Algemeen			
Projectnaam	**Zuiderloo**	**Opdrachtnemer**	
Projectnummer		Bedrijf	Tiede Rentemeester / Makelaar / Taxateur
Opdrachtgever			
Betreft	Gemeente Heiloo	Taxateur	Tiede de Boer
Versie	Grondwaarde Zuiderloo		
Status	1		
Datum opgesteld		**Parameters**	
Datum bijgewerkt	21-7-2020	BTW	21%
Peildatum	1-1-2020		
Printdatum	23-6-2020		
Variant	n.v.t.		
Tabblad	n.v.t.		

Residuele grondwaarde

Programma

Afkorting		App. sociaal	Rijwoning sociaal	Rijwoning Koop	Koop app.	Rijw. Middenh.	Rijw. Groot	Hoekw. Groot	2^1 kap klein	2^1 kap groot	Vrijst. Klein	Vrijst. Groot	Kavel 750	Kavel 1000	Kavel 1250	Kavel 1500
Soort bouw		Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Kavel	Kavel	Kavel	Kavel
Functie		Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen	Wonen
Categorie		2	2	2	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
Segment		Sociaal	Sociaal	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector	Vrije sector
Categorie		Sociaal	Sociaal	Goedkoop	Middenduur	Middenhuur	Middenduur	Middenduur	Duur	Duur	Duur	Duur	Duur	Duur	Duur	Duur
Koop/huur		Huur	Huur	Koop	Koop	Huur	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop	Koop
Categorie																
Prijsklasse		€ 619,01	€ 619,01	€ 199.400,00	€ 245.000,00	€ 737,14	€ 245.000,00	€ 245.000,00	> € 339.000,=	> € 339.000,=	> € 339.000,=	> € 339.000,=	> € 339.000,=	> € 339.000,=	> € 339.000,=	> € 339.000,=
		€ 737,14	€ 737,14	€ 245.000,00	€ 339.001,00	€ 950,00	€ 339.000,00	€ 339.000,00								
(Woning)type		**Appartement**	**Rijwoning**	**Rijwoning**	**Appartement**	**Rijw. klein**	**Rijw. Groot**	**Hoekw. Groot**	**2^1 kap klein**	**2^1 kap groot**	**Vrijst. Klein**	**Vrijst. Groot**	**Kavel**	**Kavel**	**Kavel**	**Kavel**
Kavel oppervlakte in m2		75	90	110		150	150	210	225	275	350	500	750	1000	1250	1500
Referentie(s)		Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage
Aantal eenheden	**st.**	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Gebruiksoppervlakte (GBO) per eenheid	**m2**	1	1	**75**	**68**	**90**	**113**	**113**	**119**	**130**	**143**	**173**	1	1	1	1
Vormfactor	**%**	0%	0%	75%	72%	**75%**	75%	75%	72%	72%	75%	75%	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Brutovloeroppervlakte (BVO) per eenheid	**m2**	0	0	100	95	120	150	150	165	180	190	230	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Kwaliteitsniveau		Basis	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Conceptwoning		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Type dak		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	N.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Waarde GBO incl. BTW	**m2**			€ 3.000	€ 4.386		€ 2.578	€ 2.889	€ 3.493	€ 3.588	€ 3.930	€ 3.913				
Waarde kavel	**m2**												€ 500	€ 440	€ 392	€ 353
Huurprijs (per m2, per maand)	**€**					€ 10,56										
Huurprijs (per m2, per jaar)	**€**					€ 127										
Huurprijs (per eenheid, per maand)	**€**	€ 619	€ 737			€ 950										
Huurprijs (per eenheid, per jaar)	**€**	€ 7.428	€ 8.844			€ 11.400										
Brutoaanvangsrendement (BAR)	**%**	4,25%	4,25%			4,25%										
Huurwaarde (incl. BTW)	**€**	€ 214.736,84	€ 222.315,79			€ 268.235,29										
Marktwaarde koop (incl. BTW)				€ 225.000,00	€ 300.000,00		€ 290.000,00	€ 325.000,00	€ 415.000,00	€ 465.000,00	€ 560.000,00	€ 675.000,00	€ 375.000,00	€ 440.000,00	€ 490.000,00	€ 530.000,00
Woningwaarde (excl. BTW)	**€**	€ 177.468	€ 183.732	€ 185.950	€ 247.934	€ 221.682	€ 239.669	€ 268.595	€ 342.975	€ 384.298	€ 462.810	€ 557.851	€ 309.917	€ 363.636	€ 404.959	€ 438.017
Bouwkosten																
Bouwkosten	**m2**	€ 1.200	€ 1.010	€ 1.040	€ 1.327	€ 1.010	€ 854	€ 854	€ 1.188	€ 1.188	€ 1.133	€ 1.200	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Bouwkosten per eenheid	**st.**	€ 116.707	€ 130.142	€ 104.041	€ 126.094	€ 121.169	€ 128.135	€ 128.135	€ 196.020	€ 213.840	€ 215.186	€ 276.000	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Meeprijs EPC 0	**m2**	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Meerprijs EPC 0 per eenheid	**st.**	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Toeslag i.v.m. ontwerp	**m2**	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Toeslag i.v.m. ontwerp per eenheid	**st.**	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Stijging bouwkosten t.o.v. p.p. IGG kengetal	**%**	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale bouwkosten per eenheid	**€**	**€ 116.707**	**€ 130.142**	**€ 104.041**	**€ 126.094**	**€ 121.169**	**€ 128.135**	**€ 128.135**	**€ 196.020**	**€ 213.840**	**€ 215.186**	**€ 276.000**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Bijkomende kosten																
Bijkomende kosten	**%**	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	0%	0%	0%	0%
Totale bijkomende kosten per eenheid	**€**	**€ 16.572**	**€ 18.220**	**€ 14.566**	**€ 17.653**	**€ 16.964**	**€ 17.939**	**€ 17.939**	**€ 27.443**	**€ 29.938**	**€ 30.126**	**€ 38.640**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Ontwikkelingskosten																
Algemene kosten (AK)	4%	€ 5.331	€ 5.934	€ 4.744	€ 5.750	€ 5.525	€ 5.843	€ 5.843	€ 8.939	€ 9.751	€ 9.812	€ 12.586	€ -	€ -	€ -	€ -
Winst & Risico (W&R)	6%	€ 7.997	€ 8.902	€ 7.116	€ 8.625	€ 8.288	€ 8.764	€ 8.764	€ 13.408	€ 14.627	€ 14.719	€ 18.878	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale ontwikkelingskosten		**€ 13.328**	**€ 14.836**	**€ 11.861**	**€ 14.375**	**€ 13.813**	**€ 14.607**	**€ 14.607**	**€ 22.346**	**€ 24.378**	**€ 24.531**	**€ 31.464**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Resultaat																
Residuele grondwaarde	**€**	€ 16.500	€ 22.500	€ 55.483	€ 89.813	€ 69.736	€ 78.989	€ 107.914	€ 97.166	€ 116.142	€ 192.966	€ 211.747	€ 309.917	€ 363.636	€ 404.959	€ 438.017
Residuele grondwaarde per m2	**€**	€ -	€ -	€ 504	€ -	€ 465	€ 527	€ 514	€ 432	€ 422	€ 551	€ 423	€ 413	€ 364	€ 324	€ 292
Grondquote	**%**	0%	0%	30%	36%	31%	33%	40%	28%	30%	42%	38%	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Aantal				**65**	**20**	**20**	**20**	**20**	**7**	**6**	**6**	**6**	**0**	**0**	**0**	**0**
Totale residuele grondwaarde	€			**€ 3.606.395**	**€ 1.796.253**	**€ 1.394.728**	**€ 1.579.775**	**€ 2.158.288**	**€ 680.163**	**€ 696.853**	**€ 1.157.797**	**€ 1.270.483**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Totale residuele grondwaarde per m2 kavel	€															