



Exploitatieopzet in het kader van BIO-afdracht

Someren					Kosten	
Oprichting 7 BIO- woningen Hollestr.		st	m²	prijs	totaal euro	
Bestemmingswinst						
A	Waarde grond als bouwkaavel noord					
	Kavel 1		1430			€ 295.000,00
	Kavel 2		1245			€ 295.000,00
	Kavel 3		1340			€ 280.000,00
	Kavel 4		1485			€ 295.000,00
	Waarde grond als bouwkaavel zuid					
	Kavel 5		1430			€ 295.000,00
	Kavel 6		1255			€ 280.000,00
	Kavel 7		1180			€ 280.000,00
B	Inbrengwaarde grond					
	historische kostprijs aankoop gemeente		5500	€ 32,00		€ 176.000,00-
	Aankoopkosten	7%	5500	€ 32,00		€ 12.320,00-
	Inbreng bouwblok Hollestraat 28		3865	€ 20,00		€ 77.300,00-
C	Ontwikkelkosten locatie					
	advieskosten (rekeningen)			€ 7.000,00		€ 7.000,00-
	Bouw- en woonrijpmaakkosten	7		€ 20.000,00		€ 140.000,00-
	Onderzoeken (geluid, archeologie e.d.)			€ 20.000,00		€ 20.000,00-
	Bestemmingsplan			€ 10.000,00		€ 10.000,00-
	Planschade			€ 15.000,00		€ 15.000,00-
	Verkoopkosten	2,00%				€ 34.800,00-
	Verkooprisico (10% van verkoopsom)	10%				€ 202.000,00-
	Aanname rentekosten a 5%	5%				€ 30.106,00-
						€ -
D	Netto bestemmingswinst €D(=A-B-C)					€ 1.295.474,00
	Norm bestemmingswinst		9365	€ 140,00		€ 1.311.100,00
Tegenprestatie						
E	Beëindiging (Ruiter 17)					
	Waarde huidige opstallen op basis VIV	100%		€ 345.794,00		€ 345.794,00
	Verplaatsingskosten			€ 94.650,00		€ 94.650,00
	(taxatie Meander)					
	Beëindiging (Hollestraat 28)					
	Waarde huidige opstallen op basis VIV	100%		€ 274.375,00		€ 274.375,00
	Verplaatsingskosten			€ 60.100,00		€ 60.100,00
	(taxatie Meander)					
F	Sloopwerk opstallen (Ruiter)			€ 71.400,00		€ 71.400,00
	Sloopwerk opstallen (Hollestraat)			€ 57.250,00		€ 57.250,00
G	Waardedaling grond					
	Natuur en landschap Hollestraat noord		8200	€ 31,00		€ 254.200,00
	Natuur en landschap Hollestraat zuid	Bouwblok	3000	€ 19,00		€ 57.000,00
	Natuur en landschap Ruiter	Bouwblok	5765	€ 19,00		€ 109.535,00
			16965			
H	Overige kwaliteitswinst					
	opstellen beeldkwaliteitsplan/landschapsplan					€ 7.000,00
	opstellen beplantingsplan/bestek					€ 4.000,00
	Leges bestemmingswijziging					€ 3.500,00
	aanlegkosten natuur (aanplant en graafwerkzaamh.)					€ 47.000,00
	rente-verlies op ontwikkelkosten	5,0%				€ 69.835,20
I	Totaal BIO tegenprestatie €I (=E+F+G+H)					€ 1.455.639,20
	Verschil tussen opbrengst en investering					€ 144.539,20-