

Exploitatieopzet

Algemeen	
Naam complex	61 Luikerweg 55
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
Kostenstijging	2,0%
Opbrengstenstijging	0,0%
Rentewinst/verlies	2,07%
Disconteringsvoet	2,0%
Versie	Augustus 2016 tbv begroting 2017
Status	concept

Opmerkingen
Verwervingskosten perceel D 3768 € 284.000
Verkoop bouw kavels voor € 380,00/m2 (prijs vrije sector woningen)
Verkoop huiskavel Luikerweg 55 via plaatselijke makelaar..
Huiskavel Luikerweg 55 verkocht in 2013, overige kavels in 2017 en 2018

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	€ 230.130	€ 12.701	€ 241.453
	6.2.4.a	Kosten onderzoeken (bodem, milieu, akoestisch, archeologisch, cultuur historisch)	€ 10.000	€ 353	€ 10.353
	6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken (egaliseren, ophogen, afgraven)	€ 20.500	€ 3.758	€ 24.258
	6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 12.894	€ 2.300	€ 15.194
	6.2.4.d	Kosten van maatregelen (bijv. beperking milieuhygiënische contouren)	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 9.793	€ -	€ 9.793
	6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.g	Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU)	€ 5.365	€ 739	€ 6.104
	6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 40.000	€ 1.674	€ 41.674
	6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten	€ 30.000	€ 1.926	€ 31.926
	6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 5.107	€ -	€ 5.107
	6.2.4.l	Planschadeposten	€ 10.000	€ 1.951	€ 11.951
	6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.n	Gerealiseerde rentekosten / -opbrengsten	€ 86.472	€ -	€ 86.472
		Berekende rentekosten / -opbrengsten			€ 1.377-
		TOTAAL KOSTEN	€ 519.502	€ 12.701	€ 530.825
Wro	Bro		Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal incl. opbrengstenstijging
6.13.1.c.3		Opbrengsten van de exploitatie	€ 867.260	€ -	€ 867.260
	6.2.7.a	Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 867.260	€ -	€ 867.260
	6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden	€ -	€ -	€ -
	6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties	€ -	€ -	€ -
		TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 867.260	€ -	€ 867.260

Resultaat op einddatum	€	336.435
Resultaat op startdatum	€	274.107
Netto contante waarde op 1 januari 2017	€	323.371