Exploitatieopzet

Algemeen	
Naam gebiedsvisie	Lage Heide, Landgoed
Datum	20-mei-10
Startdatum expl.	01-jan-10
Einddatum expl.	01-jan-14
Prijspeil	01-jan-09
Looptijd exploitatie	4
Kostenstijging	3,0%
Opbrengstenstijging	0,0%
Renteverlies	4,5%
Rentewinst	4,5%
Versie	Verkavelingsschets 26/10/2009, code 0605
Status	Concept

Opmerkingen

TOTAALEXPLOITATIE LANDGOED (excl. investeringen deelgebied Natuur)
Uitgangspunt kosten:
Investering landgoederen opgenomen cf. gemeentelijke kostenraming
Excl. inrichting natuurterreinen
Geen verwerving InBev.
Bijdrage aan bovenwijkse investering fietspad Dommel opgenomen

Uitgangspunt opbrengsten:
Huidig grondprijsbeleid gemeente Valkenswaard. Waardering kavels 50%*€ 380,-, 50%*€ 190,-.
Oppervlakte uitgeefbaar (opgave Bureau 5) + verkavelingsschets 01/07/2009

Uitgangspunten ruimtegebruik:
Oppervlakte uitgeefbaar obv kavelgrootte landgoederen en conform verkavelingsschets 26/10/2009)
(onderscheid tussen kavels en tuinen)

Berekening

Wro	Bro		Nominaal	Kostenstijging	Totaal incl. kostenstijging
6.13.1.c.1		***Inbrengwaarde gronden***	***€ 150.000***	***€ -***	***€ 150.000***
	6.2.3.a	Waarde van de gronden	€ 150.000	€ -	€ 150.000
	6.2.3.b	Waarde van de opstallen	€ -	€ -	€ -
	6.2.3.c	Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ -	€ -	€ -
	6.2.3.d	Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen opstallen, obstakels, funderingen en kabels & leidingen	€ -	€ -	€ -
6.13.1.c.2		***Andere kosten ivm de exploitatie***	***€ 1.415.000***	***€ 78.910***	***€ 1.534.019***
	6.2.4.a	Kosten onderzoeken (bodem, milieu, akoestisch, archeologisch, cultuur historisch)	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken (egaliseren, ophogen, afgraven)	€ 360.000	€ 27.611	€ 387.610
	6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 370.000	€ 30.768	€ 400.768
	6.2.4.d	Kosten van maatregelen (bijv. beperking milieuhygiënische contouren)	€ 380.000	€ -	€ 380.000
	6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 85.000	€ -	€ 85.000
	6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.g	Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU)	€ 110.000	€ 10.266	€ 120.266
	6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten	€ 110.000	€ 10.266	€ 120.266
	6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.l	Planschadekosten	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.n	Gerealiseerde rentekosten / -opbrengsten	€ -	€ -	€ -
		Berekende rentekosten / -opbrengsten			€ 40.109
		TOTAAL KOSTEN	**€ 1.565.000**	**€ 78.910**	**€ 1.684.019**

Wro	Bro		Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal incl. opbrengstenstijging
6.13.1.c.3		***Opbrengsten van de exploitatie***	***€ 3.070.000***	***€ -***	***€ 3.070.000***
	6.2.7.a	Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 3.070.000	€ -	€ 3.070.000
	6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden	€ -	€ -	€ -
	6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties	€ -	€ -	€ -
		TOTAAL OPBRENGSTEN	**€ 3.070.000**	**€ -**	**€ 3.070.000**

Resultaat op einddatum	**€ 1.385.981**
Resultaat op startdatum	**€ 1.162.230**