | m ² | € 100,00 | € 143.500 | |
| Marktwaarde totaal | | | | | € 802.694 |
| Marktwaarde afgerond | | | | | € 800.000 |
| Bruto aanvangsrendement | | | | | 18,51% |

NAR berekening

| | |
|----------------|---------------------------|
| Opdrachtgever: | Gemeente Maashorst |
| Project: | PNEM- & Van Donzellocatie |
| Dossier: | 4061.5 |
| Datum: | 1 juni 2023 |
| Status: | Concept |

| | |
|--------------------|-------------|
| Parameters | |
| Vormfactor vvo-bvo | 1,1 |
| WOZ-waarde | € 4.381.200 |
| Netto Yield | 6,50% |
| Kosten Koper | 10,9% |

| Verkoop waarde, vrij van huur | Hoeveelheid | Eenheid | Prijs per eenheid | Subtotaal | Totaal |
|--|---------------|--------------------|-------------------|---------------|--------------------|
| Huurwaarde | | | | | |
| * Winkel | 7.302 | m ² | € 60,00 | € 438.120 | |
| Totaal oppervlak (excl. grond) | 7.302 | m ² vvo | | | € 438.120 |
| Exploitatielasten | | | | | |
| * Vaste lasten | | | | | |
| Onroerendezaakbelasting | 0,25944% | woz-waarde | | € 11.367 | |
| Rioollasten | € 206,64 | per jaar | | € 207 | |
| Waterschapslasten | 0,03300% | woz-waarde | | € 1.446 | |
| Opstalverzekering incl. opstal belasting | 0,125% | over waarde | | € 5.477 | |
| * Beheerskosten | 2,0% | over kale huur | | € 8.762 | |
| * Onderhoudskosten | € 98.715,74 | per jaar | | € 98.716 | |
| * Overige kosten | € 7.500,00 | | | € 7.500 | |
| | | | | | € 133.475 |
| Als % van de bruto markthuurwaarde | | | | | 30,47% |
| Netto economische huurwaarde | | | | | € 304.645 |
| Gekapitaliseerde netto huur (von) | | | | | € 4.686.846 |
| Kosten koper | | | | | 460.655 |
| Marktwaaarde gecorrigeerd k.k. | | | | | € 4.226.191 |
| Correctie verhuur klaarmaken/ frictieleegstand | € -100.000,00 | over waarde | | € -100.000,00 | |
| Marktwaaarde overige grond (geen extra bouwmogelijkheid) | - | m ² | € - | € - | |
| Marktwaaarde totaal | | | | | € 4.126.191 |
| Marktwaaarde afgerond | | | | | € 4.130.000 |
| Bruto aanvangsrendement | | | | | 10,62% |

NAR berekening

| | |
|----------------|---------------------------|
| Opdrachtgever: | Gemeente Maashorst |
| Project: | PNEM- & Van Donzellocatie |
| Dossier: | 4061.5 |
| Datum: | 1 juni 2023 |
| Status: | Concept |

| Samenvatting | Subtotaal | |
|---|-----------|---------------------|
| PNEM-locatie | € | 800.000,00 |
| Van Donzellocatie (m.u.v. bovenwoningen) | € | 4.130.000,00 |
| 2 bovenwoningen | € | 460.000,00 |
| Totaal | € | 5.390.000,00 |
| Totaal (afgerond) | € | 5.400.000,00 |

BIJLAGE 5

CONCEPT

Woontoren (tot 6 lagen)

Gestapeld, nieuwbouw, woonfunctie

Provincie: Noord-Brabant

Gemeente: Uden

Stadsdeel: Uden



Compact woonblok, max. 6 lagen. 4 woningen per laag. Eén lift per woonblok, intern vluchttrappenhuis. Bovenste laag veelal afwijkend. Buitenruimtes met aangehangen balkons. Decentrale installaties, aluminium kozijnen. Gasloos met collectieve warmtevoorziening. Woninggrootte gemiddeld ca. 80-90 m² GO.

Details

| Bouwkosten | basis | laag | hoog |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|
| Bouwkosten / BVO | € 1.407,- | € 1.273,- | € 1.823,- |
| Bouwkosten / BIH | € 461,- | € 426,- | € 569,- |
| Herbouwkosten / BVO | € 1.564,- | € 1.349,- | € 2.223,- |

| Vormfactoren | basis | laag | hoog |
|--------------|-------|------|------|
| Gevel / BVO | 0,56 | 0,55 | 0,59 |
| Gevel open | 45 % | 42 % | 51 % |
| Inhoud / BVO | 3,05 | 2,99 | 3,20 |
| GO / BVO | 0,78 | 0,78 | 0,78 |

| Prijsinvloeden | | | |
|--|--|--------|-------|
| Kleine units 50 m ² GO / won. | | + 80,- | / BVO |
| Stadsverwarming | | - 92,- | / BVO |

BIJLAGE 6

CONCEPT

Residuele grondwaardeberekening

| | |
|---------|---|
| Dossier | PNEM- & Van Donzellocatie |
| Datum | 9 juni 2023 |
| Versie | 4061.5-R1c3 Residuele grondwaarde appartementen |
| Status | Concept |

| Residuele grondwaarde | Type woning Goedkope koop < € 355.000 | Type woning Vrije sector |
|--|---|-----------------------------|
| Programma | | |
| Huur- of koopwoning | Koop | Koop |
| Type | Appartement | Appartement |
| Aantal | 1 | 1 |
| m2 gbo | 50 | 80 |
| vormfactor | 0,75 | 0,75 |
| m2 bvo | 67 | 107 |
| m3 | 193 | 309 |
| | 2,9 | |
| Marktwaarde | | |
| VON-prijs (incl. btw) | € 225.000,00 | € 340.000,00 |
| per m2 gbo | € 4.500,00 | € 4.250,00 |
| VON-prijs (excl. btw) | 21% € 185.950,41 | € 280.991,74 |
| Stichtingskosten | | |
| Bouwkosten | € 100.000,00 | € 160.000,00 |
| per m2 bvo | € 1.500,00 | € 1.500,00 |
| per m3 | € 517,24 | € 517,24 |
| Bijkomende kosten | 13% € 13.000,00 | € 20.800,00 |
| per m2 bvo | € 195,00 | € 195,00 |
| per m3 | € 67,24 | € 67,24 |
| Algemene kosten | 4% € 7.438,02 | € 11.239,67 |
| per m2 bvo | € 111,57 | € 105,37 |
| per m3 | € 38,47 | € 36,34 |
| Winst & Risico | 5% € 9.297,52 | € 14.049,59 |
| per m2 bvo | € 139,46 | € 131,71 |
| per m3 | € 48,09 | € 45,42 |
| Financieringskosten | € 950,94 | € 1.503,66 |
| Bouwtijd (maanden) | 12 | 12 |
| Bouwrente | 4% | 4% |
| Voorverkoop (percentage) | 70% | 70% |
| Rente over bouwkosten | € 594,12 | € 950,59 |
| Rente over bijk kst, AK, W&R | € 356,83 | € 553,07 |
| <i>Bijkomende kosten, totaal</i> | € 30.686 | € 47.593 |
| per m2 bvo | € 460 | € 446 |
| per m3 | € 159 | € 154 |
| % bijkomende kosten van bouwkosten | 31% | 30% |
| Stichtingskosten (excl. btw) | € 130.686,48 | € 207.592,91 |
| per m2 bvo | € 1.960,30 | € 1.946,18 |
| per m3 | € 675,96 | € 671,10 |
| Stichtingskosten (incl. btw) | 21% nvt | nvt |
| Per woning | | |
| Grondwaarde (incl. btw) | nvt | nvt |
| Grondwaarde (excl btw) | € 55.263,93 | € 73.398,82 |
| quote | 30% | 26% |
| per m2 kavel | nvt | nvt |
| Totaal grondwaarde (excl. btw) | € 55.263,93 | € 73.398,82 |
| Totaal grondwaarde (excl. btw) (afgerond) | € 55.000,00 | € 75.000,00 |

BIJLAGE 7

CONCEPT

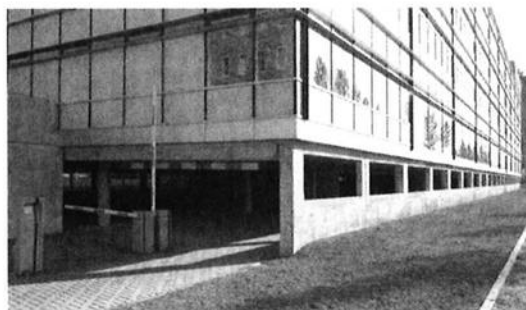
Onder bebouwing (vanaf 1.000 m²)

Gecombineerd met bebouwing, nieuwbouw,
parkeergarages

Provincie: Noord-Brabant

Gemeente: Uden

Stadsdeel: Uden



Kleinschalige bovengrondse garage onder bebouwing, tot 2 lagen. Betonconstructie met dubbele T-liggers. Vloerafwerking met coating, gevel voorzien van roosters, TL-verlichting, noodventilatie, kaartlezer met slagboom. Excl. vrije-plek signalering en aanduiding.

Details

| Bouwkosten | basis | laag | hoog |
|--------------------------------|---------|---------|---------|
| Bouwkosten / m ² | € 652,- | € 604,- | € 865,- |
| Bouwkosten / BIH | € 204,- | € 192,- | € 265,- |
| Herbouwkosten / m ² | € 620,- | € 572,- | € 832,- |

| Vormfactoren | basis | laag | hoog |
|-------------------------|-------|------|------|
| Gevel / m ² | 0,24 | 0,23 | 0,24 |
| Gevel open | 75 % | 70 % | 85 % |
| Inhoud / m ² | 3,20 | 3,14 | 3,26 |
| GO / m ² | 0,94 | 0,94 | 0,94 |

| Prijsinvloeden | | | |
|---------------------|--|---------|-------|
| Fundering op poeren | | - 11,- | / BVO |
| Betaalsysteem | | + 115,- | / BVO |
| Moeilijk bereikbaar | | + 31,- | / BVO |

BIJLAGE 8

CONCEPT

Residuele grondwaardeberekening

| | |
|---------|-------------------------------------|
| Dossier | PNEM- & Van Donzellocatie |
| Datum | 9 juni 2023 |
| Versie | 4061.5-R2c3 Onrendabele top parkere |
| Status | Concept |

| Residuele grondwaarde | Type woning Parkeren |
|---|-------------------------|
| Programma | |
| Huur- of koopwoning | Koop |
| Type | Appartement |
| Aantal | 1 |
| m2 gbo | 25 |
| vormfactor | 1,00 |
| m2 bvo | 25 |
| m3 | 73 |
| | 2,9 |
| Marktwaarde | |
| VON-prijs (incl. btw) | € 16.275,00 |
| VON-prijs (excl. btw) | € 13.450,41 |
| | 21% |
| Stichtingskosten | |
| <i>Bouwkosten</i> | € 21.250,00 |
| per m2 bvo | € 850,00 |
| per m3 | € 293,10 |
| Bijkomende kosten | € 2.762,50 |
| per m2 bvo | € 110,50 |
| per m3 | € 38,10 |
| Algemene kosten | € 538,02 |
| per m2 bvo | € 21,52 |
| per m3 | € 7,42 |
| Winst & Risico | € 672,52 |
| per m2 bvo | € 26,90 |
| per m3 | € 9,28 |
| Financieringskosten | € 173,93 |
| Bouwtijd (maanden) | 12 |
| Bouwrente | 4% |
| Voorverkoop (percentage) | 70% |
| Rente over bouwkosten | € 126,25 |
| Rente over bijk kst, AK, W&R | € 47,68 |
| <i>Bijkomende kosten, totaal</i> | € 4.147 |
| per m2 bvo | € 166 |
| per m3 | € 57 |
| % bijkomende kosten van bouwkosten | 20% |
| Stichtingskosten (excl. btw) | € 25.396,96 |
| per m2 bvo | € 1.015,88 |
| per m3 | € 350,30 |
| Stichtingskosten (incl. btw) | € nvt |
| | 21% |
| Per woning | |
| Grondwaarde (incl. btw) | nvt |
| Grondwaarde (excl btw) | € -11.946,55 |
| Grondwaarde (excl. btw) (afgerond) | € -12.000,00 |

BIJLAGE 9

CONCEPT

Volledige sloop

Kantoren, laagbouw, kantoren / hotel,
sloopwerkzaamheden

Provincie: Noord-Brabant

Gemeente: Uden

Stadsdeel: Uden



Sloop van kantoorachtige bebouwing. Afval wordt gescheiden afgevoerd, excl. asbestsanering of vervuilde grond, incl. terugkoop staal.

Details

| Bouwkosten | basis | laag | hoog |
|------------------|--------|--------|--------|
| Bouwkosten / BVO | € 33,- | € 29,- | € 37,- |
| Bouwkosten / BIH | € 10,- | € 9,- | € 12,- |

| Vormfactoren | basis | laag | hoog |
|--------------|-------|------|------|
| Gevel / BVO | 0,57 | 0,57 | 0,57 |
| Gevel open | 35 % | 35 % | 35 % |
| Inhoud / BVO | 3,20 | 3,20 | 3,20 |
| GO / BVO | 0,90 | 0,90 | 0,90 |

| Prijsinvloeden | | | |
|----------------|--|--|--|
| | | | |

BIJLAGE 10

CONCEPT

Grondexploitatie

461.5-G1c3 Complexwaardeberekening PNEM-locatie

CONCEPT

| | |
|----------------|---------------------------|
| Opdrachtgever: | Gemeente Maashorst |
| Project: | PNEM- & Van Donzellocatie |
| Dossier: | 4061.5 |
| Opsteller: | SN |
| Printdatum: | 9 juni 2023 |
| Modelversie: | 2201 |

Samenvatting exploitatieopzet**Algemeen**

| | |
|-------------------------|---|
| Opdrachtgever | Gemeente Maashorst |
| Project | PNEM- & Van Donzellocatie |
| Dossier | 4061.5 |
| Opsteller | SN |
| Datum | 09-jun-23 |
| Datum start exploitatie | 01-jan-23 |
| Datum contante waarde | 01-jan-23 |
| Datum einde exploitatie | 01-jan-30 |
| Prijspeil | 01-jan-23 |
| Looptijd exploitatie | 7 |
| Kostenstijging | 2,50% |
| Opbrengstenstijging | 1,00% |
| Renteverlies | 6,00% |
| Rentewinst | 2,00% |
| Rente contant | 6,50% |
| Versie | 461.5-G1c3 Complexwaardeberekening PNEM-locatie |
| Status | Concept |

Berekening

| | Nominaal | Kostenstijging | Totaal |
|--|--------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Inbrengwaarde gronden | € 2.020.178 | € 5.675 | € 2.025.853 |
| Waarde van de gronden | € 1.931.053 | € - | € 1.931.053 |
| Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen opstellen, obstakels, funderingen en kabels & leidingen | € 89.124 | € 5.675 | € 94.800 |
| Andere kosten ivm de exploitatie | € 270.935 | € 33.903 | € 304.838 |
| Kosten aanleg voorzieningen in het gebied | € 210.925 | € 28.426 | € 239.351 |
| Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen) | € - | € - | € - |
| Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU) | € 30.005 | € 2.738 | € 32.743 |
| (Gemeentelijke) apparaatskosten | € 30.005 | € 2.738 | € 32.743 |
| Planschadeposten | € - | € - | € - |
| Berekende rentekosten / -opbrengsten | | | € 587.171 |
| TOTAAL KOSTEN | € 2.291.113 | € 39.578 | € 2.917.862 |
| | Nominaal | Opbrengstenstijging | Totaal |
| Opbrengsten van de exploitatie | € 2.790.000 | € 127.862 | € 2.917.862 |
| Uitgifte gronden | | | |
| Uitgifte van gronden tbv woningbouw | € 3.630.000 | € 166.358 | € 3.796.358 |
| Uitgifte van gronden tbv niet woningbouw | € 840.000 | € 38.496 | € 878.496 |
| Bijdragen en subsidies | | | |
| Bijdragen en subsidies van derden | € - | € - | € - |
| Bijdrage andere exploitaties | € - | € - | € - |
| TOTAAL OPBRENGSTEN | € 2.790.000 | € 127.862 | € 2.917.862 |
| | | Resultaat op einddatum | € - |
| | | Resultaat op startdatum | € - |
| | | Resultaat op contante waarde | € - |

| Ruimtegebruik | |
|---------------|---|
| Opdrachtgever | Gemeente Maashorst |
| Project | PNEM- & Van Donzellocalite |
| Dossier | 4061.5 |
| Datum | 08-jun-23 |
| Versie | 461.5-G1c3 Complexwaardeberekening PNEM-locatie |
| Status | Concept |

| Ruimtegebruik | | | |
|----------------------------------|-------------|---------|-------------|
| Ornschrijving | Oppervlakte | Eenheid | Opmerkingen |
| 100,0% | 3.835 | m2 | |
| | 3.835 | m2 | |
| 100,0% | 3.835 | m2 | |
| | - | | |
| Controle netto exploitatiegebied | | | |
| verschil | | | |

Opbrengstenraming en Kostenraming

| | |
|---------------|---|
| Opdrachtgever | Gemeente Maashorst |
| Project | PNEM- & Van Donzellocatie |
| Dossier | 4061.5 |
| Datum | 09-jun-23 |
| Versie | 461.5-G1c3 Complexwaardeberekening PNEM-locatie |
| Status | Concept |

Opbrengstenraming

| Berekening | | Einheidsprijs | Hoeveelheid | Eenheid | Subtotaal | Nominaal |
|---|---|---------------|-------------|---------|-------------|--------------------|
| Opbrengsten van de exploitatie | | | | | | € 2.790.000 |
| Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied | | | | | | € 2.790.000 |
| * Woningbouw | | | | | | |
| | Appartement - sociaal (50 m² gbo) | € 15.000,00 | 23 | won | € 3.630.000 | |
| | Appartement - goedkope koop (50 m² gbo) | € 55.000,00 | 27 | won | € 345.000 | |
| | Appartement - vrije sector (80 m² gbo) | € 75.000,00 | 24 | won | € 1.800.000 | |
| * Parkeren | | | | | | |
| | Onrendabele top parkeren | € 12.000,00- | 70 | pp | € 840.000- | € 840.000- |
| TOTAAL OPBRENGSTENRAMING | | | | | | € 2.790.000 |

Kostenraming

| Berekening | | Einheidsprijs | Hoeveelheid | Eenheid | Subtotaal | Nominaal |
|--|---|---------------|-----------------------|---------|-------------|--------------------|
| Inbrengwaarde gronden | | | | | | € 2.020.178 |
| Waarde van de gronden | | | | | | € 1.931.053 |
| | * Verwerving gronden / opstallen | € 493,66 | 3.835 | m2 | € 1.893.190 | |
| | * Bijkomende kosten / advisering verwerving (excl. overdrachtsbelasting) | 2% | van subtotaal 6.2.3.a | | € 37.864 | |
| Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen opstallen, obstakels, funderingen en kabels & leidingen | | | | | | € 89.124 |
| | * Opstallen | € 40,00 | 2.026 | m2 bvo | € 81.022 | |
| Andere kosten ivm de exploitatie | | | | | | € 270.935 |
| Kosten aanleg voorzieningen in het gebied | | | | | | € 210.925 |
| | * Bouw- en woonrijp maken | € 50,00 | 3.835 | m2 | € 191.750 | |
| Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht | | | | | | € 30.005 |
| | * Voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht (obv percentage over sloop, brm, wrm) | 10% | | | € 30.005 | |
| (Gemeentelijke) apparaatskosten | | | | | | € 30.005 |
| | * (Gemeentelijke) apparaatskosten (obv percentage over sloop, brm, wrm) | 10% | | | € 30.005 | |
| Planschadekosten | | | | | | € - |
| | * Planschade (exclusief planschadeonderzoek en procedurekosten) | € - | 1 | post | P.M. | |
| TOTAAL KOSTENRAMING | | | | | | € 2.291.113 |

Fasering, in %

| | |
|--------------|---|
| Oprichtgever | Gemeente Maashorst |
| Project | PNEM- & Van Donzellocatie |
| Dossier | 4061.S |
| Datum | 09-jun-23 |
| Versie | 461.S-G1c3 Complexwaarderekening PNEM-locatie |
| Status | Concept |

Fasering

| | Totaal | 1-1-2023 | 1-7-2023 | 1-7-2024 | 1-7-2025 | 1-7-2026 | 1-7-2027 | 1-7-2028 | 1-7-2029 | 1-7-2030 |
|---|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Fasering | | | | | | | | | | |
| Kosten | | | | | | | | | | |
| Waarde van de gronden | 100,00% | 100% | | | | | | | | |
| Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen | 100,00% | | | | 100% | | | | | |
| Kosten aanleg voorzieningen in het gebied | 100,00% | | | | 10% | 10% | 20% | 30% | 30% | |
| Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en bezicht | 100,00% | | 10% | 10% | 20% | 20% | 20% | 10% | 10% | |
| Gemeentelijke apparaatskosten | 100,00% | | 10% | 10% | 20% | 20% | 20% | 10% | 10% | |
| Planschadekosten | 100,00% | | | | | | | | | |
| Opbrengsten | | | | | | | | | | |
| Uilgite van gronden in het exploitatiegebied | | | | | | | | | | |
| * Woningbouw | 100,00% | | | | | 33% | 33% | 33% | | |
| * Parkeren | 100,00% | | | | | 33% | 33% | 33% | | |
| Bijdragen en subsidies van derden | | | | | | | | | | |
| Bijdrage andere exploitaties | | | | | | | | | | |

BIJLAGE 11

CONCEPT

Grondexploitatie

461.5-G2c3 Complexwaardeberekening Van Donzellocatie

| | |
|----------------|---------------------------|
| Opdrachtgever: | Gemeente Maashorst |
| Project: | PNEM- & Van Donzellocatie |
| Dossier: | 4061.5 |
| Opsteller: | SN |
| Printdatum: | 9 juni 2023 |
| Modelversie: | 2201 |

Samenvatting exploitatieopzet**Algemeen**

| | |
|-------------------------|--|
| Opdrachtgever | Gemeente Maashorst |
| Project | PNEM- & Van Donzellocatie |
| Dossier | 4061.5 |
| Opsteller | SN |
| Datum | 09-jun-23 |
| Datum start exploitatie | 01-jan-23 |
| Datum contante waarde | 01-jan-23 |
| Datum einde exploitatie | 01-jan-33 |
| Prijspel | 01-jan-23 |
| Looptijd exploitatie | 10 |
| Kostenstijging | 2,50% |
| Opbrengstenstijging | 1,00% |
| Renteverlies | 6,00% |
| Rentewinst | 2,00% |
| Rente contant | 6,50% |
| Versie | 461.5-G2c3 Complexwaardeberekening Van Donzellocatie |
| Status | Concept |

Berekening

| | Nominaal | Kostenstijging | Totaal |
|--|-------------------------------------|----------------------------|--------------------|
| <i>Inbrengwaarde gronden</i> | € 3.685.209 | € 28.195 | € 3.713.404 |
| Waarde van de gronden | € 3.242.423 | € - | € 3.242.423 |
| Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen opslaan, obstakels, funderingen en kabels & leidingen | € 442.787 | € 28.195 | € 470.982 |
| <i>Andere kosten ivm de exploitatie</i> | € 589.827 | € 103.175 | € 693.003 |
| Kosten aanleg voorzieningen in het gebied | € 417.725 | € 80.070 | € 497.795 |
| Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen) | € - | € - | € - |
| Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU) | € 86.051 | € 11.553 | € 97.604 |
| (Gemeentelijke) apparaatskosten | € 86.051 | € 11.553 | € 97.604 |
| Planschadetekosten | € - | € - | € - |
| Berekende rentekosten / -opbrengsten | | | € 1.431.735 |
| TOTAAL KOSTEN | € 4.275.037 | € 131.370 | € 5.838.142 |
| | <i>Nominaal</i> | <i>Opbrengstenstijging</i> | <i>Totaal</i> |
| <i>Opbrengsten van de exploitatie</i> | € 5.499.000 | € 339.142 | € 5.838.142 |
| <i>Uitgifte gronden</i> | | | |
| Uitgifte van gronden tbv woningbouw | € 7.155.000 | € 441.273 | € 7.596.273 |
| Uitgifte van gronden tbv niet woningbouw | € 1.656.000 | € 102.131 | € 1.758.131 |
| <i>Bijdragen en subsidies</i> | | | |
| Bijdragen en subsidies van derden | € - | € - | € - |
| Bijdrage andere exploitaties | € - | € - | € - |
| TOTAAL OPBRENGSTEN | € 5.499.000 | € 339.142 | € 5.838.142 |
| | Resultaat op einddatum | € - | - |
| | Resultaat op startdatum | € - | - |
| | Resultaat op contante waarde | € - | - |

Ruimtegebruik

| | |
|--------------|--|
| Odrachtgever | Gemeente Maashorst |
| Project | PNEM- & Van Donzellocatie |
| Dossier | 4061.5 |
| Datum | 09-jun-23 |
| Versie | 461.5-G2c3 Complexwaardeberekening Van Donzellocatie |
| Status | Concept |

| Ruimtegebruik | | | |
|---------------|---|----------------|-----------------------|
| | Omschrijving | Oppervlakte | Eenheid / Opmerkingen |
| 100,0% | Netto exploitatiegebied te taxeren | 7.595 7.595 | m2 m2 |
| 100,0% | Controle netto exploitatiegebied verschil | 7.595 - | m2 |

Opbrengstenraming en Kostenraming

| | |
|---------------|---|
| Opdrachtgever | Gemeente Maashorst |
| Project | PNEM- & Van Donzelocatie |
| Dossier | 4061.5 |
| Datum | 09-jun-23 |
| Versie | 461.5-G2c3 Complexwaardeberekening Van Donzelocatie |
| Status | Concept |

Opbrengstenraming

| Berekening | | Eenheidsprijs | Hoeveelheid | Eenheid | Subtotaal | Nominaal |
|---|---|---------------|-------------|---------|--------------|--------------------|
| Opbrengsten van de exploitatie | | | | | | € 5.499.000 |
| Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied | | | | | | € 5.499.000 |
| * Woningbouw | | | | | | |
| | Appartement - sociaal (50 m ² gbo) | € 15.000,00 | 44 | won | € 7.155.000 | |
| | Appartement - goedkope koop (50 m ² gbo) | € 55.000,00 | 54 | won | € 660.000 | |
| | Appartement - vrije sector (80 m ² gbo) | € 75.000,00 | 47 | won | € 2.970.000 | |
| | | | | | € 3.525.000 | |
| * Parkeren | | | | | | |
| | Onrendabele lop parkeren | € 12.000,00- | 138 | pp | € 1.656.000- | € 1.656.000- |
| TOTAAL OPBRENGSTENRAMING | | | | | | € 5.499.000 |

Kostenraming

| Berekening | | Eenheidsprijs | Hoeveelheid | Eenheid | Subtotaal | Nominaal |
|--|---|---------------|-----------------------|---------|-------------|--------------------|
| Inbrengwaarde gronden | | | | | | € 3.685.209 |
| Waarde van de gronden | | | | | | € 3.242.423 |
| | * Verwerving gronden / opstallen | € 418,54 | 7.595 | m2 | € 3.178.846 | |
| | * Bijkomende kosten / advisering verwerving (excl. overdrachtsbelasting) | 2% | van subtotaal 6.2.3.a | | € 63.577 | |
| Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen opstallen, obstakels, funderingen en kabels & leidingen | | | | | | € 442.787 |
| | * Opsiallen | € 40,00 | 7.563 | m2 bvo | € 302.533 | |
| | * Saneringskosten Japanse Duizendknoop | € 100.000,00 | 1 | post | € 100.000 | |
| | * Projectonvoorzien | 10% | van subtotaal 6.2.3.d | | € 40.253 | |
| Andere kosten ivm de exploitatie | | | | | | € 589.827 |
| Kosten aanleg voorzieningen in het gebied | | | | | | € 417.725 |
| | * Bouw- en woonrijp maken | € 50,00 | 7.595 | m2 | € 379.750 | |
| Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht | | | | | | € 86.051 |
| | * Voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht (obv percentage over sloop, brm, wrm) | 10% | | | € 86.051 | |
| (Gemeentelijke) apparaatskosten | | | | | | € 86.051 |
| | * (Gemeentelijke) apparaatskosten (obv percentage over sloop, brm, wrm) | 10% | | | € 86.051 | |
| Planschadekosten | | | | | | € - |
| | * Planschade (exclusief planschadeonderzoek en procedurekosten) | € - | 1 | post | P.M. | |
| TOTAAL KOSTENRAMING | | | | | | € 4.275.037 |

Fasering, in %

| | |
|--------------|---|
| Oprachtgever | Gemeente Maashorst |
| Project | PNEM- & Van Donzellocatie |
| Dossier | 4061.5 |
| Datum | 09-jun-23 |
| Versie | 461.5-G2c3 Complexwaardberekening Van Donzellocatie |
| Status | Concept |

Fasering

| Fasering Kosten | 1-1-2023 | | 1-7-2023 | | 1-7-2024 | | 1-7-2025 | | 1-7-2026 | | 1-7-2027 | | 1-7-2028 | | 1-7-2029 | | 1-7-2030 | | 1-7-2031 | | 1-7-2032 | | 1-7-2033 | | |
|--|---------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--|----------|--|----------|--|----------|--|----------|--|--|
| | Totaal | Verschl | Controle | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Waarde van de gronden | 100.00% | | 100.00% | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen | 100.00% | | 100.00% | | | | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kosten aanleg voorzieningen in het gebied | 100.00% | | 100.00% | | | | 5% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht | 100.00% | | 100.00% | 0.00% | | | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gemeentelijke apparaatkosten | 100.00% | | 100.00% | 0.00% | | | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Planschadekosten | 100.00% | | 100.00% | 0.00% | | | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Opbrengsten | Totaal | Verschl | Controle | 1-1-2023 | 1-7-2023 | 1-7-2024 | 1-7-2025 | 1-7-2026 | 1-7-2027 | 1-7-2028 | 1-7-2029 | 1-7-2030 | 1-7-2031 | 1-7-2032 | 1-7-2033 | | | | | | | | | | |
| Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied | 100.00% | | 100.00% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| * Woningbouw | 100.00% | 0.00% | 100.00% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| * Parkeren | 100.00% | 0.00% | 100.00% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bijdragen en subsidies van derden | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bijdrage andere exploitaties | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |