

Landschapsinvestering Vogelstraat 5A te Odiliapeel, gemeente Uden

Opdrachtgever

J.M. Walk en H.M. Walk-De Groot



d.d. 8 april 2019

Waardebepaling grond

Als handvat voor de waardebepaling van de huidige en toekomstige gronden hebben we een beleidsdocument van gemeente Uden gehanteerd (Uitwerking landschapsinvesteringsregeling maart 2017).

De eenheidsprijzen landschapselementen zijn gebaseerd op de subsidie Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant van 26 januari 2016.

Omschrijving Vogelstraat 5A	eenheid	eenheidsprijs	totaalwaarde
Huidige situatie Agrarisch bouwvlak			
Agrarische bedrijfswoning	150,00 m ²	€ 70,00	€ 10.500,00
Agrarisch bouwblok	11.130,00 m ²	€ 25,00	€ 278.250,00
	11.280,00 m ²		€ 288.750,00
Nieuwe situatie Burgerwoning			
Wonen bouwkvael grondgebonden tot 500m ²	500,00 m ²	€ 275,00	€ 137.500,00
Tuin 500-1000m ²	500,00 m ²	€ 125,00	€ 62.500,00
Tuin 1000-2000m ²	1.000,00 m ²	€ 25,00	€ 25.000,00
Tuin vanaf 2000m ²	30,00 m ²	€ 10,00	€ 300,00
Agrarische grond	9.250,00 m ²	€ 7,00	€ 64.750,00
TOTAAL	11.280,00 m ²		€ 290.050,00
Vershil Huidig - Nieuw			€ 1.300,00
Factor % waardevermeerdering als tegenprestatie	20,00 %		
Bijdrage tegenprestatie			€ 260,00

Kosten tegenprestatie

omschrijving	eenheid	eenheidsprijs	totaal
Opruimingswerkzaamheden			
Opbreken en verwijderen (buiten nieuw bouwblok)	850,00 m ²	€ 5,00	€ 4.250,00
Totaal tegenprestatie excl. BTW			€ 4.250,00

Conclusie

Bijdrage tegenprestatie	€ 260,00
Totaal tegenprestatie (excl. BTW)	€ 4.250,00
Vershil	€ 3.990,00

De tegenprestatie, die in het kader van de kwaliteitsverbetering geleverd moet worden, wordt gehaald.