

Daal en Berg.

Vergelyking van plan 1 (gemeente) en plan 2 (architecten)
t.o.v. de blyvende bouwterreinkosten.

Gegevens : over eenzelfde opp: gemeten:

	1	2
straatopp.	83000 M2.	66000 M2. (9M.minimum)
plantsoenopp.	16000 "	15000 "
bouwterreinopp.	<u>179000 "</u>	<u>197000 "</u>
totaal	278000 M2.	278000 M2.
Rooilynlengte	10120 M1.	8860 M1.
Gevellengte	7810 "	7460 "

Kostenraming 1.

Aanleg straten ad f 10,- per M2. (rioleering, egaliseering inbegrepen)	f 830000,-
„ plantsoen ad f 1,- per M2.	<u>„ 16000,-</u>
	f 846000,-
Aankoop tegen f 2,50 per M2. inclusief rente	<u>„ 695000,-</u>
	f 1.541000,-
per M2. bouwterrein dus rond	<u>f 8,85</u>

Idem 2.

Aanleg straten ad f 10,- per M2.	f 660000,-
„ plantsoen ad f 0,60 per M2.	<u>„ 9000,-</u>
	f 669000,-
Aankoop tegen f 2,50 per M2. a.b.	<u>„ 695000,-</u>
	f 1.364000,-
per M2. bouwterrein dus	<u>f 6,95</u>

Schoot

1. Stelt men in beide plannen de bouwterreinen langs de omringende, in hun aard onveranderde hoofdwegen (60000 M². op byv. f 15,- per M². dan wordt de prijs van de overige bouwterreinen resp. f 5,40 en f 3,40 per M².

2. By een 10 jarige geleidelyke exploitatie worden de pryzen voor het ruwe bouwterrein resp. f 10,90 en f 8,25 en voor het gereduceerde bouwterrein aan de woonstraten f 6,80 en f 4,30

Huurbepaling van de typen A - E.

I. Kleine woningen in verdiepingsbouw.

voorbeeld type A. (8 woningen)

Bouwsom

2328 M3. ad f 24,-	is rond	f 56000,-
Steuncomité 1/4 x 2328 x f 13 =	rnd	" 7600,-
		<hr/>
		f 48400,-
algemeene onkosten		" 2600,-
		<hr/>
<u>Stichtingskapitaal</u>		f 51000,-

Exploitatie

Rente (4½%) en aflossing(50 jaar) =

5,06% x f 51000,- = f 2575,-

assurantie 3/4 bouwsom ad ^{0.75} 0,5% (3/4 p. Millie) = 32,-

Onderhoud = 1½ onderhoud 1913

Onderhoud 1913 is 1% bouwsom

bouwsom 1913 = 2/5 bouwsom 1918

Onderhoud 1918 = ^{0.4%} 1/2% bouwsom 1918 = 224,-

font {

grondlasten 7,5%	} 12%	14% van de buren
administratie 3,5%		
huurderving 3½%		

overeenkomende met p.m. 1% stichtingskapitaal = 470,-

Dit bedrag komt overeen met ^{5.89%} 6,1% van de bouwsom = 3301,-

Canon voor den grond 420 M2. ad f ^{0.60} 0,70 = 252,-

per woning dus f 460,-

NB

bij progressieve erfrecht aanvraag, met 0.15 als...

type B. (6 woningen)

bouwsom = 1980 M3. ad f 24,- = $\frac{1}{2}$	f 47500,-	50880.-
<i>5.89</i> 3,1% van f 47500,- =		3000.-
grond 460 M2. ad f 0,70 =		f 2900,-
		276.-
		322,-

		3276
		f 3222,-

per woning dus

546.-
f 537,-

NB bij 0,25 p m² canon = dit f 520.-

II. kleine, vrye woningen.

voorbeeld type C.

bouwsom 430 M3. ad f 20,-	f 8600,-
Steencomité 1/4 x 430 x 13	" 1400,-

	f 7200,-
algemeene onkosten	" 400,-

Stichtingskapitaal	f 7600,-

Rente en aflossing a.b. 5,06%	f 384,-
assurantie a.b. (rond) = $\frac{1}{4}$ p mille	" 4,-
	3,-
onderhoud a.b.	20,-
	" 43,-
grondlasten etc. a.b.	65
	" 75,-

	481,-
	f 506,-

*Grondlasten 8% = 40.-
Winkhuur 1 1/2% = 10.-
Administratie 3% = 15.-
f 65.-*

Dit komt overeen met $\frac{1}{2}$ 5,9% van de bouwsom.
Canon voor den grond 170 M2. ad f 0,25 *eerste wjaer* " 42,50

totale huur 523.50
f 548,50

type D.

426 M3. ad f 20,- =	f 8520,-
ad <i>5,6%</i> 5,9% =	f 477,-
	f 500,-
176 M2. ad f 0,25 <i>eerste wjaer</i>	" 44,5

totale huur 521.-
f 544,-

type E.

500 M3.	ad f 20,- =	f 10000,-
ad ^{5.6%} 5.9%	=	f 590,- 560,-
264 M2.	ad f 0,25	" 66,-

 626.-
 f ~~556,-~~

*alle huizen Gemeente
 wordt dus belangrijk dekken*

III. Ruimere „heele” huizen.

type F.

573 M3.	ad f 22,- =	f 12600,-
algemeene onkosten		" 600,-

 f 13200,-

Rente en aflossing ad 5,06%	f 668,-
assurantie a.b.	" 5,-
onderhoud a.b.	" 63,-
grondlasten a.b. <i>eur.</i>	" 132,-

 f 868,-
 " 408,-

canon 154 M2. ad f ²⁵~~0,70~~ = rond

totale huur

 907.-
 f ~~975,-~~
 = *Zonder Gemeente*

IV. Minimum typen.

voorbeeld type G.

300 M3.	ad f 20,- =	f 6000,-	ad ^{5.6%} 5.9%	=	f 354,- 316,-
canon f 0,25 over 132 M2.	=				" 33,-

totale huur

 369.-
 f ~~387,-~~

type H.

375 M3.	ad f 20,- =	f 7500,-	ad ^{5.6%} 5.9%	=	f 442,- 420,-
---------	-------------	----------	------------------------------------	---	--------------------------

canon f 0,25 over 154 M2. =

totale huur

 39,-
 459.-
 f ~~481,-~~