

Exploitatieopzet

Algemeen	
Naam project	Lage Heide Wonen
Datum	03-apr-17
Startdatum expl.	01-jan-10
Einddatum expl.	01-jan-23
Contante waarde expl.	01-jan-17
Prijspeil	01-jan-12
Looptijd exploitatie	13
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

T/M 1-1-2019
2%
1%

Berekening					
Wro	Bro		Nominaal	Kostenstijging	Totaal incl. kostenstijging
6.13.1.c.1		Inbrengwaarde gronden	€ 10.388.445	€ 20.787	€ 10.409.233
	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	€ 20.787	€ 220.788
6.13.1.c.2		Andere kosten ivm de exploitatie	€ 21.547.337	€ 738.409	€ 22.707.766
	6.2.4.a	Kosten onderzoeken (bodem, milieu, akoestisch, archeologisch, cultuur historisch)	€ 1.000.000	€ 49.325	€ 1.049.325
	6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken (egaliseren, ophogen, afgraven)	€ 860.000	€ 77.245	€ 937.245
	6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 5.210.000	€ 414.389	€ 5.624.389
	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	€ 91.533	€ 1.146.533
	6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten	€ 3.675.000	€ 97.178	€ 3.772.178
	6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 167.766	€ 8.740	€ 176.505
	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			€ 422.020
		TOTAAL KOSTEN	€ 31.935.782	€ 759.197	€ 33.116.999
Wro	Bro		Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal incl. opbrengstenstijging
6.13.1.c.3		Opbrengsten van de exploitatie	€ 35.604.306	€ 31.617	€ 35.635.922
	6.2.7.a	Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 35.576.240	€ 31.617	€ 35.607.857
	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	€ 31.617	€ 35.635.922

Resultaat op einddatum € 2.518.924 01-jan-23
Netto contante waarde € 2.237.096 01-jan-17