

TIED RENTME
MAKELA
TAXATE

Programma

Afkorting		App. sociaal	Rijwoning sociaal	Rijwoning Koop	Koop app.	Rijw. Middenh.	Rijw. Groot	Hoekw. Groot	2 ^o 1 kap klein	2 ^o 1 kap groot	Vrijst. Klein	Vrijst. Groot	Kavel 750	Kavel 1000	Kavel 1250	Kavel 1500
Soort bouw		Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Kavel Wonen	Kavel Wonen	Kavel Wonen	Kavel Wonen
Functie		Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen
Categorie		2	2	2	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
Segment		Sociaal	Sociaal	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector
Categorie		Sociaal	Sociaal	Goedkoop	Middenduur	Middenduur	Middenduur	Middenduur	Duur	Duur	Duur	Duur	Duur	Duur	Duur	Duur
Koop/huur		Huur	Huur	Koop	Koop	Huur	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop
Categorie																
Prijsklasse		€ 619,01	€ 619,01	€ 199.400,00	€ 245.000,00	€ 737,14	€ 245.000,00	€ 245.000,00	> € 339.000,=	> € 339.000,=	> € 339.000,=	> € 339.000,=	> € 339.000,=	> € 339.000,=	> € 339.000,=	> € 339.000,=
		€ 737,14	€ 737,14	€ 245.000,00	€ 339.001,00	€ 950,00	€ 339.000,00	€ 339.000,00								
(Woning)type		Appartement	Rijwoning	Rijwoning	Appartement	Rijw. klein	Rijw. Groot	Hoekw. Groot	2 ^o 1 kap klein	2 ^o 1 kap groot	Vrijst. Klein	Vrijst. Groot	Kavel	Kavel	Kavel	Kavel
Kavel oppervlakte in m2		75	90	110		150	150	210	225	275	350	500	750	1000	1250	1500
Referentie(s)		Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage
Aantal eenheden	st.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Gebruiksoppervlakte (GBO) per eenheid	m2	1	1	75	68	90	113	113	119	130	143	173	1	1	1	1
Vormfactor	%	0%	0%	75%	72%	75%	75%	75%	72%	72%	75%	75%	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Brutovloeroppervlakte (BVO) per eenheid	m2	0	0	100	95	120	150	150	165	180	190	230	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Kwaliteitsniveau		Basis	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Conceptwoning		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Type dak		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	N.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Waarde GBO incl. BTW	m2			€ 3.000	€ 4.386		€ 2.578	€ 2.889	€ 3.493	€ 3.588	€ 3.930	€ 3.913				
Waarde kavel	m2												€ 500	€ 440	€ 392	€ 353
Huurprijs (per m2, per maand)	€					€ 10,56										
Huurprijs (per m2, per jaar)	€					€ 127										
Huurprijs (per eenheid, per maand)	€	€ 619	€ 737			€ 950										
Huurprijs (per eenheid, per jaar)	€	€ 7.428	€ 8.844			€ 11.400										
Brutoaanvangsrendement (BAR)	%	4,25%	4,25%			4,25%										
Huurwaarde (incl. BTW)	€	€ 214.736,84	€ 222.315,79			€ 268.235,29										
Marktwaarde koop (incl. BTW)				€ 225.000,00	€ 300.000,00		€ 290.000,00	€ 325.000,00	€ 415.000,00	€ 465.000,00	€ 560.000,00	€ 675.000,00	€ 375.000,00	€ 440.000,00	€ 490.000,00	€ 530.000,00
Woningwaarde (excl. BTW)	€	€ 177.468	€ 183.732	€ 185.950	€ 247.934	€ 221.682	€ 239.669	€ 268.595	€ 342.975	€ 384.298	€ 462.810	€ 557.851	€ 309.917	€ 363.636	€ 404.959	€ 438.017
Bouwkosten																
Bouwkosten	m2	€ 1.200	€ 1.010	€ 1.040	€ 1.327	€ 1.010	€ 854	€ 854	€ 1.188	€ 1.188	€ 1.133	€ 1.200	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Bouwkosten per eenheid	st.	€ 116.707	€ 130.142	€ 104.041	€ 126.094	€ 121.169	€ 128.135	€ 128.135	€ 196.020	€ 213.840	€ 215.186	€ 276.000	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Meerprijs EPC 0	m2	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-	-	-	-
Meerprijs EPC 0 per eenheid	st.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-	-	-	-
Toeslag i.v.m. ontwerp	m2	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Toeslag i.v.m. ontwerp per eenheid	st.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Stijging bouwkosten t.o.v. p.p. IGG kengetal	%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale bouwkosten per eenheid	€	€ 116.707	€ 130.142	€ 104.041	€ 126.094	€ 121.169	€ 128.135	€ 128.135	€ 196.020	€ 213.840	€ 215.186	€ 276.000	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijkomende kosten																
Bijkomende kosten	%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	0%	0%	0%	0%
Totale bijkomende kosten per eenheid	€	€ 16.572	€ 18.220	€ 14.566	€ 17.653	€ 16.964	€ 17.939	€ 17.939	€ 27.443	€ 29.938	€ 30.126	€ 38.640	€ -	€ -	€ -	€ -
Ontwikkelingskosten																
Algemene kosten (AK)	4%	€ 5.331	€ 5.934	€ 4.744	€ 5.750	€ 5.525	€ 5.843	€ 5.843	€ 8.939	€ 9.751	€ 9.812	€ 12.586	€ -	€ -	€ -	€ -
Winst & Risico (W&R)	6%	€ 7.997	€ 8.902	€ 7.116	€ 8.625	€ 8.288	€ 8.764	€ 8.764	€ 13.408	€ 14.627	€ 14.719	€ 18.878	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale ontwikkelingskosten	€	€ 13.328	€ 14.836	€ 11.861	€ 14.375	€ 13.813	€ 14.607	€ 14.607	€ 22.346	€ 24.378	€ 24.531	€ 31.464	€ -	€ -	€ -	€ -
Resultaat																
Residuele grondwaarde	€	€ 16.500	€ 22.500	€ 55.483	€ 89.813	€ 69.736	€ 78.989	€ 107.914	€ 97.166	€ 116.142	€ 192.966	€ 211.747	€ 309.917	€ 363.636	€ 404.959	€ 438.017
Residuele grondwaarde per m2	€	€ -	€ -	€ 504	€ -	€ 465	€ 527	€ 514	€ 432	€ 422	€ 551	€ 423	€ 413	€ 364	€ 324	€ 292
Grondquote	%	0%	0%	30%	36%	31%	33%	40%	28%	30%	42%	38%	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Aantal				65	20	20	20	20	7	6	6	6	0	0	0	0
Totale residuele grondwaarde	€			€ 3.606.395	€ 1.796.253	€ 1.394.728	€ 1.579.775	€ 2.158.288	€ 680.163	€ 696.853	€ 1.157.797	€ 1.270.483	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale residuele grondwaarde per m2 kavel	€															