

Berekening kwaliteitsverbetering Gierlestraat 1-3 te Baarle-Nassau

29-11-2019



Oud versus nieuwe situatie

<u>Situatie bestaand</u>	m ²
Opp. agrarisch bouwvlak	3686
Opp bestaand:	3686
 <u>Situatie nieuw</u>	m ²
Opp. bedrijfsbestemming (bebouwbaar)	750
Opp. bedrijfsbestemming (onbebouwd)	1820
Opp. groen	1116 +
Opp nieuw:	3686

Waardevermeerdering

<i>Waarde bestaand</i>	<i>Aantal eenheden</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs per eenheid</i>	<i>Totaalprijs</i>
Opp. agrarisch bouwvlak	3686	m ²	€ 25 =	€ 92.150
Totaal waarde bestaand:				€ 92.150
 <i>Waarde nieuw</i>	<i>Aantal eenheden</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs per eenheid</i>	<i>Totaalprijs</i>
Opp. bedrijfsbestemming (bebouwbaar)	750	m ²	€ 75 =	€ 56.250
Opp. bedrijfsbestemming (onbebouwd)	1820	m ²	€ 35 =	€ 63.700
Opp. groen	1116	m ²	€ 1 =	€ 1.116
Totaal waarde beoogd:				€ 121.066
Waardevermeerdering	€ 121.066	-	€ 92.150 =	€ 28.916

Investing

Investing op basis van redelijkheid	20%	€	28.916	€	5.783
-------------------------------------	-----	---	--------	---	-------

Kwaliteitsverbetering

Sloop overtollige bebouwing	m ²	€/m ²		
Te saneren gebouwen	240	x €	25,00 =	€ 6.000,00
1. Te revitaliseren houtsingel	opp. m ²	st/m ²	aantal	
Bosplantsoen	350	m ²	0,45 =	158
	st.	€/st		
Aanleg/revitalisatie bosplantsoen	158	x €	1,66 =	€ 261,45
	are	€/are		
Onderhoud bosplantsoen (10 jaar)	3,5 x	€	71,90 =	€ 251,65
Subtotaal				€ 513,10
2. Aan te planten struweelhaag	st.	€/st		
Aanleg struweel	45 x	€	1,66 =	€ 74,70
	m	€/m		
Onderhoud struweel (10 jaar)	45 x	€	22,60 =	€ 1.017,00
Subtotaal				€ 1.091,70
Totaal				€ 7.604,80

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve van kwaliteitsverbetering	€	7.605
Benodigde investering op basis van redelijkheid	€	5.783
Totale extra kwaliteitswinst	€	1.822