Van: Bart
Verzonden: vrijdag 23 maart 2018 14:46
Aan: tina dyselinck <tina.dyselinck@baac.be>; jeroen van den borre <jeroen.vandenborre@baac.be>; info@curaprojecten.be
CC: Natalie Van Den Bogaerde <N.VanDenBogaerde@imwo.be>; Francis - Charlier consult <francis@charlier-consult.be>
Onderwerp: Economische impact van archeologische opgraving op het project Ruiselede
Urgentie: Hoog

Besten,

Gelieve hieronder, zoals besproken, de raming te willen vinden van de economische impact van het vlakdekkend onderzoek op een project. Om op te nemen in de nota.

1) Voor de wegenis

Kost archeologisch onderzoek zelf: (op basis van nota die zal worden ingediend)

Nota	2.800€
Proefsleuven-onderzoek	18.500€
Vlakdekkend onderzoek	145.000€
Natuurwetenschappellijk onderzoek	22.500€

Zie bovenstaand uittreksel uit de raming van de wegeniswerken

Het terug (bouw)geschikt maken van de bodem (voor wegenis en woningen)	113.500€
Geotextiel	3.000€

2) Voor de woningen

Diepere aanzet van de fundering ➔ het plaatsen van
droogzuiging 25 x 2500€/woning = 62.500€
Kostrpijs aan zwaardere fundering per woning 25st 7.500€/st = 187.500€
Samen dus 250.000€

De geraamde totale meerkost voor dit project, ten gevolge, rechtstreeks en onrechtsreeks, van het archeologisch onderzoek **= 555.300€**
Dit betreft per wooneenheid een meerkost van (59 woningen en max 45 appartementen) : 5339 €
Dit alles zonder de kosten (registratie, aktekosten en notariskosten) 14% bovenop de kostprijs = 5339*1.14 = **6.087€/wooneenheid extra** die de koper zal moeten betalen.

Dit maal 104 = 633.048€ in totaal.

Hier kunnen toch ernstige vragen gesteld worden bij de economische relevantie.

Door de schaarste is bouwgrond, en dus ook een woning bouwen, in Vlaanderen al zeer duur. Dit komt er gewoon nog eens bij.

Met vriendelijke groeten,

Bart Mathues
O-Mikron
bart@o-mikron.be
0471/92.13.68