

Berekening kwaliteitsverbetering Ploegstraat 59, Hoijsersstraat 19 en Vaarsehoefweg 22

Uitgangspunten

	per m2	
Waarde agrarische grond:	€ 8,50	
Waarde bedrijf bebouwd:	€ 125,00	
Waarde bedrijf onbebouwd:	€ 85,00	
Waarde agrarisch bouwvlak:	€ 20,00	
Waarde wonen < 1000 m2	€ 225,00	
Waarde woning ≥ 1.000 en ≤ 2.499 m2	€ 125,00	
Waarde wonen gelijk of ≥ 2.500 m2	€ 100,00	
Bedrijfswoning agrarisch bedrijf en 500 m2 tuin	€ 125,00	
Extra vierkante meter bijgebouw	€ 25,00	
Oppervlakte Hoijsersstraat 19	2.702	m2
Oppervlakte Vaarsehoefweg 22	7.007	m2
Oppervlakte Ploegstraat 59	5.175	m2

Waarde huidige situatie:

Hoijsersstraat 19

oppervlakte bouwvlak:	2.202	waarde:	€ 44.040,00
bedrijfswoning	500	waarde:	€ 62.500,00

Vaarsehoefweg 22

Oppervlakte bouwvlak:	6.507	waarde:	€ 130.140,00
bedrijfswoning:	500	waarde:	€ 62.500,00

Ploegstraat 59

Oppervlakte onbebouwd	4.875	waarde:	€ 414.375,00
Oppervlakte bebouwd	300	waarde:	€ 37.500,00

Totale waarde: € 751.055,00

Waarde toekomstige situatie

Hoijsersstraat 19

oppervlakte wonen < 1.000:	999	waarde:	€ 224.775,00
oppervlakte wonen $\geq 1.000 \leq 2.500$:	1.500	waarde:	€ 187.500,00
oppervlakte wonen ≥ 2.500 :	1	waarde:	€ 100,00
oppervlakte agrarisch:	202	waarde:	€ 1.717,00
oppervlakte extra bijgebouwen:	150	waarde:	€ 3.750,00

Vaarsehoefweg 22

oppervlakte wonen < 1.000:	999	waarde:	€ 224.775,00
oppervlakte wonen $\geq 1.000 \leq 2.500$:	1.500	waarde:	€ 187.500,00
oppervlakte wonen ≥ 2.500 :	1	waarde:	€ 100,00
oppervlakte agrarsich:	4.507	waarde:	€ 38.309,50
oppervlakte extra bijgebouwen	200	waarde:	€ 5.000,00

Ploegstraat 59

oppervlakte onbebouwd	3.709	waarde:	€ 315.265,00
oppervlakte bebouwd	1.466	waarde:	€ 183.250,00

Totale waarde: € 1.372.041,50

Toename waarde: € 620.986,50

Te investeren bedrag:

20% van waardevermeerdering **€ 124.197,30**

Sloopkosten:

Naam Ploegstraat 59, Hoijsersstraat 19, Vaarsehoefweg 22
Project. 3248BS03
Plaats gemeente Someren

Hoijsersweg 19 kosten sloop: € 38.656,23

Vaarsehoefweg 22 kosten sloop: € 61.067,49

Totale sloopkosten: € 99.723,72

Conform offerte

Aanleg werkzaamheden

(groen gemarkeerd invullen)

Naam Ploegstraat 59, Hoijserstraat 19, Vaarsehoefweg 22
 Project. 3248BS03
 Plaats gemeente Someren

Aantal	Materiaal	eenheid	p/eenh	totaal excl btw
Grondbewerking				
13	Bomen plantgatbewerking 100x100x100cm	st	€ 6,00	€ 78,00
70	Kniphaag plantgatbewerking 60 cm diep	m1	€ 1,80	€ 126,00
0	Struweelhaag plantgatbewerking 60 cm diep	m1	€ 1,80	€ 0,00
0	Bosplantsoen plantgatbewerking 60 cm diep	m2	€ 0,60	€ 0,00
				€ 204,00
Plantgatverbetering				
13	Bomen compost onderwerken	st	€ 4,50	€ 58,50
70	kniphaag champingnonmest onderwerken	m1	€ 0,90	€ 63,00
0	Struweelhaag champignonmest onderwerken	m1	€ 0,90	€ 0,00
0	Bosplantsoen compost onderwerken	m2	€ 0,72	€ 0,00
				€ 121,50
Opkuilen				
13	Bomen opkuilen	st	€ 11,87	€ 154,31
210	Kniphaag opkuilen	st	€ 0,06	€ 12,60
0	Struweelhaag opkuilen	st	€ 0,06	€ 0,00
0	Bosplantsoen opkuilen	st	€ 0,06	€ 0,00
				€ 166,91
Plantwerkzaamheden				
225	Bomen planten + 2 st. boompaal + band bev.	st	€ 38,00	€ 8.550,00
0	Kniphaag planten + scheren	st	€ 0,60	€ 0,00
0	Struweelhaag planten	st	€ 0,50	€ 0,00
875	Bosplantsoen planten	st	€ 0,55	€ 481,25
				€ 9.031,25
Totaal aanleg				€ 9.523,66

Onderhouds werkzaamheden 1e jaar

Naam Ploegstraat 59, Hoijsersstraat 19, Vaarsehoefweg 22
Project. 3248BS03
Plaats gemeente Someren

Aantal	Materiaal	eenheid	p/eenh	totaal excl btw
	Bomen			
13	Controle bomen + boompalen	st	€ 6,50	€ 84,50
1,3	Inboet 10%	st	€ 176,00	€ 228,80
				€ 313,30
	Kniphaag			
70	Scheren + opruimen 2xp/jaar	m1	€ 3,90	€ 273,00
210	Haagvoet schoffelen 7xp/jaar	m1	€ 13,30	€ 2.793,00
21	Inboet 10%	m1	€ 7,80	€ 163,80
				€ 3.229,80
	Struweelhaag			
0	Scheren + opruimen 1xp/jaar	m1	€ 1,95	€ 0,00
0	Haagvoet schoffelen 7xp/jaar	m1	€ 13,30	€ 0,00
0	Inboet 10%	m1	€ 7,80	€ 0,00
				€ 0,00
	Bosplantsoen			
0	Inboet 10%	m2	€ 0,90	€ 0,00
0	Onkruid vrij maken 7xp/jaar	m2	€ 4,20	€ 0,00
				€ 0,00

Totaal onderhoud 1e jaar**€ 3.543,10****Onderhouds werkzaamheden 2e jaar**

Naam Ploegstraat 59, Hoijsersstraat 19, Vaarsehoefweg 22
Project. 3248BS03
Plaats gemeente Someren

Aantal	Materiaal	eenheid	p/eenh	totaal excl btw
	Bomen			
13	Controle bomen + boompalen	st	€ 6,50	€ 84,50
1,3	Inboet 10%	st	€ 176,00	€ 228,80
				€ 313,30
	Kniphaag			
70	Scheren + opruimen 2xp/jaar	m1	€ 3,90	€ 273,00
210	Haagvoet schoffelen 7xp/jaar	m1	€ 13,30	€ 2.793,00
21	Inboet 10%	m1	€ 7,80	€ 163,80
				€ 3.229,80
	Struweelhaag			
0	Scheren + opruimen 1xp/jaar	m1	€ 1,95	€ 0,00
0	Haagvoet schoffelen 7xp/jaar	m1	€ 13,30	€ 0,00
0	Inboet 10%	m1	€ 7,80	€ 0,00
				€ 0,00
	Bosplantsoen			
0	Inboet 10%	m2	€ 0,90	€ 0,00
0	Onkruid vrij maken 7xp/jaar	m2	€ 4,20	€ 0,00
				€ 0,00

Totaal onderhoud 2e jaar**€ 3.543,10****Onderhouds werkzaamheden 3e jaar**

Naam Ploegstraat 59, Hoijsersstraat 19, Vaarsehoefweg 22
Project. 3248BS03
Plaats gemeente Someren

Aantal	Materiaal	eenheid	p/eenh	totaal excl btw
	Bomen			

13 Controle bomen + boompalen	st	€ 6,50	€ 84,50
1,3 Inboet 10%	st	€ 176,00	€ 228,80
			€ 313,30
Kniphaag			
70 Scheren + opruimen 2xp/jaar	m1	€ 3,90	€ 273,00
210 Haagvoet uitmaaaien 5xp/jaar	m1	€ 5,25	€ 1.102,50
21 Inboet 10%	m1	€ 7,80	€ 163,80
			€ 1.539,30
Struweelhaag			
0 Scheren + opruimen 1xp/jaar	m1	€ 1,95	€ 0,00
0 Haagvoet uitmaaaien 5xp/jaar	m1	€ 5,25	€ 0,00
0 Inboet 10%	m1	€ 7,80	€ 0,00
			€ 0,00
Bosplantsoen			
0 Inboet 10%	m2	€ 0,90	€ 0,00
0 Onkruid vrij maken 7xp/jaar	m2	€ 4,20	€ 0,00
			€ 0,00

Totaal onderhoud 3e jaar € 1.852,60

Onderhouds werkzaamheden 4e jaar

Naam Ploegstraat 59, Hoijsersstraat 19, Vaarsehoefweg 22
 Project. 3248BS03
 Plaats gemeente Someren

Aantal	Materiaal	eenheid	p/eenh	totaal excl btw
	Bomen			
4,333333	Bomen vormsnoei 1 x per 3 jaar	st	€ 42,50	€ 184,17
				€ 184,17
Kniphaag				
210	Scheren + opruimen 2xp/jaar	m1	€ 3,90	€ 819,00
210	Haagvoet uitmaaaien 5xp/jaar	m1	€ 5,25	€ 1.102,50
				€ 1.921,50
Struweelhaag				
0	Scheren + opruimen 1xp/jaar	m1	€ 1,95	€ 0,00
0	Haagvoet uitmaaaien 5xp/jaar	m1	€ 5,25	€ 0,00
				€ 0,00
Bosplantsoen				
0	Bosplantsoen snoeien & versnipperen 33% per jaar	m2	€ 0,96	€ 0,00
0	Uitmaaaien randen bosplantsoen 3xp/jaar	m2	€ 0,55	€ 0,00
				€ 0,00

Na het 4e jaar blijven de onderhoudskosten per jaar hetzelfde.

Totaal onderhoud 4e € 2.105,67
Onderhoud 5e t/m 10e jaar € 10.528,33

TOTAAL € 21.572,80 EX BTW