

Exploitatieopzet

Algemeen		
Naam complex	14 Hoge Akkers negatieve marktontwikkeling	
Datum	04-apr-17	
Startdatum expl.	01-jan-12	
Datum contante waarde	01-jan-17	
Einddatum expl.	01-jan-21	
Projectduur	9	
Prijspeil	01-jan-14	
Kostenstijging	2,0%	t/m 1-1-2019 1%
Opbrengstenstijging	0,0%	t/m 1-1-2019 0%
Renteverlies	2,07%	
Rentewinst	2,0%	
Versie	1	
Status	definitief	

Opmerkingen
* scenario-berekening conform Fakton februari 2017

Berekening						
Wro	Bro	Ecl		Nominaal	Kostenstijging	Totaal incl. kostenstijging
6.13.1.c.1			Inbrengwaarde gronden	€ 1.988.764	€ -	€ 1.988.764
	6.2.3.a		Waarde van de gronden	€ 1.988.764	€ -	€ 1.988.764
	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	€ 828.199	€ 17.440	€ 1.021.241
	6.2.4.a		Kosten onderzoeken (bodem, milieu, akoestisch, archeologisch, cultuur historisch)	€ 3.210	€ -	€ 3.210
	6.2.4.b		Kosten bodemsanering en grondwerken (egaliseren, ophogen, afgraven)	€ 8.708	€ -	€ 8.708
	6.2.4.c		Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 306.203	€ 13.392	€ 319.595
	6.2.4.d		Kosten van maatregelen (bijv. beperking milieuhygiënische contouren)	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.e		Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 4.163	€ -	€ 4.163
	6.2.4.f		Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.g		Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU)	€ 43.432	€ 1.854	€ 45.286
	6.2.4.h		Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 37.989	€ -	€ 37.989
	6.2.4.i		Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.j		Gemeentelijke apparaatskosten	€ 79.462	€ 2.194	€ 81.656
	6.2.4.k		Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 62	€ -	€ 62
	6.2.4.l		Planschadekosten	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.m		Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.n		Gerealiseerde rentekosten / -opbrengsten	€ 344.972	€ -	€ 344.972
			Berekende rentekosten / -opbrengsten	€ -		€ 175.602
			Winstnemingen	€ -		€ -
			TOTAAL KOSTEN	€ 2.816.963	€ 17.440	€ 3.010.005
Wro	Bro			Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal incl. opbrengstenstijging
6.13.1.c.3			Opbrengsten van de exploitatie	€ 892.054	€ -	€ 892.054
	6.2.7.a		Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 892.054	€ -	€ 892.054
	6.2.7.b		Bijdragen en subsidies van derden	€ -	€ -	€ -
	6.2.7.c		Bijdrage andere exploitaties	€ -	€ -	€ -
			TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 892.054	€ -	€ 892.054

Resultaat op einddatum € 2.117.951-
 Resultaat op startdatum € 1.761.298-
 Netto contante waarde op 1 januari 2017 € 1.951.297-