

Exploitatieopzet

Algemeen	
Naam complex	Complex 66 Lage Heide landgoederen
Datum	29-feb-16
Startdatum expl.	01-jan-12
Einddatum expl.	01-jan-20
Datum contante waarde	01-jan-17
Prijspeil	01-jan-16
Looptijd exploitatie	8
Kostenstijging	2,0%
Opbrengstenstijging	0,0%
Renteverlies	2,07%
Rentewinst	2,07%
Rente contant	2,0%
Versie	Februari 2017 tbv jaarrekening 2016
Status	Concept

Opmerkingen
TOTAALEXPLOITATIE LANDGOEDEREN (excl. investeringen deelgebied Natuur)
Uitgangspunt kosten: Investering landgoederen opgenomen cf. gemeentelijke kostenraming Excl. inrichting natuurterreinen Geen verwerving InBev. Bijdrage aan bovenwijkse investering fietspad Dommel opgenomen
Uitgangspunt opbrengsten: Huidig grondprijsbeleid gemeente Valkenswaard. Waardering kavels obv prijsadvies Fakton 50%*€ 320,-, 50%*€ 75,-. Oppervlakte uitgeefbaar (opgave Bureau 5) + verkavelingsschets 01/07/2009
Uitgangspunten ruimtegebruik: Oppervlakte uitgeefbaar obv kavelgrootte landgoederen en conform verkavelingsschets 26/10/2009 (onderscheid tussen kavels en tuinen)

Berekening					
Wro	Bro		Nominaal	Kostenstijging	Totaal incl. kostenstijging
6.13.1.c.1		Inbrengwaarde gronden	€ 32.010	€ -	€ 32.010
	6.2.3.a	Waarde van de gronden	€ 32.010	€ -	€ 32.010
	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	€ -	€ -	€ -
6.13.1.c.2		Andere kosten ivm de exploitatie	€ 1.656.731	€ 35.307	€ 1.707.556
	6.2.4.a	Kosten onderzoeken (bodem, milieu, akoestisch, archeologisch, cultuur historisch)	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken (egaliseren, ophogen, afgraven)	€ 360.000	€ 16.316	€ 376.316
	6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 425.000	€ 12.616	€ 437.616
	6.2.4.d	Kosten van maatregelen (bijv. beperking milieuhygiënische contouren)	€ 370.938	€ -	€ 370.938
	6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 80.770	€ -	€ 80.770
	6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.g	Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU)	€ 118.250	€ 5.478	€ 123.728
	6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten	€ 156.000	€ 897	€ 156.897
	6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.l	Planschadekosten	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.n	Gerealiseerde rentekosten / -opbrengsten	€ 145.773	€ -	€ 145.773
		Berekende rentekosten / -opbrengsten			€ 15.517
		TOTAAL KOSTEN	€ 1.688.741	€ 35.307	€ 1.739.566
Wro	Bro		Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal incl. opbrengstenstijging
6.13.1.c.3		Opbrengsten van de exploitatie	€ 2.526.257	€ -	€ 2.526.257
	6.2.7.a	Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 2.526.257	€ -	€ 2.526.257
	6.2.7.b	Bijdragen en subsidies van derden	€ -	€ -	€ -
	6.2.7.c	Bijdrage andere exploitaties	€ -	€ -	€ -
		TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 2.526.257	€ -	€ 2.526.257

Resultaat op einddatum € 786.691
 Netto contante waarde € 737.289 01-jan-17