

BIJLAGE A: Uitgangspunten civiel- en cultuurtechnische kostenraming

Kostensoort	Onderbouwing	Eenheid	Hoeveelheid	Kosten
Sloop, verwijdering en verplaatsing	Opnemen verharding bestaande wegen	m2	13.345	1.996.285
	Dempen watergangen	m2	33.163	
	Opruimen groen	m2	1.518.237	
	Verwijderen kabels en leidingen	m1	5.000	
	Verwijderen riolering	m1	2.000	
Grondwerk	Grondwerk bouwvelden	m3	1.470.000	5.880.000
Verharding	Woonstraat (gebakken klinkers)	m2	45.788	13.681.623
	Wijkontsluitingsweg	m1	1.318	
	Parkeerharding (gebakken klinkers)	m2	12.335	
	Voetpaden (betontegels)	m2	14.245	
	Vrijliggende fietspaden (inclusief verlichting)	m2	33.468	
	Herstructurering bestaande infra	m2	20.000	
	Rotondes	st	1	
Tijdelijke maatregelen	%	0,01		
Riolering	Riolering	m1	9.640	4.004.127
	Rioolgemaal en persleidingen	st	1	
Huisaansluitingen	Huisaansluitingen	st	1.291	555.905
Waterpartijen/-gangen	Grondwerk watergangen	m3	575.000	5.320.570
	Grondwerk Kleine Plas	m3	275.000	
	Beschoeiing openbaar	m1	4.800	
	Beschoeiing privé	m1	4.600	
	Natuurlijke taluds / rietoever	m1	8.100	
	Natuurlijke taluds / aquaforamatten	m1	400	
Groenvoorzieningen	Groen intensief (inclusief speelvoorzieningen)	m2	170.593	9.657.646
	Groen extensief (inclusief speelvoorzieningen)	m2	170.593	
	Bos/opgaande beplanting	m2	49.445	
	Helofyten	m2	6.653	
	Rietvelden/strand	m2	42.988	
	Buurtgroen	m2	82.916	
	Bermen/wadi in woonbuurten	m2	30.681	
	Bomen in groen	st	386	
	Bomen in verharding	st	96	
	Openbare verlichting	Woonstraat verlichting	st	
Parkeren verlichting		st	82	
Brandkranen	Brandkranen	st	120	98.800
Kunstwerken	* Autbrug speciaal ontwerp entree familie-eiland	m2	654	9.156.967
	* Autbruggen standaard ontwerp	m2	268	
	* Fietsbruggen speciaal ontwerp	m2	521	
	* Fietsbruggen standaardontwerp	m2	370	
	* Voetbruggen speciaal ontwerp	m2	124	
	Duikers	m1	199	
	Steiger Bleskolkplas	st	1	
	Duikerbindingen onder Lateraalkanaal	st	2	
	Stuwen watersysteem	st	4	
	* Fiets-voetgangerstunnel Van Rechteren Limpurgsi	st	1	
Micromilieu	Straatmeubilair / bebording	st	1.067	762.846
	Speelvoorzieningen in woonbuurten (incl valonderg	post	20	
	Ondergrondse vuilcontainers (4 per eiland)	st	4	
Totaal				52.060.562

* Inclusief 15% vtu-kosten

Bijlage B: Invulling plankostenscan

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan	
Datum	7-6-2011
Gemeente	Gemeente Almelo
Projectnaam	Waterrijk Oost DP1
Projectnummer	19
Datum prijspeil	1-1-2010
Looptijd project in jaren	15
Aantal werkweken per jaar	42
print	
A Algemeen	
1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ?	12 jaren
2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied (netto) ?	162 ha
3 Waar ligt het exploitatiegebied ?	historisch gebied <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee binnenstedelijke locatie <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee inbreidingslocatie <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee uitleglocatie <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
4 Betreft het een herstructureringsopgave ?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
B Eigendomsituatie	
5 Hoeveel onroerende zaken dienen verworven te worden ?	21 totaal
a waaraan percelen (onbebouwd)	5 stuks
b waaraan woningen	10 stuks
c waaraan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren	5 stuks
d waaraan bijzondere objecten	6 stuks
6 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?	2 stuks
7 Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
a zo ja voor hoeveel onroerende zaken ?	3 stuks
b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?	3 stuks
8 Wordt of is een voorkeursrecht gewestigd ?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
C Beoogde programma	
9 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?	woningen 1.067 aantal bedrijvigheid 6 m2 uitgebaar commercieel/retail 1.575 m2 bvo maatschappelijk 4.030 m2 bvo recreatie 40.000 m2
D Onderzoeken	
10 a Is een Milieu Effect Rapportage (MER) benodigd ?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
b Is nader onderzoek nodig naar luchtkwaliteit ?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
c Is aanvullend archeologisch onderzoek nodig ?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
d Is saneringsonderzoek nodig naar bodemverontreiniging ?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
E Ruimtelijke orderingsprocedures	
11 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld:	
a middels een globaal uit te werken plan of projectbesluit of projectafwijkingbesluit ?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
b of middels een gedetailleerd bestemmingsplan ?	Aantal 5
12 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het bestemmingsplan ?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
13 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter bestemmingsplan ?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit bestemmingsplan ?	0,47
F Civiele en cultuurtechniek	
14 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied?	Slecht <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee Normaal <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee Goed <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
15 Wat zijn de (te verwachten) slooekosten?	€ 590.261
16 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Indien er opgehoogd/voorbelast wordt, de volgende vragen invullen:	
a Wordt er integraal of partieel opgehoogd?	integraal <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee partieel <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast?	5 deelplan/fase
c Wat is de te verwachten zettingstijd?	8 jaar
d Wat is de hoogte van de voorbelasting?	0,8 m1
17 Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijkmaken ?	€ 37.999.590
G Gronduitgifte	
18 a hoeveel vije kavels worden uitgegeven ?	200 stuks
b hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ?	30 stuks
c hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ?	2 stuks
d hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ?	3 stuks
e hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ?	3 stuks
f hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgfen verwacht u ?	3 stuks

Produkten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan		print
Datum	7-6-2011	
Gemeente	Gemeente Almelo	
Projectnaam	Waterrijk Oost DP1	
Projectnummer	19	
Datum prijspeil	1-1-2010	
Looptijd project in jaren	15	
Produkt/activiteit		
Vererving		
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	1.1	Taxatie en aankoop onroerende zaak uur per onbebouwde perceel uur per woning (ook huurpachtontbinding) uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering uur per bijzonder object uur per bijzonder object in herstructurering
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	1.2	Onteigenen van onroerende zaken uur per administratieve procedure uur per gerechtelijke procedure vast bedrag advocaatkosten per onteigening
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	1.3	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente uur voor vestiging voorkeursrecht
Stedenbouw		
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	2.1	Programma van Eisen uur voor opstellen pve uur bij maatschappelijk programma
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	2.2	Prijsvraag uur voor organiseren
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	2.3	Masterplan uur per woning uur per 100 m2 uitgebaar niet woningbouw
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	2.4	Beeldkwaliteitsplan uur per woning uur per 100 m2 uitgebaar niet woningbouw
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	2.5	Stedenbouwkundig plan uur per woning uur per 100 m2 uitgebaar niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte uur per woning uur per 100 m2 uitgebaar niet woningbouw
Ruimtelijke ordening		
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit uur per globaal uit te werken plan of project (afwijking)besluit uur per uitwerkingsplan uur per gedetailleerd bestemmingsplan
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	3.2	Opstellen en procedure wijziging uur per wijziging
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan uur per plan
Civiele en cultuur techniek		
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	4.1	Planontwikkeling uur per week
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering % over slooekosten uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbelasten % over bouw en woonrijkmaken
Landmeten/vastgoedinformatie		
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	5.1	Kaartmateriaal uur per week
Communicatie		
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	6.1	Omgevingsmanagement Uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
Gronduitgifte		
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	7.1	Gronduitgiftecontracten uur per contract vije kavel uur per contract overige woningbouw uur per contract bedrijvigheid uur per contract commercieel vastgoed uur per contract maatschappelijke voorzieningen uur per contract gemengde uitgfen
Management		
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	8.1	Projectmanagement uur per week
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	8.2	Projectmanagementassistentie uur per week
Planeconomie		
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	9.1	Planeconomie uur per week

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum	7-6-2011	Complexiteit	136%
Gemeente	Gemeente Almelo		
Projectnaam	Waterrijk Oost DP1		
Projectnummer	19		
Datum prijspeil	1-1-2010		print
Looptijd project in jaren	15		
<i>Produkt/activiteit</i>	<i>uren</i>	<i>euro's</i>	<i>euro's in %</i>
Verwerving	1.860	€ 331.200	2%
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak	1.470	€ 176.400	1%
1.2 Onteigenen van onroerende zaken	330	€ 147.600	1%
1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.200	0%
Stedenbouw	9.489	€ 1.138.705	8%
2.1 Programma van Eisen	153	€ 18.360	0%
2.2 Prijsvraag	255	€ 30.600	0%
2.3 Masterplan	2.329	€ 279.466	2%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	1.181	€ 141.722	1%
2.5 Stedenbouwkundig plan	3.743	€ 449.135	3%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	1.829	€ 219.423	2%
Ruimtelijke Ordening	1.155	€ 138.613	1%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit	776	€ 93.163	1%
3.2 Opstellen en procedure wijziging	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	379	€ 45.450	0%
Civiele en cultuur techniek	2.139	€ 6.360.931	47%
4.1 Planontwikkeling	2.139	€ 216.077	2%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 6.144.854	45%
Landmeten/vastgoedinformatie	1.540	€ 140.172	1%
5.1 Kaartmateriaal	1.540	€ 140.172	1%
Communicatie	856	€ 392.056	3%
6.1 Omgevingsmanagement	856	€ 392.056	3%
Gronduitgifte	14.340	€ 1.749.480	13%
7.1 Gronduitgiftecontracten	14.340	€ 1.749.480	13%
Management	21.565	€ 2.553.900	19%
8.1 Projectmanagement	12.323	€ 1.712.869	13%
8.2 Projectmanagementassistentie	9.242	€ 841.031	6%
Planeconomie	6.161	€ 751.691	6%
9.1 Planeconomie	6.161	€ 751.691	6%
totaal	59.106	€ 13.556.748	100%

Bijlage C: Opbrengsten per eigenaar

Eigenaar: Gemeente Almelo					
Woningbouw	Aantal	Uitgeefbaar / won	Totaal uitgeefbaar	Opbrengst / won	Totaal opbrengst
Appartementen goedkoop	13	40	520	€ 18.500	€ 240.500
Rijwoningen goedkoop	26	162	4.212	€ 29.970	€ 779.220
Appartementen middelduur	37	45	1.665	€ 44.975	€ 1.664.075
Herenhuizen middelduur	62	245	15.190	€ 67.375	€ 4.177.250
Geschakeld middelduur	130	270	35.100	€ 74.250	€ 9.652.500
Appartementen duur	19	63	1.188	€ 68.390	€ 1.299.410
2 kap los duur	262	385	100.870	€ 105.875	€ 27.739.250
Vrijstaand duur	241	600	144.600	€ 165.000	€ 39.765.000
Totaal woningbouw	790		303.345		€ 85.317.205
Niet-woningbouw	BVO	FSI	Totaal uitgeefbaar	Opbrengt / m² bvo	Totaal opbrengst
Voorzieningen Noorderpark bebouwd	4.000	1,00	4.000	€ 175	€ 700.000
Voorzieningen Noorderpark onbebouwd	36.000	1,00	36.000	€ 50	€ 1.800.000
Zorgvoorzieningen	1.000	1,00	1.000	€ 130	€ 130.000
Overige niet-commerciële voorzieningen	600	0,80	750	€ 130	€ 78.000
Commerciële voorzieningen	1.000	1,00	1.000	€ 175	€ 175.000
Totaal niet-woningbouw	42.600		42.750		€ 2.883.000
Totaal opbrengstpotentie					€ 88.200.205

Eigenaar: Timmerhuis Vastgoed BV - Elementa 3					
Woningbouw	Aantal	Uitgeefbaar / won	Totaal uitgeefbaar	Opbrengst / won	Totaal opbrengst
Appartementen middelduur	56	45	2.520	€ 44.975	€ 2.518.600
Herenhuizen middelduur	10	245	2.450	€ 67.375	€ 673.750
Geschakeld middelduur	8	270	2.160	€ 74.250	€ 594.000
Appartementen duur	14	63	875	€ 68.390	€ 957.460
2 kap los duur	10	385	3.850	€ 105.875	€ 1.058.750
Vrijstaand duur	5	600	3.000	€ 165.000	€ 825.000
Totaal woningbouw	103		14855		€ 6.627.560
Niet-woningbouw	BVO	FSI	Totaal uitgeefbaar	Opbrengt / m² bvo	Totaal opbrengst
Schoolvoorzieningen	1.430	0,64	2.228	€ 130	€ 185.900
Totaal niet-woningbouw	1.430		2.228		€ 185.900
Totaal opbrengstpotentie					€ 6.813.460

Eigenaar: Bouwfonds Ontwikkeling B.V. - Ontwikkelingsmaatschappij Waterrijk B.V.					
Woningbouw	Aantal	Uitgeefbaar / won	Totaal uitgeefbaar	Opbrengst / won	Totaal opbrengst
Rijwoningen goedkoop	12	162	1.944	€ 29.970	€ 359.640
Herenhuizen middelduur	42	245	10.290	€ 67.375	€ 2.829.750
Geschakeld middelduur	34	270	9.180	€ 74.250	€ 2.524.500
2 kap los duur	41	385	15.785	€ 105.875	€ 4.340.875
Vrijstaand duur	32	600	19.200	€ 165.000	€ 5.280.000
Totaal woningbouw	161		56.399		€ 15.334.765
Niet-woningbouw	BVO	FSI	Totaal uitgeefbaar	Opbrengt / m² bvo	Totaal opbrengst
Schoolvoorzieningen	1.000	0,67	1.482	€ 130	€ 130.000
Kinderdagverblijf	575	0,58	1.000	€ 175	€ 100.625
Totaal niet-woningbouw	1.575		2.482		€ 230.625
Totaal opbrengstpotentie					€ 15.565.390

Eigenaar: J.D. Gast - H. Gast					
Woningbouw	Aantal	Uitgeefbaar / won	Totaal uitgeefbaar	Opbrengst / won	Totaal opbrengst
Rijwoningen goedkoop	1	162	162	€ 29.970	€ 29.970
Geschakeld middelduur	1	270	270	€ 74.250	€ 74.250
2 kap los duur	1	385	385	€ 105.875	€ 105.875
Totaal woningbouw	3		817		€ 210.095
Totaal opbrengstpotentie					€ 210.095

Eigenaar: Waterschap Regge en Dinkel					
Woningbouw	Aantal	Uitgeefbaar / won	Totaal uitgeefbaar	Opbrengst / won	Totaal opbrengst
Geschakeld middelduur	3	270	810	€ 74.250	€ 222.750
2 kap los duur	5	385	1.925	€ 105.875	€ 529.375
Vrijstaand duur	2	600	1.200	€ 165.000	€ 330.000
Totaal woningbouw	10		3.935		€ 1.082.125
Totaal opbrengstpotentie					€ 1.082.125

Totaal opbrengstpotentie alle eigenaren nominaal op prijspeil 1-1-2011					€ 111.871.275
---	--	--	--	--	----------------------

Bijlage D: Aantallen uitgiftecategorieën per woonbuurt in de tijd uitgezet

Fasering uitgifte	2012-2013 Parkbuurt	2014-2020 Singelbuurt	2013-2014 Fam.eiland ZW	2014-2019 Fam.eiland overig	2019-2020 Rieteland	2020-2021 Buitenarchipel	Totaal
Gemeente							
Appartementen goedkoop	13	0	0	0	0	0	13
Rijwoningen goedkoop	5	1	7	13	0	0	26
Appartementen middelduur	13	0	18	3	0	3	37
Herenhuizen middelduur	30	4	7	19	0	2	62
Geschakeld middelduur	10	2	15	93	6	4	130
Appartementen duur	0	0	0	0	12	7	19
2 kap los duur	33	4	46	98	27	54	262
Vrijstaand duur	29	3	32	82	32	63	241
Totaal	133	14	125	308	77	133	790
Timmerhuis Vastgoed BV - Elementa 3							
Appartementen goedkoop	0	0	0	0	0	0	0
Rijwoningen goedkoop	0	0	0	0	0	0	0
Appartementen middelduur	0	56	0	0	0	0	56
Herenhuizen middelduur	0	10	0	0	0	0	10
Geschakeld middelduur	0	8	0	0	0	0	8
Appartementen duur	0	14	0	0	0	0	14
2 kap los duur	0	10	0	0	0	0	10
Vrijstaand duur	0	5	0	0	0	0	5
Totaal	0	103	0	0	0	0	103
Bouwfonds Ontwikkeling B.V. - Ontwikkelingsmaatschappij Waterijk B.V.							
Appartementen goedkoop	0	0	0	0	0	0	0
Rijwoningen goedkoop	0	12	0	0	0	0	12
Appartementen middelduur	0	0	0	0	0	0	0
Herenhuizen middelduur	0	42	0	0	0	0	42
Geschakeld middelduur	0	34	0	0	0	0	34
Appartementen duur	0	0	0	0	0	0	0
2 kap los duur	0	41	0	0	0	0	41
Vrijstaand duur	0	32	0	0	0	0	32
Totaal	0	161	0	0	0	0	161
J.D. Gast - H. Gast							
Appartementen goedkoop	0	0	0	0	0	0	0
Rijwoningen goedkoop	0	1	0	0	0	0	1
Appartementen middelduur	0	0	0	0	0	0	0
Herenhuizen middelduur	0	0	0	0	0	0	0
Geschakeld middelduur	0	1	0	0	0	0	1
Appartementen duur	0	0	0	0	0	0	0
2 kap los duur	0	1	0	0	0	0	1
Vrijstaand duur	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	3	0	0	0	0	3
Waterschap Regge en Dinkel							
Appartementen goedkoop	0	0	0	0	0	0	0
Rijwoningen goedkoop	0	0	0	0	0	0	0
Appartementen middelduur	0	0	0	0	0	0	0
Herenhuizen middelduur	0	0	0	0	0	0	0
Geschakeld middelduur	0	0	0	0	3	0	3
Appartementen duur	0	0	0	0	0	0	0
2 kap los duur	0	0	0	2	3	0	5
Vrijstaand duur	0	0	0	1	1	0	2
Totaal	0	0	0	3	7	0	10
Totaal exploitatiegebied							
Appartementen goedkoop	13	0	0	0	0	0	13
Rijwoningen goedkoop	5	14	7	13	0	0	39
Appartementen middelduur	13	56	18	3	0	3	93
Herenhuizen middelduur	30	56	7	19	0	2	114
Geschakeld middelduur	10	45	15	93	9	4	176
Appartementen duur	0	14	0	0	12	7	33
2 kap los duur	33	56	46	100	30	54	319
Vrijstaand duur	29	40	32	83	33	63	280
Totaal	133	281	125	311	84	133	1067

Bijlage E: Exploitatieopzet

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde	Nog te realiseren	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Kostenstijging (op jaarbasis)				2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
INBRENGWAARDE															
Gemeente	34.948.440	34.948.440	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmerhuis Vastgoed BV - Elementa 3	2.761.009	2.761.009	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bouwfonds Ontwikkeling B.V. - Ontwikkelingsmaatschappij Waterrijk B.V.	2.787.186	2.787.186	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
J.D. Gast - H. Gast	247.539	247.539	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterschap Regge en Dinkel	522.450	522.450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
J.D. Jansen	44.900	44.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.B. Holland	135.455	135.455	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De Staat (Infrastructuur en Milieu)	1.654	1.654	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nijhuis B.V. - Bouwfonds Ontwikkeling B.V. - AM Grondbedrijf B.V.	181.807	181.807	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktivabedrijf Enexis Noord B.V.	19.500	19.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.J. Bonthuis	110.000	110.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KOSTENSOORTEN GRONDEXPLOITATIEWET															
Sloop, verwijdering en verplaatsing	1.996.285	0	1.996.285	0	249.962	249.279	249.279	249.279	249.962	249.279	249.279	249.279	683	0	0
Bodemsanering	759.119	0	759.119	0	95.052	94.792	94.792	94.792	95.052	94.792	94.792	94.792	260	0	0
Ophoging	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	5.880.000	0	5.880.000	0	654.526	652.737	652.737	652.737	654.526	652.737	652.737	652.737	654.526	0	0
Verharding	13.681.623	0	13.681.623	0	435.645	1.197.800	1.600.800	1.600.800	1.605.185	1.600.800	1.600.800	1.228.471	1.231.837	794.016	785.469
Riolering	4.004.127	0	4.004.127	0	445.715	444.497	444.497	444.497	445.715	444.497	444.497	444.497	445.715	0	0
Huisaansluitingen	555.905	0	555.905	0	0	29.351	58.542	58.542	58.702	58.542	58.542	58.542	58.702	58.542	57.900
Waterpartijv-gangen	5.320.570	0	5.320.570	0	160.014	328.298	496.098	725.055	727.042	725.055	496.098	496.098	497.457	336.521	332.833
Groenvoorzieningen	9.657.646	0	9.657.646	0	0	466.045	1.021.799	1.021.799	1.024.598	1.021.799	1.021.799	1.021.799	1.024.598	1.021.799	1.011.612
Nutsvoorzieningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting	945.794	0	945.794	0	0	49.937	99.600	99.600	99.873	99.600	99.600	99.600	99.873	99.600	98.509
Brandkranen	98.800	0	98.800	0	0	5.217	10.405	10.405	10.433	10.405	10.405	10.405	10.433	10.405	10.291
Kunstwerken	9.156.967	0	9.156.967	0	2.831.493	1.218.533	626.424	1.223.721	757.791	755.721	755.721	493.106	494.457	0	0
Micromilieue	762.846	0	762.846	0	0	40.277	80.334	80.334	80.554	80.334	80.334	80.334	80.554	80.334	79.454
Infrastructuur voor O.V.-voorzieningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gebouwde parkeervoorzieningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kosten schadevergoedingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Voorzieningen hogere overheden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Voorz. milieuhygiensisch/voeksgez./arch.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Onvoorziene kosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planschade	30.000	0	30.000	0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	0	0	0
Plankostenen en onderzoekskosten	14.125.441	301.788	13.823.653	13.656.748	100.000	66.905	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bovenwijkse en buitenplankosten	3.057.400	0	3.057.400	0	84.900	52.054	52.054	607.880	569.436	422.479	422.479	422.479	423.637	0	0
Rente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	111.792.462	42.061.728	69.730.734	13.656.748	5.057.307	4.895.723	5.487.362	6.899.442	6.378.870	6.216.041	5.987.083	5.352.140	5.022.732	2.401.217	2.376.068
OPBRENGSTEN															
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
EIGENAREN															
Gemeente	88.200.205	0	88.200.205	0	8.754.775	10.693.840	10.480.400	6.586.667	7.326.127	7.550.312	7.487.062	7.830.617	10.973.032	10.517.375	0
Timmerhuis Vastgoed BV - Elementa 3	6.813.460	0	6.813.460	0	0	0	0	1.243.580	1.243.580	1.457.650	1.457.650	961.250	449.750	0	0
Bouwfonds Ontwikkeling B.V. - Ontwikkelingsmaatschappij Waterrijk B.V.	15.565.390	0	15.565.390	0	0	0	1.483.065	2.543.190	2.543.190	2.658.503	2.658.503	2.807.190	871.750	0	0
J.D. Gast - H. Gast	210.095	0	210.095	0	0	0	0	0	0	0	0	0	210.095	0	0
Waterschap Regge en Dinkel	1.082.125	0	1.082.125	0	0	0	0	0	0	0	0	376.750	705.375	0	0
J.D. Jansen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.B. Holland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De Staat (Infrastructuur en Milieu)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nijhuis B.V. - Bouwfonds Ontwikkeling B.V. - AM Grondbedrijf B.V.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktivabedrijf Enexis Noord B.V.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.J. Bonthuis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BUDRAGEN															
Bijdragen met indexering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder indexering	550.000	0	550.000	0	550.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	112.421.275	0	112.421.275	0	9.304.775	10.693.840	11.963.465	10.373.437	11.112.897	11.666.464	11.603.214	11.975.807	13.210.002	10.517.375	0
INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM															
Kostenstijging	9.274.978	0	9.274.978	169.188	190.829	311.744	495.337	810.860	927.893	1.082.213	1.218.088	1.249.933	1.327.897	710.729	780.269
Opbrengstenstijging	18.741.723	0	18.741.723	0	351.101	680.949	1.079.926	1.219.142	1.616.521	2.031.133	2.360.704	2.796.817	3.492.426	3.113.004	0
KASSTROOM				13.825.936	-4.407.740	-6.167.322	-7.060.692	-3.882.277	-5.422.654	-6.399.342	-6.758.747	-8.170.550	-10.351.799	-10.518.434	3.156.337
RENTE	19.624.644		19.624.644	2.200.438	2.515.882	2.391.593	2.201.806	2.053.883	1.937.328	1.758.755	1.541.931	1.275.758	916.955	488.679	341.636
SALDO ULTIMO INVESTERING	9.529.087	42.061.728		58.088.102	56.196.244	52.420.516	47.561.629	45.733.235	42.247.909	37.607.322	32.390.506	25.495.714	16.060.869	6.031.114	9.529.087
CONTANTE WAARDE per 01-01-11	5.618.958	nadelig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,50% op jaarbasis												

INVESTERINGEN	Startwaarde	Kostenstijging	Rente	Eindwaarde	Contante waarde
INBRENGWAARDE					
Gemeente	34.948.440	0	24.319.971	59.268.411	34.948.440
Timmerhuis Vastgoed BV - Elementa 3	2.761.009	0	1.921.335	4.682.343	2.761.009
Bouwfonds Ontwikkeling B.V. - Ontwikkelingsmaatschappij Waterrijk B.V.	2.787.186	0	1.939.551	4.726.737	2.787.186
J.D. Gast - H. Gast	247.539	0	172.258	419.796	247.539
Waterschap Regge en Dinkel	522.450	0	363.564	886.014	522.450
J.D. Jansen	44.900	0	31.245	76.145	44.900
C.B. Holland	135.455	0	94.261	229.716	135.455
De Staat (Infrastructuur en Milieu)	1.654	0	1.151	2.806	1.654
Nijhuis B.V. - Bouwfonds Ontwikkeling B.V. - AM Grondbedrijf B.V.	181.807	0	126.516	308.323	181.807
Aktivabedrijf Enexis Noord B.V.	19.500	0	13.570	33.070	19.500
G.J. Bonthuis	110.000	0	76.547	186.547	110.000
KOSTENSOORTEN GRONDEXPLOITATIEWET					
Sloop, verwijdering en verplaatsing	1.996.285	265.978	814.384	3.076.647	1.814.187
Bodemsanering	759.119	101.142	309.682	1.169.943	689.873
Ophoging	0	0	0	0	0
Grondwerk	5.880.000	869.030	2.228.466	8.977.496	5.293.705
Verharding	13.681.623	2.368.751	4.491.616	20.541.990	12.112.869
Riolering	4.004.127	591.787	1.517.527	6.113.441	3.604.875
Huisaansluitingen	555.905	110.207	154.843	820.955	484.087
Waterpartijen/-gangen	5.320.570	946.138	1.695.722	7.962.430	4.695.158
Groenvoorzieningen	9.657.646	1.920.973	2.677.147	14.255.767	8.406.111
Nutsvoorzieningen	0	0	0	0	0
Openbare verlichting	945.794	187.503	263.443	1.396.740	823.607
Brandkranen	98.800	19.587	27.520	145.907	86.036
Kunstwerken	9.156.967	1.026.237	4.147.877	14.331.080	8.450.520
Micromilieu	762.846	151.233	212.485	1.126.564	664.294
Infrastructuur voor O.V.-voorzieningen	0	0	0	0	0
Gebouwde parkeervoorzieningen	0	0	0	0	0
Kosten schadevergoedingen	0	0	0	0	0
Voorzieningen hogere overheden	0	0	0	0	0
Voorz. milieuhygiënisch/volksgez./arch.	0	0	0	0	0
Onvoorziene kosten	0	0	0	0	0
Planschade	30.000	3.526	13.113	46.639	27.501
Plankostenplan en onderzoekskosten	14.125.441	177.222	9.418.739	23.721.401	13.987.653
Bovenwijkse en buitenplanse kosten	3.057.400	535.664	984.384	4.577.448	2.699.156
Rente	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	111.792.462	9.274.978	58.016.916	179.084.356	105.599.574
OPBRENGSTEN					
EIGENAREN					
Gemeente	88.200.205	14.477.685	30.641.687	133.319.576	78.613.737
Timmerhuis Vastgoed BV - Elementa 3	6.813.460	1.220.780	2.132.123	10.166.363	5.994.737
Bouwfonds Ontwikkeling B.V. - Ontwikkelingsmaatschappij Waterrijk B.V.	15.565.390	2.692.489	5.071.077	23.328.956	13.756.242
J.D. Gast - H. Gast	210.095	55.544	30.901	296.540	174.859
Waterschap Regge en Dinkel	1.082.125	274.471	181.152	1.537.748	906.754
J.D. Jansen	0	0	0	0	0
C.B. Holland	0	0	0	0	0
De Staat (Infrastructuur en Milieu)	0	0	0	0	0
Nijhuis B.V. - Bouwfonds Ontwikkeling B.V. - AM Grondbedrijf B.V.	0	0	0	0	0
Aktivabedrijf Enexis Noord B.V.	0	0	0	0	0
G.J. Bonthuis	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDAGEN					
Bijdragen met indexering	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder indexering	550.000	20.753	335.333	906.086	534.286
OPBRENGSTEN	112.421.275	18.741.723	38.392.272	169.555.269	99.980.615
SALDO	-628.813	-9.466.744	19.624.644	9.529.087	5.618.958