

Haalbaarheidsstudie

Balkweiterhoek 76/76A Zwaagdijk-West



Opdrachtgever : Provincie Noord-Holland
Projectnummer: 2023_11
Datum : 01-06-2023
Status : Definitief

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inleiding en doelstelling | 5 |
| 1.1 | <i>Inleiding.....</i> | 5 |
| 1.2 | <i>Doel en opzet van het onderzoek.....</i> | 7 |
| 2 | Omgevingsaspecten..... | 11 |
| 2.1 | <i>Locatie.....</i> | 11 |
| 2.2 | <i>Afwegingskader.....</i> | 12 |
| 2.3 | <i>Kadaster</i> | 16 |
| 2.4 | <i>Westfrisiaweg</i> | 17 |
| 2.5 | <i>Bodemkwaliteit.....</i> | 18 |
| 2.6 | <i>Voorzieningen</i> | 19 |
| 2.7 | <i>Ontsluitingen</i> | 25 |
| 2.8 | <i>Netcapaciteit Liander.....</i> | 26 |
| 2.9 | <i>Veiligheid</i> | 27 |
| 2.10 | <i>Nieuwbouw in Zwaagdijk-West</i> | 28 |
| 3 | Planologisch kader..... | 30 |
| 3.1 | <i>Structuurvisie</i> | 30 |
| 3.2 | <i>Kwaliteiten, knelpunten en kansen</i> | 31 |
| 3.3 | <i>Strategie</i> | 31 |
| 3.4 | <i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018.....</i> | 31 |
| 3.5 | <i>Bestemmingsplan</i> | 32 |
| 3.5.1 | <i>Bouwregels</i> | 32 |
| 3.6 | <i>Parkeerbeleid.....</i> | 34 |
| 3.7 | <i>Dorpsvisie</i> | 35 |
| 3.7.1 | <i>Wat maakt het dorp uniek en wat willen de inwoners behouden?</i> | 35 |
| 3.7.2 | <i>Uitslag enquête.....</i> | 35 |
| 3.8 | <i>Overige zaken</i> | 36 |
| 3.9 | <i>Woonakkoord Westfriesland 2020-2025.....</i> | 37 |
| 3.10 | <i>Woonbehoefteonderzoek Westfriesland, eindrapport d.d. 11 januari 2023</i> | 38 |
| 3.11 | <i>Planologische procedures</i> | 38 |
| 3.11.1 | <i>Het bestemmingsplan herzien</i> | 39 |
| 3.11.2 | <i>Een voorlopige bestemming voor flexwoningen aanwijzen.....</i> | 39 |
| 3.11.3 | <i>De buitenplanse afwijking en de kruimelgevallenregeling</i> | 39 |
| 3.11.4 | <i>Een tijdelijke bestemming</i> | 40 |
| 3.11.5 | <i>Een tijdelijke vergunning</i> | 40 |
| 3.11.6 | <i>Verklaring van geen bedenkingen.....</i> | 40 |
| 3.11.7 | <i>Experimenteren met het voor langere tijd afwijken van het bestemmingsplan</i> | 41 |
| 4 | Demografie | 41 |
| 4.1 | <i>Bevolkingsprognose</i> | 41 |
| 4.2 | <i>Doelgroepen</i> | 45 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 4.2.1 | Flexwoningen | 45 |
| 4.2.1.1 | Doelgroepen | 45 |
| 4.2.1.2 | Beheer | 46 |
| 4.2.1.3 | Selectieprocedure | 46 |
| 4.2.1.4 | Huurprijzen flexwoningen | 47 |
| 4.2.1.5 | Huurovereenkomsten | 47 |
| 5 | Coalitieakkoord Gemeente Medemblik | 47 |
| 6 | Correspondentie | 48 |
| 6.1.1 | Notulen overleg 11-01-2023 | 48 |
| 6.1.2 | Wensen van bewoners | 49 |
| 7 | Participatietraject | 51 |
| 8 | Analyses | 52 |
| 8.1 | <i>SWOT-analyse</i> | 52 |
| 8.2 | <i>Stakeholder analyse</i> | 53 |
| 8.2.1 | Dorpsraad Zwaagdijk-West | 53 |
| 8.2.2 | Gemeente Medemblik | 54 |
| 8.2.3 | Inwoners Zwaagdijk-West | 54 |
| 8.2.4 | Doelgroep woningen | 55 |
| 8.2.5 | Media | 55 |
| 8.3 | <i>Analyse media</i> | 56 |
| 9 | Uitwerking plan | 57 |
| 9.1 | <i>Stedenbouwkundige onderbouwing</i> | 57 |
| 9.1.1 | Fietspad | 58 |
| 9.1.2 | Nieuwe ontsluiting | 58 |
| 9.2 | <i>Referentiebeelden</i> | 59 |
| 9.2.1 | Sociale koop en sociale huur | 59 |
| 9.2.2 | Twee-onder-een-kapwoningen | 60 |
| 9.2.3 | Vrije kavels | 61 |
| 9.2.4 | Flexwoningen | 62 |
| 9.2.5 | Tiny Houses | 63 |
| 9.2.6 | Geluidswal/uitkijkpunt | 64 |
| 9.3 | <i>Bebouwingsvoorstel flexwoningen</i> | 65 |
| 9.4 | <i>Variant 1</i> | 66 |
| 9.5 | <i>Variant 2</i> | 67 |
| 9.6 | <i>Variant 3</i> | 68 |
| 9.7 | <i>Variant 4</i> | 69 |
| 10 | Financieel | 70 |
| 10.1 | <i>Investeringsbegroting</i> | 70 |
| 10.2 | <i>Subsidies</i> | 70 |
| 10.2.1 | Regeling huisvesting aandachtsgroepen (RHA) | 70 |
| 10.2.2 | Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen | 71 |
| 10.2.3 | Financiële herplaatsingsgarantie | 71 |
| 11 | Conclusie en advies | 73 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 11.1 | <i>Aandachtspunten vanuit het overleg werkgroep BWH 76/76A</i> | <i>73</i> |
| 11.2 | <i>Aandachtspunten vanuit het overleg met de gemeente Medemblik</i> | <i>75</i> |
| 11.3 | <i>Overig.....</i> | <i>75</i> |
| 11.4 | <i>Vervolgstappen</i> | <i>76</i> |
| 12 | Bibliografie | 77 |
| 13 | Figurenlijst | 82 |

1 Inleiding en doelstelling

1.1 Inleiding

In opdracht van de provincie Noord-Holland heeft Rotteveel M4 een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor flexwoningen op de locatie Balkweiterhoek 76/76A in Zwaagdijk-West.

Daarbij zijn de volgende onderzoeksvragen door de provincie Noord-Holland aan Rotteveel M4 gesteld:

- Onderzoeken of realisatie van flexwoningen voor in ieder geval spoedzoekers (waaronder statushouders) op de locatie Balkweiterhoek 76/76A te Zwaagdijk-West haalbaar is;
- Indien dit haalbaar is in beeld brengen wat hiervoor nodig is op ruimtelijk, planologisch/juridisch, technisch, financieel en sociaal-maatschappelijk vlak.

Daarbij dienen de volgende onderwerpen onderzocht te worden:

- Programmering: aantallen, grootte en typen woningen, doelgroepen, looptijd huurcontracten, huurprijzen;
- Stedenbouwkundig ontwerp;
- Verwerking randvoorwaarden van de gemeente Medemblik
- Overige bijzonderheden en aandachtspunten.

Het Rijk heeft de provincies in september 2021 verzocht om hun bijdrage te leveren in de asielopvang. Gedeputeerde Staten hebben vervolgens besloten om te onderzoeken of het provinciaal onroerend goed ingezet kan worden om bij te dragen aan de verlichting van de asielcrisis. De provincie heeft geen leegstaande kantoorgebouwen in eigendom. De provincie heeft wel grond in eigendom. Er is door de provincie gezocht naar eigendom dat groter is dan 1000 m², gelegen binnen 500 meter van een woonkern. De gronden mogen niet liggen binnen beperkende contouren van het Bijzonder Provinciaal Landschap, Natuurnetwerk Nederland of Luchthavenindelingsbesluit.

De locatie Balkweiterhoek 76/76A in Zwaagdijk-West kwam hierbij naar voren als mogelijk kansrijke locatie.

In maart 2022 hebben Gedeputeerde Staten besloten deze locatie te verkennen voor de huisvesting van spoedzoekers, waaronder statushouders. Hierbij zijn de gemeente Medemblik en woningcorporaties Het Grootslag en De Woonschakel betrokken. Dit heeft geresulteerd in de BREEN-verkenning d.d. oktober 2022 en een investerings- en rendementsberekening door woningcorporaties De Woonschakel en Het Grootslag per e-mail d.d. 22 december 2022.

De gemeente en de woningcorporaties hebben per brief d.d. 31 januari 2023 aan de provincie aangegeven dat:

De huidige berekeningen voor de investering in flexwoningen en de investering voor de ontsluiting (inclusief de realisering van een geluidswal vanwege de ligging nabij de Westfrisiaweg) een zeer onrendabele businesscase laten zien met een fors negatief resultaat. Daarbij waren de randvoorwaarden die de gemeente bij de start van het onderzoek heeft meegegeven aan de provincie en de corporaties niet meegenomen, waardoor de businesscase nog negatiever zou worden. Deze randvoorwaarden zijn echter voor de gemeente essentieel. De gemeente en corporaties achten het niet langer zinnig om het onderzoek verder voort te zetten.

In maart 2023 is Rotteveel M4 gevraagd een offerte uit te brengen voor het opstellen van een haalbaarheidsonderzoek. Op 22 maart 2023 is de formele opdrachtbevestiging van de provincie Noord-Holland naar Rotteveel M4 verzonden.

1.2 Doel en opzet van het onderzoek

Het doel van dit onderzoek is het vinden van een antwoord op de vraag of Balkweiterhoek 76/76a te Zwaagdijk-West geschikt is voor het realiseren van flexwoningen voor onder andere spoedzoekers, waaronder statushouders.

Er wordt een brede verkenning gemaakt van de locatie. De conclusies die hieruit voort komen geven het onderzoek vorm en stellen kaders. Binnen deze kaders wordt een ontwerpverkaveling gemaakt welke wordt doorgerekend in verschillende varianten. De resultaten hieruit tonen de haalbaarheid van de realisatie van flexwoningen op de locatie Balkweiterhoek 76/76a te Zwaagdijk-West.

In de opdracht aan Rotteveel M4 zijn de volgende uitgangspunten en aandachtspunten meegegeven:

Uitgangspunten voor tijdelijke huisvesting

- Flexwoning: woning met een 'tijdelijk karakter' van de woning zelf, de bewoning of het gebruik van een locatie waarop de woning wordt geplaatst;
- Gebruik locatie: 'tijdelijk', in ieder geval 10-15 jaar;
- 100% huur, waarvan minimaal 50% sociaal;
- Grond blijft in beginsel in eigendom van de provincie gedurende de exploitatie.

Aandachtspunten voor de ontwikkeling:

Inhoudelijk:

- Maatschappelijk:
 - Beschikbaarheid zorg;
 - Leefbaarheid en veiligheid;
 - Druk op onderwijs;
 - Beschikbaarheid voorzieningen.
- Bereikbaarheid
 - Ontsluiting per auto;
 - Openbaar vervoer.

Procesmatig:

- Communicatie met inwoners, buurgemeente Hoorn en eventueel andere gemeenten West-Friesland
- Bestuurlijke afstemming corporaties, gemeente Medemblik en provincie Noord-Holland
- Welke procedures zijn nodig? (Onderzoeken, vergunningstrajecten)

Overige vragen:

- Welke huurcontracten worden er afgegeven?
- Hoe wordt omgegaan met huurders bij het aflopen van het huurcontract?

- Kunnen woningzoekenden hun inschrijfduur behouden?
- Leefbaarheidsprojecten? Wijkbeheerder?
- Kan een tijdelijke ontwikkeling slim gecombineerd worden met permanente woningbouwontwikkeling?
- Op welke wijze kan de grond in gebruik worden gegeven en tegen welke redelijke prijs?

De volgende varianten dienen in ieder geval te worden uitgewerkt:

- Flexwoningen met een levensduur van 15 jaar. Na 15 jaar worden de woningen verplaatst.
- Flexwoningen met een levensduur van minimaal 30 jaar.

Voordat Rotteveel M4 met het onderzoek startte heeft er op 16 maart 2023 een startbespreking met de provincie plaatsgevonden.

Na dit gesprek zijn de volgende startdocumenten door de provincie aan Rotteveel M4 verstrekt:

| Naam document | Datum document | Datum ontvangen | Bron |
|---|-----------------------|------------------------|----------------------|
| 20221114 Brief aan de bewoners van Zwaagdijk-West | 14-11-2022 | 16-03-2023 | Provincie NH |
| Notulen overleg provincie, gemeente, werkgroep BWH 76/76A | 11-01-2023 | 16-03-2023 | Werkgroep BWH 76/76A |
| Notulen Werkgroep BWH 76/76A, bezwaren | 11-01-2023 | 16-03-2023 | Werkgroep BWH 76/76A |
| Brief van gemeente Medemblik, Woningstichting Het Grootslag, De Woonschakel | 31-01-2023 | 16-03-2023 | Gemeente Medemblik |
| Brief aan de bewoners van Zwaagdijk-West – voortgang haalbaarheidsonderzoek | 10-02-2023 | 16-03-2023 | Provincie NH |
| Brief aan B&W gemeente Medemblik | 10-02-2023 | 16-03-2023 | Provincie NH |
| Brief aan Woningstichting Het Grootslag | 10-02-2023 | 16-03-2023 | Provincie NH |
| Brief aan De Woonschakel West-Friesland | 10-02-2023 | 16-03-2023 | Provincie NH |
| Naam document | Datum document | Datum ontvangen | Bron |
| Brief Werkgroep BWH 76/76A aan provincie | 01-03-2023 | 16-03-2023 | Werkgroep BWH 76/76A |

| | | | |
|--|------------|------------|--------------------|
| Brief van provincie: aanvraag offerte | 13-02-2023 | 22-02-2023 | Provincie NH |
| Bijlage bij brief provincie aanvraag offerte: Randvoorwaarden, bijlage 3 | 20-02-2023 | 22-02-2023 | Gemeente Medemblik |
| Bijlage bij aanvraag offerte provincie: E-mail investering en rendement, Het grootslag | 20-12-2022 | 22-02-2023 | Het Grootslag |
| Bijlage bij aanvraag offerte provincie: BREEN-verkenning 2 Zwaagdijk okt 2022 | 8-10-2022 | 22-02-2023 | BREEN Stedenbouw |
| Concept verslag voortgang haalbaarheidsonderzoek, overleg d.d. 15-03-2023 | 21-03-2023 | 05-04-2023 | Provincie NH |

Tijdens het overleg met de gemeente Medemblik op 28 maart 2023 (zie bijlage 1.2 in het bijlagendocument), heeft de gemeente de volgende documenten aan Rotteveel M4 verstrekt:

| Naam document | Datum document | Datum ontvangen | Bron |
|---|-----------------------|------------------------|-------------------------------|
| Annotatienotitie + procesbeschrijving 28092022 randvoorwaarden Balkweiterhoek | 28-09-2022 | 28-03-2023 | Gemeente Medemblik |
| Partijen bij mogelijke ontwikkeling Balkweiterhoek 3009202 | 30-09-2022 | 28-03-2023 | Gemeente Medemblik |
| Voorlopige planning mogelijke woningbouwontwikkeling Zwaagdijk (002) | 30-09-2022 | 28-03-2023 | Gemeente Medemblik |
| E-mail Het Grootslag, investering en rendement Balkweiterhoek, inclusief bijlage presentatie Heijmans TWO | 22-12-2022 | 28-03-2023 | Het Grootslag |
| Naam document | Datum document | Datum ontvangen | Bron |
| E-mailwisseling tussen provincie en Het Grootslag | 23-12-2022 | 28-03-2023 | Pronvincie NH + Het Grootslag |

Tijdens het overleg met gemeente Medemblik op 18 april 2023 (zie bijlage 1.1 in het bijlagendocument), waarbij wethouder Broeders aanwezig was, is het volgende document aan Rotteveel M4 verstrekt:

| Naam document | Datum document | Datum ontvangen | Bron |
|--|-----------------------|------------------------|--------------------|
| Presentatie 'Samen bouwen aan Medemblik' | 03-04-2023 | 18-03-2023 | Gemeente Medemblik |

2 Omgevingsaspecten

2.1 Locatie

Op figuur 1 is het plangebied te zien binnen het rode kader.

De naam Zwaagdijk-West is afgeleid van de in de 13^e eeuw aangelegde dijk die Zwaag moest beschermen tegen de rivier De Kromme Leek. De bodem bestaat uit kwelders en kreekruggen, anders bekend als een delta. Dit betekent dat de grond een mix is van veengrond en afgezette klei. Vanaf de 19^e eeuw is fruitteelt naast het houden van vee in Zwaagdijk-West binnen de agrarische sector de meest voorkomende.

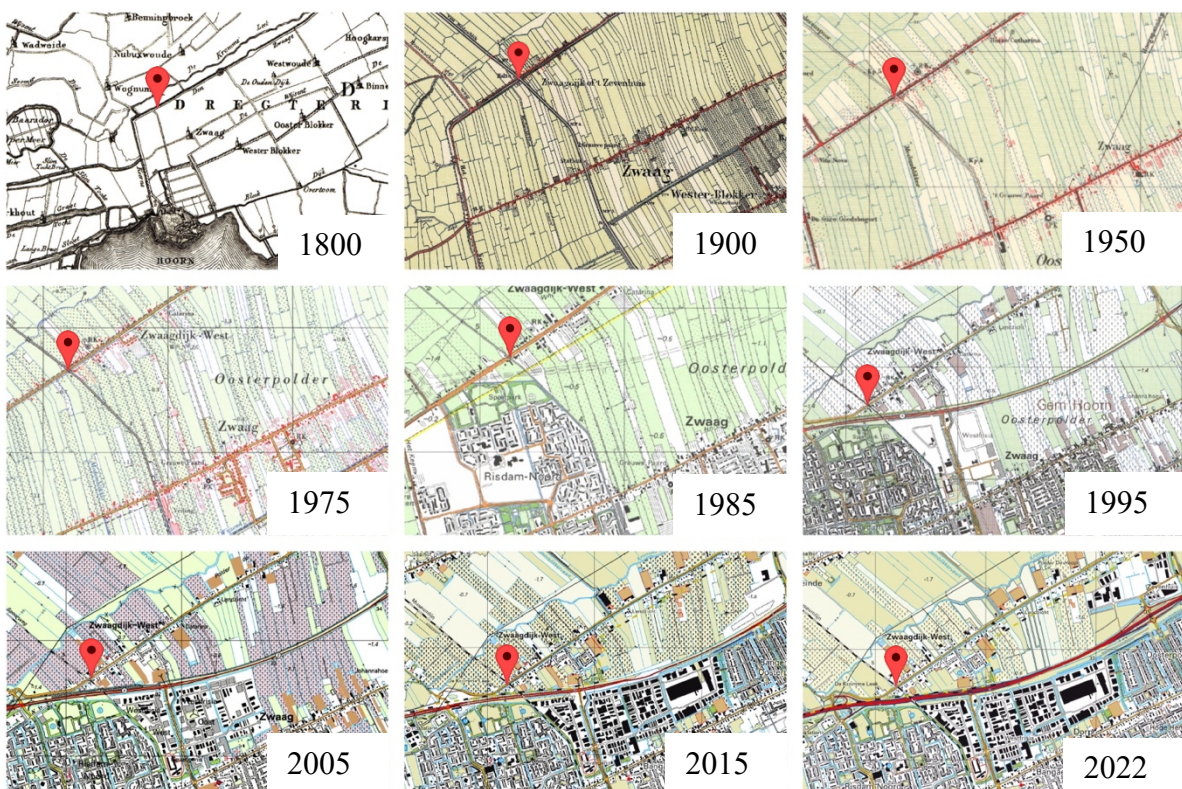


Figuur 1, plangebied Zwaagdijk-West

Via de dichtbijgelegen spoorlijn konden de oogsten makkelijk worden getransporteerd naar andere delen van Nederland.

Zwaagdijk-West is ook bekend onder de naam 't Zevenhuis, vanwege de 7 huizen waaruit de plaats bestond. Deze naam wordt nu gedragen door het ten noordoosten gelegen bedrijventerrein.

Zwaagdijk-West is één van de dorpskernen in de Gemeente Medemblik en telde in 2021 585 inwoners. Tot 1 januari 2007 behoorde Zwaagdijk-West tot de gemeente Wognum, die zelf is opgegaan in de gemeente Medemblik. Sinds 1 januari 2011 vallen Zwaagdijk-West en Zwaagdijk-Oost weer onder één gemeente, de gemeente Medemblik (Wikipedia, 2022).



Figuur 2, Zwaagdijk-West van 1850 tot 2023 (Topotijdreis, sd)

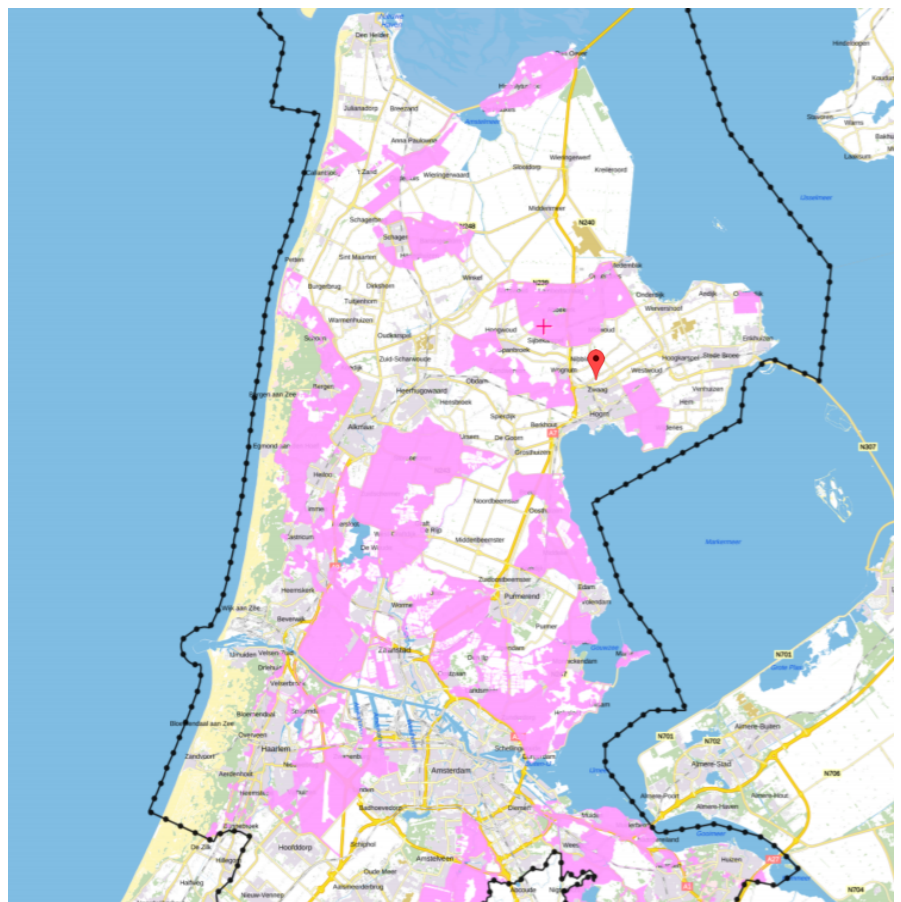
Het is belangrijk te benoemen dat, ondanks wat verschillende afbeeldingen en tekeningen laten zien, de glazen kas op perceel 4119 is gesloopt in oktober 2022 (zie figuur 4.F).

De naastgelegen vrijstaande woning, waar de grond een bestemming wonen heeft, zal gehandhaafd worden binnen het ontwerp voor de verkaveling.

2.2 Afwegingskader

In september 2021 hebben Gedeputeerde Staten besloten om te onderzoeken of het provinciale onroerend goed ingezet kan worden om bij te dragen aan de verlichting van de asielcrisis. Er is gezocht naar eigendom dat groter is dan 1000 m², binnen 500 meter van een dorpskern ligt en niet ligt binnen de beperkende contouren van het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL, zie figuur 3), Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Luchthavenindelingsbesluit. De locatie Balkweiterhoek 76/76A kwam hierbij naar voren als mogelijk kansrijke locatie. In maart 2022 hebben de Gedeputeerde Staten besloten om deze locatie verder te verkennen voor de huisvesting van spoedzoekers, waaronder statushouders.

Voor een goede beeldvorming van de omgeving en oriëntatie van het plangebied zijn onderstaande foto's gemaakt, gekoppeld aan de satellietfoto in figuur 4. Ten behoeve van verdere verwijzingen in de tekst zijn de afbeeldingen gekenmerkt met een letter.



Figuur 3, BPL Provincie Noord-Holland



Figuur 4, satellietkaart van het plangebied (Google, 2023)

A



Figuur 4.A

B



Figuur 4.B

C*Figuur 4.C***D***Figuur 4.D***E***Figuur 4.E***F***Figuur 4.F***G***Figuur 4.G***H***Figuur 4.H*

I



Figuur 4.I

J



Figuur 4.J

2.3 Kadaster



Figuur 5, kadastrale kaart

De gronden, in eigendom van de Provincie Noord-Holland, omvat 5 kadastrale percelen die in totaal 41.000 vierkante meter beslaan. In de rechterhoek bevindt zich een woonhuis, met de daarbij behorende bestemming wonen. Deze woning zal gehandhaafd worden in de verkaveling van het nieuwe plan. Alle kadastrale gegevens worden hieronder getoond in figuur 6.

Kadastraal perceel 4153 is eigendom van de Gemeente Hoorn. In figuur 5 is dit aangegeven met een blauwe pijl. Bij het aanleggen van een ontsluiting en bij het verleggen van het fietspad dient rekening gehouden te worden met het eigendomsrecht hier van de Gemeente Hoorn.

| Nummer | Oppervlak (m ²) | Eigenaar | Enkelbestemming | Dubbelbestemming |
|---------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------|
| 4902 | 5.960 | Provincie Noord-Holland | Agrarisch | Waarde - Archeologie 3 |
| 4118 | 1.335 | Provincie Noord-Holland | Agrarisch | Waarde - Archeologie 3 |
| 4378 | 3.172 | Provincie Noord-Holland | Agrarisch | Waarde - Archeologie 3 |
| 4604 | 4.260 | Provincie Noord-Holland | Agrarisch | Waarde - Archeologie 3 |
| 4119 | 24.273 | Provincie Noord-Holland | Agrarisch | Waarde - Archeologie 3 |
| 4119 | 2.000 | Provincie Noord-Holland | Wonen | Waarde - Archeologie 4 |
| Totaal | 41.000 | | | |

Figuur 6, kadastrale gegevens en bijbehorend bestemmingsplan

2.4 Westfrisiaweg

De gerenoveerde Westfrisiaweg voert langs het plangebied. Tijdens de renovatiewerken is de op- en afrit herzien, en hier is een onderdoorgang aangebracht, zie figuur 4.B. De aanwezigheid van de Westfrisiaweg / N307 heeft verkeersgeluid en fijnstofemissie door het verkeer tot gevolg. De fijnstofemissie is te zien in figuur 7 en valt in de categorie 'goed'.

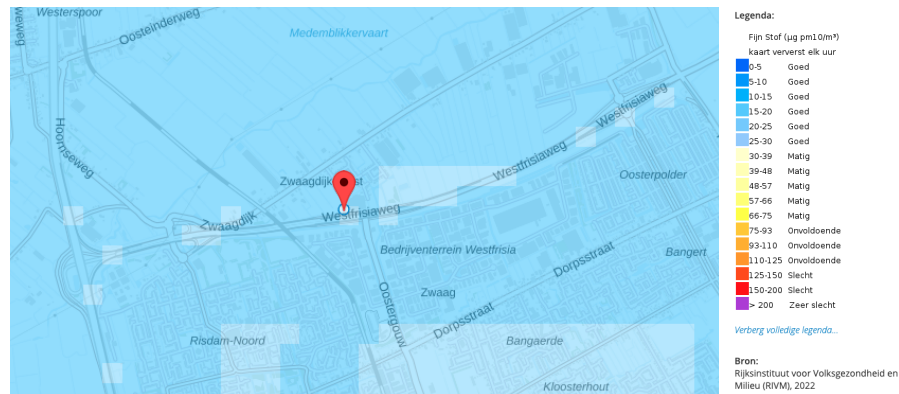
Het verkeersgeluid is zichtbaar op figuur 8. Hierop is het geluid getoond wat wordt geproduceerd door de Westfrisiaweg, met een ingetekende schaal van intensiteit. In figuur 20 in het deelonderwerp

Bestemmingsplan is te zien dat er een geluidszone is opgenomen in de bestemming van de gronden.

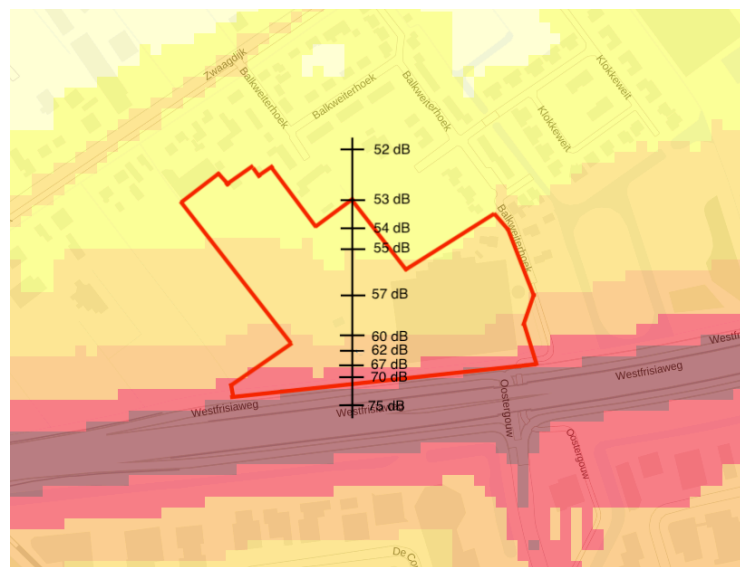
Dit is ten behoeve van de industrie die gelegen is aan de zuidzijde van de Westfrisiaweg. Met de herinrichting van de weg is de weg ook verhoogd, waardoor een wal is ontstaan tussen het plangebied en het industrieterrein. Of er in deze nieuwe situatie nog geluidsoverlast kan ontstaan door het industrieterrein is onbekend en hier dient een akoestisch onderzoek naar te worden gedaan. De voorkeursgrenswaarde hierbij is 50 dB (Infomil, sd).

Het verkeersgeluid geproduceerd door de weg heeft invloed op het plangebied. De voorkeursgrenswaarde van systematisch wegverkeerslawaai is 48 dB, met een hoogst toelaatbare waarde van 53 dB (Infomil, sd). Via een hogere waarde procedure is het mogelijk af te wijken als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet gehaald kan worden, met een maximale grens van 53 dB.

Met onderzoek moet nader bepaald worden waar de akoestische grens van de voorkeursgrenswaarden ligt. Ook moet de huidige geluidswering langs de weg onderzocht worden op de geluidswerende kwaliteit en moet er bekeken worden of het aanbrengen van extra geluidswering langs de afrit een uitkomst kan bieden.



Figuur 7, emissie fijnstof (Atlas van de Leefomgeving, 2023)

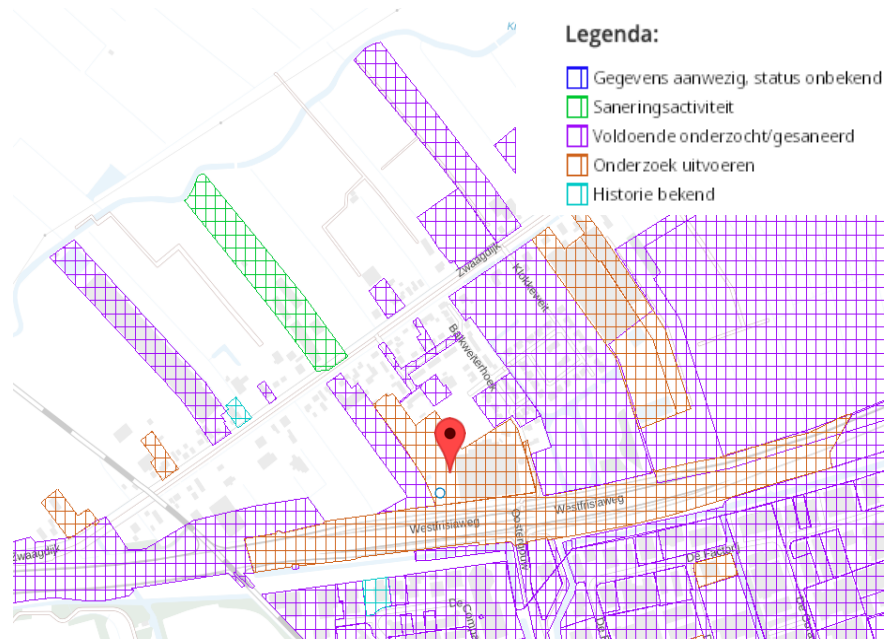


Figuur 8, geluid in Nederland (Atlas van de Leefomgeving, 2020)

2.5 Bodemkwaliteit

Vanwege de agrarische bestemming van de percelen en het gesloopte kassencomplex (zie figuur 2, 2015 en 2022) dient, indien een planologische vergunningsprocedure wordt gestart, nader onderzoek naar de bodemkwaliteit gedaan te worden.

Volgens de Nationale Databank Flora en Fauna bevinden zich in het plangebied geen diersoorten die op de rode lijst staan. Deze lijst bestaat uit diersoorten die ernstig bedreigd zijn in Nederland, uit Nederland dreigen te verdwijnen of al verdwenen zijn.



Figuur 9, bodemverontreiniging en sanering (Atlas van de Leefomgeving, sd)

2.6 Voorzieningen

De afstand tot de locatie Balkweiterhoek 76/76A met betrekking tot de volgende voorzieningen is onderzocht: Scholen, winkels, religieuze instellingen, zorginstellingen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer is onderzocht. De afstanden zijn gebaseerd op de bereikbaarheid per auto.

Scholen

Hieronder op figuur 10 is te zien waar de scholen zich bevinden rondom het plangebied.



Figuur 10, schoolvoorzieningen rondom Zwaagdijk-West (Google, 2021)

| Naam school | Soort school | Afstand tot plangebied |
|---|-------------------|------------------------|
| Sint Lidwina | Basisschool | 700 m |
| (OBS) Klimop | Basisschool | 2,7 km |
| Stichting Algemeen Bijzonder Onderwijs Hoorn | Basisschool | 2,7 km |
| CBS de Rank | Basisschool | 2,8 km |
| Copernicus SG | Middelbare school | 3,1 km |
| Tabor College | Middelbare school | 3,1 km |
| ROC Horizon College Hoorn | Beroepsonderwijs | 4,1 km |

Winkels

Hieronder op figuur 11 is te zien waar de winkels zich bevinden rondom het plangebied.



Figuur 11, winkelvoorzieningen rondom Zwaagdijk-West (Google, 2021)

| Naam winkel | Soort winkel | Afstand tot plangebied |
|----------------------------|---------------------|-------------------------------|
| DekaMarkt Zwaag | Supermarkt | 2,4 km |
| Trekpleister | Drogisterij | 2,4 km |
| Winkelcentrum de Huesmolen | Winkelcentrum | 3,8 km |
| Lidl de Huesmolen | Supermarkt | 3,9 km |
| AH de Huesmolen | Supermarkt | 3,9 km |
| AH Dorpsstraat | Supermarkt | 4,1 km |
| Betje Wolffplein | Winkelcentrum | 6,4 km |
| Vomar | Supermarkt | 6,8 km |

Religieuze instellingen

Hieronder op figuur 12 is te zien waar de religieuze instellingen zich bevinden rondom het plangebied.



Figuur 12, religieuze instellingen rondom Zwaagdijk-West (Google, 2021)

| Naam instelling | Soort instelling | Afstand tot plangebied |
|--|------------------|------------------------|
| H. Jacobus de Meerdere kerk | Kerk | 750 m |
| Hervormde kerk | Kerk | 4,1 km |
| Christengemeente De Hoorn | Kerk | 5,8 km |
| Turkse Moskee Hoorn/ HDV Abdülkadir Geylani Camii | Moskee | 5,8 km |
| Stichting Moskee Alfath Hoorn | Moskee | 5,9 km |
| Nieuw-Apostolische Kerk Hoorn | Kerk | 6,0 km |

Zorginstellingen

Hieronder op figuur 13 is te zien waar de zorginstellingen zich bevinden rondom het plangebied.



Figuur 13, zorginstellingen rondom Zwaagdijk-West (Google, 2021)

| Naam instelling | Soort instelling | Afstand tot plangebied |
|--------------------------------|--------------------|------------------------|
| Huisartsen Risdam | Huisartsenpraktijk | 2,3 km |
| Apotheek de Korenbloem | Apotheek | 2,3 km |
| J.e.m. Verhelst | Huisartsenpraktijk | 3,3 km |
| Huisartsenpraktijk Julianalaan | Huisartsenpraktijk | 4,0 km |
| Tandartspraktijk Dentalis | Tandarts | 4,0 km |
| Huisartsenpraktijk Koperslager | Huisartsenpraktijk | 4,1 km |
| Dijklander ziekenhuis | Ziekenhuis | 5,7 km |
| Orthocenter Hoorn | Orthodontist | 5,7 km |

Sportvoorzieningen

Hieronder op figuur 14 is te zien waar de sportvoorzieningen zich bevinden rondom het plangebied.



Figuur 14, sportvoorzieningen rondom Zwaagdijk-West (Google, 2021)

| Naam sportvoorziening | Soort sportvoorziening | Afstand tot plangebied |
|---|------------------------|------------------------|
| Hoornse sportvereniging 1889 | Voetbalvereniging | 1,9 km |
| Basic-fit 24/7 | Sportschool | 1,9 km |
| Hoornse baseball- en softbal vereniging | Sportcomplex | 3,2 km |
| Hoornse Vereniging Coenschutters | Boogschietclub | 3,2 km |
| Optisport schaatsbaan de West-Fries | Schaatsbaan | 3,7 km |
| Optisport Zwembad de Waterhoorn | Zwembad | 4,9 km |

Openbaar vervoer

Hieronder op figuur 15 is te zien waar de OV-haltes zich bevinden rondom het plangebied.



Figuur 15, OV-haltes rondom Zwaagdijk-West

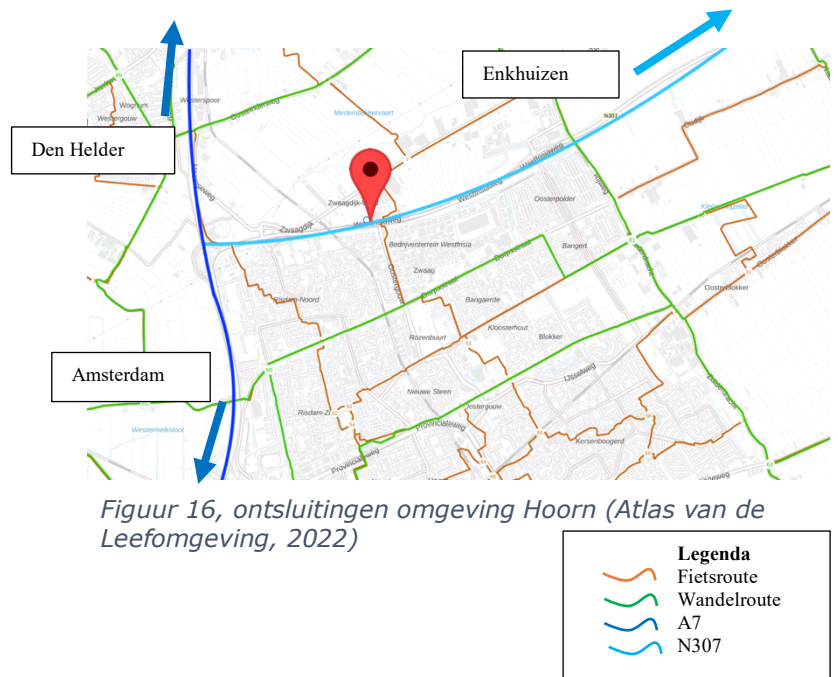
| Naam halte | Soort halte | Afstand tot plangebied |
|-----------------------------|--------------|------------------------|
| Wognum, Kleine zomerdijk | Bushalte | 1,5 km |
| Zwaag, Wogmergouw | Bushalte | 2,0 km |
| Zwaag, Wogmergouw | Bushalte | 2,1 km |
| Zwaag, De Opgang | Bushalte | 3,4 km |
| Zwaag, De Corantijn | Bushalte | 3,8 km |
| Zwaag, Oostergouw | Bushalte | 3,8 km |
| Zwaag, Anjerhof | Bushalte | 4,2 km |
| Zwaag, Pastoor Nuijenstraat | Bushalte | 4,4 km |
| Zwaag, De Marowijne | Bushalte | 4,4 km |
| Hoorn | Treinstation | 6,2 km |
| Hoorn-Kersenboogerd | Treinstation | 6,5 km |

2.7 Ontsluitingen

Het plangebied Zwaagdijk-West ligt naast de N307 of Westfrisiaweg. In figuur 16 is een verbeelding te zien van de ontsluitingen.

Binnen 3 autominuten ben je vanaf het plangebied op de A7. Vanaf het plangebied liggen de volgende plaatsen binnen de volgende afstanden:

- Amsterdam, 46 kilometer
- Den Helder, 50 kilometer
- Hoorn, 6 kilometer
- Alkmaar, 34 kilometer
- Enkhuizen, 20 kilometer

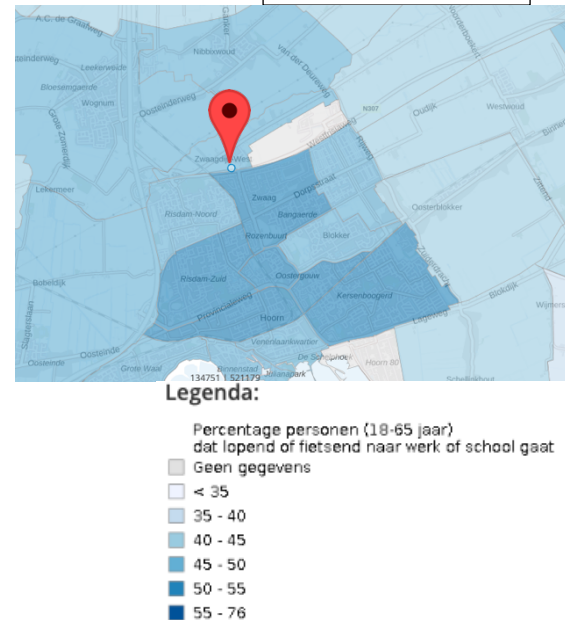


Daarnaast is er in deze regio een zeer goed netwerk van fietspaden en wandelpaden die regionaal met elkaar verbonden zijn. Ook dit is te zien in figuur 16.

Figuur 4.G toont het fietspad wat aan de oostzijde langs het plangebied loopt, Dit fietspad verbindt de Zwaagdijk-West met Hoorn. De afstand van Zwaagdijk-West tot de binnenstad van Hoorn is circa 5 km. Dit is ook een intensief gebruikte fietsroute door scholieren.

Dit is verbeeld op figuur 17. Volgens deze afbeelding maakt 40-45% van scholieren/werkenden gebruik van de fiets om zich te verplaatsen naar school of hun werk, of doet dit lopend.

De ligging van het plangebied direct aan deze verkeersader is een pré voor de ontsluiting.

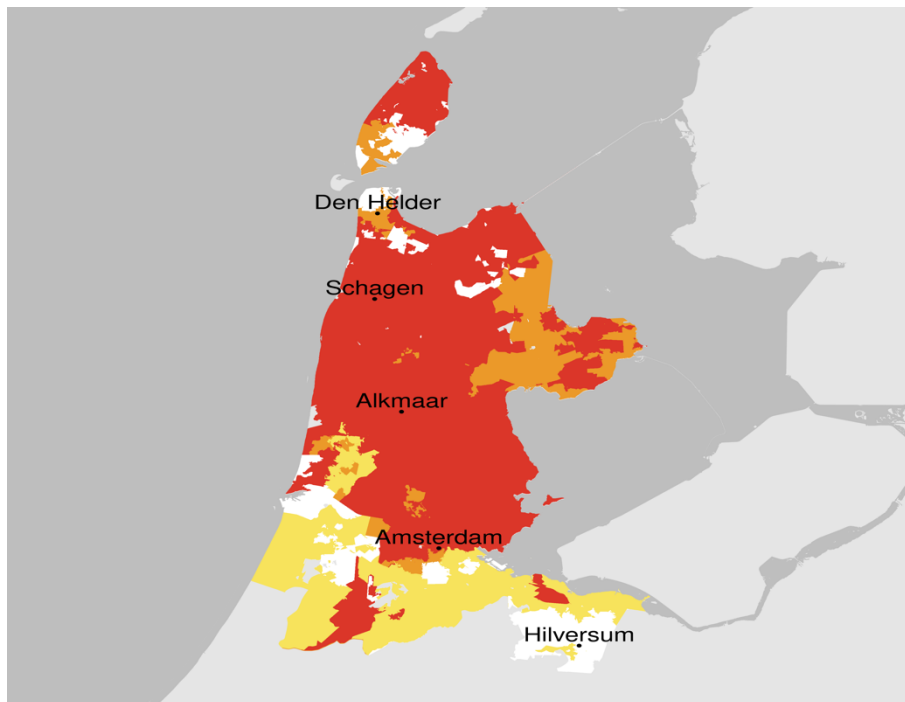


Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een verkeersknooppunt bestaande uit een afrit vanaf de N307 richting Zwaag en Hoorn, en het op figuur 16 getoonde fietspad. Ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied kan ervoor gekozen worden een aansluiting op dit verkeersknooppunt te realiseren. Hier wordt in hoofdstuk 9.1.2. nader op in gegaan.

2.8 Netcapaciteit Liander

Door de groeiende economie, de digitalisering van de samenleving, het bouwen van woningen en het verduurzamen van de energievoorziening is het leveren van elektriciteit is een grote opgave geworden.

In figuur 18 is de huidige netcapaciteit van Liander voor de afname van elektriciteit weergegeven. Zwaagdijk-West bevindt zich in het oranje gekleurde gebied. In dit gebied is geen transportcapaciteit beschikbaar.



In dit gebied geldt dat er congestiemanagement onderzoek wordt uitgevoerd.

Door capaciteits- en spanningsproblemen kan er tijdelijk niet voldaan worden voor alle aanvragen op het verdeelstation Medemblik, inclusief een aantal velden. Dit geldt voor zowel verbruik als terug levering van elektriciteit.

In deze regio zullen er volgens Liander werkzaamheden uitgevoerd worden om het elektriciteitsnet te versterken. Dit wordt opgelost door het distributienet te verzwaren en uit te breiden. Naar verwachting worden deze werkzaamheden afgerond tussen eind 2025 en eind 2027.

- geen transportcapaciteit beschikbaar
- geen transportcapaciteit beschikbaar: congestiemanagementonderzoek wordt uitgevoerd
- beperkt transportcapaciteit beschikbaar
- transportcapaciteit beschikbaar

Figuur 18, netcapaciteit Liander-afname (Liander, 2023)

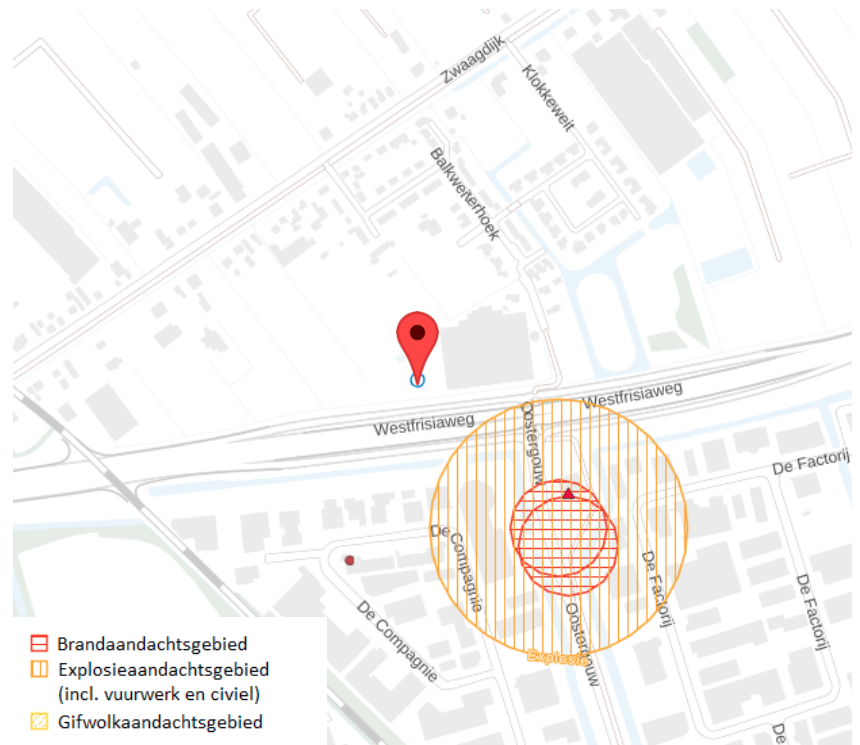
Door in een vroeg planstadium in overleg te treden met Liander is maatwerk mogelijk. Door bijvoorbeeld de aanwezige aanvraagcapaciteit (voor huisaansluitingen) te benutten, in combinatie met bijvoorbeeld een accupakket is het toch mogelijk om vooruitlopend op de beschikbaarheid van transportcapaciteit de te realiseren woningen van een elektra aansluiting te voorzien.

2.9 Veiligheid

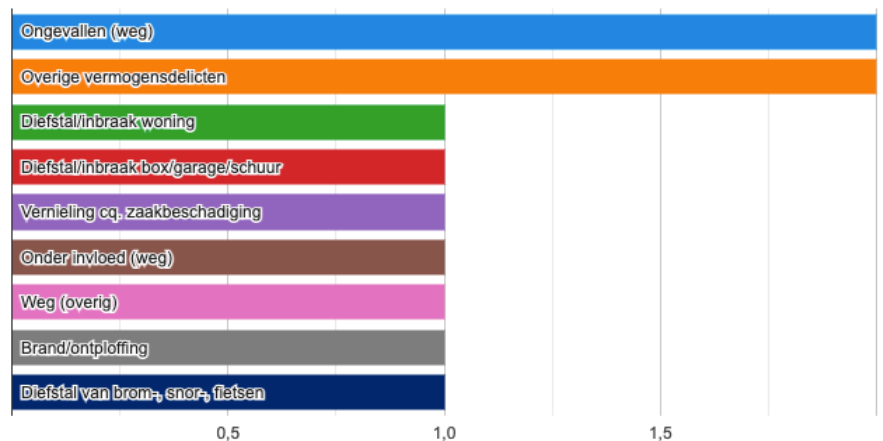
De enige milieubelastende activiteiten in de omgeving vinden plaats ten zuiden van het plangebied, op het industrieterrein bevindt zich namelijk een tankstation, weergegeven op figuur 19. In het geval van brand en een hieruit volgende explosie zal er geen gevaar zijn voor het plangebied.

Blijkend uit een Kernvisie Leefbaarheidsplan uit 2018 voelt 19% van de bewoners uit Zwaagdijk-West zich wel eens onveilig in het dorp. De grootste veroorzakers hiervan zijn inbraken en verkeersveiligheid. Om de verkeersveiligheid bij de school te vergroten is er een zebrapad aangelegd met hierbij horende waarschuwingsborden.

Door de toevoeging van wooneenheden zal ook de verkeersdrukke toenemen. Hierbij is het belangrijk aandacht te hebben voor een goede afwikkeling hiervan. De ontsluiting zal niet alleen via de Balkweiterhoek moeten gaan, maar er zal voor de verlaging van de verkeersintensiviteit waarschijnlijk nog een andere ontsluiting te worden gerealiseerd. Omwille van calamiteiten is dit ook een eis. Dit dient verkeerstechnisch nader onderzocht te worden.



Figuur 19, veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten (Atlas van de Leefomgeving, 2023)



Figuur 20, misdrijven in Zwaagdijk-West in 2022

2.10 Nieuwbouw in Zwaagdijk-West

Op dit moment zijn er twee woningbouwplannen in ontwikkeling, namelijk:

- Locatie Perenlaan.
 - USP Vastgoed.
 - Programma totaal 18 woningen, te weten 10 starterswoningen, 4 seniorenwoningen, 4 vrijstaande woningen.
 - De lintbebouwingsstructuur wordt bij project De Perenlaan gecontinueerd door het bouwen van een kwadrantwoning in de vorm van een stulp grenzend aan de Zwaagdijk. Op de achtergelegen grond zal de overige woningbouw worden toegepast.
 - Status: in ontwikkeling
 - Planning: niet bekend
 - Zie figuur 21.



Figuur 21, project De Perenlaan (USP Vastgoed, 2023)

- Perceel Hermans, ten zuiden van de Zwaagdijk 377, achter de Klokkeweit (zie figuur 22 en 23).
 - Programma: 20 woningen
 - Status: in ontwikkeling
 - Planning: niet bekend



Figuur 22, omkadering van 'perceel Hermans'



Figuur 23, zicht op de Klokkeweit vanaf de Zwaagdijk (Google, 2023)

Beide plannen zijn opgenomen in bijlage 1 van het Woonakkoord Westfriesland 2020-2025 met de planstatus 'zacht'. Het plan Perenlaan heeft daarbij de kwalificatie 'oranje', hetgeen inhoudt dat:

Partijen hebben een positieve grondhouding over het plan als zodanig, de regionale afstemming en onderbouwing vanuit wonen moet nog plaatsvinden. D.w.z. een onderbouwing op grond van het Afwegingskader Westfriesland en een regionaal bestuurlijk akkoord hierop. Een plan zal moeten voldoen aan de actuele provinciale regels op het moment van besluitvorming.

- *Nut en noodzaak moet nog worden aangetoond, d.w.z. een ladderonderbouwing ex. artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.*
- *Op verzoek kan aan de ARO gevraagd worden om een advies te geven inzake de locatieafweging en/of de ruimtelijke kwaliteit.*
- *Eventueel moeten er nog nadere afspraken tussen provincie en gemeente worden gemaakt over bijvoorbeeld mobiliteit.*

Het plan Hermans, Zwaagdijk 377 heeft daarbij de kwalificatie 'rood', hetgeen inhoudt dat: het een lange termijnplan of een plan met te veel onduidelijkheden betreft.

3 Planologisch kader

3.1 Structuurvisie

De structuurvisie van Gemeente Medemblik dateert uit 2012. Aandachtspunten zijn een goede aansluiting op de werkelijke vraag en behoefte van de woningbouwopgave, naast het behoud van de ruimtelijke kwaliteit bij aanpassingen in het programma. Geleidelijke krimp van dorpen moet worden tegengaan, maar wel met bouw naar vraag van de doelgroep. De vuistregel hierin genoemd is bouw naar behoefte +20%, waarbij de 20% extra ruimte is voor groei.

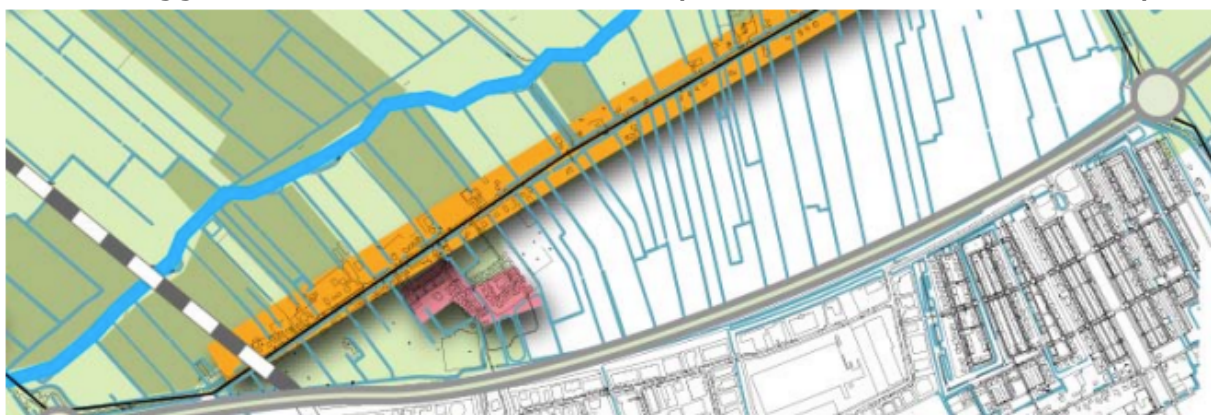
De provinciale visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en cultuurhistorie.

De Leidraad Landschap en cultuurhistorie wordt gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast biedt het handreikingen en inspiratie om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

De ruimtelijke kwaliteit van Zwaagdijk-West bestaat uit lintbebouwing met doorzichten naar het landschap. Aan de zijde van de Balkweiterhoek is deze karakteristieke dorpsopbouw niet meer van toepassing, door de bouw van de Klokkewit en de Balkweiterhoek achter de lintbebouwing is het zicht op de achterliggende weilanden al ontnomen (Gemeente Medemblik, 2013).



Figuur 24, basiskaart natuur en water (Gemeente Medemblik, 2013)



Figuur 25, dorpskern Zwaagdijk-West (Gemeente Medemblik, 2013)

- Basiskaart wonen**
- Beschermde stads- of dorpsgezicht
 - Lintbebouwing, bestaand
 - Woongebied kernen, bestaand
 - (Agrarische) erven

3.2 Kwaliteiten, knelpunten en kansen

De inwoners zijn vooral tevreden over het dorpse karakter en de centrale ligging van de kern. De leefbaarheid wordt verslechterd door het sluijverkeer en de toegenomen verkeersintensiteit.

De inwoners van Zwaagdijk-West zijn vooral tevreden over het aanbod aan openbaar groen, speelplaatsen en voetpaden. Het minst tevreden zijn zij over het aanbod aan voorzieningen, vooral het gebrek aan kinderopvang en sportvoorzieningen, uitgaansvoorzieningen en openbaar vervoer laat veel te wensen over.

De belangrijkste pijler van de structuurvisie is het in stand houden van de leefbaarheid in de kernen. Beslissingen op het gebied van woningbouw, voorzieningen, werkgelegenheid kunnen bijdragen aan het in stand houden van deze leefbaarheid.

3.3 Strategie

Het woningbouwprogramma is regionaal afgestemd. Er wordt gekozen voor een dynamische in plaats van een statische kernhiërarchie. Dit betekent onder meer dat indien er in andere kernen (meer) behoefte ontstaat aan nieuwbouw, afwijking van het woningbouwprogramma mogelijk is. Deze flexibiliteit is er, binnen kwalitatieve randvoorwaarden, ook voor de invulling van het programma op basis van actuele behoeften. Stedelijke vernieuwing (inbreilocaties) heeft prioriteit boven uitbreiding van de dorpen.

Wat de gemeente wil bereiken op het gebied van wonen zijn de volgende punten:

- Bouwen en transformeren van woningen afstemmen op de vraag (o.a. starterswoningen en meer levensduurbestendige woningen).
- Tweejaarlijkse evaluatie van het woningbouwprogramma.
- Woningbouw naar behoefte in alle kernen.
- Nieuwe woningbouw in de kernen of aansluitend aan bestaande woongebieden.
- Streven arbeidsmigranten duurzame en menswaardige huisvesting te bieden.

Dit zal op de volgende manier worden bewerkstelligd:

- In goed overleg met initiatiefnemers woningbouwlocaties.
- Gemeente stelt in overleg met marktpartijen het woningbouwprogramma vast.
- Evenwichtig programma over de kernen behouden.
- Zo nodig kiezen voor herstructurering in plaats van uitbreiding.
- Regionale afspraken

(Gemeente Medemblik, 2013).

3.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

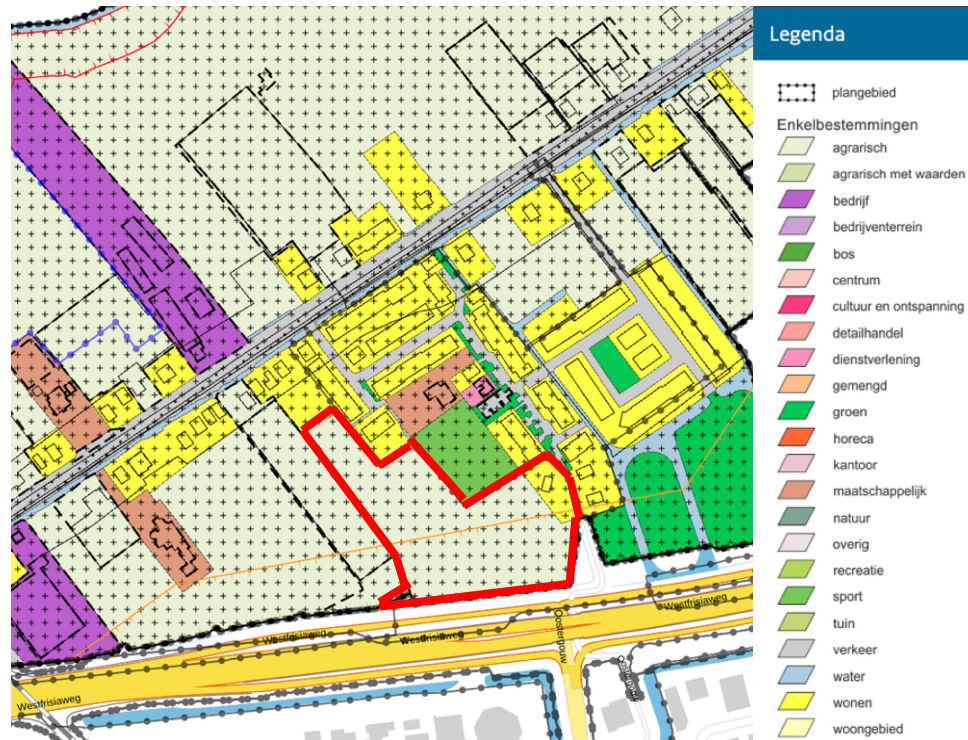
De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 heeft een conserverend karakter wat betreft het landschap. Het behouden en cultiveren van de huidige landschappelijke kenmerken is hierbij belangrijk.

Er ligt een grote nadruk op het behouden van de huidige structuur. Lintbebouwing moet het uitgangspunt zijn voor (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkeling (Provincie Noord-Holland, 2018).

Gezien de reeds uitgevoerde uitbreiding, de Balkweiterhoek en de Klokkewit, zijn de gronden van Balkweiterhoek 76/76A uitermate geschikt voor uitbreiding. Een dergelijke uitbreiding elders zou de heersende lintbebouwing aldaar verstoren, hier is dit niet meer van toepassing waardoor de inpassing beter is.

3.5 Bestemmingsplan

Het huidige vigerende bestemmingsplan Dorpskernen IV is door de Gemeente Medemblik vastgesteld op 29-06-2016. De locatie, rood omlijnd in figuur 26, heeft de enkelbestemming agrarisch met dubbelbestemming waarde - archeologie 3. In de rechterhoek van het plangebied bevindt zich een woonperceel met daarop Balkweiterhoek nummer 76, met enkelbestemming wonen en dubbelbestemming waarde - archeologie 3.



Figuur 26, bestemmingskaart (Ruimtelijke Plannen, 2023)

De oranje lijn evenwijdig aan de Westfrisiaweg geeft de geluidszone weer.

3.5.1 Bouwregels

Gronden aangewezen voor 'Agrarisch' zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik met alle daarbij horende activiteiten. 'Wonen' is hier in deze vorm als hoofdactiviteit geen onderdeel van en is strijdig gebruik. Burgermeesters en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen mits:

- de huidige functie ten einde is;
- er geen belemmeringen of schade worden/wordt gecreëerd;
- de inpassing goed is;
- er geen afbreuk wordt gedaan aan de omgeving.

Voor het bouwen van gebouwen binnen de geluidszone geldt dat de geluidsbelasting op de gevels niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde of vastgesteld hogere grenswaarde aldaar.

De voorkeursgrenswaarde geluid bedraagt 48 decibel, met een mogelijke afwijking tot 53 dB. Op beide waardes is nog een 5 dB marge van toepassing.

3.6 Parkeerbeleid

Uitgangspunt voor het parkeerbeleid in de Gemeente Medemblik is de op 14-10-2021 gepubliceerde Nota Parkeernormen. Hierin valt Zwaagdijk-West binnen de categorie 'overige kernen'. De functies die van toepassing zullen zijn op de uitwerking van het plan zijn op figuur 27 omkaderd. Voor de functie flexwonen wordt een door Rotteveel M4 standaard gehanteerde norm gehanteerd, voortkomend uit de praktijk. Deze is 0,4. Het bezoekers parkeren is voor elke functie 0,3 en dient opgelost te worden in de openbare ruimte, maar is wel inclusief de gegeven norm. De benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen voor de verschillende varianten wordt per variant toegelicht vanaf hoofdstuk 9.

| Parkeernormen wonen | | | | |
|--|-----------------------|-----------------|---------------|-------------|
| Functietype | Binnenstad Medemblik* | Overige kernen* | Buiten gebied | Eenheid |
| Koop, vrijstaand | 1,8 | 2,3 | 2,4 | Woning |
| Koop, twee onder één kap | 1,7 | 2,2 | 2,2 | Woning |
| Koop, tussen/hoek | 1,5 | 2,0 | 2,0 | Woning |
| Koop, appartement, duur | 1,6 | 2,1 | 2,1 | Woning |
| Koop, appartement, midden | 1,4 | 1,9 | 1,9 | Woning |
| Koop, appartement, goedkoop | 1,3 | 1,6 | 1,6 | Woning |
| Huurhuis, vrije sector | 1,5 | 2,0 | 2,0 | Woning |
| Huurhuis, sociale huur | 1,3 | 1,6 | 1,6 | Woning |
| Huur, appartement, duur | 1,4 | 1,9 | 1,9 | Woning |
| Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur) | 1,1 | 1,4 | 1,4 | Woning |
| Kamerverhuur, zelfstandig, (niet studenten) | 0,5 | 0,7 | 0,7 | Kamer |
| Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig | 0,2 | 0,2 | 0,2 | Kamer |
| Serviceflat, aanleunwoning | 1,0 | 1,2 | 1,2 | Woning |
| Kleine eenpersoonswoning (Tiny house; meestal grondgebonden) | 0,5 | 0,7 | 0,7 | Woning |
| Huisvesting, tijdelijke werknemers | 0,5 | 0,7 | 0,7 | Per persoon |

* Minimaal 0,3 parkeerplaats per woning (bezoekers) dienen in het openbaar gebied te worden aangelegd.

Figuur 27, Nota Parkeernormen Gemeente Medemblik 2021

3.7 Dorpsvisie

De dorpsvisie van Zwaagdijk-West is tot stand gekomen met medewerking van de inwoners. De dorpsbijeenkomst van 30-05-2017, de dorpssschouw op 10-07-2017 en een gehouden enquête door de Gemeente Medemblik in juli 2017 zijn alle bronnen voor de Kernvisie Leefbaarheidsplan Zwaagdijk-West welke dateert van december 2018.

Omdat Zwaagdijk-West een van de kleinste van de 17 kernen in de Gemeente Medemblik is, voelt het Bestuur vanuit de gemeente volgens de dorpsvisie op te grote afstand op een schaal die niet herkenbaar is voor de dorpsbewoners. De Westfrisiaweg is zonder voldoende inspraak aangelegd. Het bedrijventerrein Zevenhuis waarvan de bebouwing toch hoger wordt dan gedacht en het onverwachts overgaan van de gemeente Wognum naar de gemeente Hoorn. Zwaagdijk-West vreest dat de gemeente Hoorn te stadse ambities heeft voor dit bedrijventerrein en te weinig doet met de adviezen die door de dorpsbewoners worden gegeven.

De dorpsvisie is ontwikkeld om het geluid van de dorpsbewoners te laten horen. Toen de gemeente Medemblik de vraag stelde of de dorpsraad wilde meewerken aan een kernvisie zijn de initiatieven samengevoegd en is dit document ontstaan.

3.7.1 Wat maakt het dorp uniek en wat willen de inwoners behouden?

Het landelijke karakter van het dorp en de hoge betrokkenheid van de dorpsbewoners wordt enorm gewaardeerd. Het dorps huis en de basisschool zijn dingen die behouden moeten worden, evenals het landelijke karakter ten noorden van Zwaagdijk-West, waar De Kromme Leek doorheen meandert.

Dit landelijke karakter is voor het dorp Zwaagdijk-West erg belangrijk. De inwoners voelen zich bedreigd hierin door het bedrijventerrein Zevenhuizen en de aanleg van de Westfrisiaweg.

Ook is de voorraad sociale huurwoningen belangrijk. Door de verkoop van sociale huurwoningen van Wooncompagnie aan de Balkweiterhoek raakt het eigendom versnipperd wat een negatief effect heeft op het onderhoud. Daarmee wordt ook de voorraad sociale huurwoningen kleiner.

3.7.2 Uitslag enquête

De door de gemeente Medemblik uitgezette enquête is door 36 procent van de dorpsbewoners (211 inwoners) ingevuld. Er zijn diverse onderwerpen uitgevraagd. Zo voelt 75% zich betrokken bij het dorp.

30% (ongeveer 63 respondenten) geeft aan dat zij vinden dat de dorpskern er de laatste jaren op achteruit is gegaan. Dit kan niet veroorzaakt zijn door het sluiten van de kerk daar dit pas in 2018 is gebeurd.

42% van de respondenten vindt het belangrijk dat er in goed openbaar vervoer wordt voorzien, en voorzieningen voor jongeren.

Voorzieningen voor jongeren zou betekenen dat de overlast, die wordt genoemd in het overleg van 11-01-2023, veroorzaakt door bijvoorbeeld hangjongeren, wordt verminderd. Voorzieningen voor jongeren van 12+ bij bijvoorbeeld dorpscentrum De Wildebras zou hierbij kunnen helpen. Ook aanwezigheid van de wijkagent zou dit kunnen veranderen, naar de wens de wijkagent meer zichtbaar te maken, uitgesproken tijdens de bewonersavond en de wijkschouw. Dit moet het gevoel van veiligheid vergroten.

Als men zou willen verhuizen ziet de woningbehoefte er zo uit:

- Huurwoning (36%)
- Seniorenwoning (32%)
- Nieuwbouwwoning (16%)

Ook uit de wijkschouw en bewonersavond komt naar voren dat men het belangrijk vindt dat er betaalbare nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd voor jongeren en senioren.

In deze behoefte wil de Dorpsraad voorzien door verschillende kleine percelen langs de Zwaagdijk te voorzien van kleinschalige woningbouw.

3.8 Overige zaken

Tussen de Westfrisiaweg en de Balkweiterhoek zijn geluidsschermen aangebracht. Tussen de op- en afrit van de Westfrisiaweg en Balkweiterhoek is geen geluidwerende voorziening aangebracht. Volgens de Werkgroep BWH76/76A is na de sloop van de kassen de geluidsoverlast toegenomen.

De wens bestond om, om de verslechterde luchtkwaliteit door de Westfrisiaweg te compenseren, bomen aan te planten op de door werkzaamheden aan de Westfrisiaweg vrijgekomen gronden aan het begin van Zwaagdijk-West.

De gronden als aangegeven in figuur 5 zijn gekocht door de Provincie Noord-Holland vanwege de benodigde ruimte voor de werkzaamheden aan de Westfrisiaweg. De Dorpsraad wil dat de gronden en het Meester Derrikspark aaneen worden gesloten ten behoeve van een groot park waar bewoners van Zwaagdijk-West en omliggende dorpen kunnen recreëren.

Veel woningen aan de Balkweiterhoek zijn van de woningcorporatie Wooncompagnie. De dorpsbewoners hebben aangegeven dat ze het belangrijk vinden dat er bij het toewijzen van deze woningen aan statushouders eerst contact is met het dorp, dit ten behoeve van acceptatie en snelle integratie.

3.9 Woonakkoord Westfriesland 2020-2025

Het gesloten woonakkoord tussen Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de colleges van burgemeester en wethouders van de bestuurlijke regio Westfriesland, waaronder de gemeente Medemblik heeft de volgende doelstellingen:

De regio heeft tot doel om de inwoners van Westfriesland naar wens en tevredenheid te laten wonen en een breed scala aan woonwensen binnen de regio te realiseren. Zo kan Westfriesland tot de 10 beste woonregio's van Nederland behoren en ook huishoudens uit andere regio's aantrekken. De regio zet hiertoe in op:

- versnelling van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep;
- het op peil houden en uitbouwen van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de bestaande voorraad;
- leefbaar en bereikbaar Westfriesland tot in de kern;
- onderscheidende en complementaire nieuwbouw producten;
- langer zelfstandig wonen bevorderen;
- werken met een flexibel kader dat de regio houvast biedt en ruimte laat voor marktinitiatieven.

De provinciale bevolkingsprognose stelt als indicatieve woningbehoefte 7.150 woningen voor de periode 2019-2030. Hiervoor dienen de komende 5 jaar jaarlijks 800-900 woningen te worden gebouwd. De regio gaat jaarlijks minimaal 900 woningen opleveren. In de onderstaande tabel is weergegeven hoeveel woningen er in de plancapaciteit zitten.

De regio heeft 8.000 woningen (hard en zacht) aan plannen tot 2030. Op papier is voldoende plancapaciteit aanwezig om te voldoen aan de woningbehoefte van 7.150 woningen en de jaarlijkse doelstelling van 900 woningen. Hierbij houden we rekening met vertraging en mogelijk planuitval. Harde plannen zijn plannen waarvan het bestemmingsplan is vastgesteld. Onduidelijk is wanneer zachte plannen hard gemaakt kunnen worden. Het is daarom belangrijk om een relatief grote hoeveelheid zachte plannen in de voorraad te hebben, voldoende zachte plannen op korte termijn tijd hard te maken en de plannen voortvarend tot uitvoer te brengen.

3.10 Woonbehoefteonderzoek Westfriesland, eindrapport d.d. 11 januari 2023

Eind 2020 hebben de gemeenten in Westfriesland en de provincie Noord-Holland een Woonakkoord gesloten voor de periode 2020-2025. De regio wil jaarlijks minimaal 900 woningen bouwen, waarbij de ambitie is om in totaal 16.000 woningen te realiseren. Deze nieuwbouwproductie is nodig om de eigen woningbehoefte te accommoderen en om een bijdrage te leveren aan de woningvraag vanuit gemeenten die deel uitmaken van de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Uit onderzoek van ABF Research (maart 2022) in opdracht van Woningmakers Westfriesland blijkt dat de regio Westfriesland te maken kan krijgen met een (forse) verhuisstroom vanuit de MRA-gemeenten. Dit kan het geval zijn als de geprogrammeerde woningbouwproductie in de MRA onvoldoende op gang komt en woningzoekenden vervolgens hun heil in andere regio's gaan zoeken. De regio Westfriesland wil op deze eventuele instroom goed voorbereid zijn. Hiervoor is een woningbouwprogrammering nodig die is afgestemd op de regionale woonwensen, maar ook ruimte biedt voor de overloop vanuit MRA-gemeenten. Er is daarom behoefte aan een geactualiseerde raming van de regionale woonbehoefte uit 2018 en een onderbouwde analyse van de woonbehoefte vanuit MRA-gemeenten.

Voor de regionale afspraken is van belang dat er sprake is van:

- Een meer gespecificeerde (en hogere) jaarlijkse woningbehoefte: van 'tenminste 900 woningen' naar 'ruim 1.300 woningen';
- In samenhang daarmee de wens om de planvoorraad tot 2030 te vergroten. Inclusief reservecapaciteit (130%) gaat het om een planvoorraad voor 12.000 woningen;
- De wens om specifiek voor jonge starters en voor oudere huishoudens aantrekkelijke concepten op goede locaties te realiseren.

3.11 Planologische procedures

Gezien de huidige agrarische bestemming dient er een bestemmingsplanwijziging plaats te vinden. Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking.

Een bestemmingsplanwijziging is voor het voorgestelde eindbeeld van de verkaveling in de varianten 1 tot en met 4 noodzakelijk. Ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging dienen er diverse onderzoeken uitgevoerd te worden, zoals bodemonderzoek, stikstofonderzoek, flora en fauna onderzoek, akoestisch onderzoek en verkeerstechnisch onderzoek.

Ten behoeve van het op korte termijn realiseren van flexwoningen en de realisatie van het voorgestelde eindbeeld na bijvoorbeeld 15 jaar, dient een twee sporen beleid gevoerd te worden. Hieronder worden de diverse planologische procedures behandeld. De flexwoningen kunnen met een tijdelijke ontheffing via een reguliere procedure vergund worden.

3.11.1 Het bestemmingsplan herzien

Allereerst kan de gemeente het bestemmingsplan herzien. Dat is echter niet van de ene op de andere dag geregeld. De herziening moet immers voorbereid worden, daarover moet vervolgens inspraak en overleg plaatsvinden, waarna een formeel besluit wordt genomen. Bovendien hebben belanghebbenden juridische mogelijkheden, bijvoorbeeld om de herziening tegen te houden: tegen een ontwerpbestemmingsplan kunnen zij 'zienswijzen' indienen bij het bestuursorgaan en tegen een vastgesteld bestemmingsplan kunnen ze beroep aantekenen bij de Raad van State. De hele besluitvormingsprocedure duurt ongeveer een jaar, een eventuele gang naar de bestuursrechter kan deze duur verder verlengen. Het is niet altijd wenselijk om een procedure tot aanpassing van het bestemmingsplan te starten, om verschillende redenen. Zo kan de huidige bestemming passen bij voor de toekomst beoogde ontwikkelingen. Op een locatie waar een gemeente nu tijdelijk woningen wil realiseren, kan zij in de toekomst bijvoorbeeld iets fundamenteel anders van plan zijn. Daarnaast is het denkbaar dat de gemeente een uitgebreide bestemmingsplanprocedure te lang vindt duren, omdat zij juist snel en flexibel in wil kunnen spelen op een plotseling optredende woningbehoefte. In het huidige juridische kader zijn daarom een aantal alternatieve oplossingen opgenomen (Ministerie van BZK 2019b: 1).

3.11.2 Een voorlopige bestemming voor flexwoningen aanwijzen

In artikel 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat een gemeente in het bestemmingsplan voor een specifieke locatie een voorlopige bestemming aan kan wijzen. Zo'n voorlopige bestemming geldt voor een termijn van maximaal vijftien jaar; deze termijn kan niet verlengd worden. Na afloop moet de desbetreffende locatie namelijk meteen ingezet worden voor de definitieve bestemming met de daarbij horende gebruiksregels. In de praktijk gebruiken gemeenten deze wettelijke bepaling nauwelijks, omdat de definitieve bestemming eveneens in het bestemmingsplan moet staan. Bovendien wordt de duur van de bestemmingsplanprocedure vaak als een belangrijke belemmering gezien.

3.11.3 De buitenplanse afwijking en de kruimelgevallenregeling

Met een goede ruimtelijke onderbouwing kunnen gemeenten via de *uitgebreide voorbereidingsprocedure* voor onbepaalde tijd van het bestemmingsplan afwijken. Dit wordt ook wel een *buitenplanse afwijking* genoemd (art. 2.12 lid 1, sub a onder 30 Wabo). Nadeel van deze procedure is dat deze 26 weken duurt. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het daarbij behorende Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn echter ook bepalingen opgenomen op basis waarvan tijdelijk van het bestemmingsplan afgeweken kan worden, namelijk via een *reguliere voorbereidingsprocedure* van acht weken. Dit wordt ook wel de *kruimelgevallenregeling* genoemd (art. 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo). De mogelijkheden van deze regeling staan in artikel 4 van bijlage II bij het Bor. Daarin zijn zowel mogelijkheden opgenomen voor een *tijdelijke*

bestemming (art. 4 lid 9 bijlage II Bor) als voor een *tijdelijke vergunning* (art. 4 lid 11 bijlage II Bor). Hoewel we de mogelijkheden hieronder los beschrijven, is het ook mogelijk deze te combineren.

3.11.4 Een tijdelijke bestemming

Artikel 4 lid 9 bijlage II Bor stelt gemeenten in staat om bestaande gebouwen en de daarbij horende grond snel tijdelijk anders te bestemmen. Voorwaarde is wel dat het bouwvolume niet wordt vergroot. Onder bouwvolume wordt de omvang van het gebouw verstaan, niet de omvang van de gebruiksfunctie. Met andere woorden: het is dus toegestaan het bruto vloeroppervlak binnen de muren van het gebouw te vergroten. Deze bepaling wordt hoofdzakelijk gebruikt om leegstaande gebouwen tijdelijk in te zetten als woning(en). In de wet is geen maximum gesteld aan de duur van de tijdelijke afwijking van het vigerende bestemmingsplan voor bestaande gebouwen en de daarbij horende grond. De gemeente zelf kan hier wel nadere voorwaarden aan verbinden. Bij de transformatie van gebouwen is op basis van de 'kruimellijst' een aanvullende voorwaarde van toepassing. Voor een toestemming op deze grondslag geldt namelijk een wettelijke toetsing voor luchtkwaliteit en externe veiligheid (zie Rijksoverheid 2022).

3.11.5 Een tijdelijke vergunning

Op grond van artikel 4 lid 11 bijlage II Bor kunnen gemeenten in veel gevallen binnen acht weken een omgevingsvergunning verlenen om gronden of bouwwerken anders te gebruiken dan in het bestemmingsplan is vastgelegd. Het is het meest voor de hand liggend om met deze procedure te starten. Hierdoor is het mogelijk om versneld nieuwe flexwoningen te realiseren op een braakliggend terrein. Zo'n tijdelijke omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik kan voor maximaal tien jaar afgegeven worden. Deze vergunning kan aan het einde van de looptijd dus ook niet verlengd worden. De rechtbank Oost-Brabant heeft dit laatste op 26 januari 2016 nogmaals expliciet bevestigd (ABRvS 16-8-2017; ECLI:NL:RVS:2017:2212). Artikel 4 lid 11 uit bijlage II van het Bor mag niet gebruikt worden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten (art. 5 lid 6 bijlage II Bor). Wat precies onder zo'n stedelijk ontwikkelingsproject verstaan wordt, is niet gedefinieerd. Wel zijn in de toelichting op het Besluit milieueffectrapportage (MER) enkele voorbeelden opgenomen van bouwprojecten die als zodanig aangemerkt kunnen worden. De Raad van State stelt dat vooral naar de concrete omstandigheden gekeken moet worden: 'Als een ontwikkeling aanzienlijke negatieve gevolgen heeft – bij uitbreiding is daar in de regel eerder sprake van dan bij sloop en herbouw – dan wijst dit op een stedelijk ontwikkelingsproject'.

3.11.6 Verklaring van geen bedenkingen

Als in een (tijdelijke) omgevingsvergunning wordt afgeweken van planologische regels, is in beginsel een 'verklaring van geen bedenkingen' nodig (art. 6.5 Bor). Alleen de gemeenteraad van de gemeente waar het

(flexwoon)project geheel of in hoofdzaak uitgevoerd wordt, kan zo'n verklaring afgeven. Er zijn gemeenten waarin de gemeenteraad in algemene zin heeft bepaald dat zo'n verklaring van geen bedenkingen niet verkregen hoeft te worden voor de realisatie van flexwoningen (zie bijvoorbeeld Gemeente Nuenen 2020). In die gemeenten is het dus niet nodig voor elk flexwoon-project instemming te krijgen van de gemeenteraad. Uiteraard moet wel worden voldaan aan de juridische procedures van tijdelijke bestemming en/of vergunning.

3.11.7 Experimenteren met het voor langere tijd afwijken van het bestemmingsplan

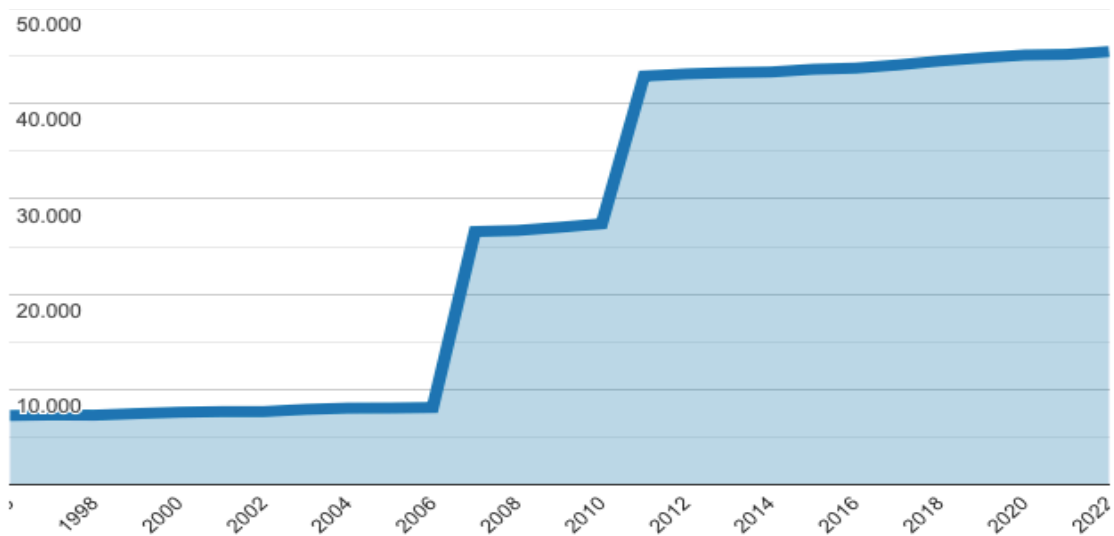
Het huidige wettelijke kader biedt geen mogelijkheden om een voorlopige bestemming voor meer dan vijf jaar of een tijdelijke omgevingsvergunning voor meer dan tien jaar vast te stellen. Hier wordt in de Crisis- en herstelwet (Chw) nog mee geëxperimenteerd. Een zogenoemd *bestemmingsplan met verbrede reikwijdte*, zoals beschreven in artikel 7c van het Besluit Uitvoering Crisis- en herstelwet (BUChw), kan een voorlopige bestemming van maximaal tien in plaats van vijf jaar bevatten. De voorlopige omgevingsvergunning biedt ook de mogelijkheid om flexibeler om te gaan met de beschikbare milieuruimte en af te wijken van de Wet geluidhinder (art. 2.3 lid 7 Chw).

Het college van B&W kan het project aanmelden als experiment conform de Crisis- en Herstelwet, zodat via een kortere procedure van acht weken een tijdelijke omgevingsvergunning voor vijftien jaar verleend kan worden. Omwonenden kunnen nog wel bezwaar aantekenen tegen de komst van de woningen.

4 Demografie

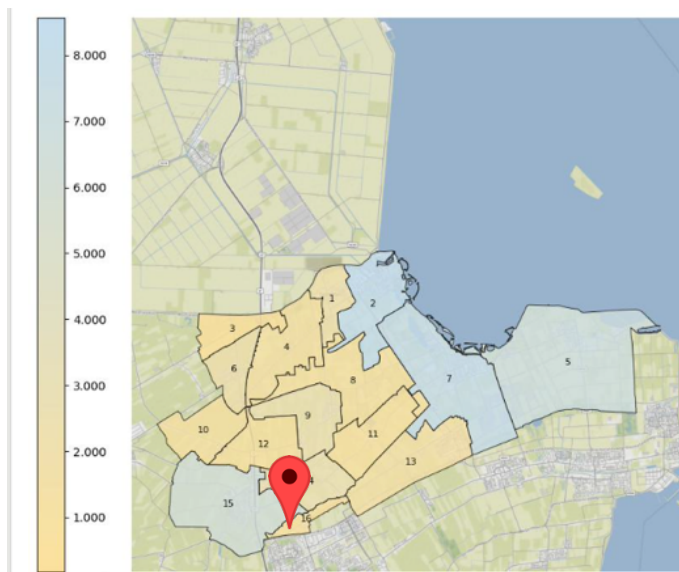
4.1 Bevolkingsprognose

In deze paragraaf zijn de demografische gegevens te zien van de Gemeente Medemblik en Zwaagdijk-West. Deze gegevens zullen verduidelijken welke groepen er wonen in de Gemeente Medemblik en Zwaagdijk-West. Hieronder in figuur 28 is te zien wat het aantal inwoners is in de Gemeente Medemblik.



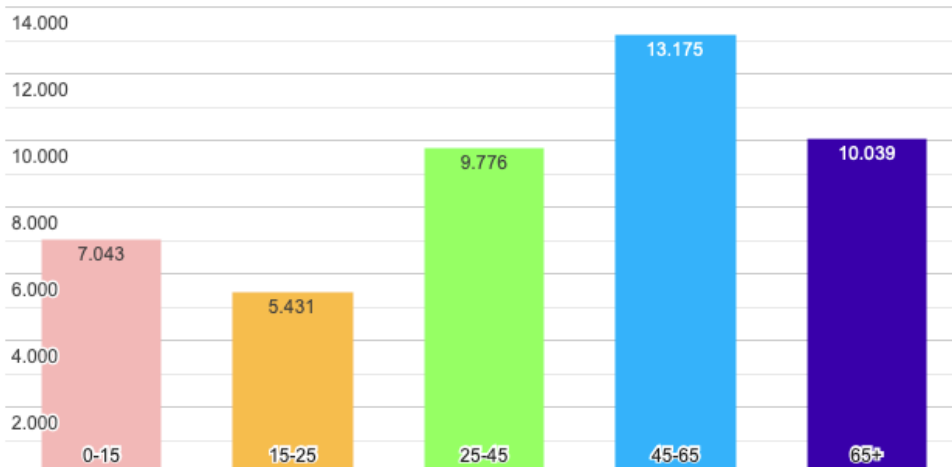
Figuur 28, aantal inwoners Gemeente Medemblik (Alle cijfers, 2023)

Het aantal inwoners in de Gemeente Medemblik is met 38.207 personen toegenomen van 7.257 in 1996 tot 45.464 in 2022. In figuur 29 is het aantal inwoners van de Gemeente Medemblik te zien op de kaart.



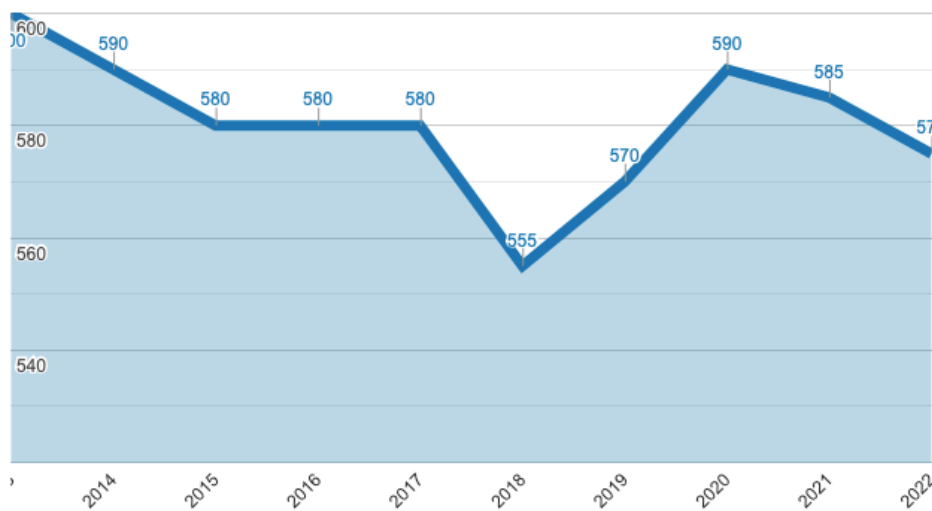
Figuur 29, aantal inwoners Gemeente Medemblik op de kaart (Alle cijfers, 2023)

Het aantal inwoners van de Gemeente Medemblik is ook onderverdeeld in leeftijdscategorieën. In figuur 30 is in het staafdiagram de inwoners naar leeftijd te zien.



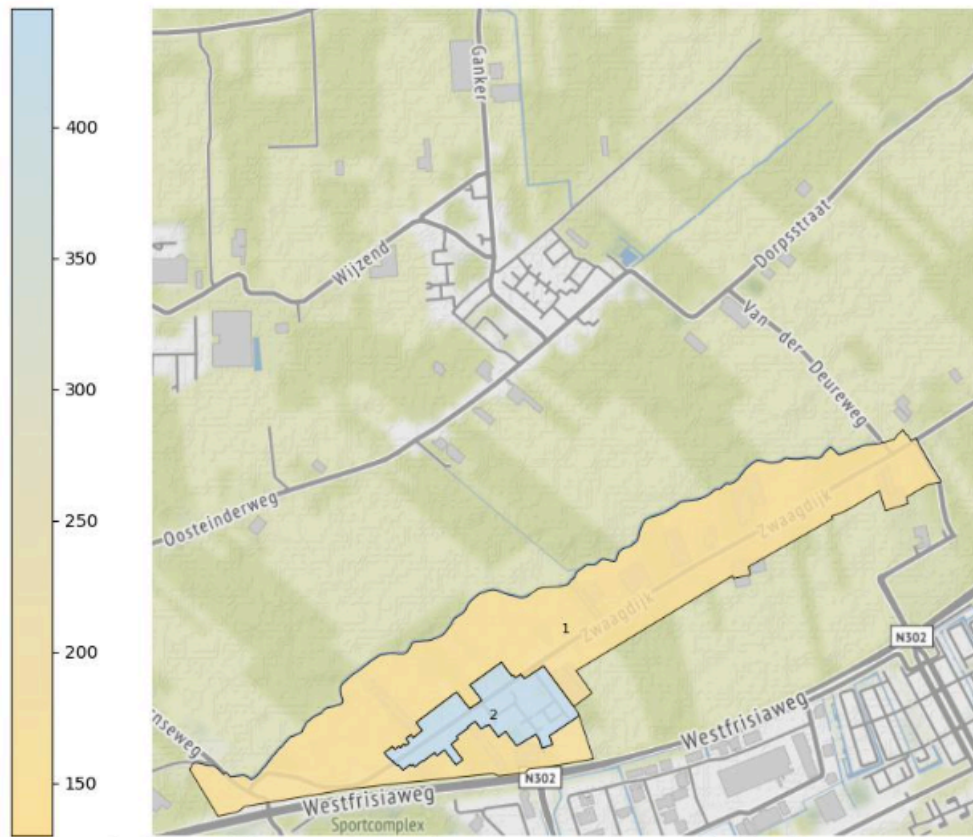
Figuur 30, inwoners naar leeftijd in Gemeente Medemblik (Alle cijfers, 2023)

De grootste leeftijdscategorieën zijn de leeftijden tussen de 45-65, 60+ en 25-45. Het grootste gedeelte van de inwoners in de Gemeente Medemblik is dus 25 jaar of ouder. Om verder in te zoomen op de demografie in de omgeving worden de demografische gegevens van Zwaagdijk-West toegelicht. In figuur 31 is de grafiek te zien van de aantal inwoners van Zwaagdijk-West.



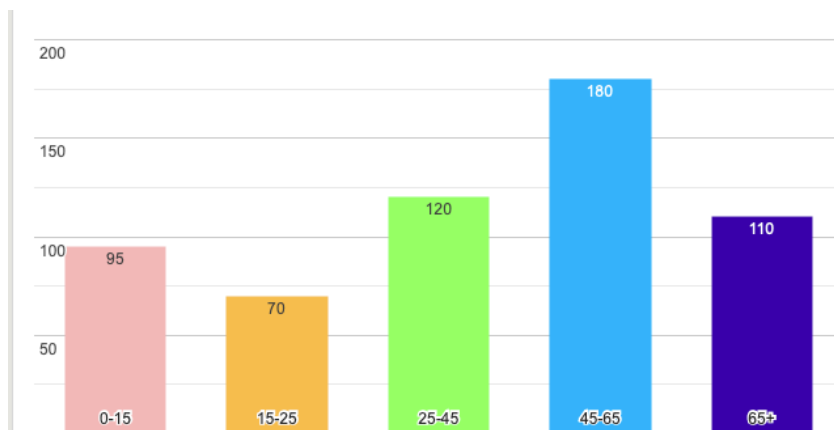
Figuur 31, aantal inwoners Zwaagdijk-West (Alle cijfers, 2023)

Om dit verder in beeld te brengen is er een kaart bijgevoegd van Zwaagdijk-West. In figuur 32 is te zien waar de inwoners zijn verdeeld in Zwaagdijk-West.



Figuur 32, aantal inwoners op de kaart van Zwaagdijk-West (Alle cijfers, 2023)

Het aantal inwoners van Zwaagdijk-West is onderverdeeld in leeftijdscategorieën. In figuur 33 zijn de categorieën te zien in het staafdiagram.



Figuur 33, inwoners naar leeftijd in Zwaagdijk-West (Alle cijfers, 2023)

4.2 Doelgroepen

Uit de dorpsvisie blijkt dat er behoefte is aan (nieuwbouw)woningen voor jongeren en senioren. Ook is de vraag naar huurwoningen groot.

Om aan deze vraag te voldoen is het plangebied ingericht met een mix van woningtypes die in elke behoefte voorzien.

Ook om aan de vraag van de provincie en de opgave vanuit Het Rijk te voldoen is er voorzien in flexwoningen voor de doelgroepen jongeren, spoedzoekers en statushouders.

Voor het belichten van alle mogelijkheden worden er meerdere varianten, bestaande uit verschillende samenstellingen, getekend en uitgewerkt. Deze varianten zullen bestaan uit een gebalanceerde mix, een variant die meer de voorkeur voor het dorp bevat en een variant die bestaat uit de voorkeur van de Provincie Noord-Holland. Het is belangrijk de verschillende mogelijkheden te bekijken, voor de financiële haalbaarheid, maar ook om te bekijken welke variant het grootste draagvlak onder de stakeholders heeft.

Op basis van de uitkomsten kan er worden gekozen voor één van de varianten, of een mix van ingrediënten uit de varianten en aanvullende ideeën.

4.2.1 Flexwoningen

Een huurder huurt in de basis een kamer of studio. Dit kan een zelfstandige kamer zijn, met sanitaire voorzieningen en keukenblok op de kamer (studio) of een onzelfstandige woning, waarbij op centrale plekken in het gebouw douches en toiletten beschikbaar voor zowel dames als heren. Daarnaast is er een centrale huiskamer en een centrale keuken waar de mensen kunnen koken en gezamenlijke activiteiten kunnen ondernemen. De locatie dient te voldoen aan het SNF-keurmerk oftewel Stichting Normering FlexWonen.

4.2.1.1 Doelgroepen

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken is de combinatie van doelgroepen aan het promoten onder de code 'magic mix'. De mix van doelgroepen is erg belangrijk, waarbij deze gelijk over de beschikbare kamers verdeeld dient te worden.

De doelgroepen bestaan uit:

- Jongeren/starters die het huis uit willen maar nog geen huurwoning kunnen krijgen dan wel kunnen betalen.
- Spoedzoekers, echtscheidingsgevallen die snel een dak boven hun hoofd nodig hebben en geen urgentieverklaring hebben. In de praktijk zijn het ook andere mensen die bijvoorbeeld hun huis uit moeten vanwege financiële problemen dan wel andere problemen zoals huiselijk geweld.

- Statushouders; alleenstaande die in afwachting zijn van gezinshereniging dan wel van een nieuwe stap in hun carrière om een baan te vinden en daar dan ook woonruimte te zoeken.

De doelgroepen worden doorgaans in een gezonde mix van 1/3, 1/3, 1/3 in een project gehuisvest.

Het huisvesten van arbeidsmigranten valt hier niet onder. Deze doelgroep heeft een ander soort beheer nodig in de vorm van een uitzendbureau die hier zorg voor draagt.

4.2.1.2 Beheer

Het sleutelwoord is goed beheer. Een beheerder of beheerdersechtpaar wat op de locatie woont en zorgt dat alles in goede banen wordt geleid binnen het complex. Daarnaast is de beheerder ook het aanspreekpunt voor de omwonenden als er vragen zijn. Om goed te kunnen beheren moeten er heldere huisregels zijn en daarvoor is een huishoudelijk reglement van belang. Het huishoudelijk reglement wordt opgesteld. De beheerder is in dienst bij de flexwonen organisatie en is verantwoordelijk voor de locatie. Door iemand in dienst te nemen en niet te werken met een "huurdersvertegenwoordiger" die alleen korting krijgt op de huur, neem je de beheerder serieus waardoor de beheerder zijn taak ook serieus neemt.

Belangrijk onderdeel in het huishoudelijk reglement is het waarschuwingssysteem; waarschuwing, gele kaart en rode kaart. Een rode kaart is net als bij voetbal het verlaten van het veld, in dit geval de woning. In de afgelopen 5 jaar hebben we dit drie keer moeten doen en het blijkt dat als je dat ook daadwerkelijk doet het preventief werkt naar de andere bewoners. Door heldere regels te hanteren richting de huurders blijven onze locaties een prettige plek om te wonen.

4.2.1.3 Selectieprocedure

Het selecteren van de bewoners van de flexwoningen gaat niet volgens het woonsysteem bij woningbouwcoöperaties, maar via een ontwikkelde selectiemethode waarbij de beheerder op locatie een belangrijke rol speelt. Naast het screenen van een kandidaat volgt er een intakegesprek op locatie met de desbetreffende persoon om grip te houden wie er op locatie komt te wonen. De beheerder voert dit gesprek en is ook degene om akkoord te gaan of niet akkoord te gaan.

Huurders die in een flexwoning komen wonen behouden hierdoor hun positie op de lijst van de lokale woningbouwcoöperatie. In de praktijk blijkt dat huurders van flexwoningen dan ook doorstromen naar een reguliere sociale huurwoning zodra er voldoende inschrijftijd is opgebouwd. Flexwonen is een opstapje in de wooncarrière van de genoemde doelgroepen.

In de selectieprocedure dient ook rekening te worden gehouden met woningzoekenden uit de gemeente Medemblik en specifiek uit Zwaagdijk-West.

4.2.1.4 Huurprijzen flexwoningen

In de onderzochte verkavelingsvarianten zijn 3 typen flexwoningen opgenomen, namelijk 25 m² GBO, 38 m² GBO en 50 m² GBO. De huurprijzen voor deze woningtypen bevinden zich tussen circa € 500,- en € 900,- per maand. De exacte huur dient via het woningwaarderingstelsel te worden vastgesteld.

4.2.1.5 Huurovereenkomsten

Recent is in de Tweede Kamer gesproken over aanpassing van huurovereenkomsten en termijnen. Tot nu toe kon je flexwoningen verhuren voor een periode van maximaal twee jaar, hierna moest er dus gewisseld worden. Dat laatste was ook bedoeld voor doorstroming. Inmiddels is de meerderheid van de tweede kamer voor het stoppen van tijdelijke overeenkomsten, waar specifiek voor flexwonen nog naar een oplossing wordt gezocht. We hebben contact met zowel een tweede kamerlid als met een jurist. De een zegt dat er al een mogelijkheid is om tijdelijke huurovereenkomsten aan te gaan voor de tijdtermijn van de omgevingsvergunning, de ander geeft aan dat dit creatief gedacht is en nog niet mogelijk is. Op dit moment wordt er gewerkt aan een oplossing waarbij als het goed is het uitgangspunt is dat er een vergunning verstrekt kan worden voor de lengte van de omgevingsvergunning. Daarmee krijgen huurders van flexwonen meer zekerheid en loopt de verhuurder niet het risico dat hij bij einde vergunning vastzit aan bestaande huurders door de huurbescherming.

5 Coalitieakkoord Gemeente Medemblik

De coalitie in de gemeente Medemblik bestaat uit de volgende partijen:

- CDA (5 zetels);
- GemeenteBelangen (5 zetels);
- MORGEN! (4 zetels);
- D66 (2 zetels).

Het coalitieakkoord 2022-2026 getiteld 'De toekomst: een verantwoordelijkheid van ons allemaal' is op 5 juli 2022 vastgesteld.

In het hoofdstuk 'Ruimte' onder het kopje Woningbouw is onder andere de volgende tekst opgenomen:

Versnellen van de woningbouw is de belangrijkste oplossing voor de huidige woningnood. Dat gaat niet vanzelf. Daarvoor is een andere aanpak op diverse gebieden noodzakelijk. Woningbouwplannen zijn gericht op alle kernen binnen onze gemeente. Versnellen doen we door de organisatie te versterken en nadrukkelijk samenwerking te zoeken met woningcorporaties en projectontwikkelaars/bouwers.

We zetten op korte termijn in op creatieve woonoplossingen die direct de druk op de woningmarkt kunnen verlagen – onder andere flexibel (niet permanent) modulair bouwen, tiny houses, woningsplitsing en woonboten.

De taakstelling van de gemeente Medemblik voor het 1^e halfjaar van 2023 is de huisvesting van 55 statushouders.

6 Correspondentie

Blijkend uit de correspondentie en verslagen tussen de Gemeente Medemblik, Provincie Noord-Holland en Werkgroep van Zwaagdijk-West blijkt dat de communicatie voor verbetering vatbaar is. De Werkgroep is zeer betrokken bij de ontwikkelingen van het dorp, en gezien de kleine schaal van het dorp is het ook belangrijk dat de stemmen van de dorpsbewoners worden gehoord en worden meegenomen. De dorpsraad is zelf zeer betrokken bij hoe het dorp verbeterd kan worden, en de wensen van de inwoners van Zwaagdijk-West zijn geïnventariseerd. Dit is te lezen in figuur 34 tot en met figuur 37.

6.1.1 Notulen overleg 11-01-2023

11 januari 2023 is de Werkgroep BWH 76/76A in gesprek geweest met de Provincie Noord-Holland en Gemeente Medemblik.

De volgende punten komen voort uit de notulen van dit overleg.

- De Werkgroep wil weten waarnaar gekeken wordt bij het haalbaarheidsonderzoek;
- Het dorp moet meegenomen worden in ontwikkelingen. De sloop van de kassen zorgde voor veel onrust;
- Houd rekening met het kleine compacte dorp en de schaal ervan;
- De dorpsraad voorziet een drama voor de nieuwe bewoners van het plangebied vanwege geluidsoverlast van de Westfrisiaweg;
- Zij voelen zich achtergesteld omdat nu opeens wel alles kan (OV en fietspad);
- Geen mensen toevoegen die extra aandacht nodig hebben, dat wringt in deze combinatie;
- Vanwege de spoedzoekers-doelgroep zijn ze bang voor het ontstaan van een getto;
- De wijkagent is nog nooit gezien in het dorp maar dat hoeft ook niet vanwege de sociale controle.

Er is geen vertrouwen in de gemeente omdat het dorp geen reactie heeft ontvangen op een e-mail. Ze voelen zich het afvoerputje omdat ze niet serieus worden genomen en ze voelen zich niet gehoord.

Concreet wil Zwaagdijk-West:

- Geen spoedzoekers of statushouders;
- Concrete afstemming met provincie en gemeente;
- Antwoord op vragen van gemeente en provincie.

Wat de inwoners van Zwaagdijk-West wel graag zien is het volgende:

- Een park;
- Een geluidswal.

Ook wordt er aangestipt dat door de nieuwe ontwikkeling 'De Perenlaan' aan de noordzijde van het dorp er geen noodzaak is tot het realiseren van sociale huurwoningen.

6.1.2 Wensen van bewoners

De bewoners van het dorp Zwaagdijk-West hebben samen met de dorpsraad een wensenlijstje gemaakt over verschillende aandachtspunten (Wijkschouw 2017, Dorpsraad Zwaagdijk-West).

De aandachtspunten zijn:

- Verkeer, veiligheid en sociaal;
- Recreatie en accommodatie;
- Woningen, woningbouw en economie;
- Openbare ruimte en milieu.

Van deze aandachtspunten zijn er een aantal wensen opgesteld en hierover is gestemd. Hieronder zijn de wensen met de meeste stemmen te zien van het aandachtspunt "Verkeer, veiligheid en sociaal". N.B. de tekst is letterlijk overgenomen uit het document Wijkschouw 2017.

| Wensen/ ideeën | Stemmen |
|---|---------|
| Buurt Wahts-App | 5 |
| Parkeerplaatsen aan de weg i.p.v. groenstrook net als tussen spoorlijn en BWH | 4 |
| Meter van het water verplaatsen. Maar de woning woneen veel 65 plussers en het een groot probleem | 3 |
| Bloembakken weg (voor extra parkeervakken) | 3 |
| Voetpad opknappen bij de kerk | 3 |
| Politie op de fiets door het dorp | 3 |
| Er wordt te hard gereden op Zwaagdijk- West. Oplossing camera/ meer controles | 3 |
| Drempels weg bij BWH | 3 |
| Openbaar moet mogelijk zijn in Zwaagdijk-West | 3 |

Figuur 34, wensen ideeën voor Zwaagdijk-West door inwoners

Voor het aandachtspunt "Recreatie en accommodatie" is hieronder te zien hoe de bewoners hebben gestemd. N.B. de tekst is letterlijk overgenomen uit het document Wijkschouw 2017.

| Wensen/ ideeën | Stemmen |
|---|---------|
| School behouden (i.v.m. jongeren in het gezinnen dorp) | 10 |
| Horeca in dorp | 5 |
| Wildebras behouden | 4 |
| Skatebaan natuurspeeltuin behoud Wildebras | 4 |
| Voor de ouderen iets organiseren (sport en beweging) | 3 |
| kerkgebouw behouden. Voor eventuele andere bestemming | 3 |
| wipkippen voor de kleinere kinderen | 3 |

Figuur 35, wensen ideeën voor Zwaagdijk-West door inwoners

Voor het aandachtspunt “Woningen, woningbouw en economie” is hieronder te zien hoe de bewoners hebben gestemd. N.B. de tekst is letterlijk overgenomen uit het document Wijkschouw 2017.

| Wensen/ ideeën | Stemmen |
|---|---------|
| Goedkope huurwoningen voor starters | 12 |
| Glasvezelkabel | 10 |
| Woningen voor senioren | 9 |
| Kerk voor woningbouw | 8 |
| onafgebouwde woning Klokkeweid is geëngericht buurt | 5 |
| Hele Lint volbouwen met woningen | 4 |
| Aandacht voor woonruimte werknemers | 3 |

Figuur 36, wensen ideeën voor Zwaagdijk-West door inwoners

Voor het aandachtspunt “Openbare ruimte en milieu” is hieronder te zien hoe de bewoners hebben gestemd. N.B. de tekst is letterlijk overgenomen uit het document Wijkschouw 2017.

| Wensen/ ideeën | Stemmen |
|--|---------|
| BWH tot woonerf maken | 3 |
| Zeebrapad bij school en kerk | 3 |
| Mr. Derkspark uitveriefen naar terrein kassen van de Boer. | 3 |
| Voetpaden in heel de BWH slecht | 2 |
| Van het open veld(oude kinderboerderij) natuurspeeltuin van maken | 2 |

Figuur 37, wensen ideeën voor Zwaagdijk-West door inwoners

7 Participatietraject

Participatie is een belangrijk onderdeel van het ontwikkeltraject. Het informeren en het horen van omwonenden en belanghebbenden is een aanvulling op een ontwerp gezien de kennis waarover omwonenden beschikken. Bij een vroegtijdige en heldere communicatie ontstaat er rust bij degenen die zorgen hebben.

De bewoners van Zwaagdijk-West voelen zich niet gehoord en zijn bang dat hun visie niet wordt meegenomen. Uit de ontvangen stukken blijkt dat er een moeizame communicatie heeft plaatsgevonden tussen provincie Noord-Holland en de gemeente Medemblik. Bijvoorbeeld bij de sloop van de kas in oktober 2022. Door het uitblijven van communicatie vooraf, gingen de dorpsbewoners ervan uit dat de plannen al rond waren en daardoor alvast de sloop van het kassencomplex plaatsvond. De provincie Noord-Holland heeft dit met een brief aan de dorpsbewoners achteraf hersteld. Het doel van de sloop was de onveilige situatie die was ontstaan, omdat het kassencomplex in verval was geraakt en jongeren het complex betraden.

Het is belangrijk de dorpsbewoners zo goed mogelijk op de hoogte te houden van ontwikkelingen rondom de planvorming.

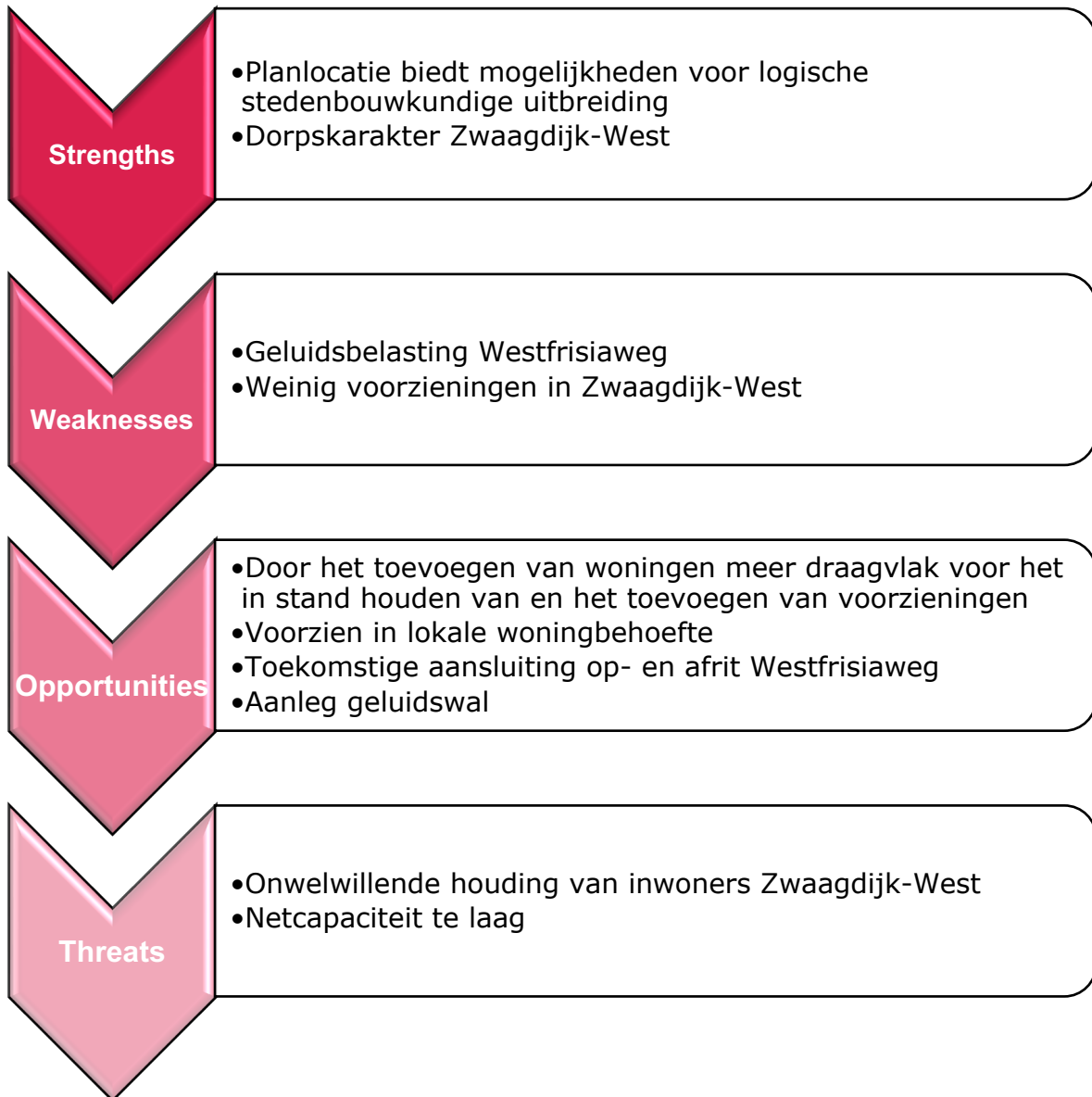
Voor het vervolgtraject stellen wij een zorgvuldig en nauwgezet participatietraject voor om zo alle belanghebbenden te horen, vragen te beantwoorden, mogelijke bezwaren weg te nemen en op te lossen.

Het organiseren van een inloopbijeenkomst is daarbij een beproefd middel. Op alle belangrijke momenten binnen het ontwikkel en realisatietraject dienen belanghebbenden en dorpsbewoners geïnformeerd te worden over de voortgang en de ontwikkelingen.

De inloopbijeenkomst is informeel en staat in het teken van het beantwoorden van vragen van dorpsbewoners en het delen van de afgelopen ontwikkelingen en de aanstaande gebeurtenissen. Van de inloopbijeenkomst zal een verslag worden gemaakt dat naar de aanwezigen die hun contactgegevens hebben achtergelaten zal worden verzonden.

8 Analyses

8.1 SWOT-analyse



8.2 Stakeholder analyse

Een stakeholderanalyse dient als visualisatie en uiteenzetting voor de aanvang van een project. Deze analyse of matrix toont alle belanghebbenden en hun behoeften met een bepaalde graad van importantie.

In de tabel kan men over de verticale as de stakeholder lezen, ingedeeld in direct en indirect belanghebbend. Het verschil hiertussen is als volgt: Wanneer er geen wederzijdse belangen zijn, maar wel eenzijdig, ligt de macht bij de partij die geen belang heeft. Zie afbeelding. Als wij als vastgoedontwikkelaar niet afhankelijk zijn van de stakeholder betekent dit dat deze stakeholder indirect is. (Stakeholder Influence, sd).

| | | Is the stakeholder dependent on the firm? | |
|---|-----|--|-------------------------------------|
| | | No | Yes |
| Is the firm dependent on the stakeholder? | No | Indirect/withholding (low interdependence) | Indirect/usage (firm power) |
| | Yes | Direct/withholding (stakeholder power) | Direct/usage (high interdependence) |

Figuur 38, stakeholderanalyse toelichting

Over de horizontale as staat van links naar rechts de invloed. Sommige partijen hebben namelijk meer invloed of belang in eerdere, of juist latere stadia. De gradatie is ingedeeld in **Laag**, **Middel**, **Hoog** en **Zeer Hoog**. De scores zijn verdeeld onder de invloed die deze partijen hebben, hun belang, de inspanning die wij zullen moeten doen om deze partijen tegemoet te komen, het persoonlijke risico voor de stakeholder en tot slot de uiteindelijke score wat voorgaande informatie oplevert. Het persoonlijk risico staat als dusdanig geformuleerd, maar bij organen van grotere capaciteit heeft het betrekking op de eventuele imagoschade die zij kunnen oplopen.

| Stakeholder | | Invloed | Belang | Inspanning | Persoonlijk risico | Score totaal |
|-------------|--------------------------|---------|--------|------------|--------------------|--------------|
| Direct | Dorpsraad Zwaagdijk-West | ZH | ZH | ZH | ZH | ZH |
| Direct | Gemeente Medemblik | ZH | ZH | H | ZH | ZH |
| Direct | Inwoners Zwaagdijk-West | H | H | H | H | H |
| Indirect | Doelgroep woningen | L | H | L | M | M |
| Indirect | Media | M | M | L | L | M |

Figuur 39, stakeholderanalyse Balkweiterhoek 76/76A

8.2.1 Dorpsraad Zwaagdijk-West

De Dorpsraad Zwaagdijk-West is een grote stakeholder van de ontwikkeling. De Dorpsraad behartigt de belangen van de inwoners. Het behoud van het dorpse karakter is hierbij een belangrijk thema. Door middel van de functie die zij vervullen, het behartigen van belangen van dorpsbewoners, hebben zij een sterke positie binnen het dorp. De Dorpsraad heeft de Werkgroep Balkweiterhoek 76/76A aangesteld. In deze werkgroep hebben een aantal direct omwonenden van Balkweiterhoek 76/76A een zitting.

- Invloed: de invloed die zij kunnen uitoefenen zit in het inventariseren en kenbaar maken van de wensen en bezwaren van de inwoners.
- Belang: het belang van de Dorpsraad is zeer hoog. Zij maken zich hard voor de visie die zij hebben voor Zwaagdijk-West. Hun

woongenot staat voorop en zij hebben er veel belang bij dit te behouden.

- Inspanning: de inspanning die zij zullen leveren zal bestaan uit het uitoefenen van invloed op de invulling. Zij zullen moeite doen de ontwikkeling te vormen naar hun wensen.
- Risico: het risico voor deze partij schuilt in de vermindering van hun woongenot. Zij voorzien dat dit veroorzaakt zal worden door de ontwikkeling van de Balkweiterhoek 76/76A.

Dit tezamen resulteert in een totale score van **Zeer Hoog**

8.2.2 Gemeente Medemblik

De gemeente Medemblik is een zeer belangrijke stakeholder voor de ontwikkeling aan de Balkweiterhoek 76/76A. De ontwikkeling moet aansluiten bij het geldende beleid en de gestelde randvoorwaarden. De structuurvisie van de Gemeente Medemblik geeft een leidraad die gevolgd kan worden en handvaten die benut kunnen worden om hiermee de ruimtelijke invulling te laten aansluiten bij de behoefte, wensen en eisen van de gemeente.

- Invloed: de invloed van de gemeente is zeer hoog aangezien zij een beslissende rol hebben in de medewerking en goedkeuring van het plan.
- Belang: het belang van de Gemeente Medemblik is zeer hoog, omdat de ontwikkeling hier een aanvulling moet zijn voor het dorp en de dorpsbewoners.
- Inspanning: de inspanning die de Gemeente Medemblik zal leveren, geuit in de betrokkenheid bij het proces van de ontwikkeling, zal hoog zijn. Om een goede voortgang te bewaken en de belangen van de kern te behartigen zal dit vanuit hun visie nodig zijn.
- Risico: de betrokkenheid van de Gemeente Medemblik is vanwege het draagvlak zeer hoog.

Dit tezamen resulteert in een totale score van **Zeer Hoog**

8.2.3 Inwoners Zwaagdijk-West

De inwoners van Zwaagdijk-West zijn een stakeholder met een hoge totaalscore. Wat zij vinden wordt behartigd door de dorpsraad, de houding van die stakeholder is afhankelijk van de houding van de dorpsbewoners.

- Invloed: de invloed die zij kunnen uitoefenen bestaat uit het indienen van bezwaren tegen de ontwikkeling, of het inschakelen van de media om ongenoegen te delen. Afzonderlijke dorpsbewoners zullen een minder harde vuist kunnen vormen dan een verenigd orgaan zoals de dorpsraad, vandaar dat hun invloed hier niet **Zeer Hoog** maar **Hoog** zal zijn.
- Belang: net zoals de dorpsraad is ook het belang van de inwoners van Zwaagdijk-West groot. De toevoeging van wooneenheden heeft, in welk aantal dan ook, invloed op de verhoudingen in het dorp. Dit kleinschalige dorp beschikt over weinig voorzieningen en bij de toevoeging van bewoners zal de druk op deze bestaande

voorzieningen veranderen. Daarnaast is woongenot belangrijk voor de inwoners van het dorp en bestaat hun persoonlijk belang uit het conserveren hiervan.

- Inspanning: de inspanning die zij zullen leveren zal bestaan uit de beoordeling van de (stedenbouwkundige) ontwikkeling en beoogde doelgroepen. Zij zullen aanwezig zijn bij informatieavonden en hier hun zorgen uitten en ook bij de bijeenkomsten met de dorpsraad hun mening delen over de ontwikkeling.
- Risico: het risico van de inwoners van Zwaagdijk-West zal bestaan uit het verminderen van hun woongenot.

Dit tezamen resulteert in een totale score van **Hoog**

8.2.4 Doelgroep woningen

De doelgroep voor de woningen bestaat uit een, afhankelijk van de voorkeursvariant, samenstelling van verschillende doelgroepen. In geval er wordt gekozen voor de variant met vrije kavels zal de totale score van deze stakeholder hoger zijn dan in de andere varianten.

Deze stakeholder is indirect, wat betekent dat er een eenzijdige afhankelijkheid is.

- Invloed: door de eenzijdige afhankelijkheid is de invloed van deze stakeholder laag.
- Belang: het belang voor de doelgroep(en) is hoog. De woningnood maakt het voor woningzoekenden erg moeilijk passende woonruimte te vinden op korte termijn. Het belang wat zij hebben bij een aanvulling van de woningvoorraad is hierdoor groot.
- Inspanning: de mate van inspanning zal bij deze stakeholder pas groter worden als de mogelijkheid tot het krijgen van een woning bestaat. Op het moment van inschrijving voor koopwoningen zal deze inspanning ontstaan. Voor huurwoningen is deze inspanning lager. Voor sociale huurwoningen dient er gereageerd te worden via de woningcorporatie en voor flexwoningen bestaat een database met woningzoekenden die benaderd worden.
- Risico: het risico van deze doelgroep bestaat uit het niet verkrijgen van woonruimte binnen het plan.

Dit tezamen resulteert in een totale score van **Middel**.

8.2.5 Media

De media zijn ook een stakeholder waar rekening mee moet worden gehouden. Ook dit is een indirecte stakeholder waarbij de afhankelijkheid eenzijdig is.

- Invloed: de invloed is middel. De invloed wordt veroorzaakt door het publiceren van positieve dan wel negatieve berichten en de acties die daaruit voortkomen door belanghebbenden.
- Belang: het belang van de media is **Middel**. Gezien de kwestie gevoelig ligt, is er een goede publiciteit haalbaar bij het behandelen van onderwerpen rondom de Balkweiterhoek.

- Inspanning en risico: de inspanning en het risico van de media zullen laag zijn.

Dit tezamen resulteert in een totale score van **Middel**.

8.3 Analyse media

De berichtgeving in de media is georiënteerd op de onrust die er heerst bij de bewoners. Doordat het eigendom van de grond ligt bij de Provincie Noord-Holland zijn ze bang dat ze worden gepasseerd en dat er over de hoofden van de inwoners van Zwaagdijk-West heen een beslissing wordt gemaakt over de invulling van de braakliggende gronden. Dit wordt versterkt door het feit dat de Gemeente Medemblik zichzelf buitenspel heeft gezet door medewerking aan het onderzoek te weigeren (Egdom M. v., 2023), evenals de woningcorporaties Het Grootslag en De Woonschakel (Provincie Noord-Holland, 2023).

Er komt duidelijk naar voren dat er onvrede heerst over de toevoeging van woningen voor statushouders. De grootste zorg is dat de toevoeging van zoveel mensen aan de kern een negatieve invloed heeft op het dorp. Ook omdat zij vrezen dat, door het type doelgroep, de nieuwe ontwikkeling verwordt tot een getto. Ten voorbeeld worden de sociale huurwoningen gebruikt in Zwaagdijk-West. Hier ervaart men overlast en wordt gesteld dat er drugs wordt gedeald. Handhaving bestaat uit een wijkagent die dit voor 17 kernen in de Gemeente Medemblik is.

Ook uit berichtgeving komt duidelijk naar voren dat er onvrede is over de wijze van communicatie (Baas, 2023). De sloop van de kassen op de grond werd gedaan zonder kennisgeving, waardoor de bewoners de indruk kregen dat de plannen al rond waren. Er wordt in het duister getast door de bewoners van Zwaagdijk-West omdat ze niet weten wat er precies gebeuren gaat (Egdom M. d., 2022). In de eerste berichtgevingen wordt ook gesproken over een 'verblijf' of 'complex' voor spoedzoekers. Dit wekt uiteraard een andere indruk dan een uitbreiding in de vorm van een wijk.

Er wordt naar het stemgeluid van de dorpsbewoners geluisterd. De andere kant, die niet zo veel belicht wordt, is dat de West-Friese gemeentes weigeren medewerking te verlenen aan de doorgang van woningbouwprojecten. De afspraak, 16.000 nieuwe woningen voor 2030, zal op deze manier niet gehaald worden, vrezen de woningcorporaties Het Grootslag, Intermaris, Welwonen, en Woonschakel. Zij pleiten voor een integrale ontwikkelingsmanager die in West-Friesland alle ontwikkelingen van meer dan 200 woningen coördineert. Het risico schuilt erin dat minister Hugo de Jonge straks onwelwillende gemeentebesturen passeert.

Een voorbeeld wat een ander geluid geeft is de zonneweide die in Zwaagdijk-West wordt gerealiseerd. In tegenstelling tot Hoogwoud, waar er weinig aandacht is geweest voor de bewoners, heeft de initiatiefnemer in Zwaagdijk-West participatie vanaf het eerste ogenblik opgenomen in het traject. Dit heeft mogelijke weerstand weggenomen door te tonen dat er wordt geluisterd naar de inwoners van het dorp (Egdom J. L., 2023).

9 Uitwerking plan

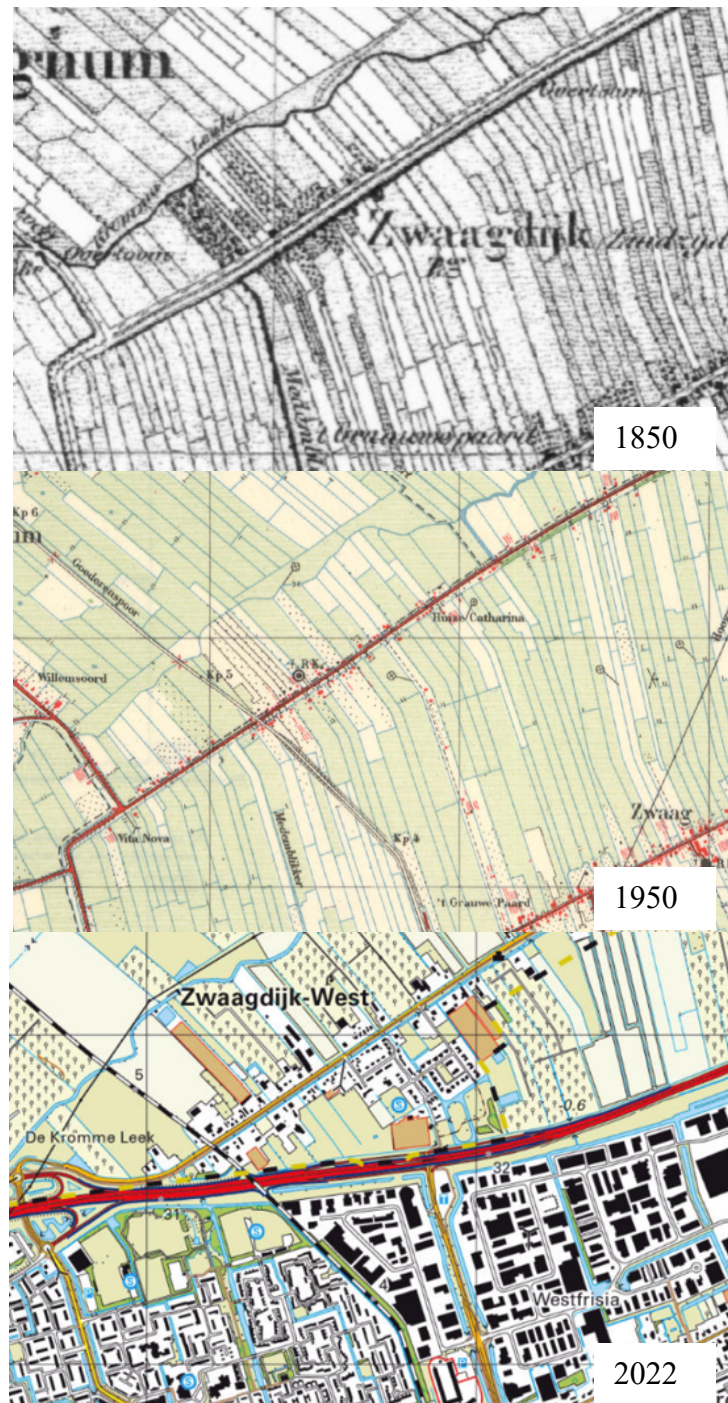
9.1 Stedenbouwkundige onderbouwing

De verkaveling en indeling van het plangebied is gebaseerd op 6 hoofdonderdelen die voor de omgeving en woonkwaliteit van toekomstige bewoners van belang zijn.

1. De oriëntatie van de drooggelegde veengronden is, met de Zwaagdijk als, diagonaal georiënteerd.
2. Daarbij zijn de woningen in de verschillende varianten zo geplaatst dat zij de optimale zoninval krijgen gedurende de dag, waarbij de zon van oost naar west draait.
3. Voor het creëren van geluidswering wordt er een geluidswal aangelegd langs de uitrit van de Westfrisiaweg en de gehele zuidelijke grens van het plangebied.
4. Het realiseren van een groen recreatiegebied.
Via de wandelpaden die door de nieuwe in te richten openbare ruimte voeren, ontstaat er een wandelroute die het Meester Derrikspark verbindt met het parkje en de speeltuin grenzend aan De Wildebras.
5. Deze wandelroute kan gevolgd worden langs en over die geluidswal die aangelegd wordt. In het midden hiervan is een uitkijkpunt dat bereikbaar is via een trap in het midden van de wal.

Ook aan de uiteinden van de geluidswal zijn trappen om de geluidswal te beklimmen. De groene bosschages hiervoor zijn naast aankleding van de openbare ruimte ook een absorptiemiddel voor het verkeersgeluid van de Westfrisiaweg.

6. Deze natuurlijke omgeving past goed bij het karakter van de tiny houses die in het plan zijn opgenomen. De plaatsing van de tiny houses in het groen op deze plek creëert ook privacy voor de bewoners ervan, en voor de bewoners van de tegenovergelegen



Figuur 40, voorbeeld van de oriëntatie van de omgeving (Topotijdreis, sd)

twee-onder-een-kapwoningen in variant 1 en 3 of in variant 2 en 4 de tegenovergelegen flexwoningen en vrije kavels.

Het uitkijkpunt verschaft je uitzicht over Zwaagdijk-West, met zicht op de kerktoren, de parken en weilanden. Via de groene as van het plangebied kan er uitgekeken worden naar de lintbebouwing langs de Zwaagdijk. Deze groene as vormt ook een groene buffer voor de woningen aan Balkweiterhoek 12 t/m 20.

9.1.1 Fietspad

Bij het toevoegen van de entree naar de nieuwe ontwikkeling wordt ook het fietspad wat nu Zwaagdijk-West met Hoorn verbindt verlegd. Dit fietspad is destijds door de gemeente aangelegd en ligt gedeeltelijk op particuliere grond, namelijk de tuinen van Balkweiterhoek 75 en 77. Hiermee komt het fietspad aan de overzijde van de sloot te liggen en krijgen de bewoners van Balkweiterhoek 75 en 77 de grond weer tot hun beschikking.

De in variant 3 en 4 toegevoegde ontsluiting aan de zuidzijde van het plangebied sluit aan op de afrit en oprit van de Westfrisiaweg en route richting Hoorn.

9.1.2 Nieuwe ontsluiting

Deze nieuwe ontsluiting is tevens een nieuwe ontsluiting bruikbaar voor Zwaagdijk-West. Waar de twee op- en afritten naar de Westfrisiaweg eerst 3,5 kilometer uit elkaar lagen is het nu mogelijk om op de helft hiervan al aansluiting te vinden met de Westfrisiaweg.

Ook wordt met een nieuwe ontsluiting de Balkweiterhoek ontzien. Het is niet wenselijk dat al het verkeer wat de ontwikkeling van het plangebied genereert via de bestaande wijk naar de Zwaagdijk wordt geleid. Er dient echter verkeerstechnisch onderzocht te worden of een nieuwe ontsluiting niet juist extra verkeer aantrekt dat door Zwaagdijk-West een kortere auto-route heeft naar Hoorn.

De hierboven benoemde punten zijn voor elke variant hetzelfde. De variant specifieke afwijkingen op deze hoofdpunten zullen worden benoemd in deelhoofdstukken 9.3 t/m 9.6.

9.2 Referentiebeelden

Voor de beeldvorming en ten voorbeeld van de visie die Rotteveel M4 heeft op de invulling, volgen hier referentiebeelden van het type woningen die Rotteveel M4 al eerder heeft gerealiseerd of ontwikkeld, of voorbeelden die goed passen binnen de stedenbouwkundige vormgeving al bestaand in Zwaagdijk-West.

9.2.1 Sociale koop en sociale huur

Het Friso Bouwconcept is een geprefabriceerde woning die toegepast kan worden met verschillende schillen. De bouwtijd is door het prefabriceren in eigen fabrieken zeer kort. Hierdoor is de kwaliteit ook zeer hoog, Friso heeft zelf grip op alles wat er in de fabriek gebeurt. Hierdoor kunnen alle bouwtechnische onderdelen ook goed op elkaar worden afgestemd wat betekent dat het gehele casco wind- en waterdicht kan worden afgeleverd. Binnen de muren zijn er ook verscheidene mogelijkheden. Zo kan er een dakkapel worden toegevoegd, of kan de woning levensloopbestendig worden gemaakt door een slaapkamer op de begane grond te realiseren. Zo zijn de woningen geschikt voor verschillende doelgroepen. Senioren, huurders van een woningcorporatie, gezinnen en starters op zoek naar een koopwoning zijn al tevreden gesteld met een woning volgens het Friso Bouwconcept. De woningen worden gasloos opgeleverd met een warmtepomp, PV-panelen en vloerverwarming. Friso Bouwgroep past het Friso Bouwconcept regelmatig toe, zo ook in samenwerking met Rotteveel M4 in Tuitjenhorn, figuur 44.

De variatie in oppervlakte en afwerkingsniveau duidt het verschil tussen koop en huur.



Figuur 41, levensloopbestendige- en gezinswoningen in Hallum (Friso Bouwgroep, sd)



Figuur 42, 20 nieuwbouwwoningen in Midlum en Wijnaldum (Friso Bouwgroep, sd)



Figuur 43, 8 nieuwbouwwoningen in Minnertsga (Friso Bouwgroep, sd)



Figuur 44, 8 (levensloopbestendige) woningen in Tuitjenhorn (Friso Bouwgroep, sd) (Rotteveel M4, sd)

9.2.2 Twee-onder-een-kapwoningen

Voor de twee-onder-een-kapwoningen toegepast in variant 1 en 3 is het belangrijk dicht bij de bestaande bebouwing te blijven. Als referenties worden dan ook woningen uit de Klokkeweit en Balkweiterhoek gebruikt om aan te geven dat we de bestaande bebouwing willen continueren in het nieuwe plan.

Deze twee-onder-een-kapwoningen worden in verschillende variaties getoond om aan te geven dat een mix in de vormgeving tot een mogelijkheid bestaat.



Figuur 45, Balkweiterhoek 62 en 64 (Google, 2023) Figuur 46, Klokkeweit 17 en 15 (Google, 2023)



Figuur 47, Klokkeweit, 32 en 30 (Google, 2023)

9.2.3 Vrije kavels

Vrije kavels worden ook in de Klokkeweit toegepast. Voorbeelden hiervan zijn Klokkeweit 19 en 21, evenals bijvoorbeeld Klokkeweit 44, 42, 40, 38, 36 en 34. Het vigerende bestemmingsplan hier stelt bepaalde regels voor het bouwen van woonhuizen, wat betekent dat de woningen ondanks variatie in de uitvoering alle een eenduidig karakter hebben. Klokkeweit 36 is hierbij een uitzondering, deze woning is als accentwoning uitgevoerd en heeft een andere vormgeving.

De regels bestaan uit een maximale goot- en dakhoogte, respectievelijk 7 en 12 meter. De helling van de kap moet uitgevoerd worden tussen de 30 en 60 graden en dient een mansarde kap te zijn. Onder deze voorwaarde komt er eenheid in de zelf in te vullen ruimte van de toekomstige bewoners aan Balkweiterhoek 76/76A. Hieronder worden de voorbeelden getoond zodat duidelijk wordt hoe deze bouwregels het karakter van de woningen stroomlijnen.



Figuur 48, Klokkeweit 42 (Google, 2023)



Figuur 49, Klokkeweit 34



Figuur 50, Klokkeweit 40 (Huispedia, sd)



Figuur 51, Klokkeweit 21 (funda, sd)

9.2.4 Flexwoningen

Er zijn drie verschillende typen flexwoningen opgenomen in de voorgestelde verkavelingen, namelijk 30 m² BVO, 45 m² BVO en 60 m² BVO. Daardoor zijn er diverse doelgroepen te huisvesten. De architectuur van de flexwoningen wordt aangepast op de omgeving waarin zij geplaatst worden. De woningen worden bloksgewijs verkaveld, het woningbouwblok bestaat uit 2 bouwlagen. De flexwoningen worden door middel van een modulair bouwsysteem elders in een fabriek gebouwd. De bouwwijze is gestandaardiseerd, zodat de flexwoningen in een korte bouwtijd gerealiseerd kunnen worden. De flexwoningen worden met een vrachtwagen naar de locatie gereden en door middel van een kraan op de fundering geplaatst. De overlast en het aantal verkeersbewegingen op en nabij de locatie blijft zo tot een minimum beperkt. De flexwoningen voldoen aan het Bouwbesluit voor tijdelijke bouw en hebben een energielabel A. De kwaliteit van de flexwoningen is dusdanig dat de woningen ook na een exploitatietermijn van 15 jaar verplaatst kunnen worden naar een andere locatie.



Figuur 52, referentie flexwoningen



Figuur 54, referentie flexwoningen



Figuur 53, houten woonunits (De Groot Vroomshoop, sd)

9.2.5 Tiny Houses

De groene buffer aan de zuidzijde van het plan biedt kansen voor de realisatie van tiny houses. Deze groene overgangszone kan op een speelse manier met bebouwing ingevuld worden. De regelgeving is hierbij anders dan voor permanente woningbouw, wat betekent dat er in deze zone, waar de geluidsbelasting hoger ligt, wel een tiny house geplaatst mag worden. Daarnaast is het kleine woonoppervlak en de daarmee lage lasten ook een kans voor een specifieke doelgroep om een woning te realiseren.

De situering in het groen kan dan weer een ander soort doelgroep aantrekken, mensen die duurzaam samenleven met de natuur, en deze toevoeging aan de mix van doelgroepen is een aanvulling. Meerdere tiny house projecten worden toegepast in Noord-Holland, zoals in Den Helder (figuur 58) en in Koedijk (figuur 59). Er bestaat een grote vraag naar, echter zijn er nog weinig plaatsen waar een dergelijke 'community' gerealiseerd kan worden.

De tiny houses kunnen volgens het concept van Clean2Anywhere uit Hoorn gerealiseerd worden.



Figuur 55, tiny house Min2 bouwkunst Alkmaar (Min2 bouwkunst , 2018)



Figuur 56, Tiny House Alkmaar, Helderseweg 28 (Tiny House Alkmaar, sd)



Figuur 57, Clean2Anywhere tiny houses (Clean2Anywhere, 2022)



Figuur 58, LiberTerra Geestmerambacht (LiberTerra, sd)

9.2.6 Geluidswal/uitkijkpunt

Voor de geluidswal die opgenomen is in de varianten is als referentie de in Heiloo gerealiseerde geluidswal genomen. Deze geluidswal grenst aan het Oosterbos in Heiloo en scheidt de A9 van het wandelgebied aldaar. In het midden van de geluidswal is een uitkijkt punt gerealiseerd, en vanaf hier kan ook over de geluidswal gewandeld worden. Een vergelijkbare toepassing is ook op de locatie Balkweiterhoek mogelijk. De wandelroute op de geluidswal wordt daarbij verbonden met het Meester Derriks park, zodat een wandelrondje ontstaat.



Figuur 59, zicht vanaf uitkijkt punt richting zuiden op wandelpad



Figuur 60, zicht op uitkijkt punt in geluidswal vanuit Oosterbos



Figuur 61, wandelpad voerend onderlangs de geluidswal, door het Oosterbos



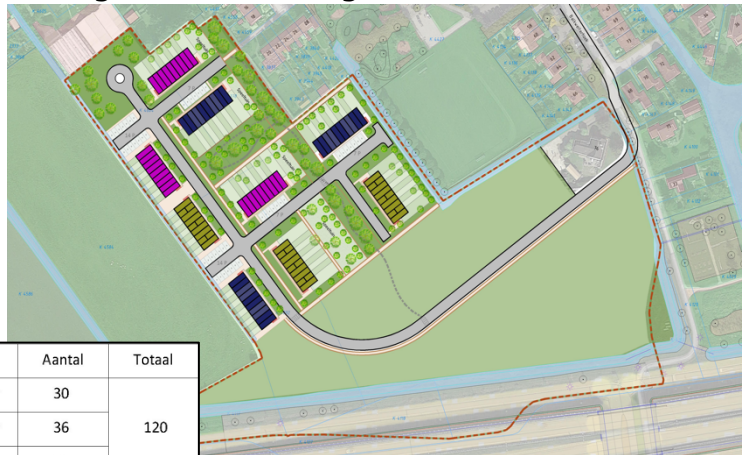
Figuur 62, zicht vanaf uitkijkt punt richting noorden op geluidswal en A9

9.3 Bebouwingsvoorstel flexwoningen

De in bijlage 3.5 opgenomen verkaveling is te zien in figuur 63.

De samenstelling van de bebouwing is te zien in figuur 64, met de bijbehorende parkeernorm.

Deze variant bestaat uit een mix van flexwoningen in de grootte 30, 45 en 60 m² BVO. Deze variant is gebaseerd op het direct kunnen realiseren van



| | Type | Aantal | Totaal |
|--|----------------------------|--------|--------|
| | Flexwonen 60m ² | 30 | 120 |
| | Flexwonen 45m ² | 36 | |
| | Flexwonen 30m ² | 54 | |
| | Parkeerplaats | 49 | |

Figuur 63, bebouwingsvoorstel

flexwoningen. In de eerste fase worden er 120 flexwoningen gerealiseerd en de ontsluitingsweg op de locatie aangelegd. De rest van de locatie zal daarbij onbebouwd blijven. Na de exploitatietermijn van 15 jaar, kunnen de flexwoningen naar een andere locatie verplaatst worden. De stedenbouwkundige structuur is dusdanig vormgegeven dat de vrijgekomen locaties waar eerst de flexwoningen waren gesitueerd, kunnen worden ingevuld met permanente woningbouw.

In het eindbeeld van deze variant zal er een gezonde mix van woningbouw, de geluidswal en de ontsluiting op de op- en afrit van de Westfrisiaweg gerealiseerd zijn.

| Functie | Aantal | Parkeernorm | Totaal ppl |
|----------------|---------------|--------------------|-------------------|
| Flexwonen | 120 | 0,4 | 48 |
| Totaal | 120 | | 48 |

Figuur 64, parkeernorm bebouwingsvoorstel flexwoningen

9.4 Variant 1

De in bijlage 3.1 toegevoegde variant 1 is te zien op figuur 65. De samenstelling van de bebouwing is te zien in figuur 66 met de bijbehorende parkeernorm.

Deze variant bestaat uit een mix van twee-onder-een-kapwoningen, flexwoningen in de grootten 30, 45 en 60 vierkante meter, en sociale huur en koopwoningen. Aan de



Figuur 65, variant 1

| Type | Aantal | Totaal |
|----------------------------|--------|--------|
| Tweekapper | 12 | |
| Sociale koop | 17 | 46 |
| Sociale huur | 17 | |
| Flexwonen 60m ² | 10 | |
| Flexwonen 45m ² | 12 | 40 |
| Flexwonen 30m ² | 18 | |
| Tiny houses 4P | 10 | |
| Tiny houses 3P | 11 | 27 |
| Tiny houses 2P | 6 | |
| | Totaal | 113 |
| Parkeren | 126 | |

zuidzijde is de groene buffer met geluidswal goed te zien die voor geluidsdemping en een goede groene kwaliteit moet zorgen. Het wandelpad vanuit het Meester Derrikspark loopt verder door het plangebied. In deze groene omgeving staan 27 tiny houses.

| Functie | Aantal | Parkeernorm | Totaal ppl |
|--------------------------|------------|-------------|------------|
| Twee-onder-een-kapwoning | 12 | 2,2 | 27 |
| Sociale koop | 17 | 2,0 | 34 |
| Sociale huur | 17 | 1,6 | 28 |
| Flexwonen | 40 | 0,4 | 16 |
| Tiny Houses | 27 | 0,7 | 19 |
| Totaal | 113 | | 127 |

Figuur 66, parkeernormen variant 1

9.5 Variant 2

De in bijlage 3.2 toegevoegde variant 2 is te zien op figuur 67. De samenstelling van de bebouwing is te zien in figuur 68, met de bijbehorende parkeernorm.










Deze variant bestaat uit een mix van flexwoningen in de grootten 30, 45 en 60 vierkante meter, en sociale huur en sociale koopwoningen.

Op de plaats waar de twee-onder-een-kapwoningen hebben gestaan in variant 1 zijn nu flexwoningen voor terug gekomen. Dat maakt dat het totaal neerkomt op 102 stuks.

Aan de zuidzijde is de groene buffer met geluidswal goed te zien die voor geluidsdemping en een goede groene kwaliteit moet zorgen. Het wandelpad vanuit het Meester Derrikspark loopt verder door het plangebied. In deze groene omgeving staan 27 tiny houses.



Figuur 67, variant 2

| | Type | Aantal | Totaal |
|---|----------------------------|--------|--------|
|  | Sociale koop | 17 | 34 |
|  | Sociale huur | 17 | |
|  | Flexwonen 60m ² | 30 | 102 |
|  | Flexwonen 45m ² | 36 | |
|  | Flexwonen 30m ² | 36 | |
|  | Tiny houses 4P | 10 | 27 |
|  | Tiny houses 3P | 11 | |
|  | Tiny houses 2P | 6 | |
| Totaal | | | 163 |
|  | Parkeren | 134 | |

| Functie | Aantal | Parkeernorm | Totaal ppl |
|----------------|---------------|--------------------|-------------------|
| Sociale koop | 17 | 2,0 | 34 |
| Sociale huur | 17 | 1,6 | 28 |
| Flexwonen | 102 | 0,4 | 41 |
| Tiny Houses | 27 | 0,7 | 19 |
| Totaal | 163 | | 122 |

Figuur 68, parkeernormen variant 2

9.6 Variant 3

De in bijlage 3.3 toegevoegde variant 3 is te zien op figuur 69. De samenstelling van de bebouwing is te zien in figuur 70, met de bijbehorende parkeernorm.

Deze variant bestaat uit een mix van twee-onder-een-kapwoningen, flexwoningen in de grootten 30, 45 en 60 vierkante meter, en sociale huur en sociale koopwoningen. Aan de zuidzijde is de groene

buffer met geluidswal goed te zien die voor geluidsdemping en een goede groene kwaliteit moet zorgen. Het wandelpad vanuit het Meester Derrikspark loopt verder door het plangebied. In deze groene omgeving staan 22 tiny houses. Er is voorzien in een nieuwe ontsluiting aan de zuidzijde van het plangebied die aansluiting geeft op de op- en afrit van de Westfrisiaweg en de Oostergouw richting Hoorn.



Figuur 69, variant 3

| | Type | Aantal | Totaal |
|--|----------------------------|--------|--------|
| | Tweekapper | 12 | 46 |
| | Sociale koop | 17 | |
| | Sociale huur | 17 | |
| | Flexwonen 60m ² | 10 | 40 |
| | Flexwonen 45m ² | 12 | |
| | Flexwonen 30m ² | 18 | |
| | Tiny houses 4P | 8 | 22 |
| | Tiny houses 3P | 8 | |
| | Tiny houses 2P | 6 | |
| | Totaal | | 108 |
| | Parkeren | 126 | |

| Functie | Aantal | Parkeernorm | Totaal ppl |
|--------------------------|------------|-------------|------------|
| Twee-onder-een-kapwoning | 12 | 2,2 | 27 |
| Sociale koop | 17 | 2,0 | 34 |
| Sociale huur | 17 | 1,6 | 28 |
| Flexwonen | 40 | 0,4 | 16 |
| Tiny Houses | 22 | 0,7 | 16 |
| Totaal | 108 | | 124 |

Figuur 70, parkeernormen variant 3

9.7 Variant 4

De in bijlage 3.4 toegevoegde variant 4 is te zien op figuur 71. De samenstelling van de bebouwing is te zien in figuur 72, met de bijbehorende parkeernorm.

Deze variant bestaat uit een mix van flexwoningen in de grootten 30, 45 en 60 vierkante meter, en sociale huur en sociale koopwoningen. Aan de zuidzijde is de groene buffer met geluidswal goed te zien die voor geluidsdemping en een goede groene kwaliteit moet zorgen.



| Type | Aantal | Totaal |
|----------------------------|--------|--------|
| Sociale koop | 12 | 41 |
| Sociale huur | 17 | |
| Vrijstaand | 12 | 40 |
| Flexwonen 60m ² | 10 | |
| Flexwonen 45m ² | 12 | |
| Flexwonen 30m ² | 18 | 22 |
| Tiny houses 4P | 8 | |
| Tiny houses 3P | 8 | |
| Tiny houses 2P | 6 | 103 |
| Totaal | | |
| Parkeernorm | 115 | |

Figuur 71, variant 4

Het wandelpad vanuit het Meester Derrikspark loopt verder door het plangebied. In deze groene omgeving staan 22 tiny houses. Er is voorzien in een nieuwe ontsluiting aan de zuidzijde van het plangebied die aansluiting geeft op de op- en afrit van de Westfrisiaweg en de Oostergouw richting Hoorn. Waar in de overige varianten flexwoningen of twee-onder-een-kapwoningen waren toegevoegd, zijn in deze variant de wensen van het dorp opgenomen na gesprek met de Werkgroep BWH 76/76A. Zij gaven aan de toevoeging van vrije kavels een pré te vinden, dus hier zijn er 12 van opgenomen in de schetsverkeveling.

| Functie | Aantal | Parkeernorm | Totaal ppl |
|---------------|------------|-------------|------------|
| Vrije kavel | 12 | 2,3 | 28 |
| Sociale koop | 12 | 2,0 | 24 |
| Sociale huur | 17 | 1,6 | 28 |
| Flexwonen | 40 | 0,4 | 16 |
| Tiny Houses | 22 | 0,7 | 16 |
| Totaal | 103 | | 112 |

Figuur 72, parkeernorm variant 4

10 Financieel

10.1 Investeringsbegroting

In het bijlage document zijn onder 4.0 de investeringsbegrotingen van de vier onderzochte varianten opgenomen. De onderzochte varianten geven de volgende resultaten:

| Variant | Programma totaal | Resultaat € excl. BTW | Grondwaarde €/m2 excl. BTW | Grondwaarde € excl. BTW |
|--|------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------|
| Bebouwingsvoorstel flexwoningen | 120 | € 730.539 | € 16/m2 | € 655.105 |
| 1 | 113 | € 1.342.757 | € 7/m2 | € 287.251 |
| 2 | 163 | € 1.291.240 | € 2/m2 | € 72.595 |
| 3 | 108 | € 1.365.116 | € 20/m2 | € 820.531 |
| 4 | 103 | € 1.118.912 | € 52/m2 | € 2.127.506 |

Figuur 73, overzicht resultaten varianten

10.2 Subsidies

Er zijn diverse subsidies voor de realisatie van flexwoningen beschikbaar. De mogelijk te verkrijgen subsidie is niet meegenomen in de diverse investeringsbegrotingen.

10.2.1 Regeling huisvesting aandachtsgroepen (RHA)

De gemeente vraagt de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) aan voor financiële hulp om meer passende woonruimte beschikbaar te maken. Bijvoorbeeld voor arbeidsmigranten en mensen met medische of sociale noodzaak.

Met aandachtsgroepen bedoelen we in deze regeling:

- Dak- en thuislozen;
- Statushouders;
- Mensen die uitstromen uit een intramurale situatie;
- Arbeidsmigranten;
- Uitwonende studenten;
- Woonwagengewoners;
- Mensen met sociale of medische urgentie.

Voorwaarden zijn:

- De bouw start binnen 2 jaar nadat de subsidie is verkregen;
- Oplevering binnen 5 jaar na de verleningsdatum van de subsidie. Daarna dienen de woningen waarvoor de subsidie is verkregen minstens 10 jaar bestemd te zijn voor de aandachtsgroepen;
- Indien vooraf toestemming is verkregen, mag de flexwoning in die 10 jaar verplaatst worden binnen de gemeente, of een andere aandachtsgroep of ontheemden uit Oekraïne huisvesten in de woning;

- De noodzakelijke projectkosten mogen maximaal 5% van het aangevraagde bedrag zijn. Hieronder vallen de kosten voor uitvoerend en administratief personeel inclusief de ambtenaren die direct betrokken zijn bij de realisatie van het project. De kosten van een architect vallen niet onder de projectkosten;
- Deze regeling mag ook gebruikt worden voor flexwoningen. Onder 'Flexwoning' wordt in deze regeling verstaan: woonruimte die op een tijdelijk beschikbare locatie gebouwd of geplaatst is. Voor 2023 is er in totaal € 34.705.000,- beschikbaar.

10.2.2 Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen

De gemeente kan een project indienen bij de Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting. De ingediende projecten worden geanalyseerd aan de hand van de voorwaarden zoals opgenomen in de Stimuleringsregeling.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening beslist of het bedrag wordt toegekend. De versnelde woningbouwprojecten dragen zo bij aan het verminderen van de druk op de asielketen.

In 2023 volgt een laatste publicatie met gemeenten die een toekenning krijgen. De financiële bijdrage van het Rijk met deze tweede toekenning van € 66 miljoen zorgt voor 5.494 huizen voor ongeveer 10.000 bewoners. De investering van gemeenten, corporaties en marktpartijen voor deze woningen bedraagt ongeveer € 700 miljoen. Het is nog niet bekend of deze regeling wordt voortgezet.

10.2.3 Financiële herplaatsingsgarantie

Eind 2022 zijn de contouren van de financiële herplaatsingsgarantie bekend gemaakt. De garantie biedt investeerders meer zekerheid voor investering in flexwoningen, door de kans te vergroten dat een tweede en verder opvolgende locatie voor de woningen wordt gevonden. Naast een inspanningsverplichting voor de eigenaar van de flexwoningen voorziet de garantie ook in ondersteuning bij herplaatsing. Op de Rijksbegroting is voor de herplaatsingsgarantie 220 miljoen euro beschikbaar gesteld. De herplaatsingskosten kunnen gedekt worden uit deze subsidieregeling.

De volgende woningen komen in aanmerking voor de garantie:

- Uitsluitend flexwoningen. Gedefinieerd als verplaatsbare woningen. Transformatieprojecten komen derhalve niet in aanmerking;
- Uitsluitend nieuw geproduceerde woningen;
- Uitsluitend zelfstandige woningen
- Uitsluitend flexwoningen die voldoen aan de technische eisen zoals opgenomen in het programma van eisen van het aanbestedingstraject van het Rijksvastgoedbedrijf en het collectieve inkooptraject van Aedes;
- Uitsluitend woningen die gedurende de hele garantieperiode worden verhuurd als sociale huurwoning;
- Uitsluitend projecten in Nederland.

11 Exploitatiebegroting

Om te kunnen inschatten hoe de kostenontwikkeling in de toekomst zal zijn is er in bijlage 4.2 een exploitatiebegroting bijgevoegd met een looptijd van 15 jaar. Deze exploitatiebegroting is opgesteld voor het bebouwingsvoorstel flexwoningen. Voor de leesbaarheid worden hier de volgende uitgangspunten genoemd.

- Exploitatiebegroting voor bebouwingsvoorstel flexwoningen
- Looptijd 15 jaar.
- Het bedrag € 10.782.320 is opgebouwd uit de huurgebonden kosten, waarvan afgetrokken de algemene grondgebonden kosten zoals:
 - o Waardering grond
 - o Overdrachtsbelasting
 - o Notariskosten
 - o Commerciële kosten

Waarbij de locatiegebonden kosten hier vanaf zijn getrokken. Zoals de kosten voor:

- o Woonrijp maken
- o Groen
- o Aansluitkosten
- o Planschade
- o Fundering
- o Omgeving

Deze € 10.782.320 bestaat dus alleen uit de kosten die nodig zijn voor de modulaire flexwoningen.

- Het bedrag € 7.47.624 is 70% van €10.782.320. De overige 30% is de restwaarde die na de looptijd van 15 jaar resteert.
- Restwaarde van het woonrijp maken is 80%.
- Subsidies zijn niet meegenomen.
- Groot onderhoud is niet meegenomen omdat het modulaire nieuwbouw betreft.
- Huuropbrengsten zijn berekend o.b.v. huurpuntenberekeningen
 - o De huur per type per maand bedraagt:
 - o 25 m2 GBO: €500 per maand
 - o 37,5 m2 GBO: €632,87 per maand
 - o 50 m2 GBO: €661,42 per maand
- BTW is opgenomen.

12 Conclusie en advies

In deze haalbaarheidsstudie heeft een brede verkenning naar de haalbaarheid van flexwoningen op de locatie Balkweiterhoek 76/76A te Zwaagdijk-West plaatsgevonden. Deze verkenning heeft geresulteerd in vijf mogelijke bebouwingsvarianten, die allen een positief financieel resultaat laten zien.

Op basis van de ontvangen en verzamelde informatie, de gesprekken met de provincie Noord-Holland, de gemeente Medemblik en de Werkgroep BWH 76/76A zijn vijf mogelijke bebouwingsvarianten als eerste denkrichting stedenbouwkundig en financieel verkend. Hierbij is aangetoond dat een financieel haalbaar plan mogelijk is.

De mogelijke bebouwingsvarianten laten een eindsituatie van de stedenbouwkundige invulling zien. Door middel van fasering, van tijdelijke woningen naar permanente woningbouw, het realiseren van deelplannen, kan deze eindsituatie bereikt worden.

Om direct te voldoen aan de hoge druk op de huidige woningmarkt en asielzoekerscentra stellen wij voor om te starten met de realisatie van flexwoningen (bebouwingsvoorstel flexwoningen). De gemeente heeft een wettelijke taakstelling om doelgroepen te huisvesten. Door het inzetten van een modulair bouwsysteem kunnen de flexwoningen snel gerealiseerd worden.

In de eindsituatie van alle onderzochte verkavelingsvarianten is er voldoende financiële dekking om een geluidswal en een aansluiting/ontsluiting op de op- en afrit van de Westfrisiaweg te realiseren, waardoor ook een directe verbinding naar de voorzieningen in Hoorn ontstaat. Hier dient akoestisch- en verkeerstechnisch onderzoek voor te worden uitgevoerd.

Op basis van de gesprekken met de gemeente Medemblik en de Werkgroep BWH 76/76A zijn de volgende onderdelen opgenomen in de voorgestelde bebouwingsvarianten:

12.1 Aandachtspunten vanuit het overleg werkgroep BWH 76/76A

- Herstel van de communicatie met de bewoners van Zwaagdijk-West. Zij voelen zich het "afvoerputje" van de gemeente Medemblik. Communicatie door de provincie bij de sloop van het kassencomplex vond achteraf plaats. Dit heeft voor onrust bij de inwoners van Zwaagdijk-West gezorgd. De communicatie is achteraf, nadat de sloopwerkzaamheden waren afgerond, door de provincie hersteld door middel van een huis-aan-huis brief.
 - Advies: participatie gestructureerd vormgeven.
- Doelgroepen: niet eenzijdig en niet te veel. Toevoegen van eenheden in verhouding tot de omvang van Zwaagdijk-West.

- Nadere duiding beoogde doelgroepen 'spoedzoekers' en 'statushouders'. Er heerst een beeld dat dit overlast, sociale onrust en verstoring van de openbare orde zal veroorzaken.
 - Advies: gezonde doelgroepen mix bewoners flexwoningen. Naast statushouders, spoedzoekers ook starters. Zorgvuldige selectieprocedure van huurders en een beheerder die op de locatie woont (zie hoofdstuk 4.2).
 - Door het toevoegen van sociale huur en sociale koopwoningen krijgen starters uit Zwaagdijk-West een kans om toe te treden tot de woningmarkt en kunnen daardoor in Zwaagdijk-West blijven wonen. Dit heeft een positief effect op de sociale cohesie en het draagvlak voor het in stand houden van de school en het toevoegen van voorzieningen, zoals bijvoorbeeld winkels en horeca en verenigingen.
- Duiding uitstraling van flexwoningen. Er zijn landelijk diverse aansprekende voorbeelden beschikbaar, waarbij flexwoningen een verzorgde uitstraling hebben gekregen. Het ontwerp van de gevels kan hierbij worden aangepast op de architectuur van de omgeving. Door het toepassen van een modulair bouwconcept wordt de bouwperiode verkort ten opzichte van traditionele bouw en wordt de overlast voor de directe omgeving tot een minimum beperkt.
- Het modulair bouwconcept kan zowel voor de flexwoningen als de rijwoningen worden ingezet.
- Aandacht voor de verkeersveiligheid
 - De huidige ontsluiting van de locatie verkeerstechnisch onderzoeken op de extra verkeersbewegingen die het toevoegen van woningen, in de diverse planfasen, tot gevolg heeft.
 - Het bouwverkeer bij voorkeur niet door de wijk, maar via de locatie waar in de eindsituatie de nieuwe ontsluiting op de open afrit van de Westfrisiaweg is bedacht. Modulair bouwen zal het aantal verkeersbewegingen beperken.
- Extra ontsluiting
 - Opgenomen in het eindbeeld van variant 3 en 4.
- Aanleg geluidswal
 - Opgenomen in het eindbeeld van variant 1, 2, 3, 4.
- Doortrekken van het Meester Derriksark
 - Opgenomen in het eindbeeld van variant 1,2, 3 en 4. Geluidswal vormgegeven als groene zone met wandelroute die het Meester Derriksark verbindt met de locatie Balkweiterhoek 76/76A. Hierdoor ontstaat een wandelroute door het dorp.
- Een aantal vrije woningbouw kavels
 - Opgenomen in variant 4.

12.2 Aandachtspunten vanuit het overleg met de gemeente

Medemblik

- De door de gemeente Medemblik gestelde randvoorwaarden zijn niet of onvoldoende verwerkt in de BREEN-verkenning. Deze randvoorwaarden zijn nog steeds van toepassing om een planinitiatief te beoordelen.
- Een gezonde mix van woningtypen en doelgroepen is belangrijk voor het draagvlak.
- Op basis van het woonbehoefte onderzoek tot 2029 wordt er voldaan aan de woningbouwopgave voor Zwaagdijk-West.
 - Advies: bespreken op bestuurlijk niveau. De gemeente heeft ook een taak in de landelijk opgave voor de opvang van statushouders. Door deze doelgroep uit te breiden in het plan ontstaat er een gezonde mix.
- Geluidswal (groene zone door het doortrekken van het Meester Derrikspark, gecombineerd met een wandelroute)
 - Dit opgenomen in de varianten 1, 2, 3 en 4.
- Auto-ontsluiting op Westfrisiaweg
 - Dit is opgenomen in de varianten 3 en 4.

12.3 Overig

- Enquête wensen bewoners Zwaagdijk-West, wijkschouw 2017. Een aantal zaken zijn inmiddels al gerealiseerd. De onderwerpen die het hoogst scoorde zijn zoveel als mogelijk in de varianten meegenomen.
- In alle varianten is gezocht naar de versterking van het Zwaagdijk-West. Doordat er in de eindsituatie meer inwoners zijn, zal dit een positief effect hebben op het aantrekken, dan wel versterken van voorzieningen, zoals de aanwezige school en op termijn mogelijk middenstand, openbaar vervoer.
- De door De Woonschakel en Woningstichting Het Grootslag opgestelde financiële onderbouwing voor de realisatie van circa 80 woningen op basis van de BREEN-verkenning laat een negatief rendement zien. Een onderbouwing van deze berekeningen ontbreekt bij de ontvangen documenten. In deze financiële onderbouwing doorgerekende woningen hebben bouwkosten die zich aan de bovenkant van de huidige markt voor modulaire woningbouw bevinden, waardoor de haalbaarheid onder druk komt.
- In bijlage 2 van dit haalbaarheidsonderzoek is een overzicht opgenomen van diverse modulaire bouwers die onderzocht zijn inclusief actuele bouwkosten. In de diverse investeringsbegrotingen behorende bij deze haalbaarheidsstudie zijn de bouwkosten van de meeste voordelige aanbieder opgenomen.

12.4 Vervolgstappen

Wij stellen de volgende vervolgstappen voor:

- Bevindingen bespreken met Bestuur provincie;
- Bevindingen delen/bespreken met de gemeente Medemblik;
- Bevindingen delen/bespreken met de Dorpsraad Zwaagdijk-West/Werkgroep BWH 76/76A / inwoners Zwaagdijk-West;
- Bevindingen delen/bespreken met Woningstichting Het Grootslag en De Woonschakel;
- Reacties, ideeën, bezwaren en wensen naar aanleiding van haalbaarheidsonderzoek inventariseren en vervolgtraject bepalen;
- Eventueel aanstellen onafhankelijke procesbegeleider;
- Eventueel oprichten klankbordgroep om het overleg met de inwoners en andere belanghebbenden te structureren en draagvlak te creëren;
- Expertisecentrum Flexwonen bij het proces betrekken;
- Participatie opstarten met de diverse stakeholders is essentieel om draagvlak te creëren. Herstel van de communicatie met name met de inwoners van Zwaagdijk-West, de Dorpsraad Zwaagdijk-West en de Werkgroep BWH 76/76A zijn hierbij van belang;
- Gezamenlijk de voorkeursvariant en fasering uitwerken;
- Op basis van een voorkeursvariant uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï als gevolg van het verkeer veroorzaakt op de Westfrisiaweg, zodat gericht advies kan worden gegeven omtrent de aanleg van een geluidswal/geluidsscherm. Tevens de kosten voor de gekozen variant nader onderzoeken;
- Op basis van een voorkeursvariant verkeerstechnisch onderzoek naar de ontsluiting/aansluiting op de op- en afrit van de Westfrisiaweg. Tevens onderzoeken of een VRI-installatie benodigd is;
- In een vroeg planstadium in overleg treden met Liander in verband met de beschikbare netcapaciteit en het uitvoeren van congestiemanagement onderzoek;
- Overdracht strook grond van provincie naar gemeente, zodat het fietspad dat nu in de voortuinen van Balkweiterhoek 75 en Balkweiterhoek 77 is aangelegd opgeschoven kan worden;
- De voorkeursvariant kan op maat gemaakt worden met ingrediënten uit alle voorgestelde varianten en aanvullende ideeën
- Bebouwingsvoorstel flexwoningen met 120 flexwoningen kan met een tijdelijke ontheffing via een reguliere procedure vergund worden. Deze woningen worden modulair elders gebouwd. Omwille van de ontsluiting en bereikbaar in geval van calamiteiten dient de ontsluitingsweg op de locatie aangelegd te worden. Ten behoeve van het voorgestelde eindbeeld, met definitieve woningbouw, kan parallel aan de realisatie van de flexwoningen de planologische procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan opgestart worden. In bijlage 3 van het bijlagedocument is een voorstel voor een mogelijke fasering opgenomen om na de exploitatietermijn van de flexwoningen de locatie te transformeren naar een definitieve woonlocatie.

13 Bibliografie

(sd). Opgehaald van funda: www.funda.nl

Alle cijfers. (2023, maart 18). *Statistieken gemeente Medemblik*.

Opgehaald van allecijfers.nl:

<https://allecijfers.nl/gemeente/medemblik/>

Alle cijfers. (2023, maart 18). *Statistieken Zwaagdijk-West*. Opgehaald van Allecijfers.nl: <https://allecijfers.nl/wijk/zwaagdijk-west-medemblik/>

Atlas van de Leefomgeving. (2020). *Geluid in Nederland*. Opgehaald van Atlas van de Leefomgeving:

[https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-](https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5)

[93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5](https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5)

Atlas van de Leefomgeving. (2020). *Lopend of fietsen naar school en werk*. Opgehaald van Atlas van de Leefomgeving:

[https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-](https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5)

[93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5](https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5)

Atlas van de Leefomgeving. (2022). *Regionale fiets-, en wandelroutes*. Opgehaald van Atlas van de Leefomgeving:

[https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-](https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5)

[93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5](https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5)

Atlas van de Leefomgeving. (2023). *Actuele fijnstof concentratie in Nederland*. Opgehaald van Atlas van de Leefomgeving:

[https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-](https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5)

[93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5](https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5)

Atlas van de Leefomgeving. (2023). *Veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten*. Opgehaald van Atlas van de Leefomgeving:

[https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-](https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5)

[93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5](https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layersmanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5)

- y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5
Atlas van de Leefomgeving. (sd). *Bodemverontreiniging en sanering*. Opgehaald van Atlas van de Leefomgeving: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&inactiveTools=koeltorens&activateOnStart=info,layermanager&show-xy-marker=true&gm-x=132715&gm-y=520666&gm-z=12&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.5>
- Baas, M. v. (2023, 01 26). *Zwaagdijk-West voelt zich 'afvoerputje' en komt in actie tegen huisvesting statushouders*. Opgehaald van nhnieuws.nl: <https://www.nhnieuws.nl/nieuws/313954/zwaagdijk-west-voelt-zich-afvoerputje-en-komt-in-actie-tegen-huisvesting-statushouders>
- Clean2Anywhere. (2022, oktober 5). *Het GROTE probleem met onze kleine huisjes van afval*. Opgehaald van Tiny Houses: <https://www.clean2a.nl/2022/10/05/het-grote-probleem-met-onze-kleine-huisjes-van-afval/>
- De Groot Vroomshoop. (sd). *Houten woonstudio's in Alkmaar*. Opgehaald van degrootvroomshoop.nl: <https://degrootvroomshoop.nl/bouwsystemen/houten-woonstudios-in-alkmaar/>
- Egdom, J. L. (2023, 03 12). *Komst zonneweide Zwaagdijk-West niet per se heet hangijzer: "Mensen willen graag invloed"*. Opgehaald van nhnieuws.nl: <https://www.nhnieuws.nl/nieuws/315982/komst-zonneweide-zwaagdijk-west-niet-per-se-heet-hangijzer-mensen-willen-graag-invloed>
- Egdom, M. d. (2022, 10 05). *Komt hier in Zwaagdijk-West een verblijf voor statushouders en spoedzoekers?* Opgehaald van nhnieuws.nl: <https://www.nhnieuws.nl/nieuws/309379/komt-hier-in-zwaagdijk-west-een-verblijf-voor-statushouders-en-spoedzoekers>
- Egdom, M. v. (2023, 01 31). *Ommezwaai in Zwaagdijk-West: gemeente ziet geen mogelijkheid huisvesten statushouders*. Opgehaald van nhnieuws.nl: <https://www.nhnieuws.nl/nieuws/314166/ommezwaai-in-zwaagdijk-west-gemeente-ziet-geen-mogelijkheid-huisvesten-statushouders>
- Friso Bouwgroep. (sd). *20 nieuwbouwwoningen Midlum en Wijnaldum woningbouw*. Opgehaald van frisobouwgroep.nl: <https://frisobouwgroep.nl/projecten/20-nieuwe-woningen-midlum-en-wijnaldum-woningbouw>
- Friso Bouwgroep. (sd). *20 woningen Minnertsga*. Opgehaald van frisobouwgroep.nl: <https://frisobouwgroep.nl/projecten/20-woningen-minnertsga>
- Friso Bouwgroep. (sd). *28 woningen Hallum Menaam Bitgummole Berltsum*. Opgehaald van frisobouwgroep.nl: <https://frisobouwgroep.nl/projecten/28-woningen-hallum-menaam-bitgummole-berltsum>

- Friso Bouwgroep. (sd). *Nieuwbouw 8 woningen Tuitjenhorn*. Opgehaald van frisobouwgroep.nl:
<https://frisobouwgroep.nl/projecten/nieuwbouw-8-woningen-tuitjenhorn>
- Gemeente Medemblik. (2013, 02 28). *Structuurvisie Gemeente Medemblik 2012 - 2022*. Opgehaald van ruimtelijkeplannen.nl:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0420.MEDEMBLIK2012-VA02/d_NL.IMRO.0420.MEDEMBLIK2012-VA02.pdf
- Gemeente Medemblik. (2023, maart 15). *Proces-verbaal van een stembureau*. Opgehaald van Provinciale staten 2023 Noord-Holland:
<https://www.medemblik.nl/raad-en-bestuur/verkiezingen-provinciale-staten-en-waterschappen-2023/proces-verbalen-provinciale-staten-verkiezingen-2023>
- Gemeente Medemblik. (2023, maart 24). *Samenstelling college van B en W*. Opgehaald van Gemeente Medemblik:
<https://www.medemblik.nl/raad-en-bestuur/samenstelling-college-van-b-en-w>
- Google. (2021, september 5). *Google earth*. Opgehaald van Google earth:
<https://earth.google.com/web/@52.6605182,5.05515494,1.72402622a,6776.90754784d,35y,350.57294228h,0t,0r>
- Google. (2023). Opgehaald van googlemaps.nl:
https://www.google.nl/maps/place/Balkweiterhoek+3-1,+1685+PM+Zwaagdijk/@52.6740492,5.0563799,474m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x47c8a949f6184319:0x4d4f714ad274e2ad!8m2!3d52.6753835!4d5.0559993!16s%2Fg%2F11g64s_m9r!5m1!1e4
- Holland Boven Amsterdam. (sd). *Ons kent ons in Zwaagdijk West*. Opgehaald van hollandbovenamsterdam.com:
<https://www.hollandbovenamsterdam.com/plaatsen/zwaagdijk-west/>
- Huispedia. (sd). *Klokkeweit 40*. Opgehaald van huispedia.nl:
<https://huispedia.nl/zwaagdijk-west/1685pp/klokkeweit/40>
- Infomil. (sd). *Realiseren geluidsgevoelige functies*. Opgehaald van Infomil.nl: <https://www.infomil.nl/vaste-onderdelen/onderwerpen/geluid/thema/geluid/bestemmingsplan/geluid-bestem-gevoel/#hb93547d8-cf3c-4723-9cf2-d0eac5f65fe1>
- Infomil. (sd). *Systematiek wegverkeerslawaaï Wgh*. Opgehaald van Infomil.nl:
<https://www.infomil.nl/onderwerpen/geluid/regelgeving/wet-geluidhinder/wegverkeerslawaaï/systematiek/#:~:text=Het%20basisbescherminingsniveau%20of%20de%20voorkeursgrenswaarde,tot%20een%20maximaal%20toelaatbare%20waarde.>
- Informatiepunt Leefomgeving. (sd). *Procedure voor het wijzigen van een omgevingsplan*. Opgehaald van Informatiepunt Leefomgeving:
<https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/omgevingsplan-hoofdlijnen/procedure-wijzigen-omgevingsplan/#:~:text=Om%20dit%20omgevingsplan%20te%20wijzigen,het%20Omgevingsbesluit%20en%20de%20Awb.>

- Liander. (2023, april 26). *Beschikbare capaciteit afnemen Noord-Holland* . Opgehaald van Transportcapaciteit: <https://www.liander.nl/transportcapaciteit/noord-holland/kaart-leveren>
- LiberTerra. (sd). *LiberTerra Geestmerambacht*. Opgehaald van facebook.com: <https://www.facebook.com/liberterraGMA/>
- Min2 bouw-kunst . (2018). *Tiny House – Kofferhuisje*. Opgehaald van min2.nl: <https://www.min2.nl/current/project/tiny-house-kofferhuisje/>
- Muurmans, C. (sd). *Flexwonen - Waarom gaan we voor flexibele en tijdelijke woningbouw?* Opgehaald van Schulink.nl: <https://www.schulink.nl/opinie/opinie-omgevingsrecht-omgevingsrecht-flexwonen/>
- Noordhollands Dagblad. (2020, 12 17). *Rupshuisje in Falgatuinen Den Helder is het tweede huur tiny house en kan bewoond gaan worden, volgend jaar volgen de zelfbouwers* . Opgehaald van noordhollandsdagblad.nl: https://www.noordhollandsdagblad.nl/cnt/dmf20201217_29993340?utm_source=google&utm_medium=organic
- Otten, R. d. (2021, 03 1). *De verdwijning van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan onder de Omgevingswet*. Opgehaald van Omgevingsweb: <https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/de-verdwijning-van-de-wijzigingsbevoegdheid-uit-het-bestemmingsplan-onder-de-omgevingswet/>
- Provincie Noord-Holland. (2018, 04 10). *Prachtlandschap Noord-Holland!* . Opgehaald van Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018: <https://leidraadlc.noord-holland.nl/ensembles/west-friesland-oost/>
- Provincie Noord-Holland. (2023, 02 15). *Provincie rondt haalbaarheidsstudie naar flexwoningen in Zwaagdijk-West zelf af*. Opgehaald van noord-holland.nl: https://www.noord-holland.nl/Actueel/Archief/2023/Februari_2023/Provincie_rondt_haalbaarheidsstudie_naar_flexwoningen_in_Zwaagdijk_West_zelf_af
- Rotteveel M4. (sd). *8 woningen Tuitjenhorn*. Opgehaald van rotteveelm4.nl: <https://www.rotteveelm4.nl/project/tuitjenhorn/>
- Ruimtelijke Plannen. (2023, 02 14). *Viewer*. Opgehaald van Ruimtelijkeplannen.nl: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>
- Stakeholder Influence*. (sd). Opgehaald van Stakeholdermap: <https://www.stakeholdermap.com/stakeholder-influence.html>
- Tiny House Alkmaar. (sd). *Tiny House Alkmaar*. Opgehaald van facebook.com: <https://www.facebook.com/tinyhousealkmaar/>
- Topotijdreis*. (sd). Opgehaald van topotijdreis.nl: <https://www.topotijdreis.nl/kaart/1850/@132936,520491,8.93>
- USP Vastgoed. (2023). *Nieuwbouwproject De Perenlaan in Zwaagdijk-West*. Opgehaald van De Perenlaan in Zwaagdijk-West: <https://www.deperenlaanzwaagdijk.nl/>
- Viewer*. (2023, 02 14). Opgehaald van Ruimtelijkeplannen.nl: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>

Wikipedia. (2022, 04 7). *Zwaagdijk-West*. Opgehaald van wikipedia.org:
<https://nl.wikipedia.org/wiki/Zwaagdijk-West>

14 Figurenlijst

| | |
|---|----|
| Figuur 1, plangebied Zwaagdijk-West..... | 11 |
| Figuur 2, Zwaagdijk-West van 1850 tot 2023 (Topotijdreis, sd) | 11 |
| Figuur 3, BPL Provincie Noord-Holland | 12 |
| Figuur 4, satellietkaart van het plangebied (Google, 2023)..... | 13 |
| Figuur 5, kadastrale kaart..... | 16 |
| Figuur 6, kadastrale gegevens en bijbehorend bestemmingsplan..... | 16 |
| Figuur 7, emissie fijnstof (Atlas van de Leefomgeving, 2023) | 17 |
| Figuur 8, geluid in Nederland (Atlas van de Leefomgeving, 2020) | 17 |
| Figuur 9, bodemverontreiniging en sanering (Atlas van de Leefomgeving, sd) | 18 |
| Figuur 10, schoolvoorzieningen rondom Zwaagdijk-West (Google, 2021) 19 | |
| Figuur 11, winkelvoorzieningen rondom Zwaagdijk-West (Google, 2021) 20 | |
| Figuur 12, religieuze instellingen rondom Zwaagdijk-West (Google, 2021) | 21 |
| Figuur 13, zorginstellingen rondom Zwaagdijk-West (Google, 2021)..... | 22 |
| Figuur 14, sportvoorzieningen rondom Zwaagdijk-West (Google, 2021) . | 23 |
| Figuur 15, OV-haltes rondom Zwaagdijk-West..... | 24 |
| Figuur 16, ontsluitingen omgeving Hoorn (Atlas van de Leefomgeving, 2022) | 25 |
| Figuur 17, percentage personen die met de fiets of lopend naar school/werk gaan (Atlas van de Leefomgeving, 2020) | 25 |
| Figuur 18, netcapaciteit Liander-afname (Liander, 2023) | 26 |
| Figuur 19, veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten (Atlas van de Leefomgeving, 2023) | 27 |
| Figuur 20, misdrijven in Zwaagdijk-West in 2022..... | 27 |
| Figuur 21, project De Perenlaan (USP Vastgoed, 2023)..... | 28 |
| Figuur 22, omkadering van 'perceel Hermans' | 28 |
| Figuur 23, zicht op de Klokkewit vanaf de Zwaagdijk (Google, 2023) ... | 28 |
| Figuur 24, basiskaart natuur en water (Gemeente Medemblik, 2013)..... | 30 |
| Figuur 25, dorpskern Zwaagdijk-West (Gemeente Medemblik, 2013)..... | 30 |
| Figuur 26, bestemmingskaart (Ruimtelijke Plannen, 2023)..... | 32 |
| Figuur 27, Nota Parkeernormen Gemeente Medemblik 2021 | 34 |
| Figuur 28, aantal inwoners Gemeente Medemblik (Alle cijfers, 2023)..... | 42 |
| Figuur 29, aantal inwoners Gemeente Medemblik op de kaart (Alle cijfers, 2023) | 42 |
| Figuur 30, inwoners naar leeftijd in Gemeente Medemblik (Alle cijfers, 2023) | 43 |
| Figuur 31, aantal inwoners Zwaagdijk-West (Alle cijfers, 2023) | 43 |
| Figuur 32, aantal inwoners op de kaart van Zwaagdijk-West (Alle cijfers, 2023) | 44 |
| Figuur 33, inwoners naar leeftijd in Zwaagdijk-West (Alle cijfers, 2023) . | 44 |
| Figuur 34, wensen ideeën voor Zwaagdijk-West door inwoners | 49 |
| Figuur 35, wensen ideeën voor Zwaagdijk-West door inwoners | 50 |
| Figuur 36, wensen ideeën voor Zwaagdijk-West door inwoners | 50 |
| Figuur 37, wensen ideeën voor Zwaagdijk-West door inwoners | 50 |
| Figuur 38, stakeholderanalyse toelichting | 53 |
| Figuur 39, stakeholderanalyse Balkweiterhoek 76/76A..... | 53 |

| | |
|--|----|
| Figuur 40, voorbeeld van de oriëntatie van de omgeving (Topotijdreis, sd) | 57 |
| Figuur 41, levensloopbestendige- en gezinswoningen in Hallum (Friso Bouwgroep, sd) | 59 |
| Figuur 42, 20 nieuwbouwwoningen in Midlum en Wijnaldum (Friso Bouwgroep, sd) | 59 |
| Figuur 43, 8 nieuwbouwwoningen in Minnertsga (Friso Bouwgroep, sd) | 59 |
| Figuur 44, 8 (levensloopbestendige) woningen in Tuitjenhorn (Friso Bouwgroep, sd) (Rotteveel M4, sd) | 59 |
| Figuur 45, Balkweiterhoek 62 en 64 (Google, 2023) | 60 |
| Figuur 46, Klokkeweit 17 en 15 (Google, 2023) | 60 |
| Figuur 47, Klokkeweit, 32 en 30 (Google, 2023) | 60 |
| Figuur 48, Klokkeweit 42 (Google, 2023) | 61 |
| Figuur 49, Klokkeweit 34 | 61 |
| Figuur 50, Klokkeweit 40 (Huispedia, sd) | 61 |
| Figuur 51, Klokkeweit 21 (funda, sd) | 61 |
| Figuur 52, referentie flexwoningen | 62 |
| Figuur 53, houten woonunits (De Groot Vroomshoop, sd) | 62 |
| Figuur 54, referentie flexwoningen | 62 |
| Figuur 55, tiny house Min2 bouwkunst Alkmaar (Min2 bouwkunst , 2018) | 63 |
| Figuur 56, Tiny House Alkmaar, Helderseweg 28 (Tiny House Alkmaar, sd) | 63 |
| Figuur 57, Clean2Anywhere tiny houses (Clean2Anywhere, 2022) | 63 |
| Figuur 58, LiberTerra Geestmerambacht (LiberTerra, sd) | 63 |
| Figuur 59, zicht vanaf uitzichtpunt richting zuiden op wandelpad | 64 |
| Figuur 60, zicht op uitzichtpunt in geluidswal vanuit Oosterbos | 64 |
| Figuur 61, wandelpad voerend onderlangs de geluidswal, door het Oosterbos | 64 |
| Figuur 62, zicht vanaf uitzichtpunt richting noorden op geluidswal en A9 | 64 |
| Figuur 63, bebouwingsvoorstel flexwoningen | 65 |
| Figuur 64, parkeernorm bebouwingsvoorstel flexwoningen | 65 |
| Figuur 65, variant 1 | 66 |
| Figuur 66, parkeernormen variant 1 | 66 |
| Figuur 67, variant 2 | 67 |
| Figuur 68, parkeernormen variant 2 | 67 |
| Figuur 69, variant 3 | 68 |
| Figuur 70, parkeernormen variant 3 | 68 |
| Figuur 71, variant 4 | 69 |
| Figuur 72, parkeernorm variant 4 | 69 |
| Figuur 73, overzicht resultaten varianten | 70 |

Bijlagendocument
Haalbaarheidsstudie
Balkweiterhoek 76/76A Zwaagdijk-West



Projectnummer: 2023_11
Datum : 01-06-2023
Status : Definitief

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|---|--|
| 1 | Verslagen | 3 |
| 1.1 | <i>Verslag gemeente Medemblik + wethouder.....</i> | <i>3</i> |
| 1.2 | <i>Verslag gemeente Medemblik</i> | <i>5</i> |
| 1.3 | <i>Verslag werkgroep BWH 76/76A namens de Dorpsraad</i> | <i>7</i> |
| 2 | Aanbieders modulaire woningbouw..... | 10 |
| 3 | Varianten | 11 |
| 3.1 | <i>Bebouwingsvoorstel flexwoningen</i> | <i>11</i> |
| 3.2 | <i>Variant 1</i> | <i>12</i> |
| 3.3 | <i>Variant 2</i> | <i>13</i> |
| 3.4 | <i>Variant 3</i> | <i>14</i> |
| 3.5 | <i>Variant 4</i> | <i>15</i> |
| 3.6 | <i>Fasering</i> | <i>16</i> |
| 4 | Financieel..... | 17 |
| 4.1 | <i>Investeringsbegroting.....</i> | <i>17</i> |
| 4.1.1 | Investeringsbegroting bebouwingsvoorstel flexwoningen..... | 17 |
| 4.1.2 | Investeringsbegroting variant 1 | Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd. |
| 4.1.3 | Investeringsbegroting variant 2 | 19 |
| 4.1.4 | Investeringsbegroting variant 3 | 20 |
| 4.1.5 | Investeringsbegroting variant 4 | 21 |

1 Verslagen

1.1 Verslag gemeente Medemblik + wethouder

Project : Haalbaarheidsstudie Balkweiterhoek Zwaagdijk-West
Datum : 18-04-2023
Plaats : Gemeentehuis Medemblik
Onderwerp : Overleg

Aanwezigen : Jeroen Broeders (JB) Gemeente Medemblik
: Lydia Albinus (LA) Gemeente Medemblik
: Piet Meester (PM) Gemeente Medemblik
: Bert Rotteveel (BR) Rotteveel M4
: Frits van de Reep (FR) Rotteveel M4

Afwezig : n.v.t.
Distributie : Aanwezigen

| Nr. | Wie | Wat | Wanneer |
|-----------|-----|--|---------|
| 1. | | Voorstelronde | |
| 1.1 | | Jeroen Broeders: Wethouder Lydia Albinus: Kwartiermaker projecten en programma's, programmamanager Piet Meester: Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening LA en PM zijn beiden namens de gemeente Medemblik betrokken geweest bij het haalbaarheidsonderzoek van de provincie Noord-Holland. | |
| 2. | | Doel van de bespreking | |
| 2.1 | | Rotteveel M4 voert in opdracht van de provincie Noord-Holland een haalbaarheidsonderzoek uit naar de realisatie van flexwoningen op de locatie Balkweiterhoek 76/76A te Zwaagdijk-West. Rotteveel M4 zal het onderzoek op een uitgebreide en open wijze uitvoeren. Onderdeel van dit haalbaarheidsonderzoek is kennismaking met de betrokken ambtenaren en wethouder van de gemeente Medemblik. | |
| 3. | | Hoofdpunten van de bespreking | |
| 3.1 | | Voor de gemeente is de discussie met de provincie gesloten. | |
| 3.2 | | Op basis van studie BREEN en financiële verkenning woningcorporatie heeft gemeente geconcludeerd het dit geen levensvatbaar project is. Dit kan wijzigen | |
| 3.3 | | indien er een haalbaar plan komt dat voldoet aan de gestelde randvoorwaarden. | |
| 3.4 | | Er zijn op dit moment 2 woningbouwplannen in Zwaagdijk-West in ontwikkeling die voldoen in de woningbouwbehoefte. | |
| 3.5 | | Gemeentelijke randvoorwaarden bij start van het proces meegegeven aan de provincie zijn nog steeds van toepassing op eventuele ontwikkelingen op de locatie Balkweiterhoek. | |

- 3.6 Een mix van woningtypen belangrijk voor draagvlak.
3.7 Gemeente is op dit moment geen bevoegd gezag.
Grond is in eigendom bij provincie.
3.8 Op basis van woonbehoefteonderzoek tot 2029 wordt in Zwaagdijk-West aan woningbouwopgave voldaan. Flexwoningen tellen, in verband met tijdelijkheid, niet mee in wooncontingenten van de provincie.

4. Documenten

- 4.1
- Woningbouwambitie gemeente Medemblik 2023-2029 op basis van woonbehoefte onderzoek onlangs aan de gemeenteraad gepresenteerd.
- Gemeente Gemeente stuurt deze presentatie naar RM4. Week 16

5. Vervolg

- 5.1
- RM4
- Gevraagd wordt of het haalbaarheidsonderzoek ook met de gemeente gedeeld kan worden. RM4 zal dit bespreken met de provincie. Week 16

1.2 Verslag gemeente Medemblik

| | | |
|-------------|--|--|
| Project | : Haalbaarheidsstudie Balkweiterhoek Zwaagdijk-West | |
| Datum | : 27-03-2023 | |
| Plaats | : Gemeentehuis Medemblik | |
| Onderwerp | : Overleg | |
| Aanwezigen | : Lydia Albinus (LA) : Piet Meester (PM) : Bert Rotteveel (BR) : Frits van de Reep (FR) | Gemeente Medemblik Gemeente Medemblik Rotteveel M4 Rotteveel M4 |
| Afwezig | : n.v.t. | |
| Distributie | : Aanwezigen | |

| Nr. | Wie | Wat | Wanneer |
|-----------|-----|---|---------|
| 1. | | Voorstelronde | |
| 1.1 | | Lydia Albinus: Kwartiermaker projecten en programma's, programmamanager Piet Meester: Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening LA en PM zijn beiden namens de gemeente Medemblik betrokken geweest bij het haalbaarheidsonderzoek van de provincie Noord-Holland. | |
| 2. | | Doel van de bespreking | |
| 2.1 | | Rotteveel M4 voert in opdracht van de provincie Noord-Holland een haalbaarheidsonderzoek uit naar de realisatie van flexwoningen op de locatie Balkweiterhoek 76/76A te Zwaagdijk-West. Rotteveel M4 zal het onderzoek op een uitgebreide en open wijze uitvoeren. Onderdeel van dit haalbaarheidsonderzoek is kennismaking met de betrokken ambtenaren van de gemeente Medemblik. | |
| 3. | | Hoofdpunten van de bespreking | |
| 3.1 | LA | RM4 heeft van de provincie Noord-Holland Randvoorwaarden bijlage 3 ontvangen. Gemeente geeft aan dat dit document slechts een onderdeel van een groter document is. Gemeente stuurt het complete document naar FR. | Week 13 |
| 3.2 | | Gemeentelijke randvoorwaarden door gemeente bij start van het proces meegegeven aan de provincie zijn niet of onvoldoende verwerkt in het haalbaarheidsonderzoek van de provincie. | |
| 3.3 | | Geluidsscherm. Niet in plannen opgenomen. In verleden wel bij aanleg Westfrisiaweg. Onbekend waarom dit niet bij de op- en afrit is gebeurd. | |
| 3.4 | | Investeringsberekeningen voor 10 en 15 jaar uitgevoerd door woningcorporaties De Woonschakel en Het Grootslag in opdracht van de provincie. LA: investeringsrekening is summier van opzet. De door de gemeente verstrekte | |
| 3.5 | | | |

- 3.6 randvoorwaarden zijn hier niet/onvoldoende in meegenomen.
Draagvlak. Dit dient aan de voorkant van het proces goed te worden meegenomen.
- 3.7 Integrale visie op het plan ontbrak.
Indien de randvoorwaarden in een plan worden verwerkt en er een integrale visie wordt aangeleverd is gemeente
- 3.8 bereid om dit te toetsen.
Opname geluidswal in plan, een groene zone en een goede ontsluiting zijn essentieel. Zie hiervoor de randvoorwaarden die de gemeente heeft gesteld. Tevens is een gezonde mix van woningtypen belangrijk voor het draagvlak.
- 4.**

Documenten

- 4.1 Per e-mail d.d. 27-03-2023 door de gemeente verstrekte documenten aan RM4:
- E-mail Lydia Albinus d.d. 30-09-2022, met bijlagen:
 - Annotatienotitie d.d. 28-09-2022
 - Overzicht partijen bij mogelijke ontwikkeling Balkweiterhoek d.d. 30-09-2022
 - Voorlopige planning mogelijke woningbouwontwikkeling Zwaagdijk-West, ongedateerd
 - 4.2
 - 4.3
 - 4.4 • E-mail Hans Kröger d.d. 06-01-2023 met bijlage:
 - BREEN-verkenning, concept 2 d.d. 08-10-2022
 - E-mail Mark Laan d.d. 22-12-2022, overzicht investering en rendement Balkweiterhoek
 - E-mail Hans Kröger d.d. 23-12-2022, overzicht investering en rendement Balkweiterhoek

5. Vervolg

- 5.1 RM4 RM4 heeft een afspraak met de Dorpsraad gepland. Na input en analyse van alle verkregen informatie zal het concept van het haalbaarheidsonderzoek medio mei met de provincie besproken worden. 7 april
- 5.2 RM4 Gevraagd wordt of het haalbaarheidsonderzoek ook met de gemeente gedeeld kan worden. RM4 zal dit bespreken met de provincie. Week 16

1.3 Verslag werkgroep BWH 76/76A namens de Dorpsraad

Project : Haalbaarheidsstudie Balkweiterhoek Zwaagdijk-West
Datum : 07-04-2023
Plaats : De Wildebras
Onderwerp : Overleg

Aanwezigen : Giel Nijpels Werkgroep BWH76/76A
: Roos Bruin Werkgroep BWH76/76A
: Simone Keijzer Werkgroep BWH76/76A
: Chris Baesjou Werkgroep BWH76/76A
: Carla Groot Werkgroep BWH76/76A
: René Tigchelaar Werkgroep BWH76/76A
: Stefan Dekker Werkgroep BWH76/76A
: Bert Rotteveel Rotteveel M4 (RM4)
: Frits van de Reep Rotteveel M4 (RM4)

Afwezig : n.v.t.
Distributie : Aanwezigen

| Nr. | Wie | Wat | Wanneer |
|-----------|-----|---|---------|
| 1. | | Voorstelronde | |
| 1.1 | | Deze afspraak is met de werkgroep BWH76/76A die gemandateerd is door de Dorpsraad Zwaagdijk-West om dit gesprek te voeren. Giel Nijpels is voorzitter van de werkgroep. | |
| 2. | | Doel van de bespreking | |
| 2.1 | | Rotteveel M4 voert in opdracht van de provincie Noord-Holland een haalbaarheidsonderzoek uit naar de realisatie van flexwoningen op de locatie Balkweiterhoek 76/76A te Zwaagdijk-West. Rotteveel M4 zal het onderzoek op een uitgebreide en open wijze uitvoeren. Onderdeel van dit haalbaarheidsonderzoek is kennismaking met de werkgroep BWH76/76A. | |
| 3. | | Hoofdpunten van de bespreking | |
| 3.1 | | De werkgroep stelt de vraag waarom het haalbaarheidsonderzoek dat Rotteveel M4 in opdracht van de provincie uitvoert wel kans op succes zal hebben, ondanks dat de beschikbare documenten aantonen dat het onhaalbaar is. RM4 geeft aan dat het haalbaarheidsonderzoek op een brede en open manier zal worden uitgevoerd. RM4 voert met diverse betrokken partijen gesprekken en de uitkomst is nog niet bekend. | |
| 3.2 | RM4 | De werkgroep vraagt of RM4 al met wethouder Broeders heeft gesproken. RM4 heeft dat nog niet gedaan en zal een afspraak met de wethouder maken. RM4 heeft wel met de betrokken ambtenaren van de gemeente Medemblik gesproken. | Week 15 |

| | | | |
|-----------|-----|---|---------|
| 3.3 | | De werkgroep geeft aan dat de randvoorwaarden van de gemeente Medemblik niet zijn meegenomen in de haalbaarheidsstudie van de provincie. Onder andere verkeersveiligheid en geluidswal. | |
| 3.4 | BWH | Doelgroepen. Spoedzoekers in plaats van statushouders door gemeente en provincie gecommuniceerd naar de Dorpsraad. De werkgroep verstrekt dit document aan RM4. Dit geeft mogelijk verstoring van de openbare orde. Er komt nooit een BOA in Zwaagdijk-West. | Week 15 |
| 3.5 | | Communicatie. Er wordt door de provincie achteraf gecommuniceerd met de Dorpsraad. Als voorbeeld wordt de sloop van de kassen genoemd. De Dorpsraad en de inwoners waren hiervan niet vooraf op de hoogte gesteld. Volgens de werkgroep was ook de gemeente hiervan niet op de hoogte. | |
| 3.6 | | Maatschappelijk. De school heeft 3 groepen per klaslokaal, totaal 3 klaslokalen, erg vol, geen mogelijkheid tot uitbreiding. Het is een fusieschool met 40 à 50 leerlingen. Voortbestaan is niet in het geding, er is voldoende aanwas. De kerk is gestopt. Er zijn geen zorgvoorzieningen en geen openbaar vervoer. | |
| 3.7 | | Verkeer. De Balkweiterhoek is onlangs van nieuwe bestrating voorzien. Een nieuwe ontwikkeling zal extra verkeer tot gevolg hebben, gevaar voor spelende kinderen. | |
| 3.8 | | Er is bij de werkgroep geen vertrouwen in de overheid. | |
| 3.9 | BWH | Uit onderzoek blijkt dat als gevolg van geluid en fijnstof afkomstig van verkeer van de Westfrisiaweg het aantal hartinfarcten in Zwaagdijk-West driemaal hoger is dan gemiddeld. De werkgroep verstrekt dit onderzoek aan RM4. | Week 15 |
| 3.10 | | Zwaagdijk-West is een kleine kern. De inwoners hebben al veel meegemaakt en voelen zich het afvoerputje van de gemeente Medemblik. De last zou gelijk over alle kernen verdeeld moeten worden. | |
| 3.11 | | De werkgroep geeft aan dat indien de voorgenomen plannen doorgaan, zich met hand en tand hiertegen te verzetten. | |
| 3.12 | | RM4 vraagt waar de werkgroep wel positief tegenover zou staan. Antwoord voor de locatie Balkweiterhoek zijn de volgende 3 punten: <ol style="list-style-type: none">1. Aanleg geluidswal2. Het park doortrekken naar de locatie Balkweiterhoek 76/76A3. Een aantal vrije woningbouw kavels. | |
| 4. | | Documenten | |
| 4.1 | | De werkgroep stuurt de volgende documenten naar RM4: | |
| 4.2 | BWH | <ul style="list-style-type: none">• Memo spoedzoekers | Week 15 |
| | BWH | <ul style="list-style-type: none">• Onderzoek gezondheid | Week 15 |

| | | | |
|-----------|-----|---|---------|
| 5. | | Vervolg | |
| 5.1 | RM4 | RM4 zal op advies van de werkgroep een afspraak met wethouder Jeroen Broeders plannen. | Week 15 |
| 5.2 | | Na input en analyse van alle verkregen informatie zal het concept van het haalbaarheidsonderzoek medio mei met de provincie besproken worden. | |
| 5.3 | RM4 | Gevraagd wordt of het haalbaarheidsonderzoek ook met de werkgroep gedeeld kan worden. RM4 zal dit bespreken met de provincie. | Week 16 |

2 Aanbieders modulaire woningbouw

| Bedrijf | Kosten per m2 BVO excl BTW | Inclusief transport | Inclusief fundering | Bouwbesluit |
|----------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------|
| "Buitenland" | € 1.500 | ja | nee | Bouwbesluit niet permanente bouw |
| Clean2Anywhere | € 2.242 | ja | Onbk. | Bouwbesluit niet permanente bouw |
| Finch Buildings | € 2.200 | nee | nee | Bouwbesluit niet permanente bouw |
| Heijmans One | € 2.331 | ja | ja | Bouwbesluit niet permanente bouw |
| Heijmans Two | € 2.755 | ja | ja | Bouwbesluit permanente bouw |
| Koda | € 2.966 | nee | nee | Bouwbesluit niet permanente bouw |
| The Modular Movement | € 2.200 | ja | nee | Bouwbesluit niet permanente bouw |

3 Varianten

3.1 Bebouwingsvoorstel flexwoningen



| Type | Aantal | Totaal |
|----------------------------|--------|--------|
| Flexwonen 60m ² | 30 | 120 |
| Flexwonen 45m ² | 36 | |
| Flexwonen 30m ² | 54 | |
| Parkeerplaats | 49 | |



Rotteveel M4
 BOUWMANAGEMENT EN VASTGOEDADVIES

PROJECT:
 2023_11 Zwaagdijk-West

OPDRACHTGEVER:
 Provincie Noord-Holland

SCHAAL:
 1:1000

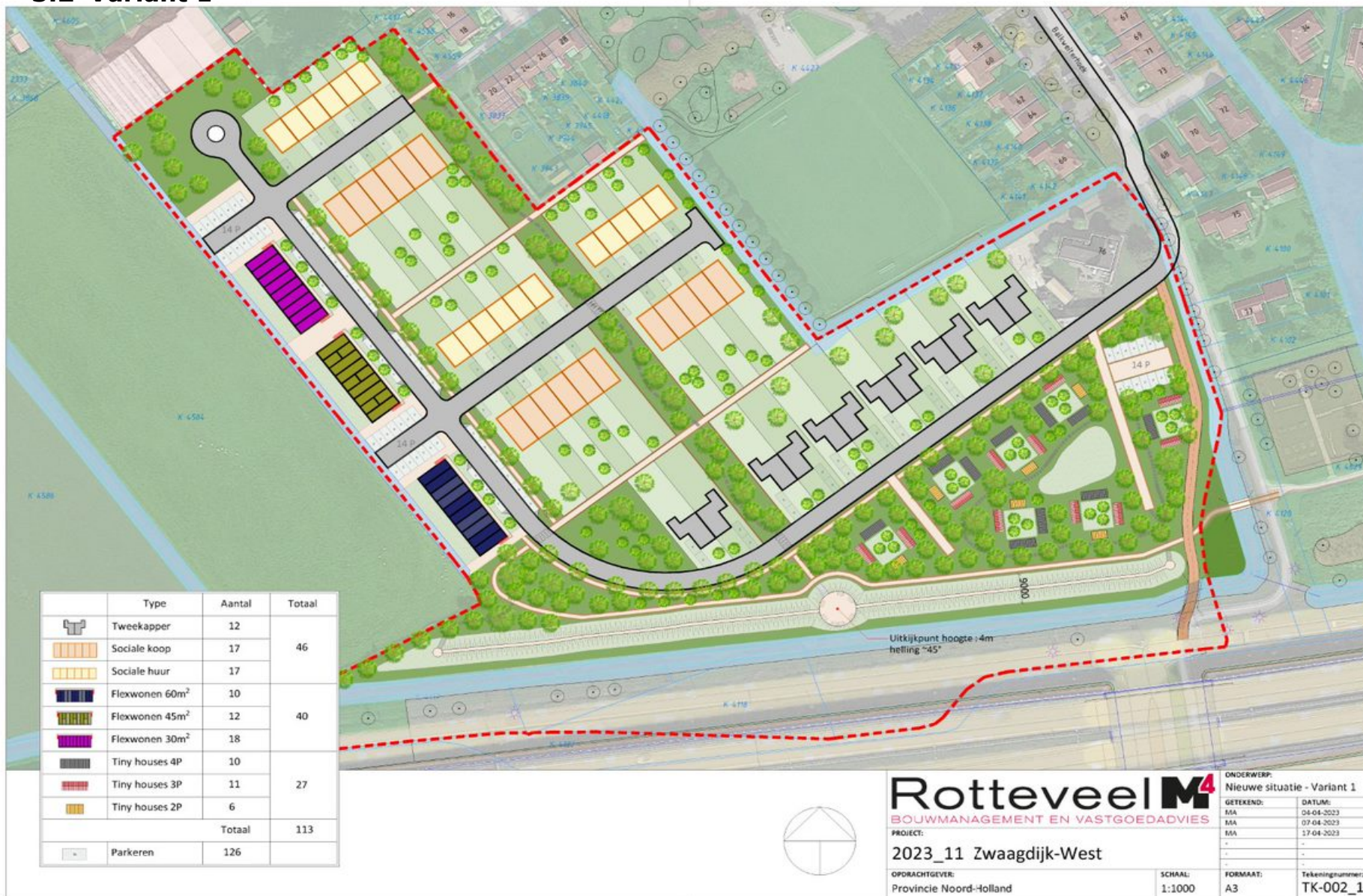
FORMAAT:
 A3

Tekeningnummer:
 TK-002

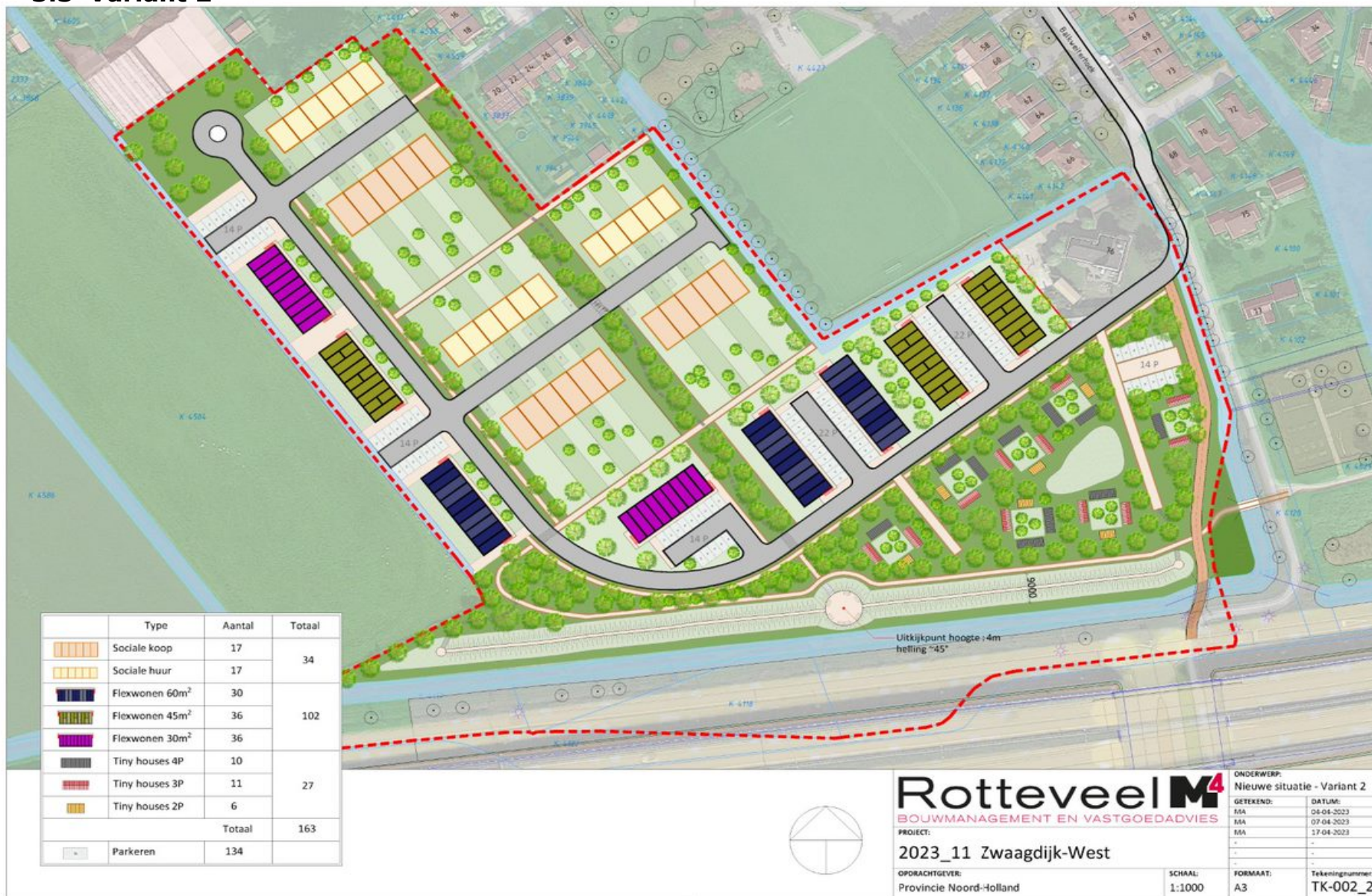
ONDERWERP:
 Bebouwingsvariant flexwoningen

| GETEKEND: | DATUM: |
|-----------|------------|
| MA | 16-05-2023 |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |

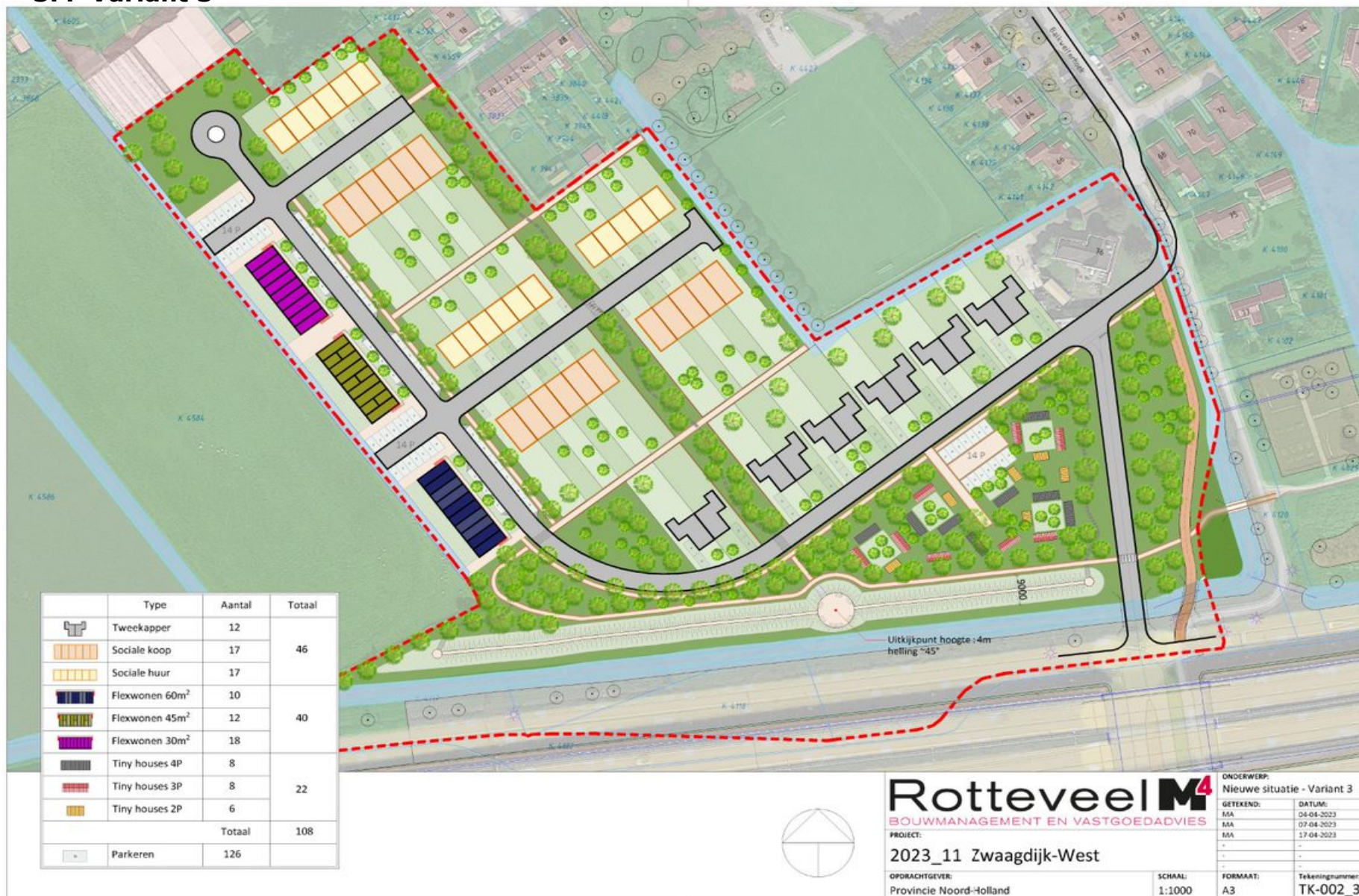
3.2 Variant 1



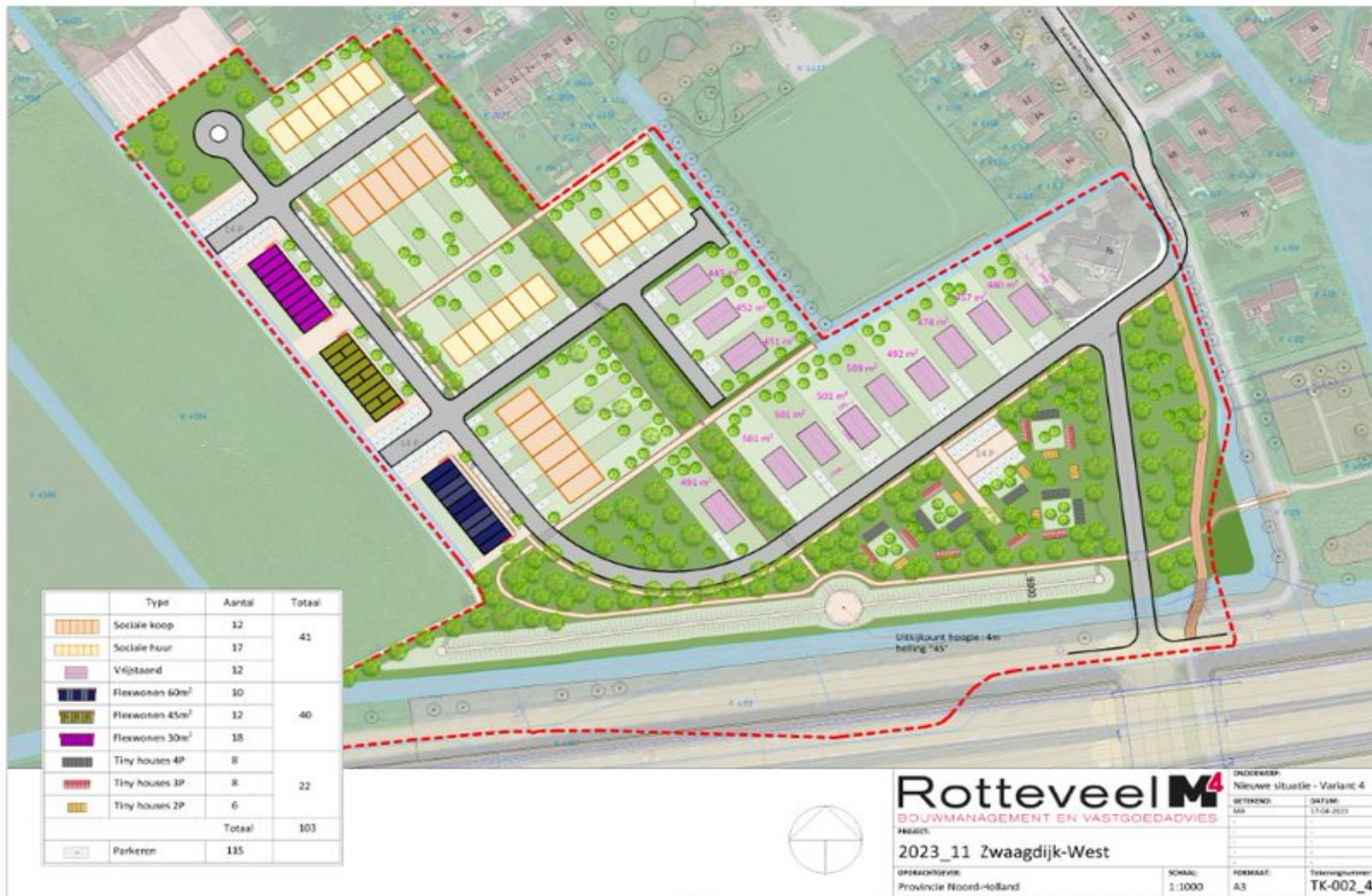
3.3 Variant 2



3.4 Variant 3



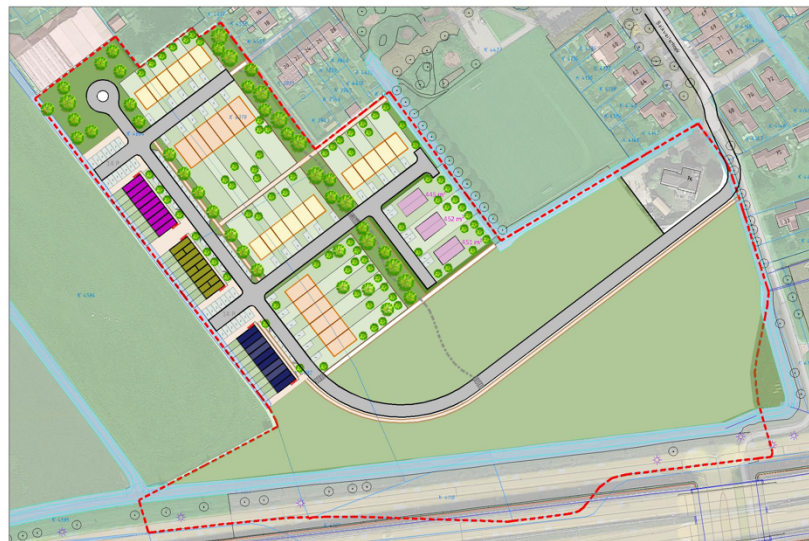
3.5 Variant 4



3.6 Fasering



Fase 1



Fase 2



Fase 3

Fase 1

| Type | Aantal | Totaal |
|----------------------------|--------|--------|
| Fixewonen 60m ² | 30 | 120 |
| Fixewonen 45m ² | 36 | |
| Fixewonen 30m ² | 54 | |
| Parkerplaats | 46 | |

Fase 2

| Type | Aantal | Totaal |
|----------------------------|--------|--------|
| Sociale koop | 12 | 41 |
| Sociale huur | 17 | |
| Vrijstaand | 12 | |
| Fixewonen 60m ² | 30 | 40 |
| Fixewonen 45m ² | 12 | |
| Fixewonen 30m ² | 18 | |
| Totaal | | 81 |
| Parkerplaats | 101 | |

Fase 3

| Type | Aantal | Totaal |
|----------------------------|--------|--------|
| Sociale koop | 12 | 41 |
| Sociale huur | 17 | |
| Vrijstaand | 12 | |
| Fixewonen 60m ² | 10 | 40 |
| Fixewonen 45m ² | 12 | |
| Fixewonen 30m ² | 18 | |
| Tiny houses 6P | 8 | 22 |
| Tiny houses 3P | 8 | |
| Tiny houses 2P | 6 | |
| Totaal | | 103 |
| Parkerplaats | 115 | |

Rotteveel M4 ONDERWERP: Fasering
 BOUWMANAGEMENT EN VASTGOEDADVIES
 PROJECT: 2023_11 Zwaagdijk-West
 OPDRACHTGEVER: Provincie Noord-Holland
 SCHAAL: 1:1000
 FORMAAT: A1
 TOEGANGSRUMMER: TK-002_F
 GEFASERD: MA
 DATUM: 16-05-2023



4 Financieel

4.1 Investeringsbegroting

4.1.1 Investeringsbegroting bebouwingsvoorstel flexwoningen

| Investeringsoverzicht | | | | | | | | | | verdeling per onderdeel > | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|--|---------------------------|---------|-------------|--------------|---------------|---------------|--------------|-------------------------|---------------------------|------|---------|---------|------------------------|---|-----|--------|-----|-----------------------------------|------------------------|--------|------|-----------|-----------|------|-----------------|----------|------|-------|---|-----|-----------------|------|-----|-----------------------------------|---|-------|-----------------|----------|----------|-------|-----|---------------|----------------|---|---------|---------|---------|------|----------------|----------|------|-------|-----------|-----|----------------|------|-----|----------------------------|------|---|---------------|------------|----------------|------|-----|--|---------|---|---------|---------|---------|---------|-----|--|---------|---|----------|----------|----------|----------|-----|-----------------------|---------|---|---------|---------|---------|---------|------|------------------|---------|---|---------|---------|---------|---------|------|-------------|--------|---|---|-----|-----|---|------|----------------|----|--------|---|----------|----------|----------|------|-----------|------|---|----------|----------|----------|----------|------|----------------------------------|------|---|----------|----------|----------|----------|------|---|---|------|-----------|-----|-----|---|------|------------------------|------|---|-----|-----|-----|---|--------------------------------|--|--|--|--|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|-----|--------------|--------|---|-----|-----|-----|---|-----|------------------------|--------|---|---------|-----|-----|---|-----|------------------------|--------|---|---------|-----|-----|---|-----|-----------------|--------|-------|---------|-------------|-------------|-------------|-----|-----------------|--------|-------|---------|-------------|-------------|-------------|-----|-----------------|--------|-------|---------|-------------|-------------|-------------|-----|----------------|--------|---|---------|-----|-----|---|-----|----------------|--------|---|---------|-----|-----|---|-----|----------------|--------|---|---------|-----|-----|---|------|--|--------|---|-----|-----|-----|---|------|--|------|---|-----|-----|-----|---|------|--|----|---|-----|-----|-----|---|------|--------------------|----|---|-------|-----|-----|---|------|--------------------------------|----|---|---------|-----|-----|---|------|--------------------|----|---|-----|-----|-----|---|------|--|----|-------|-------|-----------|-----------|-----------|-------|-------|----|-------|------|----------|----------|----------|------|---|---|------|-------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|--|--|--|--|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|-----|---------------------------|-----------------------------------|---|------|-------------|-----------|-----------|---|-----|----------------------------|-----------------------------|-------|----|---------|-----------|-----------|---|-----|-------------------------|------|---|----------|----------|----------|----------|-----|------------------------|------|---|-----|-----|-----|---|-----|-------------------------|---------------|------|---|-----|-----|---|-----|---------------------------|------|---|-----|-----|-----|---|---------------------------------|--|--|--|--|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|------|--------------------|-------|---|---------|-----|-----|---|------|------------------------|-------|-----|-------|----------|----------|----------|-----|----------------|------|---|----------|----------|----------|----------|-----|--------------|------|-----|-------|----------|----------|----------|-----|--------------------------------|------|---|---------|---------|---------|---------|-----|---------------------|------|---|---------|---------|---------|---------|-----|----------------------------------|------|---|---------|---------|---------|---------|-----|-----------------|------|---|---------|---------|---------|---------|-----|---|------|---|---------|---------|---------|---------|-----|--|------|---|---------|---------|---------|---------|------|----------------------------------|------|---|---------|---------|---------|---------|------|-------------------|------|---|---------|---------|---------|---------|------|---|------|---|-----|-----|-----|---|------|--|---|------|-----------|---------|----------|----------|-------------------------|--|--|--|--|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|-----|---|---|------|-----|-----------|-----------|------|-----|----------------------------------|-------|---|-------|-----|-----|------|-----|-------------------------------|------|---|-----|-----|-----|------|-----|-------------------------------------|-------|---|---------|---------|---------|------|-----|-------------------------|-------------------------------------|-------|---|-------|-------|------|------------------------------|--|--|--|--|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--|-----|---|---|------|-----------|---------|----------|------|-----|--|---|------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----|--|---|------|-------------|----------|----------|----------|-----|---|---|------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----|--|-----|------|-------------|----------|----------|----------|-----|--|---|------|-----------|---------|---------|---------|-----------------------|--|--|--|--|------------------|------------------|------------------|------------|-------------------------------|--|--|--|--|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--------------|--------|--------|-------------|----------|-----------------------|-----------------------|--|------------------------|---|--------|-----|-----------|-----|-----|------|------------------------|---|-------|-------|-----------|-----|-----|------|-----------------|----|-------|-------|-----------|-------------|-------------|-----------|-----------------|----|-------|-------|-----------|-------------|-------------|----------|-----------------|----|-------|-------|----------|-------------|-------------|-----------|----------------|---|-------|-------|-----------|-----|-----|------|----------------|---|-------|-------|-----------|-----|-----|------|----------------|---|-------|-------|-----------|-----|-----|------|-------------------------------|--|--|--|--|---------------------|---------------------|--|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|-----------|-------------|--|--|----------------|--|--|--|--|--|--|--|
| INVESTERINGS EN OPBRENGSTEN BEGROTING | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rotteveel M4 <small>BOLWONINGMANAGEMENT EN VERSTOERINGSADVIES</small> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2023_11 Zwaagdijk-West - bebouwingsvoorstel flexwoningen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Opdrachtgever: Provincie Noord-Holland datum: 19 april, 2023 Fase: Initiatief wijziging: 1 juni, 2023 Steller: FR versie: 1 Controlier: BR status: concept | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uitgangspunten: Bebouwingsvoorstel Flexwoningen MA d.d. 16-05-2023 Bestemmingsplan Medemblik Dorpskern IV Enkelbestemming Ararisch en Wonen, dubbelbestemming Archeologie 3 Totaal 120 eenheden waaronder de vrije kavels 48 parkeerplaatsen benodigd o.b.v. praktijkervaringen flexwoningen Bouwkosten Flexwoningen o.b.v. referentie unit Ierland Homes Bouwbeurs 2023 Bouwkosten Tiny Houses o.b.v. Bouwkostenkompas pag. 31 + info online Bouwkosten overige bouw actuele prijzen Opbrengsten o.b.v. Funda | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nieuwe ontsluiting bij op/afrit Westfrislweg | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bebouwing type</th> <th>aantal</th> <th>m2 BVO</th> <th>m2 GBO</th> <th>m2 BVO totaal</th> <th>m2 GBO totaal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vrije kavels</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0 m2</td> <td>5040 m2</td> <td>4200 m2</td> </tr> <tr> <td>Sociale Koop rijwoning</td> <td>0</td> <td>150</td> <td>125 m2</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Sociale Huur rijwoning</td> <td>0</td> <td>108</td> <td>90 m2</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Flexwonen 60 m2</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>50 m2</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Flexwonen 45 m2</td> <td>36</td> <td>45</td> <td>38 m2</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Flexwonen 30 m2</td> <td>54</td> <td>30</td> <td>25 m2</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Tiny Houses 4p</td> <td>0</td> <td>50</td> <td>42 m2</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Tiny Houses 3p</td> <td>0</td> <td>40</td> <td>33 m2</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Tiny Houses 2p</td> <td>0</td> <td>30</td> <td>25 m2</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td>120</td> <td>4100 m2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | | | | | | | | | | Bebouwing type | aantal | m2 BVO | m2 GBO | m2 BVO totaal | m2 GBO totaal | Vrije kavels | 0 | 0 | 0 m2 | 5040 m2 | 4200 m2 | Sociale Koop rijwoning | 0 | 150 | 125 m2 | - | - | Sociale Huur rijwoning | 0 | 108 | 90 m2 | - | - | Flexwonen 60 m2 | 30 | 60 | 50 m2 | - | - | Flexwonen 45 m2 | 36 | 45 | 38 m2 | - | - | Flexwonen 30 m2 | 54 | 30 | 25 m2 | - | - | Tiny Houses 4p | 0 | 50 | 42 m2 | - | - | Tiny Houses 3p | 0 | 40 | 33 m2 | - | - | Tiny Houses 2p | 0 | 30 | 25 m2 | - | - | Totaal | 120 | 4100 m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bebouwing type | aantal | m2 BVO | m2 GBO | m2 BVO totaal | m2 GBO totaal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vrije kavels | 0 | 0 | 0 m2 | 5040 m2 | 4200 m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sociale Koop rijwoning | 0 | 150 | 125 m2 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sociale Huur rijwoning | 0 | 108 | 90 m2 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Flexwonen 60 m2 | 30 | 60 | 50 m2 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Flexwonen 45 m2 | 36 | 45 | 38 m2 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Flexwonen 30 m2 | 54 | 30 | 25 m2 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tiny Houses 4p | 0 | 50 | 42 m2 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tiny Houses 3p | 0 | 40 | 33 m2 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tiny Houses 2p | 0 | 30 | 25 m2 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Totaal | 120 | 4100 m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Omschrijving</th> <th>Eenheid</th> <th>Hoeveelheid</th> <th>Prjs/eenheid</th> <th>excl. BTW</th> <th>incl. BTW</th> <th>variant huur</th> <th>waarvan locatiegebonden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="8">0 GRONDEXPLOITATIE</td> </tr> <tr> <td>0.1</td> <td>Waardering grond / pand / locatie</td> <td>m2</td> <td>41.000</td> <td>€ 16</td> <td>€ 655.105</td> <td>€ 655.105</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>0.2</td> <td>Erfpacht</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>0.3</td> <td>Overdrachtsbelasting over aankoop</td> <td>%</td> <td>10,4%</td> <td>€ -</td> <td>€ 68.131</td> <td>€ 68.131</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>0.4</td> <td>Notariskosten</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>€ 1.200</td> <td>€ 1.200</td> <td>€ 1.452</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>0.5</td> <td>Courtage</td> <td>post</td> <td>0,0%</td> <td>€ 655.105</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>0.6</td> <td>Gemaakte kosten tot nu toe</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>0.7</td> <td>Onderzoek milieu (bodem / asbest / etc.)</td> <td>Aanname</td> <td>1</td> <td>€ 5.000</td> <td>€ 5.000</td> <td>€ 6.050</td> <td>€ 6.050</td> </tr> <tr> <td>0.8</td> <td>Ruimtelijke procedures (bestemmingsplan / projectbesluit / etc.)</td> <td>Aanname</td> <td>1</td> <td>€ 20.000</td> <td>€ 20.000</td> <td>€ 24.200</td> <td>€ 24.200</td> </tr> <tr> <td>0.9</td> <td>Onderzoek archeologie</td> <td>Aanname</td> <td>1</td> <td>€ 5.000</td> <td>€ 5.000</td> <td>€ 6.050</td> <td>€ 6.050</td> </tr> <tr> <td>0.10</td> <td>Sanering gronden</td> <td>Aanname</td> <td>1</td> <td>€ 5.000</td> <td>€ 5.000</td> <td>€ 6.050</td> <td>€ 6.050</td> </tr> <tr> <td>0.11</td> <td>Sloopkosten</td> <td>n.v.t.</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>0.12</td> <td>Bouwrijp maken</td> <td>m2</td> <td>17.131</td> <td>-</td> <td>€ 51.393</td> <td>€ 62.186</td> <td>€ 62.186</td> </tr> <tr> <td>0.13</td> <td>Riolering</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>€ 30.000</td> <td>€ 30.000</td> <td>€ 36.300</td> <td>€ 36.300</td> </tr> <tr> <td>0.14</td> <td>Kabels / leidingen (hoofdtracés)</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>€ 30.000</td> <td>€ 30.000</td> <td>€ 36.300</td> <td>€ 36.300</td> </tr> <tr> <td>0.15</td> <td>Rente grond 1 jaar over posten 0.2 - 0.10</td> <td>%</td> <td>0,0%</td> <td>€ 754.436</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>0.16</td> <td>Tijdelijke exploitatie</td> <td>post</td> <td>-</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="4">TOTAAL GRONDEXPLOITATIE</td> <td></td> <td>€ 870.829</td> <td>€ 901.824</td> <td>€ 177.136</td> <td>€ 177.136</td> </tr> <tr> <td colspan="8">1 BOUWKOSTEN</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Vrije kavels</td> <td>m2/BVO</td> <td>-</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Sociale Koop rijwoning</td> <td>m2/BVO</td> <td>-</td> <td>€ 1.650</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Sociale Huur rijwoning</td> <td>m2/BVO</td> <td>-</td> <td>€ 1.650</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Flexwonen 60 m2</td> <td>m2/BVO</td> <td>1.800</td> <td>€ 1.500</td> <td>€ 2.700.000</td> <td>€ 3.267.000</td> <td>€ 3.267.000</td> </tr> <tr> <td>1.5</td> <td>Flexwonen 45 m2</td> <td>m2/BVO</td> <td>1.620</td> <td>€ 1.500</td> <td>€ 2.430.000</td> <td>€ 2.940.300</td> <td>€ 2.940.300</td> </tr> <tr> <td>1.6</td> <td>Flexwonen 30 m2</td> <td>m2/BVO</td> <td>1.620</td> <td>€ 1.500</td> <td>€ 2.430.000</td> <td>€ 2.940.300</td> <td>€ 2.940.300</td> </tr> <tr> <td>1.7</td> <td>Tiny Houses 4p</td> <td>m2/BVO</td> <td>-</td> <td>€ 1.500</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1.8</td> <td>Tiny Houses 3p</td> <td>m2/BVO</td> <td>-</td> <td>€ 1.500</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1.9</td> <td>Tiny Houses 2p</td> <td>m2/BVO</td> <td>-</td> <td>€ 1.500</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1.10</td> <td>Verticaal transport (liften / roltrappen / trappen / etc.)</td> <td>n.v.t.</td> <td>-</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1.11</td> <td>Brandveiligheidsmaatregelen (sprinkler / etc.)</td> <td>post</td> <td>-</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1.12</td> <td>Bovengrondse infra: parkeren en weeten</td> <td>m1</td> <td>-</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1.13</td> <td>Nieuwe ontsluiting</td> <td>m1</td> <td>-</td> <td>€ 274</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1.14</td> <td>Bovengrondse infra: geluidswal</td> <td>m1</td> <td>-</td> <td>€ 1.950</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1.15</td> <td>Ondergrondse infra</td> <td>m1</td> <td>0</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1.16</td> <td>Woortrijp maken (parkeren, riolering, wegen)</td> <td>m2</td> <td>4.225</td> <td>€ 100</td> <td>€ 422.500</td> <td>€ 511.225</td> <td>€ 511.225</td> </tr> <tr> <td>1.16a</td> <td>Groen</td> <td>m2</td> <td>2.749</td> <td>€ 10</td> <td>€ 27.490</td> <td>€ 33.263</td> <td>€ 33.263</td> </tr> <tr> <td>1.17</td> <td>Afkoop risicoregulering / prijsstijging aannemer over posten 1.1 - 1.10</td> <td>%</td> <td>3,0%</td> <td>€ 7.982.500</td> <td>€ 239.475</td> <td>€ 289.765</td> <td>€ 289.765</td> </tr> <tr> <td colspan="4">TOTAAL BOUWKOSTEN</td> <td></td> <td>€ 8.249.465</td> <td>€ 9.981.853</td> <td>€ 9.981.853</td> <td>€ 544.488</td> </tr> <tr> <td colspan="8">2 BIJKOMENDE KOSTEN</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Leges omgevingsvergunning</td> <td>Bouwleges gemeente Medemblik 2022</td> <td>%</td> <td>2,7%</td> <td>€ 7.560.000</td> <td>€ 204.120</td> <td>€ 204.120</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Metingen / meetcertificaat</td> <td>3x80A per blok / PWN / Data</td> <td>stuks</td> <td>12</td> <td>€ 8.500</td> <td>€ 123.420</td> <td>€ 123.420</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Aansluitkosten woningen</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>€ 20.000</td> <td>€ 20.000</td> <td>€ 24.200</td> <td>€ 24.200</td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Reservering planschade</td> <td>post</td> <td>-</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Splitingskosten/notaris</td> <td>In bouwkosten</td> <td>post</td> <td>-</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Bijdrage SWK / Woningborg</td> <td>post</td> <td>-</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="4">TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN</td> <td></td> <td>€ 331.120</td> <td>€ 357.790</td> <td>€ 357.790</td> <td>€ 147.620</td> </tr> <tr> <td colspan="8">3 ADVISEURS</td> </tr> <tr> <td>3.1a</td> <td>Architect regulier</td> <td>stuks</td> <td>0</td> <td>€ 2.000</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>3.1b</td> <td>Architect flexwoningen</td> <td>stuks</td> <td>120</td> <td>€ 500</td> <td>€ 60.000</td> <td>€ 72.600</td> <td>€ 72.600</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Werktekeningen</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>€ 25.000</td> <td>€ 25.000</td> <td>€ 30.250</td> <td>€ 30.250</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Constructeur</td> <td>post</td> <td>120</td> <td>€ 600</td> <td>€ 72.000</td> <td>€ 87.600</td> <td>€ 87.600</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Sonderingen / funderingsadvies</td> <td>post</td> <td>-</td> <td>€ 7.500</td> <td>€ 7.500</td> <td>€ 9.075</td> <td>€ 9.075</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Installatietechniek</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>€ 5.000</td> <td>€ 5.000</td> <td>€ 6.050</td> <td>€ 6.050</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Civieltechnisch / verkeerskundig</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>€ 7.500</td> <td>€ 7.500</td> <td>€ 9.075</td> <td>€ 9.075</td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Brandveiligheid</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>€ 2.500</td> <td>€ 2.500</td> <td>€ 3.025</td> <td>€ 3.025</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Bouwfysica (EPC, akoestiek, daglicht, etc.)</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>€ 5.000</td> <td>€ 5.000</td> <td>€ 6.050</td> <td>€ 6.050</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Omgeving (belendingen, metingen, trillingen, risicoanalyses, etc.)</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>€ 5.000</td> <td>€ 5.000</td> <td>€ 6.050</td> <td>€ 6.050</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Juridisch / fiscaal / financieel</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>€ 5.000</td> <td>€ 5.000</td> <td>€ 6.050</td> <td>€ 6.050</td> </tr> <tr> <td>3.11</td> <td>Diverse adviseurs</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>€ 7.500</td> <td>€ 7.500</td> <td>€ 9.075</td> <td>€ 9.075</td> </tr> <tr> <td>3.12</td> <td>Toezicht en directievoering tijdens de bouw</td> <td>post</td> <td>-</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>3.13</td> <td>Verschootten gerekend over posten 3.1 - 3.10</td> <td>%</td> <td>5,0%</td> <td>€ 190.000</td> <td>€ 9.500</td> <td>€ 11.495</td> <td>€ 11.495</td> </tr> <tr> <td colspan="4">TOTAAL ADVISEURS</td> <td></td> <td>€ 199.500</td> <td>€ 241.395</td> <td>€ 241.395</td> <td>€ 15.125</td> </tr> <tr> <td colspan="8">4 COMMERCIELE KOSTEN</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Verkoopcourtage woningen (gerekend over verkoopprijzen VON)</td> <td>%</td> <td>1,1%</td> <td>€ -</td> <td>€ 124.113</td> <td>€ 150.176</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Brochure / flyers / advertenties</td> <td>stuks</td> <td>-</td> <td>€ 250</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Artist impressions / maquette</td> <td>post</td> <td>1</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Marketing / websites / social media</td> <td>stuks</td> <td>1</td> <td>€ 3.500</td> <td>€ 3.500</td> <td>€ 4.235</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Notaris (leveringsakte)</td> <td>flex=1 levering, sociaal=1 levering</td> <td>stuks</td> <td>1</td> <td>€ 750</td> <td>€ 908</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Subtotaal investering</td> <td></td> <td>€ 9.779.277</td> <td>€ 11.638.180</td> <td>€ 10.758.173</td> <td>€ 884.368</td> </tr> <tr> <td colspan="8">5 OVERIGE KOSTEN</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Post onvoorzien grondexploitatie (post 0)</td> <td>%</td> <td>1,0%</td> <td>€ 870.829</td> <td>€ 8.708</td> <td>€ 10.537</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Post onvoorzien overige kosten (post 1 tot en met 4)</td> <td>%</td> <td>3,0%</td> <td>€ 8.908.448</td> <td>€ 267.253</td> <td>€ 323.377</td> <td>€ 323.377</td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Prijsstijgingen exclusief bouwkosten (post 0, post 2 tot en met 4)</td> <td>%</td> <td>5,0%</td> <td>€ 1.529.812</td> <td>€ 76.491</td> <td>€ 92.554</td> <td>€ 92.554</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Projectmanagement- /ontwikkelingskosten (post 0 tot en met 4)</td> <td>%</td> <td>3,5%</td> <td>€ 9.779.277</td> <td>€ 342.275</td> <td>€ 414.152</td> <td>€ 414.152</td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Rente over bouwsom, 1 jaar na percentage verkocht:</td> <td>70%</td> <td>3,0%</td> <td>€ 7.982.500</td> <td>€ 71.843</td> <td>€ 71.843</td> <td>€ 71.843</td> </tr> <tr> <td>5.6</td> <td>Rente overige kosten (post 2 tot en met 4)</td> <td>%</td> <td>1,0%</td> <td>€ 658.983</td> <td>€ 6.590</td> <td>€ 7.915</td> <td>€ 7.915</td> </tr> <tr> <td colspan="4">OVERIGE KOSTEN</td> <td></td> <td>€ 273.815</td> <td>€ 919.027</td> <td>€ 906.315</td> <td>€ 0</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Eindtotaal investering</td> <td></td> <td>€ 10.552.436</td> <td>€ 12.557.232</td> <td>€ 11.666.688</td> <td>€ 884.368</td> </tr> <tr> <td colspan="8">OPBRENGSTEN</td> </tr> <tr> <td>Vrije kavels</td> <td>Aantal</td> <td>M2 GBO</td> <td>Prjs per m2</td> <td>Prjs VON</td> <td>Opbrengsten excl. BTW</td> <td>Opbrengsten incl. BTW</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sociale Koop rijwoning</td> <td>0</td> <td>125 m2</td> <td>850</td> <td>€ 404.600</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>Sociale Huur rijwoning</td> <td>0</td> <td>90 m2</td> <td>2.800</td> <td>€ 252.000</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>Flexwonen 60 m2</td> <td>30</td> <td>50 m2</td> <td>2.690</td> <td>€ 134.500</td> <td>€ 3.334.711</td> <td>€ 4.035.000</td> <td>BAR 0,059</td> </tr> <tr> <td>Flexwonen 45 m2</td> <td>36</td> <td>38 m2</td> <td>3.374</td> <td>€ 125.525</td> <td>€ 3.764.380</td> <td>€ 4.594.900</td> <td>BAR 0,08</td> </tr> <tr> <td>Flexwonen 30 m2</td> <td>54</td> <td>25 m2</td> <td>3.750</td> <td>€ 93.750</td> <td>€ 4.183.884</td> <td>€ 5.062.500</td> <td>BAR 0,059</td> </tr> <tr> <td>Tiny Houses 4p</td> <td>0</td> <td>42 m2</td> <td>4.000</td> <td>€ 166.667</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>Tiny Houses 3p</td> <td>0</td> <td>33 m2</td> <td>4.000</td> <td>€ 133.333</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td>Tiny Houses 2p</td> <td>0</td> <td>25 m2</td> <td>4.000</td> <td>€ 100.000</td> <td>€ -</td> <td>€ -</td> <td>niet</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Eindtotaal opbrengsten</td> <td></td> <td>€ 11.282.975</td> <td>€ 13.652.400</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="8">WINST / RISICO</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>7%</td> <td>€ 730.539</td> <td>€ 1.095.168</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="8" style="text-align: right;">© Rotteveel M4</td> </tr> </tbody> </table> | | | | | | | | | | Omschrijving | Eenheid | Hoeveelheid | Prjs/eenheid | excl. BTW | incl. BTW | variant huur | waarvan locatiegebonden | 0 GRONDEXPLOITATIE | | | | | | | | 0.1 | Waardering grond / pand / locatie | m2 | 41.000 | € 16 | € 655.105 | € 655.105 | niet | 0.2 | Erfpacht | post | 1 | - | € - | € - | niet | 0.3 | Overdrachtsbelasting over aankoop | % | 10,4% | € - | € 68.131 | € 68.131 | niet | 0.4 | Notariskosten | post | 1 | € 1.200 | € 1.200 | € 1.452 | niet | 0.5 | Courtage | post | 0,0% | € 655.105 | € - | € - | niet | 0.6 | Gemaakte kosten tot nu toe | post | 1 | € - | € - | € - | niet | 0.7 | Onderzoek milieu (bodem / asbest / etc.) | Aanname | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | € 6.050 | 0.8 | Ruimtelijke procedures (bestemmingsplan / projectbesluit / etc.) | Aanname | 1 | € 20.000 | € 20.000 | € 24.200 | € 24.200 | 0.9 | Onderzoek archeologie | Aanname | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | € 6.050 | 0.10 | Sanering gronden | Aanname | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | € 6.050 | 0.11 | Sloopkosten | n.v.t. | - | - | € - | € - | - | 0.12 | Bouwrijp maken | m2 | 17.131 | - | € 51.393 | € 62.186 | € 62.186 | 0.13 | Riolering | post | 1 | € 30.000 | € 30.000 | € 36.300 | € 36.300 | 0.14 | Kabels / leidingen (hoofdtracés) | post | 1 | € 30.000 | € 30.000 | € 36.300 | € 36.300 | 0.15 | Rente grond 1 jaar over posten 0.2 - 0.10 | % | 0,0% | € 754.436 | € - | € - | - | 0.16 | Tijdelijke exploitatie | post | - | € - | € - | € - | - | TOTAAL GRONDEXPLOITATIE | | | | | € 870.829 | € 901.824 | € 177.136 | € 177.136 | 1 BOUWKOSTEN | | | | | | | | 1.1 | Vrije kavels | m2/BVO | - | € - | € - | € - | - | 1.2 | Sociale Koop rijwoning | m2/BVO | - | € 1.650 | € - | € - | - | 1.3 | Sociale Huur rijwoning | m2/BVO | - | € 1.650 | € - | € - | - | 1.4 | Flexwonen 60 m2 | m2/BVO | 1.800 | € 1.500 | € 2.700.000 | € 3.267.000 | € 3.267.000 | 1.5 | Flexwonen 45 m2 | m2/BVO | 1.620 | € 1.500 | € 2.430.000 | € 2.940.300 | € 2.940.300 | 1.6 | Flexwonen 30 m2 | m2/BVO | 1.620 | € 1.500 | € 2.430.000 | € 2.940.300 | € 2.940.300 | 1.7 | Tiny Houses 4p | m2/BVO | - | € 1.500 | € - | € - | - | 1.8 | Tiny Houses 3p | m2/BVO | - | € 1.500 | € - | € - | - | 1.9 | Tiny Houses 2p | m2/BVO | - | € 1.500 | € - | € - | - | 1.10 | Verticaal transport (liften / roltrappen / trappen / etc.) | n.v.t. | - | € - | € - | € - | - | 1.11 | Brandveiligheidsmaatregelen (sprinkler / etc.) | post | - | € - | € - | € - | - | 1.12 | Bovengrondse infra: parkeren en weeten | m1 | - | € - | € - | € - | - | 1.13 | Nieuwe ontsluiting | m1 | - | € 274 | € - | € - | - | 1.14 | Bovengrondse infra: geluidswal | m1 | - | € 1.950 | € - | € - | - | 1.15 | Ondergrondse infra | m1 | 0 | € - | € - | € - | - | 1.16 | Woortrijp maken (parkeren, riolering, wegen) | m2 | 4.225 | € 100 | € 422.500 | € 511.225 | € 511.225 | 1.16a | Groen | m2 | 2.749 | € 10 | € 27.490 | € 33.263 | € 33.263 | 1.17 | Afkoop risicoregulering / prijsstijging aannemer over posten 1.1 - 1.10 | % | 3,0% | € 7.982.500 | € 239.475 | € 289.765 | € 289.765 | TOTAAL BOUWKOSTEN | | | | | € 8.249.465 | € 9.981.853 | € 9.981.853 | € 544.488 | 2 BIJKOMENDE KOSTEN | | | | | | | | 2.1 | Leges omgevingsvergunning | Bouwleges gemeente Medemblik 2022 | % | 2,7% | € 7.560.000 | € 204.120 | € 204.120 | - | 2.2 | Metingen / meetcertificaat | 3x80A per blok / PWN / Data | stuks | 12 | € 8.500 | € 123.420 | € 123.420 | - | 2.4 | Aansluitkosten woningen | post | 1 | € 20.000 | € 20.000 | € 24.200 | € 24.200 | 2.6 | Reservering planschade | post | - | € - | € - | € - | - | 2.7 | Splitingskosten/notaris | In bouwkosten | post | - | € - | € - | - | 2.8 | Bijdrage SWK / Woningborg | post | - | € - | € - | € - | - | TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN | | | | | € 331.120 | € 357.790 | € 357.790 | € 147.620 | 3 ADVISEURS | | | | | | | | 3.1a | Architect regulier | stuks | 0 | € 2.000 | € - | € - | - | 3.1b | Architect flexwoningen | stuks | 120 | € 500 | € 60.000 | € 72.600 | € 72.600 | 3.2 | Werktekeningen | post | 1 | € 25.000 | € 25.000 | € 30.250 | € 30.250 | 3.3 | Constructeur | post | 120 | € 600 | € 72.000 | € 87.600 | € 87.600 | 3.4 | Sonderingen / funderingsadvies | post | - | € 7.500 | € 7.500 | € 9.075 | € 9.075 | 3.5 | Installatietechniek | post | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | € 6.050 | 3.6 | Civieltechnisch / verkeerskundig | post | 1 | € 7.500 | € 7.500 | € 9.075 | € 9.075 | 3.7 | Brandveiligheid | post | 1 | € 2.500 | € 2.500 | € 3.025 | € 3.025 | 3.8 | Bouwfysica (EPC, akoestiek, daglicht, etc.) | post | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | € 6.050 | 3.9 | Omgeving (belendingen, metingen, trillingen, risicoanalyses, etc.) | post | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | € 6.050 | 3.10 | Juridisch / fiscaal / financieel | post | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | € 6.050 | 3.11 | Diverse adviseurs | post | 1 | € 7.500 | € 7.500 | € 9.075 | € 9.075 | 3.12 | Toezicht en directievoering tijdens de bouw | post | - | € - | € - | € - | - | 3.13 | Verschootten gerekend over posten 3.1 - 3.10 | % | 5,0% | € 190.000 | € 9.500 | € 11.495 | € 11.495 | TOTAAL ADVISEURS | | | | | € 199.500 | € 241.395 | € 241.395 | € 15.125 | 4 COMMERCIELE KOSTEN | | | | | | | | 4.1 | Verkoopcourtage woningen (gerekend over verkoopprijzen VON) | % | 1,1% | € - | € 124.113 | € 150.176 | niet | 4.2 | Brochure / flyers / advertenties | stuks | - | € 250 | € - | € - | niet | 4.3 | Artist impressions / maquette | post | 1 | € - | € - | € - | niet | 4.4 | Marketing / websites / social media | stuks | 1 | € 3.500 | € 3.500 | € 4.235 | niet | 4.5 | Notaris (leveringsakte) | flex=1 levering, sociaal=1 levering | stuks | 1 | € 750 | € 908 | niet | Subtotaal investering | | | | | € 9.779.277 | € 11.638.180 | € 10.758.173 | € 884.368 | 5 OVERIGE KOSTEN | | | | | | | | 5.1 | Post onvoorzien grondexploitatie (post 0) | % | 1,0% | € 870.829 | € 8.708 | € 10.537 | niet | 5.2 | Post onvoorzien overige kosten (post 1 tot en met 4) | % | 3,0% | € 8.908.448 | € 267.253 | € 323.377 | € 323.377 | 5.3 | Prijsstijgingen exclusief bouwkosten (post 0, post 2 tot en met 4) | % | 5,0% | € 1.529.812 | € 76.491 | € 92.554 | € 92.554 | 5.4 | Projectmanagement- /ontwikkelingskosten (post 0 tot en met 4) | % | 3,5% | € 9.779.277 | € 342.275 | € 414.152 | € 414.152 | 5.5 | Rente over bouwsom, 1 jaar na percentage verkocht: | 70% | 3,0% | € 7.982.500 | € 71.843 | € 71.843 | € 71.843 | 5.6 | Rente overige kosten (post 2 tot en met 4) | % | 1,0% | € 658.983 | € 6.590 | € 7.915 | € 7.915 | OVERIGE KOSTEN | | | | | € 273.815 | € 919.027 | € 906.315 | € 0 | Eindtotaal investering | | | | | € 10.552.436 | € 12.557.232 | € 11.666.688 | € 884.368 | OPBRENGSTEN | | | | | | | | Vrije kavels | Aantal | M2 GBO | Prjs per m2 | Prjs VON | Opbrengsten excl. BTW | Opbrengsten incl. BTW | | Sociale Koop rijwoning | 0 | 125 m2 | 850 | € 404.600 | € - | € - | niet | Sociale Huur rijwoning | 0 | 90 m2 | 2.800 | € 252.000 | € - | € - | niet | Flexwonen 60 m2 | 30 | 50 m2 | 2.690 | € 134.500 | € 3.334.711 | € 4.035.000 | BAR 0,059 | Flexwonen 45 m2 | 36 | 38 m2 | 3.374 | € 125.525 | € 3.764.380 | € 4.594.900 | BAR 0,08 | Flexwonen 30 m2 | 54 | 25 m2 | 3.750 | € 93.750 | € 4.183.884 | € 5.062.500 | BAR 0,059 | Tiny Houses 4p | 0 | 42 m2 | 4.000 | € 166.667 | € - | € - | niet | Tiny Houses 3p | 0 | 33 m2 | 4.000 | € 133.333 | € - | € - | niet | Tiny Houses 2p | 0 | 25 m2 | 4.000 | € 100.000 | € - | € - | niet | Eindtotaal opbrengsten | | | | | € 11.282.975 | € 13.652.400 | | WINST / RISICO | | | | | | | | | | | 7% | € 730.539 | € 1.095.168 | | | © Rotteveel M4 | | | | | | | |
| Omschrijving | Eenheid | Hoeveelheid | Prjs/eenheid | excl. BTW | incl. BTW | variant huur | waarvan locatiegebonden | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 GRONDEXPLOITATIE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.1 | Waardering grond / pand / locatie | m2 | 41.000 | € 16 | € 655.105 | € 655.105 | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.2 | Erfpacht | post | 1 | - | € - | € - | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.3 | Overdrachtsbelasting over aankoop | % | 10,4% | € - | € 68.131 | € 68.131 | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.4 | Notariskosten | post | 1 | € 1.200 | € 1.200 | € 1.452 | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.5 | Courtage | post | 0,0% | € 655.105 | € - | € - | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.6 | Gemaakte kosten tot nu toe | post | 1 | € - | € - | € - | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.7 | Onderzoek milieu (bodem / asbest / etc.) | Aanname | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | € 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.8 | Ruimtelijke procedures (bestemmingsplan / projectbesluit / etc.) | Aanname | 1 | € 20.000 | € 20.000 | € 24.200 | € 24.200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.9 | Onderzoek archeologie | Aanname | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | € 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.10 | Sanering gronden | Aanname | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | € 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.11 | Sloopkosten | n.v.t. | - | - | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.12 | Bouwrijp maken | m2 | 17.131 | - | € 51.393 | € 62.186 | € 62.186 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.13 | Riolering | post | 1 | € 30.000 | € 30.000 | € 36.300 | € 36.300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.14 | Kabels / leidingen (hoofdtracés) | post | 1 | € 30.000 | € 30.000 | € 36.300 | € 36.300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.15 | Rente grond 1 jaar over posten 0.2 - 0.10 | % | 0,0% | € 754.436 | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.16 | Tijdelijke exploitatie | post | - | € - | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAAL GRONDEXPLOITATIE | | | | | € 870.829 | € 901.824 | € 177.136 | € 177.136 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 BOUWKOSTEN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Vrije kavels | m2/BVO | - | € - | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.2 | Sociale Koop rijwoning | m2/BVO | - | € 1.650 | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.3 | Sociale Huur rijwoning | m2/BVO | - | € 1.650 | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.4 | Flexwonen 60 m2 | m2/BVO | 1.800 | € 1.500 | € 2.700.000 | € 3.267.000 | € 3.267.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.5 | Flexwonen 45 m2 | m2/BVO | 1.620 | € 1.500 | € 2.430.000 | € 2.940.300 | € 2.940.300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.6 | Flexwonen 30 m2 | m2/BVO | 1.620 | € 1.500 | € 2.430.000 | € 2.940.300 | € 2.940.300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.7 | Tiny Houses 4p | m2/BVO | - | € 1.500 | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.8 | Tiny Houses 3p | m2/BVO | - | € 1.500 | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.9 | Tiny Houses 2p | m2/BVO | - | € 1.500 | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.10 | Verticaal transport (liften / roltrappen / trappen / etc.) | n.v.t. | - | € - | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.11 | Brandveiligheidsmaatregelen (sprinkler / etc.) | post | - | € - | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.12 | Bovengrondse infra: parkeren en weeten | m1 | - | € - | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.13 | Nieuwe ontsluiting | m1 | - | € 274 | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.14 | Bovengrondse infra: geluidswal | m1 | - | € 1.950 | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.15 | Ondergrondse infra | m1 | 0 | € - | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.16 | Woortrijp maken (parkeren, riolering, wegen) | m2 | 4.225 | € 100 | € 422.500 | € 511.225 | € 511.225 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.16a | Groen | m2 | 2.749 | € 10 | € 27.490 | € 33.263 | € 33.263 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.17 | Afkoop risicoregulering / prijsstijging aannemer over posten 1.1 - 1.10 | % | 3,0% | € 7.982.500 | € 239.475 | € 289.765 | € 289.765 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAAL BOUWKOSTEN | | | | | € 8.249.465 | € 9.981.853 | € 9.981.853 | € 544.488 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 BIJKOMENDE KOSTEN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Leges omgevingsvergunning | Bouwleges gemeente Medemblik 2022 | % | 2,7% | € 7.560.000 | € 204.120 | € 204.120 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.2 | Metingen / meetcertificaat | 3x80A per blok / PWN / Data | stuks | 12 | € 8.500 | € 123.420 | € 123.420 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.4 | Aansluitkosten woningen | post | 1 | € 20.000 | € 20.000 | € 24.200 | € 24.200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.6 | Reservering planschade | post | - | € - | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.7 | Splitingskosten/notaris | In bouwkosten | post | - | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.8 | Bijdrage SWK / Woningborg | post | - | € - | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN | | | | | € 331.120 | € 357.790 | € 357.790 | € 147.620 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 ADVISEURS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1a | Architect regulier | stuks | 0 | € 2.000 | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1b | Architect flexwoningen | stuks | 120 | € 500 | € 60.000 | € 72.600 | € 72.600 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.2 | Werktekeningen | post | 1 | € 25.000 | € 25.000 | € 30.250 | € 30.250 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.3 | Constructeur | post | 120 | € 600 | € 72.000 | € 87.600 | € 87.600 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.4 | Sonderingen / funderingsadvies | post | - | € 7.500 | € 7.500 | € 9.075 | € 9.075 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.5 | Installatietechniek | post | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | € 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.6 | Civieltechnisch / verkeerskundig | post | 1 | € 7.500 | € 7.500 | € 9.075 | € 9.075 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.7 | Brandveiligheid | post | 1 | € 2.500 | € 2.500 | € 3.025 | € 3.025 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.8 | Bouwfysica (EPC, akoestiek, daglicht, etc.) | post | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | € 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.9 | Omgeving (belendingen, metingen, trillingen, risicoanalyses, etc.) | post | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | € 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.10 | Juridisch / fiscaal / financieel | post | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | € 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.11 | Diverse adviseurs | post | 1 | € 7.500 | € 7.500 | € 9.075 | € 9.075 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.12 | Toezicht en directievoering tijdens de bouw | post | - | € - | € - | € - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.13 | Verschootten gerekend over posten 3.1 - 3.10 | % | 5,0% | € 190.000 | € 9.500 | € 11.495 | € 11.495 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAAL ADVISEURS | | | | | € 199.500 | € 241.395 | € 241.395 | € 15.125 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 COMMERCIELE KOSTEN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Verkoopcourtage woningen (gerekend over verkoopprijzen VON) | % | 1,1% | € - | € 124.113 | € 150.176 | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.2 | Brochure / flyers / advertenties | stuks | - | € 250 | € - | € - | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.3 | Artist impressions / maquette | post | 1 | € - | € - | € - | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.4 | Marketing / websites / social media | stuks | 1 | € 3.500 | € 3.500 | € 4.235 | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.5 | Notaris (leveringsakte) | flex=1 levering, sociaal=1 levering | stuks | 1 | € 750 | € 908 | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Subtotaal investering | | | | | € 9.779.277 | € 11.638.180 | € 10.758.173 | € 884.368 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 OVERIGE KOSTEN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1 | Post onvoorzien grondexploitatie (post 0) | % | 1,0% | € 870.829 | € 8.708 | € 10.537 | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.2 | Post onvoorzien overige kosten (post 1 tot en met 4) | % | 3,0% | € 8.908.448 | € 267.253 | € 323.377 | € 323.377 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.3 | Prijsstijgingen exclusief bouwkosten (post 0, post 2 tot en met 4) | % | 5,0% | € 1.529.812 | € 76.491 | € 92.554 | € 92.554 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.4 | Projectmanagement- /ontwikkelingskosten (post 0 tot en met 4) | % | 3,5% | € 9.779.277 | € 342.275 | € 414.152 | € 414.152 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.5 | Rente over bouwsom, 1 jaar na percentage verkocht: | 70% | 3,0% | € 7.982.500 | € 71.843 | € 71.843 | € 71.843 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.6 | Rente overige kosten (post 2 tot en met 4) | % | 1,0% | € 658.983 | € 6.590 | € 7.915 | € 7.915 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OVERIGE KOSTEN | | | | | € 273.815 | € 919.027 | € 906.315 | € 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eindtotaal investering | | | | | € 10.552.436 | € 12.557.232 | € 11.666.688 | € 884.368 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OPBRENGSTEN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vrije kavels | Aantal | M2 GBO | Prjs per m2 | Prjs VON | Opbrengsten excl. BTW | Opbrengsten incl. BTW | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sociale Koop rijwoning | 0 | 125 m2 | 850 | € 404.600 | € - | € - | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sociale Huur rijwoning | 0 | 90 m2 | 2.800 | € 252.000 | € - | € - | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Flexwonen 60 m2 | 30 | 50 m2 | 2.690 | € 134.500 | € 3.334.711 | € 4.035.000 | BAR 0,059 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Flexwonen 45 m2 | 36 | 38 m2 | 3.374 | € 125.525 | € 3.764.380 | € 4.594.900 | BAR 0,08 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Flexwonen 30 m2 | 54 | 25 m2 | 3.750 | € 93.750 | € 4.183.884 | € 5.062.500 | BAR 0,059 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tiny Houses 4p | 0 | 42 m2 | 4.000 | € 166.667 | € - | € - | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tiny Houses 3p | 0 | 33 m2 | 4.000 | € 133.333 | € - | € - | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tiny Houses 2p | 0 | 25 m2 | 4.000 | € 100.000 | € - | € - | niet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eindtotaal opbrengsten | | | | | € 11.282.975 | € 13.652.400 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| WINST / RISICO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 7% | € 730.539 | € 1.095.168 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| © Rotteveel M4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



4.1.2 Investeringsbegroting variant 1

investeringsbegroting

| INVESTERINGS EN OPBRENGSTEN BEGROTING | | 2023_11 Zwaagdijk-West - Variant 1 | | | | | |
|--|--|---|-------------------------|-----------------|---------------|----------------------|----------------------|
|  <p>Uitgangspunten: Variant 1 MA d.d. 17-04-2023 Bestemmingsplan Medemblik Dorpskern IV Enkelbestemming Agrarisch en Wonen, dubbelbestemming Archeologie 3 Totaal 113 eenheden 127 parkeerplaatsen benodigd o.b.v. Nota Parkeernormen Gemeente Medemblik 2021 Bouwkosten Flexwoningen o.b.v. refugee unit Nordic Homes Bouwbeurs 2023 Bouwkosten Tiny Houses o.b.v. Bouwkostencompas pag. 31 + info online Bouwkosten overige bouw actuele prijzen Opbrengsten o.b.v. Funda</p> | | Opdrachtgever: Provincie Noord-Holland | datum: 19 april, 2023 | | | | |
| | | Fase: Initiatief | wijziging: 1 juni, 2023 | | | | |
| | | Steller: FR | versie: 1 | | | | |
| | | Controllor: BR | status: concept | | | | |
| | | Bebouwing type | aantal | m2 BVO | m2 GBO | m2 BVO totaal | m2 GBO totaal |
| | | Tweekapper | 12 | 175 | 158 m2 | 9286 m2 | 7884 m2 |
| | | Sociale Koop rijwoning | 17 | 150 | 125 m2 | | |
| | | Sociale Huur rijwoning | 17 | 108 | 90 m2 | | |
| | | Flexwonen 60 m2 | 10 | 60 | 50 m2 | | |
| | | Flexwonen 45 m2 | 12 | 45 | 38 m2 | | |
| | | Flexwonen 30 m2 | 18 | 30 | 25 m2 | | |
| | | Tiny Houses 4p | 10 | 50 | 42 m2 | | |
| | | Tiny Houses 3P | 11 | 40 | 33 m2 | | |
| | | Tiny Houses 2P | 6 | 30 | 25 m2 | | |
| | | Totaal | 113 | 41000 m2 | | | |

| omschrijving | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs/eenheid | excl. BTW | incl. BTW |
|--|----------------------------------|-------------|---------------|------------------|------------------|
| 0 GRONDEXPLOITATIE | | | | | |
| 0.1 Waardering grond / pand / locatie | m2 | 41.000 | € - | € 287.251 | € 287.251 |
| 0.2 Erfpacht | post | 1 | € - | € - | € - |
| 0.3 Overdrachtsbelasting over aankoop | % | 10,4% | € - | € 29.874 | € 29.874 |
| 0.4 Notariskosten | post | 1 | € 1.200 | € 1.200 | € 1.452 |
| 0.5 Courtage | % | 0,0% | € 287.251 | € - | € - |
| 0.6 Gemaakte kosten tot nu toe | post | 1 | € - | € - | € - |
| 0.7 Onderzoek milieu (bodem / asbest / etc.) | Aanname | post | 1 € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 |
| 0.8 Ruimtelijke procedures (bestemmingsplan / projectbesluit / etc.) | 1 | € 20.000 | € 20.000 | € 24.200 | |
| 0.9 Onderzoek archeologie | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | |
| 0.10 Sanering gronden | Aanname t.p.v. voormalige kassen | post | 1 € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 |
| 0.11 Sloopkosten | n.v.t. | post | - | € - | € - |
| 0.12 Bouwrijp maken | m2 | 30.000 | € 3 | € 90.000 | € 108.900 |
| 0.13 Riolering | post | 1 | € 30.000 | € 30.000 | € 36.300 |
| 0.14 Kabels / leidingen (hoofdtracés) | post | 1 | € 30.000 | € 30.000 | € 36.300 |
| 0.15 Rente grond 1 jaar over posten 0.2 - 0.10 | % | 0,0% | € 348.325 | € - | € - |
| 0.16 Tijdelijke exploitatie | post | 1 | € - | € - | € - |
| TOTAAL GRONDEXPLOITATIE | | | | € 503.325 | € 542.427 |

| | | | | | | |
|---|----------------------------------|--------|--------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 1 BOUWKOSTEN | | | | | | |
| 1.1 Tweekapper | Bouwkostencompas pag. 35 | m2/BVO | 2.100 | € 1.500 | € 3.150.000 | € 3.811.500 |
| 1.2 Sociale Koop rijwoning | Referentie Bladstaat geïndexeerd | m2/BVO | 2.550 | € 1.650 | € 4.207.500 | € 5.091.075 |
| 1.3 Sociale Huur rijwoning | Referentie Bladstaat geïndexeerd | m2/BVO | 1.836 | € 1.650 | € 3.029.400 | € 3.665.574 |
| 1.4 Flexwonen 60 m2 | Referentie "buitenland" | m2/BVO | 600 | € 1.500 | € 900.000 | € 1.089.000 |
| 1.5 Flexwonen 45 m2 | Referentie "buitenland" | m2/BVO | 540 | € 1.500 | € 810.000 | € 980.100 |
| 1.6 Flexwonen 30 m2 | Referentie "buitenland" | m2/BVO | 540 | € 1.500 | € 810.000 | € 980.100 |
| 1.7 Tiny Houses 4p | Referentie "buitenland" | m2/BVO | 500 | € 1.500 | € 750.000 | € 907.500 |
| 1.8 Tiny Houses 3P | Referentie "buitenland" | m2/BVO | 440 | € 1.500 | € 660.000 | € 798.600 |
| 1.9 Tiny Houses 2P | Referentie "buitenland" | m2/BVO | 180 | € 1.500 | € 270.000 | € 326.700 |
| 1.10 Verticaal transport (liften / roltrappen / trappen / etc.) | n.v.t. | stuks | - | € - | € - | € - |
| 1.11 Brandveiligheidsmaatregelen (sprinkler / etc.) | post | 1 | € - | € - | € - | € - |
| 1.13 Bovengrondse infra: geluidswal | Kostenraming geluidswal Gieten | m1 | 200 | € 1.950 | € 390.000 | € 471.900 |
| 1.15 Woonrijp maken (parkeren, riolering, wegen) | m2 | 4.588 | € 100 | € 458.750 | € 555.088 | |
| 1.15a Groen | m2 | 17.157 | € 10 | € 171.570 | € 207.600 | |
| 1.16 Aankoop risicoregeling / prijsstijging aannemer over posten 1.1 - 1.10 | % | 3% | € 15.435.650 | € 463.070 | € 560.314 | |
| TOTAAL BOUWKOSTEN | | | | € 16.070.290 | € 19.445.050 | |

| | | | | | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|------|----------|------------------|------------------|-----------|
| 2 BIJKOMENDE KOSTEN | | | | | | |
| 2.1 Leges omgevingsvergunning | Bouwleges gemeente Medemblik 2022 | % | 2,7% | € 14.586.900 | € 393.846 | € 393.846 |
| 2.2 Metingen / meetcertificaat | post | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 | |
| 2.4 Aansluitkosten woningen | stuks | 74 | € 2.500 | € 185.000 | € 223.850 | |
| 2.6 Reservering planschade | post | 1 | € 20.000 | € 20.000 | € 24.200 | |
| 2.7 Splitsingskosten/notaris | post | - | € - | € - | € - | |
| 2.8 Bijdrage SWK / Woningborg | In bouwkosten | post | - | € - | € - | |
| TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN | | | | € 603.846 | € 647.946 | |

| | | | | | |
|--|-------|------|-----------|------------------|------------------|
| 3 ADVISEURS | | | | | |
| 3.1a Architect regulier | stuks | 46 | € 2.000 | € 92.000 | € 111.320 |
| 3.1b Architect flexwoningen | stuks | 40 | € 500 | € 20.000 | € 24.200 |
| 3.2 Werktekeningen | post | 1 | € 25.000 | € 25.000 | € 30.250 |
| 3.3 Constructeur | stuks | 113 | € 500 | € 56.500 | € 68.365 |
| 3.4 Sonderingen / funderingsadvies | post | 1 | € 7.500 | € 7.500 | € 9.075 |
| 3.5 Installatietechniek | post | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 |
| 3.6 Civieltechnisch / verkeerskundig | post | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 |
| 3.7 Brandveiligheid | post | 1 | € 2.500 | € 2.500 | € 3.025 |
| 3.8 Bouwfysica (EPC, akoestiek, daglicht, etc.) | post | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 |
| 3.9 Omgeving (belendingen, metingen, trillingen, risicoanalyses, etc.) | post | 1 | € 2.500 | € 2.500 | € 3.025 |
| 3.10 Juridisch / fiscaal / financieel | post | 1 | € 5.000 | € 5.000 | € 6.050 |
| 3.11 Diverse adviseurs | post | 1 | € 7.500 | € 7.500 | € 9.075 |
| 3.12 Toezicht en directievoering tijdens de bouw | post | - | € - | € - | € - |
| 3.13 Verschotten gerekend over posten 3.1 - 3.10 | % | 5,0% | € 233.500 | € 11.675 | € 14.127 |
| TOTAAL ADVISEURS | | | | € 245.175 | € 296.662 |

| | | | | | | |
|---|-------------------------------------|-------|--------------|------------------------------|---------------------|---------------------|
| 4 COMMERCIELE KOSTEN | | | | | | |
| 4.1 Verkoopcourtage woningen (gerekend over verkoopprijzen VON) | % | 1,1% | € 12.161.000 | € 224.810 | € 272.020 | |
| 4.2 Brochure / flyers / advertenties | stuks | 56 | € 250 | € 14.000 | € 16.940 | |
| 4.3 Artist impressions / maquette | post | 1 | € 7.500 | € 7.500 | € 9.075 | |
| 4.4 Marketing / websites / social media | post | 1 | € 7.500 | € 7.500 | € 9.075 | |
| 4.5 Notaris (leveringsakte) | flex=1 levering, sociaal=1 levering | stuks | 58 | € 750 | € 43.500 | € 52.635 |
| TOTAAL COMMERCIELE KOSTEN | | | | € 297.310 | € 359.745 | |
| | | | | Subtotaal investering | € 17.719.947 | € 21.291.831 |

| | | | | | |
|--|-----|------|--------------|---------------------|---------------------|
| 5 OVERIGE KOSTEN | | | | | |
| 5.1 Post onvoorzien grondexploitatie (post 0) | % | 1,0% | € 503.325 | € 5.033 | € 6.090 |
| 5.2 Post onvoorzien overige kosten (post 1 tot en met 4) | % | 3,0% | € 17.216.621 | € 516.499 | € 624.963 |
| 5.3 Prijsstijgingen exclusief bouwkosten (post 0, post 2 tot en met 4) | % | 5,0% | € 1.649.657 | € 82.483 | € 99.804 |
| 5.4 Projectmanagement- /ontwikkelingskosten (post 0 tot en met 4) | % | 3,5% | € 17.719.947 | € 620.198 | € 750.440 |
| 5.5 Rente over bouwsoom, 1 jaar na percentage verkocht: | 70% | % | € 15.435.650 | € 138.921 | € 138.921 |
| 5.6 Rente overige kosten (post 2 tot en met 4) | % | 1,0% | € 1.146.332 | € 11.463 | € 11.463 |
| OVERIGE KOSTEN | | | | € 1.374.597 | € 1.631.682 |
| Eindtotaal investering | | | | € 19.094.544 | € 22.923.513 |

| OPBRENGSTEN | Aantal | M2 GBO | Prijs per m2 | Prijs VON | Opbrengsten excl. BTW | Opbrengsten incl. BTW |
|-------------------------------|--------|--------|--------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tweekapper | 12 | 158 m2 | € 3.500 | € 553.000 | € 5.484.298 | € 6.636.000 |
| Sociale Koop rijwoning | 17 | 125 m2 | € 2.600 | € 325.000 | € 4.566.116 | € 5.525.000 |
| Sociale Huur rijwoning | 17 | 90 m2 | € 2.800 | € 252.000 | € 3.540.496 | € 4.284.000 |
| Flexwonen 60 m2 | 10 | 50 m2 | € 2.690 | € 134.500 | € 1.111.570 | € 1.345.000 |
| Flexwonen 45 m2 | 12 | 38 m2 | € 3.374 | € 126.525 | € 1.254.793 | € 1.518.300 |
| Flexwonen 30 m2 | 18 | 25 m2 | € 3.750 | € 93.750 | € 1.394.628 | € 1.687.500 |
| Tiny Houses 4p | 10 | 42 m2 | € 4.000 | € 166.667 | € 1.377.410 | € 1.666.667 |
| Tiny Houses 3P | 11 | 33 m2 | € 4.000 | € 133.333 | € 1.212.121 | € 1.466.667 |
| Tiny Houses 2P | 6 | 25 m2 | € 4.000 | € 100.000 | € 495.868 | € 600.000 |
| Eindtotaal opbrengsten | | | | € 20.437.300 | € 24.729.133 | |
| WINST / RISICO | | | 7% | € 1.342.757 | € 1.805.620 | |

4.1.3 Investeringsbegroting variant 2

| INVESTERINGS EN OPBRENGSTEN BEGROTING | | 2023_11 Zwaagdijk-West - Variant 2 | | | |
|---|------------|--|--------|---|---------------|
| <p>Uitgangspunten:</p> Varrant 2 MA d.d. 17-04-2023 Bestemmingsplan Medemblik Dorpskernen IV Enkelbestemming Agrarisch en Wonen, dubbelbestemming Archeologie 3 Totaal 163 eenheden 122 parkeerplaatsen benodigd o.b.v. Nota Parkeernormen Gemeente Medemblik 2021 Bouwkosten Flexwoningen o.b.v. refugée unit Nordic Homes Bouwbeurs 2023 Bouwkosten Tiny Houses o.b.v. Bouwkostenkompas pag. 31 + info online Bouwkosten overige bouw actuele prijzen Opbrengsten o.b.v. Funda | | <p>Opdrachtgever: Provincie Noord-Holland</p> <p>Fase: Initiatief</p> <p>Steller: FR</p> <p>Controller: BR</p> | | <p>datum: 19 april, 2023</p> <p>wijziging: 1 juni, 2023</p> <p>versie: 1</p> <p>status: concept</p> | |
| Bebouwing type | aantal | m2 BVO | m2 GBO | m2 BVO totaal | m2 GBO totaal |
| Tweekapper | 0 | 175 | 158 m2 | 10006 m2 | 8338 m2 |
| Sociale Koop rijwoning | 17 | 150 | 125 m2 | | |
| Sociale Huur rijwoning | 17 | 108 | 90 m2 | | |
| Flexwonen 60 m2 | 30 | 60 | 50 m2 | | |
| Flexwonen 45 m2 | 36 | 45 | 38 m2 | | |
| Flexwonen 30 m2 | 36 | 30 | 25 m2 | | |
| Tiny Houses 4p | 10 | 50 | 42 m2 | | |
| Tiny Houses 3P | 11 | 40 | 33 m2 | | |
| Tiny Houses 2P | 6 | 30 | 25 m2 | | |
| Totaal | 163 | 41000 m2 | | | |

| Omschrijving | Einheid | Hoeveelheid | Prijs/eenheid | excl. BTW | | incl. BTW | |
|--|-------------------------------------|-------------|---------------|------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| 0 GRONDEXPLOITATIE | | | | | | | |
| 0.1 Waardering grond / pand / locatie | m2 | 41.000 | - | € | 72.595 | € | 72.595 |
| 0.2 Erfpacht | post | 1 | € | - | - | € | - |
| 0.3 Overdrachtsbelasting over aankoop | % | 10,4% | - | € | 7.550 | € | 7.550 |
| 0.4 Notariskosten | post | 1 | € | 1.200 | € | 1.200 | € |
| 0.5 Courtage | % | 0,0% | € | 72.595 | € | - | - |
| 0.6 Gemaakte kosten tot nu toe | post | 1 | € | - | € | - | - |
| 0.7 Onderzoek milieu (bodem / asbest / etc.) | Aaaname | post | 1 | € | 5.000 | € | 5.000 |
| 0.8 Ruimtelijke procedures (bestemmingsplan / projectbesluit / etc.) | Aaaname | post | 1 | € | 20.000 | € | 20.000 |
| 0.9 Onderzoek archeologie | Aaaname t.p.v. voormalige kassen | post | 1 | € | 5.000 | € | 5.000 |
| 0.10 Sanering gronden | n.v.t. | post | 1 | € | 5.000 | € | 5.000 |
| 0.11 Slooptkosten | n.v.t. | post | - | € | - | € | - |
| 0.12 Bouwrijp maken | m2 | 30.000 | - | € | 3 | € | 90.000 |
| 0.13 Riolering | post | 1 | € | 30.000 | € | 30.000 | € |
| 0.14 Kabels / leidingen (hoofdtracés) | % | 1 | € | 30.000 | € | 30.000 | € |
| 0.15 Rente grond 1 jaar over posten 0.2 - 0.10 | % | 0,0% | € | 111.345 | € | - | - |
| 0.16 Tijdelijke exploitatie | post | 1 | € | - | € | - | - |
| TOTAAL GRONDEXPLOITATIE | | | | | € 266.345 | € | € 305.447 |
| 1 BOUWKOSTEN | | | | | | | |
| 1.1 Tweekapper | m2/BVO | - | € | 1.500 | € | - | - |
| 1.2 Sociale Koop rijwoning | m2/BVO | 2.550 | € | 1.650 | € | 4.207.500 | € |
| 1.3 Sociale Huur rijwoning | m2/BVO | 1.836 | € | 1.650 | € | 3.029.400 | € |
| 1.4 Flexwonen 60 m2 | m2/BVO | 1.800 | € | 1.500 | € | 2.700.000 | € |
| 1.5 Flexwonen 45 m2 | m2/BVO | 1.620 | € | 1.500 | € | 2.430.000 | € |
| 1.6 Flexwonen 30 m2 | m2/BVO | 1.080 | € | 1.500 | € | 1.620.000 | € |
| 1.7 Tiny Houses 4p | m2/BVO | 500 | € | 1.500 | € | 750.000 | € |
| 1.8 Tiny Houses 3p | m2/BVO | 440 | € | 1.500 | € | 660.000 | € |
| 1.9 Tiny Houses 2p | m2/BVO | 180 | € | 1.500 | € | 270.000 | € |
| 1.10 Verticaal transport (liften / roltrappen / trappen / etc.) | n.v.t. | stuks | - | € | - | € | - |
| 1.11 Brandveiligheidsmaatregelen (sprinkler / etc.) | n.v.t. | stuks | - | € | - | € | - |
| 1.13 Bovengronde infra: geluidswal | Kostenraming geluidswal Gieten | m1 | 200 | € | 1.950 | € | 390.000 |
| 1.15 Woonrijp maken (parkeren, riolering, wegen) | m2 | 4.525 | € | 100 | € | 452.500 | € |
| 1.15a Groen | m2 | 20.010 | € | 10 | € | 200.100 | € |
| 1.16 Afkoop risicoregeling / prijsstijging aannemer over posten 1.1 - 1.10 | % | 3% | € | 16.509.400 | € | 412.735 | € |
| TOTAAL BOUWKOSTEN | | | | | € 17.122.235 | € | € 20.717.904 |
| 2 BIJKOMENDE KOSTEN | | | | | | | |
| 2.1 Leges omgevingsvergunning | Bouwleges gemeente Medemblik 2022 | % | 2,7% | € | 15.666.900 | € | 415.173 |
| 2.2 Metingen / meetcertificaat | post | 1 | € | 5.000 | € | 5.000 | € |
| 2.4 Aansluitkosten woningen | stuks | 61 | € | 2.500 | € | 152.500 | € |
| 2.6 Reservering planschade | post | 1 | € | 20.000 | € | 20.000 | € |
| 2.7 Splitsingskosten/notaris | post | - | € | - | € | - | - |
| 2.8 Bijdrage SWK / Woningborg | In bouwkosten | post | - | € | - | € | - |
| TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN | | | | | € 592.673 | € | € 629.948 |
| 3 ADVISEURS | | | | | | | |
| 3.1a Architect regulier | stuks | 34 | € | 2.000 | € | 68.000 | € |
| 3.1b Architect flexwoningen | stuks | 102 | € | 500 | € | 51.000 | € |
| 3.2 Werktekeningen | post | 1 | € | 25.000 | € | 25.000 | € |
| 3.3 Constructeur | stuks | 163 | € | 500 | € | 81.500 | € |
| 3.4 Sonderingen / funderingsadvies | post | 1 | € | 7.500 | € | 7.500 | € |
| 3.5 Installatietechniek | post | 1 | € | 5.000 | € | 5.000 | € |
| 3.6 Civieltechnisch / verkeerskundig | post | 1 | € | 5.000 | € | 5.000 | € |
| 3.7 Brandveiligheid | post | 1 | € | 2.500 | € | 2.500 | € |
| 3.8 Bouwfysica (EPC, akoestiek, daglicht, etc.) | post | 1 | € | 5.000 | € | 5.000 | € |
| 3.9 Omgeving (beledingen, metingen, trillingen, risicoanalyses, etc.) | post | 1 | € | 2.500 | € | 2.500 | € |
| 3.10 Juridisch / fiscaal / financieel | post | 1 | € | 5.000 | € | 5.000 | € |
| 3.11 Diverse adviseurs | post | 1 | € | 7.500 | € | 7.500 | € |
| 3.12 Toezicht en directievoering tijdens de bouw | post | - | € | - | € | - | - |
| 3.13 Verschotten gerekend over posten 3.1 - 3.10 | % | 5,0% | € | 265.500 | € | 13.275 | € |
| TOTAAL ADVISEURS | | | | | € 278.775 | € | € 337.318 |
| 4 COMMERCIELE KOSTEN | | | | | | | |
| 4.1 Verkoopcourtage woningen (gerekend over verkoopprijzen VON) | % | 1,1% | € | 5.525.000 | € | 58.013 | € |
| 4.2 Brochure / flyers / advertenties | stuks | 44 | € | 250 | € | 11.000 | € |
| 4.3 Artist impressions / maquette | post | 1 | € | 7.500 | € | 7.500 | € |
| 4.4 Marketing / websites / social media | post | 1 | € | 7.500 | € | 7.500 | € |
| 4.5 Notaris (leveringsakte) | flex=1 levering, sociaal=1 levering | stuks | 46 | € | 750 | € | 34.500 |
| | | | | | € 118.513 | € | € 143.400 |
| Subtotaal investering | | | | | € 18.378.540 | € | € 22.134.017 |
| 5 OVERIGE KOSTEN | | | | | | | |
| 5.1 Post onvoorzien grondexploitatie (post 0) | % | 1,0% | € | 266.345 | € | 2.663 | € |
| 5.2 Post onvoorzien overige kosten (post 1 tot en met 4) | % | 3,0% | € | 18.112.195 | € | 543.366 | € |
| 5.3 Prijsstijgingen exclusief bouwkosten (post 0, post 2 tot en met 4) | % | 5,0% | € | 1.256.305 | € | 62.815 | € |
| 5.4 Projectmanagement- /ontwikkelingskosten (post 0 tot en met 4) | % | 3,5% | € | 18.378.540 | € | 643.249 | € |
| 5.5 Rente over bouwsom, 1 jaar na percentage verkocht: | 70% | % | 3,0% | € | 16.509.400 | € | 148.585 |
| 5.6 Rente overige kosten (post 2 tot en met 4) | % | 1,0% | € | 989.960 | € | 9.900 | € |
| OVERIGE KOSTEN | | | | | € 1.410.578 | € | € 1.673.517 |
| Eindtotaal investering | | | | | € 19.789.118 | € | € 23.807.535 |
| OPBRENGSTEN | | | | | | | |
| Tweekapper | Aantal | M2_GBO | Prijs per m2 | Prijs VON | Opbrengsten excl. BTW | Opbrengsten incl. BTW | |
| Sociale Koop rijwoning | 17 | 125 m2 | 2.600 | € | 325.000 | € | 5.525.000 |
| Sociale Huur rijwoning | 17 | 90 m2 | 2.800 | € | 252.000 | € | 4.284.000 |
| Flexwonen 60 m2 | 30 | 50 m2 | 2.690 | € | 134.500 | € | 4.035.000 |
| Flexwonen 45 m2 | 36 | 38 m2 | 3.374 | € | 126.525 | € | 4.554.900 |
| Flexwonen 30 m2 | 36 | 25 m2 | 3.750 | € | 93.750 | € | 3.375.000 |
| Tiny Houses 4p | 10 | 42 m2 | 4.000 | € | 166.667 | € | 1.666.667 |
| Tiny Houses 3P | 11 | 33 m2 | 4.000 | € | 133.333 | € | 1.466.667 |
| Tiny Houses 2P | 6 | 25 m2 | 4.000 | € | 100.000 | € | 600.000 |
| Eindtotaal opbrengsten | | | | | € 21.080.358 | € | € 25.507.233 |
| WINST / RISICO | | | | | 7% | € 1.291.240 | € 1.699.699 |

4.1.4 Investeringsbegroting variant 3

investeringsbegroting

| INVESTERINGS EN OPBRENGSTEN BEGROTING | | | | | | | | | | 2023_11 Zwaagdijk-West - Variant 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|-----------------|---------------|---------------|--|-----------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------|----|-----|--------|--|--|------------------------|----|-----|--------|--|--|------------------------|----|-----|-------|--|--|-----------------|----|----|-------|--|--|-----------------|----|----|-------|--|--|-----------------|----|----|-------|--|--|----------------|---|----|-------|--|--|----------------|---|----|-------|--|--|----------------|---|----|-------|--|--|---------------|------------|--|-----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Rotteveel M⁴ BOUWMANAGEMENT EN VASTGOEDADVIES | | Opdrachtgever: Provincie Noord-Holland Fase: Initiatief Steller: FR Controllor: BR | | | | datum: 19 april, 2023 wijziging: 1 juni, 2023 versie: 1 status: concept | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uitgangspunten: Variant 3 MA d.d. 17-04-2023 Bestemmingsplan Medemblik Dorpskern IV Enkelbestemming Agrarisch en Wonen, dubbelbestemming Archeologie 3 Totaal 108 eenheden 124 parkeerplaatsen benodigd o.b.v. Nota Parkeernormen Gemeente Medemblik 2021 Bouwkosten Flexwoningen o.b.v. refugee unit Nordic Homes Bouwbeurs 2023 Bouwkosten Tiny Houses o.b.v. Bouwkostenkompas pag. 31 + info online Bouwkosten overige bouw actuele prijzen Opbrengsten o.b.v. Funda | | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bebouwing type</th> <th>aantal</th> <th>m2 BVO</th> <th>m2 GBO</th> <th>m2 BVO totaal</th> <th>m2 GBO totaal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Tweekapper</td><td>12</td><td>175</td><td>158 m2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Sociale Koop rijwoning</td><td>17</td><td>150</td><td>125 m2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Sociale Huur rijwoning</td><td>17</td><td>108</td><td>90 m2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Flexwonen 60 m2</td><td>10</td><td>60</td><td>50 m2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Flexwonen 45 m2</td><td>12</td><td>45</td><td>38 m2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Flexwonen 30 m2</td><td>18</td><td>30</td><td>25 m2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Tiny Houses 4p</td><td>8</td><td>50</td><td>42 m2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Tiny Houses 3P</td><td>8</td><td>40</td><td>33 m2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Tiny Houses 2P</td><td>6</td><td>30</td><td>25 m2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Totaal</td><td>108</td><td></td><td>41000 m2</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> | | | | Bebouwing type | aantal | m2 BVO | m2 GBO | m2 BVO totaal | m2 GBO totaal | Tweekapper | 12 | 175 | 158 m2 | | | Sociale Koop rijwoning | 17 | 150 | 125 m2 | | | Sociale Huur rijwoning | 17 | 108 | 90 m2 | | | Flexwonen 60 m2 | 10 | 60 | 50 m2 | | | Flexwonen 45 m2 | 12 | 45 | 38 m2 | | | Flexwonen 30 m2 | 18 | 30 | 25 m2 | | | Tiny Houses 4p | 8 | 50 | 42 m2 | | | Tiny Houses 3P | 8 | 40 | 33 m2 | | | Tiny Houses 2P | 6 | 30 | 25 m2 | | | Totaal | 108 | | 41000 m2 | | | | | | | | | | |
| Bebouwing type | aantal | m2 BVO | m2 GBO | m2 BVO totaal | m2 GBO totaal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tweekapper | 12 | 175 | 158 m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sociale Koop rijwoning | 17 | 150 | 125 m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sociale Huur rijwoning | 17 | 108 | 90 m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Flexwonen 60 m2 | 10 | 60 | 50 m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Flexwonen 45 m2 | 12 | 45 | 38 m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Flexwonen 30 m2 | 18 | 30 | 25 m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tiny Houses 4p | 8 | 50 | 42 m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tiny Houses 3P | 8 | 40 | 33 m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tiny Houses 2P | 6 | 30 | 25 m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Totaal | 108 | | 41000 m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nieuwe ontsluiting bij op/afrit Westfrisiaweg | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Omschrijving | | Enheid | Hoeveelheid | | Prijs/eenheid | | excl. BTW | | incl. BTW | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 GRONDEXPLOITATIE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.1 | Waardering grond / pand / locatie | m2 | 41.000 | | € | 20 | | € | 820.531 | € | 820.531 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.2 | Erfpacht | post | 1 | | € | - | | € | - | € | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.3 | Overdrachtsbelasting over aankoop | % | 10,4% | | | | | € | 85.335 | € | 85.335 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.4 | Notarijskosten | post | 1 | | € | 1.200 | | € | 1.200 | € | 1.452 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.5 | Courtaqe | % | 0,0% | | | € | 820.531 | | - | € | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.6 | Gemaakte kosten tot nu toe | post | 1 | | € | - | | € | - | € | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.7 | Onderzoek milieu (bodem / asbest / etc.) | Aanname | 1 | | € | 5.000 | | € | 5.000 | € | 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.8 | Ruimtelijke procedures (bestemmingsplan / projectbesluit / etc.) | Aanname | 1 | | € | 20.000 | | € | 20.000 | € | 24.200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.9 | Onderzoek archeologie | Aantoonbaar geen waarden aanwezig? | 1 | | € | 5.000 | | € | 5.000 | € | 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.10 | Saenering gronden | Aanname | 1 | | € | 5.000 | | € | 5.000 | € | 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.11 | Sloopkosten | n.v.t. | - | | | - | | | - | | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.12 | Bouwrijp maken | m2 | 30.000 | | € | 3 | | € | 90.000 | € | 108.900 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.13 | Riolering | post | 1 | | € | 30.000 | | € | 30.000 | € | 36.300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.14 | Kabels / leidingen (hoofdtracés) | post | 1 | | € | 30.000 | | € | 30.000 | € | 36.300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.15 | Rente grond 1 jaar over posten 0.2 - 0.10 | % | 0,0% | | | € | 937.066 | | - | € | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.16 | Tijdelijke exploitatie | post | 1 | | € | - | | € | - | € | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAAL GRONDEXPLOITATIE | | | | | | | | | € 1.092.066 | | € 1.131.168 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 BOUWKOSTEN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Tweekapper | m2/BVO | 2.100 | | € | 1.500 | | € | 3.150.000 | € | 3.811.500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.2 | Sociale Koop rijwoning | Referentie Bladstaat geïndexeerd | 2.550 | | € | 1.650 | | € | 4.207.500 | € | 5.091.075 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.3 | Sociale Huur rijwoning | Referentie Bladstaat geïndexeerd | 1.836 | | € | 1.650 | | € | 3.029.400 | € | 3.665.574 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.4 | Flexwonen 60 m2 | Referentie "buitenland" | 600 | | € | 1.500 | | € | 900.000 | € | 1.089.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.5 | Flexwonen 45 m2 | Referentie "buitenland" | 540 | | € | 1.500 | | € | 810.000 | € | 980.100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.6 | Flexwonen 30 m2 | Referentie "buitenland" | 540 | | € | 1.500 | | € | 810.000 | € | 980.100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.7 | Tiny Houses 4p | Referentie "buitenland" | 400 | | € | 1.500 | | € | 600.000 | € | 726.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.8 | Tiny Houses 3P | Referentie "buitenland" | 320 | | € | 1.500 | | € | 480.000 | € | 580.800 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.9 | Tiny Houses 2P | Referentie "buitenland" | 180 | | € | 1.500 | | € | 270.000 | € | 326.700 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.10 | Verticaal transport (liften / roltrappen / trappen / etc.) | n.v.t. | - | | € | - | | € | - | € | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.11 | Brandveiligheidsmaatregelen (sprinkler / etc.) | post | 1 | | € | - | | € | - | € | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.13 | Nieuwe ontsluiting | Bouwkostenkompas pag. 85 | 120 | | € | 274 | | € | 32.880 | € | 39.785 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.14 | Bovengrondse infra: geluidswal | Kostenraming geluidswal Gieten | 200 | | € | 1.950 | | € | 390.000 | € | 471.900 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.16 | Woonrijp maken (parkeren, riolerina, weagen) | m2 | 4.550 | | € | 100 | | € | 455.000 | € | 550.550 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.16a | Groen | m2 | 17.186 | | € | 10 | | € | 171.860 | € | 207.951 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.17 | Afkoop risicoregeling / prijsstijging aannemer over posten 1.1 - 1.10 | % | 3,0% | | € | 15.134.780 | | € | 454.043 | € | 549.393 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAAL BOUWKOSTEN | | | | | | | | | € 15.760.683 | | € 19.070.427 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 BIJKOMENDE KOSTEN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Leges omgevingsvergunning | Bouwleges gemeente Medemblik 2022 | % | | € | 2,7% | | € | 14.256.900 | € | 384.936 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.2 | Metingen / meetcertificaat | post | 1 | | € | 5.000 | | € | 5.000 | € | 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.4 | Aansluitkosten woningen | stuks | 69 | | € | 2.500 | | € | 172.500 | € | 208.725 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.6 | Reservering planschade | post | 1 | | € | 20.000 | | € | 20.000 | € | 24.200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.7 | Splitsingskosten/notaris | post | 1 | | € | - | | € | - | € | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.8 | Bijdrage SWK / Woningborg | In bouwkosten | 1 | | € | - | | € | - | € | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN | | | | | | | | | € 582.436 | | € 623.911 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 ADVISEURS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1a | Architect regulier | stuks | 46 | | € | 2.000 | | € | 92.000 | € | 111.320 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1b | Architect flexwoningen | stuks | 40 | | € | 500 | | € | 20.000 | € | 24.200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.2 | Werktekeningen | post | 1 | | € | 25.000 | | € | 25.000 | € | 30.250 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.3 | Constructeur | stuks | 108 | | € | 500 | | € | 54.000 | € | 65.340 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.4 | Sonderingen / funderingsadvies | post | 1 | | € | 7.500 | | € | 7.500 | € | 9.075 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.5 | Installatietechniek | post | 1 | | € | 5.000 | | € | 5.000 | € | 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.6 | Civieltechnisch / verkeerskundig | post | 1 | | € | 5.000 | | € | 5.000 | € | 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.7 | Brandveiligheid | post | 1 | | € | 2.500 | | € | 2.500 | € | 3.025 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.8 | Bouwfysica (EPC, akoestiek, daglicht, etc.) | post | 1 | | € | 5.000 | | € | 5.000 | € | 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.9 | Omgeving (belendingen, metingen, trillingen, risicoanalyses, etc.) | post | 1 | | € | 2.500 | | € | 2.500 | € | 3.025 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.10 | Juridisch / fiscaal / financieel | post | 1 | | € | 5.000 | | € | 5.000 | € | 6.050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.11 | Diverse adviseurs | post | 1 | | € | 7.500 | | € | 7.500 | € | 9.075 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.12 | Toezicht en directievoering tijdens de bouw | post | - | | € | - | | € | - | € | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.13 | Verschotten gerekend over posten 3.1 - 3.10 | % | 5,0% | | € | 231.000 | | € | 11.550 | € | 13.976 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAAL ADVISEURS | | | | | | | | | € 242.550 | | € 293.486 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 COMMERCIELE KOSTEN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Verkoopcourtage woningen (gerekend over verkoopprijzen VON) | % | 1,1% | | € | 13.267.000 | | € | 228.198 | € | 276.120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.2 | Brochure / flyers / advertenties | stuks | 53 | | € | 250 | | € | 13.250 | € | 16.033 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.3 | Artist impressions / maquette | post | 1 | | € | 7.500 | | € | 7.500 | € | 9.075 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.4 | Marketing / websites / social media | post | 1 | | € | 7.500 | | € | 7.500 | € | 9.075 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.5 | Notaris (leveringsakte) | flex=1 levering, sociaal=1 levering | 55 | | € | 750 | | € | 41.250 | € | 49.913 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | € 297.698 | | € 360.215 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | Subtotaal investering | | € 17.975.434 | € 21.479.206 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 OVERIGE KOSTEN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1 | Post onvoorzien grondexploitatie (post 0) | % | 1,0% | | € | 1.092.066 | | € | 10.921 | € | 13.214 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.2 | Post onvoorzien overige kosten (post 1 tot en met 4) | % | 3,0% | | € | 16.883.368 | | € | 506.501 | € | 612.866 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.3 | Prijsstijgingen exclusief bouwkosten (post 0, post 2 tot en met 4) | % | 5,0% | | € | 2.214.750 | | € | 110.738 | € | 133.992 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.4 | Projectmanagement- / ontwikkelingskosten (post 0 tot en met 4) | % | 3,0% | | € | 17.975.434 | | € | 629.140 | € | 761.260 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.5 | Rente over bouwsom, 1 jaar na percentage verkocht: | 70% | 3,0% | | € | 15.134.780 | | € | 136.213 | € | 136.213 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.6 | Rente overige kosten (post 2 tot en met 4) | % | 1,0% | | € | 1.122.684 | | € | 11.227 | € | 11.227 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OVERIGE KOSTEN | | | | | | | | | € 1.404.739 | | € 1.668.772 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | Indeltaal investering | | € 19.380.173 | € 23.147.979 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OPBRENGSTEN | | Aantal | M2 GBO | Prijs per m2 | Prijs VON | Opbrengsten exd. BTW | Opbrengsten incl. BTW | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Tweekapper | 14 | 158 m2 | 3.500 | € | 553.000 | € | 6.398.347 | € | 7.742.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sociale Koop rijwoning | 17 | 125 m2 | 2.600 | € | 325.000 | € | 4.566.116 | € | 5.525.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sociale Huur rijwoning | 17 | 90 m2 | 2.800 | € | 252.000 | € | 3.540.496 | € | 4.284.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Flexwonen 60 m2 | 10 | 50 m2 | 2.690 | € | 134.500 | € | 1.111.570 | € | 1.345.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Flexwonen 45 m2 | 12 | 38 m2 | 3.374 | € | 126.525 | € | 1.254.793 | € | 1.518.300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Flexwonen 30 m2 | 18 | 25 m2 | 3.750 | € | 93.750 | € | 1.394.628 | € | 1.687.500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Tiny Houses 4p | 8 | 42 m2 | 4.000 | € | 166.667 | € | 1.101.928 | € | 1.333.333 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Tiny Houses 3P | 8 | 33 m2 | 4.000 | € | 133.333 | € | 881.543 | € | 1.066.667 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Tiny Houses 2P | 6 | 25 m2 | 4.000 | € | 100.000 | € | 495.868 | € | 600.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indeltaal opbrengsten | | | | | | | | | € 20.745.289 | | € 25.101.800 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| WINST / RISICO | | | | | 7% | | | € 1.365.116 | | € 1.953.821 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

