

Grondspeculatie Leusden 2017					Exploitatie Heijmans	
					Inkomsten	Uitgaven
Langesteeg						
Verkoop Heijmans aan De Boom					2.542.000	
Tabaksteeg						
De Boom verkoop aan Heijmans						155.000
De Boom verkoop aan Gemeente Leusden						
	2,5	ha	62.000	155.000		
	5,0	ha	62.000	310.000		
Bouwrijp maken						2.500.000
	25.000	m2	100	2.500.000		
Park maken						
	50.000	m2	100	5.000.000		
Kosten voor Gemeente Leusden					5.310.000	
Verkoop bouwgrond door Heijmans					15.775.000	
	25.000	m2	631	15.775.000		
Bouw huizen door Hijmans						
	28	#	550.000	15.400.000		
Bedrijfsuitoefening en project management 30%					4.620.000	
	30%	%		4.620.000		
Planschade						
Gemiddelde aankoopprijs						
	631	€/m2				
Prijzen Leusden						
	458	€/m2	27%			
https://www.leusden.nl/bouwen-en-wonen/woningkavels.html						
Woonkavels aan tabaksteeg						
	16.044	m2				
Waardederving grond					2.775.612	
	173	€/m2	27%	2.775.612		
Bebouwing op deze kavels						
	8.000.000	€				
Waardederving bebouwing					2.193.344	
			27%	2.193.344		
					4.968.956	4.968.956
					22.937.000	7.623.956
Realisatie Heijmans					15.313.044	67%

Posities november 2017

Langesteeg					€	€
Positie Heijmans Langesteeg					41,0	ha
					62.000	2.542.000
Positie Osinga Langesteeg					4,0	ha
					62.000	248.000
Tabaksteeg						
Positie De Boom					7,5	ha
					62.000	465.000