

Exploitatieopzet

Algemeen		
Naam complex	14 Hoge Akkers neutrale marktontwikkeling	
Datum	04-apr-17	
Startdatum expl.	01-jan-12	
Datum contante waarde	01-jan-17	
Einddatum expl.	01-jan-20	
Projectduur	8	
Prijspeil	01-jan-14	
Kostenstijging	2,0%	t/m 1-1-2019 2%
Opbrengstenstijging	0,0%	t/m 1-1-2019 1%
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	€ 22.289	€ 981.697
	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	€ 17.122	€ 323.325
	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	€ 2.366	€ 45.798
	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	€ 2.800	€ 82.262
	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	€ -		€ 131.209
			Winstnemingen	€ -		€ -
			TOTAAL KOSTEN	€ 2.816.963	€ 22.289	€ 2.970.461
Wro	Bro			Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal incl. opbrengstenstijging
6.13.1.c.3	Opbrengsten van de exploitatie			€ 892.054	€ 6.172	€ 898.226
	6.2.7.a	Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied		€ 892.054	€ 6.172	€ 898.226
	6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden		€ -	€ -	€ -
	6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties		€ -	€ -	€ -
			TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 892.054	€ 6.172	€ 898.226

Resultaat op einddatum € 2.072.234-
 Resultaat op startdatum € 1.758.952-
 Netto contante waarde op 1 januari 2017 € 1.948.698-