

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte
Saneringslocatie

Datum invoer 12 september 2019

Projectbeschrijving:

Project:	Ruimte voor Ruimte
Adres:	Ringvaartweg 44
Plaatsnaam:	Waarland

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	Ringvaartweg 44		
Oppervlakte locatie	4.350 m ²	0 m ²	* bruto oppervlakte van de locatie en oppervlakte kavel van de te handhaven bebouwing
Te slopen bebouwing	2.019 m ²	0 m ²	* oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	1.000 m ²		* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)
Verwijeringen Compensatie	0 m ²		
BTW	21%		

Te Ontwikkelen Programma:

	omschrijving	aantal eenheden		kaveloppervlakte		volume		VON-prijs/eenheid		VON-prijs (incl BTW) 1)	
		woningen (stuks)	per eenheid (m ²)	totaal (m ²)	per eenheid (m ³)	totaal (m ³)	VON-prijs (per m ² BVO)	VON-prijs (per m ³)	per eenheid (euro)	totaal (euro)	
Woningbouw											
Type 1	vrijstaande woning	2	1.000	2.000	750	1.500	3.000	700	525.000	1.050.000	
Type 2				0		0			0	0	
Type 3				0		0			0	0	
Type 4				0		0			0	0	
Type 5				0		0			0	0	
Totaal		2		2.000		1.500				1.050.000	

	VON-prijs excl BTW	Oppervlakt in m ² BVO	Bouwkosten/m ² BVO	Bouwkosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stichtingskosten per eenheid	Grondwaarde per eenheid	Grondwaarde per type	Grondquote
Type 1	433.884	175	1.850	288.750	10%	28.875	317.625	116.259	232.519	26,8%
Type 2	0			0		0	0	0	0	
Type 3	0			0		0	0	0	0	
Type 4	0			0		0	0	0	0	
Type 5	0			0		0	0	0	0	
Totaal	867.769			577.500		57.750	635.250		232.519	26,8%

Toekomstig Ruimtegebruik

Saneringslocatie	omschrijving	oppervlakte (m ²)	
Uitgeefbaar oppervlakt		2.000	46%
Verhardingen		0	0%
Bestaand erf		0	0%
Overig		2.350	54%
Totaal		4.350	100%
Oppervlakte locatie		4.350	

Kosten en opbrengsten op de saneringslocatie

Saneringslocatie		(euro excl. btw)	per m ²
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	60.000	13,79
	Actuele waarde gebouwen	250.000	123,82
	Actuele waarde bestaande woning(en)	350.000	
	Overig 1	0	
	Overig 2	0	
	Taxateur(s)		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	50.000	
	Bodemonderzoek en -sanering	5.000	
	Bouwwijf maken	2.500	0,57
	Herinrichting overig 1	0	
	Herinrichting overig 2	0	0,00
	Overige Kosten	5.000	
	Plankosten	15.000	24,0%
	Verwachte verplaatsingskosten		
totaal		737.500	
Opbrengsten	Waarde te handhaven woning(en), gebouwen	480.000	110,34
	Waarde niet uitgeefbaar oppervlakt	27.000	
	Overige opbrengsten	0	0,00
totaal		507.000	
Resultaat Saneringslocatie		-230.500	

Resultaat saneringslocatie	2.019
Resultaat uitwijklocatie (indien van toepassing)	0
Totaal resultaat	2.019
Totaal resultaat als % van totale kosten	0,3%





MARKTWAARDE AGRARISCH VASTGOED O.B.V. COMPERATIEVE METHODE

Waardepeildatum:	17-9-2019
Project:	RvR quick-scan Sloopgaardweg
Datum laatste bewerking:	17-9-2019

Kadastrale gronden o.b.v. zakelijk rechten

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Behorende bij object
harenkarspel	K	660	4.350 m ²	4.350 m ²
harenkarspel	K	661	2.395 m ²	2.395 m ²
EIGENDOM TOTAAL				6.745 m ²

BETROKKEN IN WAARDEBEPALING **5.745 m²**

Woongedeelte	Grootte	Prijs	Factor	Totaal
Traditionele woning modern	278 m ²	€ 850	1,00	€ 236.300
Hobbyschuur steen	100 m ²	€ 175	1,00	€ 17.500
Hobbyschuur hout	50 m ²	€ 85,00	1,00	€ 4.250
Ondergrond en erf woongedeelte primair	500 m ²	€ 100,00	1,00	€ 50.000
Ondergrond en erf woongedeelte secundair	1.000 m ²	€ 33,00	1,00	€ 33.000
Ondergrond en erf woongedeelte restant	895 m ²	€ 11,00	1,00	€ 9.845
SUBTOTAAL WOONGEDEELTE				€ 350.000

Bedrijfsgebouwen	Grootte	Prijs	Factor	Totaal
Bloembollenloods gemiddeld	714 m ²	€ 125	1,00	€ 89.250
Bedrijfsloods gemiddeld	541 m ²	€ 125	1,00	€ 67.625
Bedrijfsloods gemiddeld	500 m ²	€ 125	1,00	€ 62.500
Loodsen oud/klein	264 m ²	€ 75	1,00	€ 19.800
Kies type voorziening loods >	m ²	€ -	1,00	€ -
Kies type voorziening loods >	m ²	€ -	1,00	€ -
Reservering asbestsanering	m ²	€ -	1,00	€ -
Gemiddelde waarde gebouw	€ 118 per m ²	Totaal: €	239.000	

Overige infra	Grootte	Prijs	Factor	Totaal
Erfverharding	1.000 m ²	€ 13,00	1,00	€ 13.000

Ondergrond en erf	Grootte	Prijs	Factor	Totaal
Ondergrond en erf woongedeelte primair	500 m ²			
Ondergrond en erf woongedeelte restant	895 m ²			
Ondergrond en erf bedrijfs gedeelte primair	4.350 m ²	€ 13,75	1,00	€ 59.813
Ondergrond en erf totaal	€ 26,57 per m ²	Totaal: €	153.000	

SUBTOTAAL ERF BEDRIJFSGEBOUWEN € 311.000

Specifieke waardebeïnvloedende aspecten	Grootte	Prijs	Factor	Totaal
		m ² € -	1,00	€ -

TOTAAL BEDRIJFSGEBOUWEN € 311.000

Bijkomende (toekomstige) kosten of opbrengsten	Saldo	Grootte	Factor	Totaal
Inkomensderving op basis van saldo per hectare	€ -	-	1,00	€ -
			Inkomensderving	€ -
Voordelen				
	€ -	0,00%	1,00	€ -
			Inkomensvoordeel	€ -

TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN/OPBRENGSTEN € -

RÉSUMÉ

MARKTWAARDE ERF BEDRIJFSWONING(EN)	€	350.000
MARKTWAARDE ERF BEDRIJFSGEBOUWEN	€	311.000
(TOEKOMSTIGE) KOSTEN OF OPBRENGSTEN DIE VAN INVLOED ZIJN OP MARKTWAARDE	€	-
MARKTWAARDE KOSTEN KOPER	€	661.000

MARKTWAARDE AGRARISCH VASTGOED O.B.V. COMPERATIEVE METHODE

Waardepeildatum:	17-9-2019
Project:	RvR quick-scan Slootgaardweg
Datum laatste bewerking:	17-9-2019

Kadastrale gronden o.b.v. zakelijk rechten				
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Behorende bij object
harenkarspel	K	660	4.350 m ²	4.350 m ²
harenkarspel	K	661	2.395 m ²	2.395 m ²
EIGENDOM TOTAAL				6.745 m²

BETROKKEN IN WAARDEBEPALING **4.745 m²**

Woongedeelte	Grootte	Prijs	Factor	Totaal
Traditionele woning modern	278 m ²	€ 850	1,00	€ 236.300
Hobbyschuur steen	100 m ²	€ 175	1,00	€ 17.500
Hobbyschuur hout	50 m ²	€ 85,00	1,00	€ 4.250
Ondergrond en erf woongedeelte primair	500 m ²	€ 240,00	1,00	€ 120.000
Ondergrond en erf woongedeelte secundair	1.000 m ²	€ 80,00	1,00	€ 80.000
Ondergrond en erf woongedeelte restant	895 m ²	€ 25,00	1,00	€ 22.375
SUBTOTAAL WOONGEDEELTE				€ 480.000

Overige infra	Grootte	Prijs	Factor	Totaal
Erfverharding	1.000 m ²	€ 13,00	1,00	€ 13.000

Ondergrond en erf	Grootte	Prijs	Factor	Totaal
Ondergrond en erf woongedeelte primair	500 m ²			
Ondergrond en erf woongedeelte restant	895 m ²			
Ondergrond en erf bedrijfsgebouwen primair	3.350 m ²	€ 8,00	1,00	€ 26.800
Ondergrond en erf totaal	€ 52,51 per m ²	Totaal: €	249.000	

SUBTOTAAL ERF BEDRIJFSGEBOUWEN **€ 39.000**

Specifieke waardebeïnvloedende aspecten	Grootte	Prijs	Factor	Totaal
	m ²	€ -	1,00	€ -

TOTAAL BEDRIJFSGEBOUWEN € 39.000

Bijkomende (toekomstige) kosten of opbrengsten	Saldo	Grootte	Factor	Totaal
Inkomensderving op basis van saldo per hectare	€ -	-	1,00	€ -

		Inkomensderving	€	-
Voordelen				
	€	-	0,00%	1,00
		Inkomensvoordeel	€	-

TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN/OPBRENGSTEN € -

		RÉSUMÉ	
	MARKTWAARDE ERF BEDRIJFSWONING(EN)	€	480.000
	MARKTWAARDE ERF BEDRIJFSGEBOUWEN	€	39.000
	(TOEKOMSTIGE) KOSTEN OF OPBRENGSTEN DIE VAN INVLOED ZIJN OP MARKTWAARDE	€	-
	MARKTWAARDE KOSTEN KOPER	€	519.000



Rijksoverheid

Adres

Adres Ringvaartweg 44
Postcode 1738 DE
Woonplaats Waarland

WOZ-Waarde

Identificatie 044100021603

Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2018	459.000 euro
01-01-2017	438.000 euro
01-01-2016	415.000 euro
01-01-2015	402.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar 1976
Gebruiksdoel woonfunctie
Oppervlakte 278m²

Bijgewerkt tot 08-09-2019
Printdatum 13-09-2019

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.

