

Vergelijking woonprogramma blok S Gemeente - Vestia

18-7-2019

alle bedragen inclusief de BTW

prijspeil 1-1-2019

Vestia / Cushman	won	pp	sub	totaal	Gemeente / Ooms	won	pp	sub	totaal	
aantal			60		aantal	137		60		
bvo					bvo					
gbo					gbo					
markthuur					markthuur					
aanvangshuur			0		aanvangshuur					
taxatiewaarde			0		taxatiewaarde					
<i>bouwkosten m2 bvo</i>					<i>bouw+bijk.kosten m2 bvo</i>					
<i>verhouding ans</i>		95,7%	4,3%		<i>verhouding ans</i>					
bouwkosten					bouwkosten					
bijkomende kosten					bijkomende kosten	incl.	incl.			
opstalkosten					opstalkosten					
					extra kosten					
					rentekosten 3,4%					
					verkoopkosten en marketing 0,08%					
					AK 3,5%					
					WR 10%					
										<i>ex BTW</i>
residuele grondwaarde					residuele grondwaarde					
					berekende grondprijs SOK					
					correctie ivm toevoeging BOG					
					correctie ivm toevoeging 7 woningen					
					grondprijs woonprogramma					
					grondprijs BOG					
					grondprijs blok S totaal in BTW					

Uitgangspunten

- grondprijs SOK als basis
- taxatie C&W dd 14/3/2019 uitgaande van 130 woningen, 60 pp: Marktwaaarde bedraagt -,- euro (in verhuurde staat)
- wonen beleidshuur (bij aanvang) sociaal, na mutatie markthuur, mutatiegraad 5%
- bouwkosten wonen op basis van calculatie dd 25-3-2019 Van Reisen Bouwmanagement
- bouwkosten BOG op basis van calculatie dd 29-3-2019 Van Reisen Bouwmanagement