

Tabel A Fasering en Koppelingen

Eigenaar	Type grond	M2	Prijs per m2	Totaal	Gerealiseerd	Nog te realiseren	2019	2020	2021	2022
1: Gemeente	Fase 1: Z2-gronden Gemeente	50.326	€ 135,00	€ 6.794.010,00	43.619	6.707	6.524	183	-	
1: Gemeente	Fase 1: Z3/4-gronden Gemeente	64.365	€ 115,00	€ 7.401.975,00	45.270	19.095	16.528	2.567	-	
1: Gemeente	Fase 1: Z5 gronden Gemeente	11.714	€ 115,00	€ 1.347.110,00	10.040	1.674	683	991	-	
1: Gemeente	Retentiegebied Gemeente	149.401	€ 2,50	€ 373.503,00	149.401	-	-	-	-	
2: Gemeente Fase 2	Fase 2: Z1-gronden Gemeente	9.013	€ 152,00	€ 1.369.976,00		9.013	2.253	2.253	4.507	
3: Elsmoat BV	Fase 2: Z1-gronden Elsmoat BV	21.296	€ 152,00	€ 3.236.992,00		21.296	5.324	5.324	10.648	
4: Wilvasto BV	Fase 2: Z1-gronden Wilvasto BV	29.887	€ 152,00	€ 4.542.824,00		29.887	7.472	7.472	14.944	
3: Elsmoat BV	Fase 2: Z3/4 gronden Elsmoat BV	31.405	€ 115,00	€ 3.611.575,00		31.405	7.851	7.851	15.703	
4: Wilvasto BV	Fase 2: Z3/4-gronden Wilvasto BV	11.305	€ 115,00	€ 1.300.075,00		11.305	2.826	2.826	5.653	
5: L822+L823	Fase 2 Z5-gronden L822+L823	11.303	€ 115,00	€ 1.299.845,00		11.303	-	-	11.303	
Totaal		390.015		€ 31.277.885,00	248.330	141.685	49.462	29.468	62.756	-
Totaal ex retentie		240.614		€ 30.904.382,00	98.929	141.685	49.462	29.468	62.756	-
Koppelingen							Status			
Cat A gronden: overdrachtaan gemeente 6 weken na realisatie werken en werkzaamheden										
Cat A gronden: zakelijk recht binnen 6 weken na kennisgeving door college							Bereikt			
Cat B gronden: zakelijk recht binnen 6 weken na kennisgeving door college							Bereikt			
Uitvoering werken en werkzaamheden Fase II							Bereikt			
Uitvoering werken en werkzaamheden Fase II pas na realisatie werken, werkzaamheden en maatregelen Fase IE										
Uitvoering werken en werkzaamheden Fase II pas na schriftelijke toestemming gemeente										
Verlening Omgevingsvergunning Fase II pas na ontsluiting van het betreffende perceel op openbare weg Fase 1A en op zuidelijke ontsluitingsweg										

Tabel B: Raming van de inbrengwaarden van de gronden

Perceel	Hoeveelheid	Prijs Nominaal	Prijs inclusief Rente	NCW 1-1-2019
Inbrengwaarde gemeente	373.057	€ 16,00	€ 23,02	€ 8.587.772,14
Inbrengwaarde gemeente E 7174	10.626	€ 16,00	€ 23,02	€ 244.610,52
...		€ 16,00		€ -
Inbrengwaarde Elsmoat BV E 5266	3.984	€ 16,00	€ 23,02	€ 91.711,68
Inbrengwaarde Elsmoat BV E 5265	9.409	€ 16,00	€ 23,02	€ 216.595,18
Inbrengwaarde Elsmoat BV E 2778	12.373	€ 16,00	€ 23,02	€ 284.826,46
Inbrengwaarde Elsmoat BV E 2777	5.202	€ 16,00	€ 23,02	€ 119.750,04
Inbrengwaarde Elsmoat BV E 2776	9.561	€ 16,00	€ 23,02	€ 220.094,22
Inbrengwaarde Elsmoat BV E 2775	4.202	€ 16,00	€ 23,02	€ 96.730,04
Inbrengwaarde Elsmoat BV E 9771	8.008	€ 16,00	€ 23,02	€ 184.344,16
Inbrengwaarde Elsmoat BV E 7769	16.637	€ 16,00	€ 23,02	€ 382.983,74
Inbrengwaarde Wilvasto BV E 9770	17.891	€ 16,00	€ 23,02	€ 411.850,82
Inbrengwaarde Wilvasto BV E 9726	14.015	€ 16,00	€ 23,02	€ 322.625,30
Inbrengwaarde Wilvasto BV E 9725	20.673	€ 16,00	€ 23,02	€ 475.892,46
Inbrengwaarde L822	10.933	€ 16,00	€ 23,02	€ 251.677,66
Inbrengwaarde L823	1.178	€ 16,00	€ 23,02	€ 27.117,56
Inbrengwaarde L820	474	€ 16,00	€ 23,02	€ 10.911,48
Inbrengwaarde L821	570	€ 16,00	€ 23,02	€ 13.121,40
INBRENGWAARDE GRONDEN	518.793			€ 11.942.614,86

Tabel C: Raming van de andere kosten in verband met de exploitatie

KOSTEN (EXCLUSIEF INBRENGWAARDE	Nominaal	NCW	Gerealiseerd
VERWERVING	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
ONDERZOEKEN	€ 72.703,78	€ 72.503,99	€ 64.179,00
GRONDWERKEN	€ 1.133.439,98	€ 1.120.703,07	€ 214.310,89
VOORZIENINGEN	€ 5.227.904,52	€ 5.171.255,76	€ 2.275.563,23
MAATREGELEN	€ 3.680,95	€ 3.680,95	€ 3.680,95
KOSTEN BUITEN EP	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
KOSTEN TOEKOMSTIG EP	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
PLANONTWIKKELINGSKOSTEN	€ 2.932.946,39	€ 2.911.770,40	€ 2.006.488,95
KOSTEN (EN) OPBRENGSTEN TIJDELIJK BEHEER	€ 5.963,93	€ 5.949,44	€ 4.870,70
PLANSCHADE	€ 69.586,94	€ 69.586,94	€ 69.586,94
RENTE	€ 405.528,71	€ 405.528,71	€ 405.528,71
OVERIGE KOSTEN	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
ONVOORZIEN	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE KOSTEN	€ 9.851.755,20	€ 9.760.979,26	€ 5.044.209,37

Tabel D Raming van de opbrengsten van de exploitatie

Eigenaar	Type grond	M2	Prijs per m2	Totaal
1: Gemeente	Fase 1: Z2-gronden Gemeente	50.326	€ 135,00	€ 6.794.010,00
1: Gemeente	Fase 1: Z3/4-gronden Gemeente	64.365	€ 115,00	€ 7.401.975,00
1: Gemeente	Fase 1: Z5 gronden Gemeente	11.714	€ 115,00	€ 1.347.110,00
1: Gemeente	Retentiegebied Gemeente	149.401	€ 2,50	€ 373.503,00
2: Gemeente Fase 2	Fase 2: Z1-gronden Gemeente	9.013	€ 152,00	€ 1.369.976,00
3: Elsmoat BV	Fase 2: Z1-gronden Elsmoat BV	21.296	€ 152,00	€ 3.236.992,00
4: Wilvast BV	Fase 2: Z1-gronden Wilvast BV	29.887	€ 152,00	€ 4.542.824,00
3: Elsmoat BV	Fase 2: Z3/4 gronden Elsmoat BV	31.405	€ 115,00	€ 3.611.575,00
4: Wilvast BV	Fase 2: Z3/4-gronden Wilvast BV	11.305	€ 115,00	€ 1.300.075,00
5: Eigenaar L822+L823	Fase 2 Z5-gronden Eigenaar L822+L833	11.303	€ 115,00	€ 1.299.845,00
TOTAAL inclusief retentie		390.015		€ 31.277.885,00
TOTAAL EXCLUSIEF RETENTIE		240.614		€ 30.904.382,00

Tabel E Wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden

Macro aftopping	NCW per 1-1-2019
Totaal inbrengwaarde van de gronden	€ 11.978.822,30
Totaal andere kosten	€ 9.760.979,26
Bruto te verhalen kosten	€ 21.739.801,56
Totaal van overige opbrengsten	€ 0,00
Netto te verhalen kosten	€ 21.739.801,56
Totale opbrengsten uitgiften	€ 30.519.036,11
Maximaal te verhalen kosten	€ 21.739.801,56

Type grond	Eigenaar	Uitgifteprijs NCW	Gewichtsfactor	Programma	Gewogen eenheden
Fase 1: Z2-gronden Gemeente	1: Gemeente	€ 134,64	53,86	50.326	2.710.313
Fase 1: Z3/4-gronden Gemeente	1: Gemeente	€ 114,24	45,70	64.365	2.941.297
Fase 1: Z5 gronden Gemeente	1: Gemeente	€ 114,49	45,80	11.714	536.458
Retentiegebied Gemeente	1: Gemeente	€ 2,50	1,00	149.401	149.401
Fase 2: Z1-gronden Gemeente	2: Gemeente Fase 2	€ 145,40	58,16	9.013	524.181
Fase 2: Z1-gronden Elsmoat BV	3: Elsmoat BV	€ 145,40	58,16	21.296	1.238.540
Fase 2: Z1-gronden Wilvasto BV	4: Wilvasto BV	€ 145,40	58,16	29.887	1.738.178
Fase 2: Z3/4 gronden Elsmoat BV	3: Elsmoat BV	€ 110,00	44,00	31.405	1.381.863
Fase 2: Z3/4-gronden Wilvasto BV	4: Wilvasto BV	€ 110,00	44,00	11.305	497.435
Fase 2 Z5-gronden L822+L823	5: Eigenaar L822+L823	€ 108,37	43,35	11.303	489.949
Totaal				390.015	12.207.614

Tabel F Exploitatiebijdrage per exploitant

NCW per 1-1-2019	Totaal	Gemeente	Gemeente Fase 2	Elsmoat BV	Wilvasto BV	Eigenaar L822+L823	Eigenaar L820	Eigenaar L821
Aantal gewogen eenheden	12.207.614	6.337.468	524.181	2.620.403	2.235.613	489.949	-	-
Te verhalen per eenheid		€ 1,78	€ 1,78	€ 1,78	€ 1,78	€ 1,78	€ 1,78	€ 1,78
Bruto bijdrage	€ 21.739.801,56	€ 11.286.013,88	€ 933.482,18	€ 4.666.516,27	€ 3.981.268,38	€ 872.520,85	€ -	€ -
Inbrengwaarde	€ 11.978.822,30	€ 8.623.979,58	€ 244.610,52	€ 1.597.035,52	€ 1.210.368,58	€ 278.795,22	€ 10.911,48	€ 13.121,40
Eventuele extra aftrekkosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdrage eigenaar: NCW per 1-1-2019	€ 9.760.979,26	€ 2.662.034,30	€ 688.871,66	€ 3.069.480,75	€ 2.770.899,80	€ 593.725,63	€ -10.911,48	€ -13.121,40