

Raming stichtingskosten Koggenland Flexwonen	Locatie	De Goorn, De Leet 40A		VARIANT
15 augustus 2023	Aantal	60		verhuur
	V2	printdatum	12-10-2023 14:15	

Stichtingskosten:					INCLUSIEF
	hoeveelheid	post	prijs/ eenheid		BTW
A Verwervingskosten					
1	plangebied Sectie Q106, Q562 en Q 259 (gedeeltelijk)	16.000 m2	PACHT	0,06 p/m2	
2	overdrachtsbelasting	0,0%			-
3	notariskosten	0,0%			-
4	rente	5,0%	-	jaar	-
5	volledige BTW	0,0%			-
6					-
A	Wervingskosten totaal inclusief belasting				-
B Infrastructuur					
1	bouwrijp maken (raming gemeente Koggenland)	16000		9,38	150.000,00
2	woonrijp maken (raming gemeente Koggenland)	16000		10,94	175.000,00
3	groen / water (raming gemeente Koggenland)	16000		3,13	50.000,00
4	nutsvoorzieningen (water + elektra + riolering.)	30		2.500,00	75.000,00
	Wateraansluiting			980,00	
	Elektraansluiting			710,00	
	Rioolaansluiting			500,00	
B	Infrastructuur totaalkosten				450.000,00
					544.500,00
C Bijkomende kosten					
1	bodemonderzoek (bodemonderzoek reeds verricht)	0 post		25.000,00	-
2	overige onderzoeken (omgevingsvergunning)	1 post		5.000,00	5.000,00
	ecologisch onderzoek	1 post		525,00	
	risico analyse planschade	1 post		1.200,00	
	akoestisch onderzoek (DNS project 501 + 100,00 begeleiding)	1 post		1.000,00	
	stikstof onderzoek (DNS project 501 + 100,00 begeleiding)	1		550,00	
3	sanering (onderzoek / pva)				-
C	Bijkomende kosten totaal:				5.000,00
					6.050,00
D Bouwkosten					
		aantal	m2 BVO	€ / m3	per eenheid €/m3
1	Flexwoningen Clean2A	30	31,14	2.167,63	67.500,00
1a	Zonnepanelen	30			5.000,00
1b	Zonwering en terrassen	30			3.500,00
3	Gemeenschappelijke stalling / werkruimte	1			
					50.000,00
					-
					-
D	Bouwkosten totaal:				2.330.000,00
		woningen		sociaal	2.819.300,00
E Bijkomende kosten					
1a	Architect situatietekening	1 post		3.000,00	3.000,00
	Architect omgevingsvergunning C2A woningen	1 post		15.920,00	15.920,00
1b	Kruimelgevallenregeling	1 post			-
2	Ruimtelijke Motivatie (DNS project 501))	1 post		2.035,00	2.035,00
3	Leges bouwvergunning				
	- vast bedrag	0 woningen		126,50	-
	- percentage (legesverordening tot 24-07-2023. 2% / 121 x 100)	2.330.000,00	aanneemsom	1,65%	38.445,00
10	Juridisch kosten	1 post		30.000,00	15.000,00
E	Bijkomende kosten totaal:				74.400,00
					90.024,00
Subtotaal Stichtingskosten					3.459.874,00
ex BTW					2.859.400,00
	Projectbegeleiding	30		2.000,00	60.000,00
	Onvoorzien	30		1.000,00	30.000,00
	Voorbereidingskrediet RB17-07-2023	1 post		169.421,49	84.710,74
H	AK / Winst en risico				174.710,74
					211.400,00
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN					3.671.274,00
ex BTW					3.034.110,74

Alhoewel met zorg opgesteld, kunnen aan deze raming geen rechten worden ontleend

