

scenario splitsing middels RvR kavels plan 'De Vrije Erven'

LOCATIE DE BLEEK

Scenario splitsing van 10 kavels naar 19 kavels

kavelnummer	opp
102	970
103	1.581
104	1.834

kavelnummer	opp	gem. opbrengst < 1000 €	gem. opbrengst > 1000 €	totaalopbrengst
		225,00	200,00	
102	970	€ 218.250,00		€ 218.250,00
103	790	€ 177.750,00		€ 177.750,00
103A	791	€ 177.975,00		€ 177.975,00
104	917	€ 206.325,00		€ 206.325,00
104A	917	€ 206.325,00		€ 206.325,00
				€ 986.625,00

LOCATIE BAKELSEWEG

kavelnummer	opp
105	1.598
106	1.616
107	1.505
108	1.527
109	2.015
110	2.339
111	1.650
15.665	

kavelnummer	opp	gem. opbrengst < 1000 €	gem. opbrengst > 1000 €	totaalopbrengst
		225,00	200,00	
105	799	€ 179.775,00		€ 179.775,00
105A	799	€ 179.775,00		€ 179.775,00
106	808	€ 181.800,00		€ 181.800,00
106A	808	€ 181.800,00		€ 181.800,00
107	752	€ 169.200,00		€ 169.200,00
107A	753	€ 169.425,00		€ 169.425,00
108	764	€ 171.900,00		€ 171.900,00
108A	763	€ 171.675,00		€ 171.675,00
109	1007		€ 201.400,00	€ 201.400,00
109A	1008		€ 201.600,00	€ 201.600,00
110	1170		€ 234.000,00	€ 234.000,00
110A	1169		€ 233.800,00	€ 233.800,00
111	825	€ 185.625,00		€ 185.625,00
111A	825	€ 185.625,00		€ 185.625,00
				€ 2.647.400,00

Totaalopbrengst locatie Bleek-Bakelseweg € 3.634.025,00

geraamde opbrengst na splitsing middels ruimte voor ruimte	€	3.634.025,00	
kosten aankoop 9 ruimte voor ruimte bouwtitels	€	1.361.250,00	(9 * € 151.250)/incl BTW
	€	2.272.775,00	
minus kosten procedure wijziging bestemmingsplan		p.m.	
minus civieltechnische kosten huisaansluiting-inrit e		p.m.	
minus extra kosten ambtelijke uren		p.m.	
	€	2.272.775,00	

Getaxeerde waarde kavels door Berk & Kerkhof makelaars-taxateurs d.d. 12-12-2018	€	2.357.790,00
verkoopwaarde kavels op basis van raadsbesluit d.d. 13-12-2018	€	2.530.000,00

=> conclusie: scenario splitsen kavel op basis van kopen Ruimte voor Ruimte bouwtitels levert een lager verkoopresultaat op