

Exploitatieopzet

Algemeen	
Naam project	Lage Heide Wonen
Datum	03-apr-17
Startdatum expl.	01-jan-10
Einddatum expl.	01-jan-22
Contante waarde expl.	01-jan-17
Prijspeil	01-jan-12
Looptijd exploitatie	12
Kostenstijging	2,0%
Opbrengstenstijging, PZ	0,0%
Opbrengstenstijging	0,0%
Indexering exploitatiebijdrage	3,0%
Renteverlies	2,07%
Rentewinst	2,07%
Rente contante waarde	2,00%
Rente overeenkomst PZ	4,5%
Versie	Februari 2017 tbv jaarrekening2016
Status	Concept

Opmerkingen
GEMEENTELIJKE EXPLOITATIE LH WONEN (incl. woonwagenlocatie)
Scenario 2: NEUTRALE MARKTONTWIKKELING

Berekening					
Wro	Bro		Nominaal	Kostenstijging	Totaal incl. kostenstijging
6.13.1.c.1		Inbrengwaarde gronden	€ 10.388.445	€ 31.981	€ 10.420.426
	6.2.3.a	Waarde van de gronden	€ 10.188.446	€ -	€ 10.188.446
	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	€ 200.000	€ 31.981	€ 231.981
6.13.1.c.2		Andere kosten ivm de exploitatie	€ 21.489.837	€ 917.326	€ 22.755.541
	6.2.4.a	Kosten onderzoeken (bodem, milieu, akoestisch, archeologisch, cultuur historisch)	€ 1.000.000	€ 60.316	€ 1.060.316
	6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken (egaliseren, ophogen, afgraven)	€ 860.000	€ 97.071	€ 957.071
	6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 5.210.000	€ 534.737	€ 5.744.737
	6.2.4.d	Kosten van maatregelen (bijv. beperking milieuhygiënische contouren)	€ 3.001.229	€ -	€ 3.001.229
	6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 1.181.925	€ -	€ 1.181.925
	6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.g	Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU)	€ 1.055.000	€ 109.159	€ 1.164.159
	6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten	€ 3.625.000	€ 107.403	€ 3.732.403
	6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 160.266	€ 8.640	€ 168.906
	6.2.4.l	Planschadecosten	€ 100.000	€ -	€ 100.000
	6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.n	Gerealiseerde rentekosten / -opbrengsten	€ 4.409.403	€ -	€ 4.409.403
		Winstnemingen, lasten grondexploitatie	€ 887.014	€ -	€ 887.014
		Berekende rentekosten / -opbrengsten			€ 348.378
		TOTAAL KOSTEN	€ 31.878.282	€ 949.307	€ 33.175.967
6.13.1.c.3		Opbrengsten van de exploitatie	€ 35.604.306	€ 75.975	€ 35.680.281
	6.2.7.a	Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 35.576.240	€ 75.975	€ 35.652.215
	6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden	€ 14.848	€ -	€ 14.848
	6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties	€ 13.218	€ -	€ 13.218
		TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 35.604.306	€ 75.975	€ 35.680.281

Resultaat op einddatum € 2.504.314 01-jan-22
 Netto contante waarde € 2.268.603 01-jan-17