

## Exploitatieopzet Kerkakkerstraat

| Algemeen                      |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Naam complex                  | 59 Kerkakkerstraat                  |
| Datum                         | 03-apr-17                           |
| Startdatum expl.              | 01-jan-10                           |
| Einddatum expl.               | 01-jan-18                           |
| Datum contante waarde         | 01-jan-17                           |
| Prijspeil                     | 01-jan-10                           |
| Looptijd exploitatie          | 8                                   |
| Kostenstijging                | 2,0%                                |
| Opbrengstenstijging, uitgifte | 0,0%                                |
| Opbrengstenstijging, epb      | 4,0%                                |
| Renteverlies                  | 2,07%                               |
| Rentewinst                    | 2,07%                               |
| Rente contant                 | 2,0%                                |
| Versie                        | februari 2017 tbv jaarrekening 2016 |
| Status                        | concept                             |

| Opmerkingen  |
|--|
| <b>Uitgangspunten gemeentelijke bouwgrondexploitatie:</b>  |
| * waarde grond ontwikkelaar cfm. Taxaties Oldenkotte, dd 11/05/2010, indexering agv exploitatieplan, obv koopvk; |
| * geen inbrengwaarde van de eigendommen Valkenswaard;  |
| * kosten sloop, opgave ontwikkelaar obv expl. ovk, dd 28/05/2010;  |
| * kosten bodem- en asbestsanering, opgave ontwikkelaar obv expl. ovk, dd 28/05/2010;                             |
| * kosten openbaar gebied (binnen en buiten exploitatiegebied) opgave RA infra dd 02/04/2014;                     |
| * uitgifte gemeentelijke bouwkvavels cfm taxatie 2013, EUR 350,00 per m2, obv verkoopvk;                         |
| * bovenplanse kosten obv structuurvisie deel B   |
| * incl. exploitatiebijdrage ontwikkelaar;  |
| * boekwaarde 31-12-2015  |
| * woningbouwprogramma in periode 2015-2016;  |
| * sloop bestaande bebouwing en sanering (betaling) 1-7-2015;   |
| * start bouwrijpmaken 1-1-2015;  |
| * verkoop gemeentelijk bouwgrond 1-7-2015 en 1-7-2016; exploitatiebijdrage per 1-7-2014;                         |
| * woonrijpmaken 1-7-2016 en 1-7-2017;  |
| * einde project 1-1-2018   |

| Berekening |         |  |             |                     |                                  |
|------------|---------|--|-------------|---------------------|----------------------------------|
| Wro        | Bro     |  | Nominaal    | Kostenstijging      | Totaal incl. kostenstijging      |
| 6.13.1.c.1 |         | <b>Inbrengwaarde gronden</b>   | € 465.075   | € 1                 | € 465.075                        |
|            | 6.2.3.a | Waarde van de gronden  | € 340.211   | € -                 | € 340.211                        |
|            | 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 | € 124.864   | € 1                 | € 124.864                        |
| 6.13.1.c.2 |         | <b>Andere kosten ivm de exploitatie</b>  | € 1.143.425 | € 48.355            | € 1.191.780                      |
|            | 6.2.4.a | Kosten onderzoeken (bodem, milieu, akoestisch, archeologisch, cultuur historisch)              | € 31.500    | € 3.245             | € 34.745                         |
|            | 6.2.4.b | Kosten bodemsanering en grondwerken (egaliseren, ophogen, afgraven)                            | € 15.058    | € -                 | € 15.058                         |
|            | 6.2.4.c | Kosten aanleg voorzieningen in het gebied  | € 571.000   | € 18.906            | € 589.907                        |
|            | 6.2.4.d | Kosten van maatregelen (bijv. beperking milieuhygiënische contouren)                           | € 31.900    | € 122               | € 32.022                         |
|            | 6.2.4.e | Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)                               | € 43.500    | € -                 | € 43.500                         |
|            | 6.2.4.f | Kosten voor toekomstige exploitaties   | € -         | € -                 | € -                              |
|            | 6.2.4.g | Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU)   | € 180.000   | € 17.671            | € 197.671                        |
|            | 6.2.4.h | Kosten opstellen ruimtelijke plannen   | € 80.000    | € 1.760             | € 81.760                         |
|            | 6.2.4.i | Kosten ontwerpcompetities  | € -         | € -                 | € -                              |
|            | 6.2.4.j | Gemeentelijke apparaatskosten  | € 200.000   | € 5.965             | € 205.965                        |
|            | 6.2.4.k | Kosten tijdelijk beheer (netto)  | € 1.794     | € -                 | € 1.794                          |
|            | 6.2.4.l | Planschadeposten   | € 13.400    | € 684               | € 14.084                         |
|            | 6.2.4.m | Niet terugvorderbare belastingen   | € -         | € -                 | € -                              |
|            | 6.2.4.n | Gerealiseerde rentekosten / -opbrengsten   | € 24.726-   | € -                 | € 24.726-                        |
|            |         | <b>Berekende rentekosten / -opbrengsten</b>  |             |                     | € 6.275-                         |
|            |         | <b>TOTAAL KOSTEN</b>   | € 1.608.500 | € 48.355            | € 1.650.580                      |
|            |         |  |             |                     |                                  |
| Wro        | Bro     |  | Nominaal    | Opbrengstenstijging | Totaal incl. opbrengstenstijging |
| 6.13.1.c.3 |         | <b>Opbrengsten van de exploitatie</b>  | € 1.956.646 | € -                 | € 1.956.646                      |
|            | 6.2.7.a | Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied  | € 1.454.250 | € -                 | € 1.454.250                      |
|            | 6.2.7.b | Bijdragen en subsidies van derden  | € 502.396   | € -                 | € 502.396                        |
|            | 6.2.7.c | Bijdrage andere exploitaties   | € -         | € -                 | € -                              |
|            |         | <b>TOTAAL OPBRENGSTEN</b>  | € 1.956.646 | € -                 | € 1.956.646                      |

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Resultaat op einddatum         | € 306.066 |
| Resultaat op startdatum        | € 259.795 |
| Netto contante waarde 1-1-2017 | € 300.065 |