

Exploitatieopzet

Algemeen	
Naam complex	61 Luikerweg 55 negatieve marktontwikkeling
Datum	03-apr-17
Startdatum expl.	01-jul-09
Datum contante waarde	01-jan-17
Einddatum expl.	01-jan-19
Projectduur	10
Prijspeil	01-jan-09
	tm 1-1-2019
Kostenstijging	2,0%
Opbrengstenstijging	0,0%
Rentewinst/verlies	2,07%
Disconteringsvoet	2,0%
Versie	Augustus 2016 tbv begroting 2017
Status	concept

Opmerkingen
* scenario-analyse model Fakton februari 2017

Berekening					
Wro	Bro		Nominaal	Kostenstijging	Totaal incl. kostenstijging
6.13.1.c.1		Inbrengwaarde gronden	€ 289.372	€ -	€ 289.372
	6.2.3.a	Waarde van de gronden	€ 284.667	€ -	€ 284.667
	6.2.3.b	Waarde van de opstallen	€ 2.335	€ -	€ 2.335
	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	€ 2.370	€ -	€ 2.370
6.13.1.c.2		Andere kosten ivm de exploitatie	€ 227.285	€ 12.146	€ 247.410
	6.2.4.a	Kosten onderzoeken (bodem, milieu, akoestisch, archeologisch, cultuur historisch)	€ 10.000	€ 170	€ 10.170
	6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken (egaliseren, ophogen, afgraven)	€ 20.500	€ 4.489	€ 24.989
	6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 12.894	€ 2.747	€ 15.641
	6.2.4.d	Kosten van maatregelen (bijv. beperking milieuhygiënische contouren)	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 6.948	€ -	€ 6.948
	6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.g	Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU)	€ 5.365	€ 356	€ 5.721
	6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 40.000	€ 808	€ 40.808
	6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten	€ 30.000	€ 1.385	€ 31.385
	6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 5.107	€ -	€ 5.107
	6.2.4.l	Planschadeposten	€ 10.000	€ 2.190	€ 12.190
	6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.n	Gerealiseerde rentekosten / -opbrengsten	€ 86.472	€ -	€ 86.472
		Berekende rentekosten / -opbrengsten			€ 7.979
		TOTAAL KOSTEN	€ 516.657	€ 12.146	€ 536.782
Wro	Bro		Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal incl. opbrengstenstijging
6.13.1.c.3		Opbrengsten van de exploitatie	€ 735.660	€ -	€ 735.660
	6.2.7.a	Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 735.660	€ -	€ 735.660
	6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden	€ -	€ -	€ -
	6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties	€ -	€ -	€ -
		TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 735.660	€ -	€ 735.660

Resultaat op einddatum	€	198.878
Resultaat op startdatum	€	162.034
Netto contante waarde op 1 januari 2017	€	191.156