

RUIMTEBEGEBRUIK WOONSEGMENT 33%-33%-34%

Omschrijving	Rijwoning	2^1-kap	Vrijstaand	Totaal
Verhouding	33%	33%	34%	100%
Aantal woningen	14	14	14	42
Kaveloppervlak, gemiddeld	150 m2	350 m2	500 m2	333 m2
Ruimtegebruik				
Uitgeefbaar	2.100 m2	4.900 m2	7.000 m2	14.000 m2
Verhard				2.006 m2
Groen				2.048 m2
Water				2.006 m2
Totaal Plangebied				20.060 m2

omdat bestaande wegen gebruikt kunnen worden is dit percentage hoger dan bij een uitleglocatie
omdat bestaande wegen gebruikt kunnen worden is dit percentage lager dan bij een uitleglocatie

267,4667

EXPLOITATIERAMING WONINGBOUW IJSBAAN

omschrijving	hoeveelheid	prijs/eenheid	prijs totaal
KOSTEN			
Sloopkosten opstellen ijsbaan	1	€ 22.000,00	€ 22.000
Grondaankoop/boekwaarde	20.060 m2	€ 6,00	€ 120.360
Kengetal Brm & Wrm	20.060 m2	€ 65,00	€ 1.303.900
Plankosten	35%	€ 1.424.260	€ 498.491
Onvoorzien	10%	€ 1.922.751	€ 192.275
Totaal			€ 2.137.026
OPBRENGSTEN			
Rijwoningen	2.100 m2	€ 155,00	€ 325.500
2^1-kapwoningen	4.900 m2	€ 165,00	€ 808.500
vrijstaande woningen	7.000 m2	€ 175,00	€ 1.225.000
Totaal			€ 2.359.000
Saldo			€ 221.974

welke boekwaarde staat hier voor?
rekeninghoudend met een lager percentage verharding

grondprijzenbrief Westerveld, bovenin bandbreedte
grondprijzenbrief Westerveld, bovenin bandbreedte
grondprijzenbrief Westerveld, bovenin bandbreedte

Tabel 4 Grondprijzen overige woningbouw

Categorie vrije sector woningbouw	Grondprijs per m²
Rijwoningen	€ 125,- tot € 155,-
Twee-onder-een-kapwoningen tot 400 m²	€ 125,- tot € 165,-
Oppervlak meer dan 400 m²	€ 100,- tot € 135,-
Vrijstaand, eerste 500 m²	€ 140,- tot € 175,-
Volgende 250 m² (501 t/m 750 m²)	€ 100,- tot € 135,-
Volgende 250 m² (751 t/m 1.000 m²)	€ 85,- tot € 110,-
Oppervlak meer dan 1.000 m²	€ 70,- tot € 80,-