

## Exploitatieopzet

Algemeen	
Naam complex	Carolusdreef 100
Datum	03-apr-17
Startdatum expl.	01-jan-13
Datum contante waarde	01-jan-17
Einddatum expl.	01-jan-19
Projectduur	6
Prijspeil	01-jan-13
Kostenstijging	2,0%
Opbrengstenstijging	0,0%
Rentewinst/verlies	2,07%
Disconteringsvoet	2,0%
Versie	februari 2017 tbv jaarrekening 2016
Status	concept

Opmerkingen
- Boekwaarde 31 december 2016 verwerkt in kostenraming blad 4
- Uitgangspunt uitgeefbare grond: * grondgebonden woningen 14 stuks (opp. ca. 100 m2/kavel) ; * appartementen 23 stuks * taxatie Oldenkotte 2016 Aanleg openbare ruimte door en voor kosten van de initiatiefnemer. Openbare ruimte blijft na aanleg en oplevering eigendom van een vereniging van eigenaren.

Berekening						
Wro	Bro	Ecl		Nominaal	Kostenstijging	Totaal incl. kostenstijging
<b>6.13.1.c.1</b>			<b>Inbrengwaarde gronden</b>	€ 293.770	€ -	€ 293.770
	6.2.3.a		Waarde van de gronden	€ 2.171	€ -	€ 2.171
	6.2.3.b		Waarde van de opstallen	€ 142.705	€ -	€ 142.705
	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	€ 148.895	€ -	€ 148.895
<b>6.13.1.c.2</b>			<b>Andere kosten ivm de exploitatie</b>	€ 577.124	€ 11.181	€ 597.420
	6.2.4.a		Kosten onderzoeken (bodem, milieu, akoestisch, archeologisch, cultuur historisch)	€ 17.746	€ 932	€ 18.678
	6.2.4.b		Kosten bodemsanering en grondwerken (egaliseren, ophogen, afgraven)	€ 116.980	€ -	€ 116.980
	6.2.4.c		Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 43.000	€ 746	€ 43.746
	6.2.4.d		Kosten van maatregelen (bijv. beperking milieuhygiënische contouren)	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.e		Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 16.325	€ -	€ 16.325
	6.2.4.f		Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.g		Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU)	€ 20.242	€ -	€ 20.242
	6.2.4.h		Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 15.540	€ -	€ 15.540
	6.2.4.i		Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.j		Gemeentelijke apparaatskosten	€ 206.960	€ 9.503	€ 216.463
	6.2.4.k		Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 15.631	€ -	€ 15.631
	6.2.4.l		Planschadecosten	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.m		Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.n		Gerealiseerde rentekosten / -opbrengsten	€ 124.700	€ -	€ 124.700
			Berekende rentekosten / -opbrengsten	€ -		€ 9.115
			Winstnemingen	€ -		€ -
			<b>TOTAAL KOSTEN</b>	€ 870.894	€ 11.181	€ 891.190
Wro	Bro			Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal incl. opbrengstenstijging
<b>6.13.1.c.3</b>			<b>Opbrengsten van de exploitatie</b>	€ 800.000	€ -	€ 800.000
	6.2.7.a		Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 800.000	€ -	€ 800.000
	6.2.7.b		Bijdragen en subsidies van derden	€ -	€ -	€ -
	6.2.7.c		Bijdrage andere exploitaties	€ -	€ -	€ -
			<b>TOTAAL OPBRENGSTEN</b>	€ 800.000	€ -	€ 800.000

Resultaat op einddatum	€ 91.190-
Resultaat op startdatum	€ 80.642-
Resultaat op netto contante waarde 1-1-2017	€ 87.649-