

Herontwikkeling kerk Zwolseweg 381 383 zonder nieuwbouw

Bouwkosten		m2 bvo				
verbouwing kerkgebouw	b.gr.	814,04	900,00	€	732.632	
verbouwing kerkgebouw	1e verd	304,92	900,00	€	274.428	
verbouwing kerkgebouw	2e verd	304,92	900,00	€	274.428	
verbouwing kerkgebouw	entresols	120,00	900,00	€	108.000	
verbouwing souterrain-kelders		280,00	500,00	€	140.000	
toeslag lift				€	50.000	
		1.823,88				
totaal bouwkosten prijspeil 2007					€	1.579.488
prijsstijgingen naar 2008				€		23.692
prijsstijgingen naar 2009				€		24.048
prijsstijgingen naar 2010				€		24.408
prijsstijgingen naar 2011				€		24.775
prijsstijgingen naar 2012				€		25.146
prijsstijgingen naar 2013				€		25.523
prijsstijgingen naar 2014				€		25.906
Overige kosten						
architecten honorarium				€	78.974	
Notariskosten				€	7.500	
constructeur				€	15.000	
kadaster				€	-	
bodemonderzoek				€	2.500	
grond mechanisch onderzoek				€	1.500	
bouwleges € 8,75 per € 500 bouwkosten				€	27.641	
sloopleges				€	-	
bestemmingsplan wijziging				€	88.000	
sloopkosten bestaande opstallen				€	-	
inventarisatie tbv slopen				€	-	
binnen terrein				€	50.000	
buiten terrein				€	10.000	
nieuwe erfafscheidingen				€	10.000	
aansluitkosten nutsbedrijven				€	40.000	
wijk info				€	-	
makelaarskosten				€	35.000	
verschotten algemeen				€	-	
diversen onvoorzien				€	10.000	
reclamebord				€	3.500	
verkoopbrochures				€	10.000	
feest eerste paal en oplevering				€	4.000	
schadeclaims erfafscheiding				€	-	
totaal overige kosten					€	393.615
Te verwerven lokaties, bouwrijp op te leveren (bedragen exclusief BTW)						
		m2	per m2			
verwerving kerk 2001		1,00	7.587,00	€	817.000	
verkoop kosterswoning 2001		1,00	2.208,00	€	109.000-	
rentelast 2%/jaar t/m 2013		12,00	jaar	€	181.684	
			9.795,00			
overdrachtsbelasting 6%				€	49.020	
Totaal te verwerven lokaties					€	938.704
afschrijving op aankoop locatie	2008		10,00%	€		93.870-
afschrijving op aankoop locatie	2009		10,00%	€		84.483-
afschrijving op aankoop locatie	2010		10,00%	€		76.035-
afschrijving op aankoop locatie	2011		10,00%	€		68.432-
afschrijving op aankoop locatie	2012		10,00%	€		61.588-
afschrijving op aankoop locatie	2013		10,00%	€		55.430-
totaal investering exclusief b.t.w.					€	2.645.468
totaal investering inclusief b.t.w.				21%	€	3.201.017

Verkoop

appartementen kerk

1,00 linkervleugel	98,40	2.500,00	€	246.000
2,00 linkervleugel	98,40	2.500,00	€	246.000
3,00 tussenvleugel	74,16	2.500,00	€	185.400
4,00 tussenvleugel	104,03	2.500,00	€	260.075
5,00 bg kerk	108,00	2.500,00	€	270.000
6,00 bg kerk	108,00	2.500,00	€	270.000
7,00 1e verd kerk	108,00	2.500,00	€	270.000
8,00 1e verd kerk	108,00	2.500,00	€	270.000
9,00 2e verd kerk entresol 50%	138,00	2.500,00	€	345.000
10,00 2e verd kerk entresol 50%	138,00	2.500,00	€	345.000
gemiddeld	108,30			

totaal opbrengst incl BTW	€	2.707.475
----------------------------------	----------	------------------

projectresultaat	€	493.542-
-------------------------	----------	-----------------

Herontwikkeling kerk Zwolseweg 381 383 met beperkte nieuwbouw

Bouwkosten		m2 bvo			
verbouwing kerkgebouw	b.gr.	814,04	900,00	€	732.632
verbouwing kerkgebouw	1e verd	304,92	900,00	€	274.428
verbouwing kerkgebouw	2e verd	304,92	900,00	€	274.428
verbouwing kerkgebouw	entresols	120,00	900,00	€	108.000
verbouwing	souterrain-kelders	280,00	500,00	€	140.000
toeslag	lift			€	50.000
nieuwbouw	achter kerk	720,00	850,00	€	612.000
toeslag	lift			€	50.000
		2.543,88			
totaal bouwkosten prijspeil 2007				€	2.241.488
prijsstijgingen naar 2008				€	33.622
prijsstijgingen naar 2009				€	34.127
prijsstijgingen naar 2010				€	34.639
prijsstijgingen naar 2011				€	35.158
prijsstijgingen naar 2012				€	35.686
prijsstijgingen naar 2013				€	36.221
prijsstijgingen naar 2014				€	36.764
Overige kosten					
architecten honorarium				€	112.074
Notariskosten				€	7.500
constructeur				€	15.000
kadaster				€	-
bodemonderzoek				€	2.500
grond mechanisch onderzoek				€	1.500
bouwleges € 8,75 per € 500 bouwkosten				€	39.226
sloopleges				€	-
bestemmingsplan wijziging				€	88.000
sloopkosten bestaande opstallen				€	-
inventarisatie tbv slopen				€	-
binnen terrein				€	50.000
buiten terrein				€	10.000
nieuwe erfafscheidingen				€	10.000
aansluitkosten nutsbedrijven				€	40.000
wijk info				€	-
makelaarskosten				€	35.000
verschotten algemeen				€	-
diversen onvoorzien				€	10.000
reclamebord				€	3.500
verkoopbrochures				€	10.000
feest eerste paal en oplevering				€	4.000
schadeclaims erfafscheiding				€	-
totaal overige kosten				€	438.300
Te verwerven lokaties, bouwrijp op te leveren (bedragen exclusief BTW)					
		m2	per m2		
verwerving kerk	2001	1,00	7.587,00	€	817.000
verkoop kosterwoning	2001	1,00	2.208,00	€	109.000-
rentelast 2%/jaar	t/m 2013	12,00	jaar	€	181.684
			9.795,00		
overdrachtsbelasting 6%				€	49.020
Totaal te verwerven lokaties				€	938.704
afschrijving op aankoop locatie	2008		10,00%	€	93.870-
afschrijving op aankoop locatie	2009		10,00%	€	84.483-
afschrijving op aankoop locatie	2010		10,00%	€	76.035-
afschrijving op aankoop locatie	2011		10,00%	€	68.432-
afschrijving op aankoop locatie	2012		10,00%	€	61.588-
afschrijving op aankoop locatie	2013		10,00%	€	55.430-
totaal investering exclusief b.t.w.				€	3.424.871
totaal investering inclusief b.t.w.				€	4.144.094

Verkoop

appartementen kerk

1,00 linkervleugel	98,40	2.500,00	€	246.000
2,00 linkervleugel	98,40	2.500,00	€	246.000
3,00 tussenvleugel	74,16	2.500,00	€	185.400
4,00 tussenvleugel	104,03	2.500,00	€	260.075
5,00 bg kerk	108,00	2.500,00	€	270.000
6,00 bg kerk	108,00	2.500,00	€	270.000
7,00 1e verd kerk	108,00	2.500,00	€	270.000
8,00 1e verd kerk	108,00	2.500,00	€	270.000
9,00 2e verd kerk entresol 50%	138,00	2.500,00	€	345.000
10,00 2e verd kerk entresol 50%	138,00	2.500,00	€	345.000
gemiddeld	108,30			
appartementen nieuwbouw				
11t/m16 nieuwbouw	6,00	100,00	2.500,00	€ 1.500.000

totaal opbrengst incl BTW	€ 4.207.475
----------------------------------	--------------------

projectresultaat	€ 63.381
-------------------------	-----------------