

Exploitatieopzet Werklandschap Overasselt

herziening 2016	
Samenvatting kosten, opbrengsten en resultaat	
uitgangspunten	
peildatum	1-1-2017
boekwaarde 1-1-2017(posten met *)	€ -3.528.169,96
omvang exploitatiegebied in m2	55000
rente	3,00%
kostenstijging	1,00%
stijging kavelrijzen	0,00%
kosten- en prijsstijgingenstijging vanaf	1-1-2017
gronduitgifte vanaf	1-1-2017
einddatum	31-12-2023
onvoorzien	2,00%



exploitatiekosten

ond.	omschrijving	uitvoeringskosten excl. btw	opmerkingen
1	grondkosten	€ 4.444.204	*
2	onderzoekskosten	€ 102.209	* € 52.209 in boekwaarde
3	plankosten	€ 390.464	*
5	Gerealiseerde infrakosten	€ 169.913	*
6	Infrakosten	€ 844.442	
	sloopwerkzaamheden en opschonen	€ 9.150	
	bodemsaneringen	€ 50.000	onderzoek: niet van toepassing
	watergangen e.d.	€ -	
	riolering	€ 277.375	
	bouwstraten	€ 149.800	
	afwerken kavels	€ 36.105	
	definitieve verhardingen	€ 98.253	
	groenaanleg	€ 72.975	
	openbare verlichting en brandkranen	€ 36.840	
	straatmeubilair en speelvoorzieningen	€ 7.125	
	diversen	€ 15.000	
	onvoorzien	2,0% € 15.052	
	VAD over infrakosten	10,0% € 76.767	lager dan gemiddeld vanwege relatief eenvoudige infra
5	rente vanaf peildatum 01-01-2017	€ 471.845	
6	planschade, etc.	€ -	
7	kostenstijging (1% vanaf 2017)	€ 31.662	
totaal exploitatiekosten		€ 6.454.739	

opbrengsten c.q. grondprijsberekening excl. BTW

minimaal te realiseren grondopbrengst op einddatum					€ 6.454.739	
uitgeefbare grond		30.405 m2				
grondprijs gemiddeld excl. btw bij minimale dekking			per m2		€ 212	
opbrengsten gedifferentieerd met marktconforme grondprijzen						
	aantal	m2	totaal m2	prijs/m2 1-1-2017	kavelprijs	
Nog te realiseren opbrengsten						
bedrijfskavels						
						m2 prijs incl btw
bedrijfskavels met woonhuis	14	820	11475	125	€ 1.434.375	€ 1.434.375
bedrijfskavels zonder woonhuis	11	661	7274	100	€ 727.400	€ 727.400
Kavels naast brandweerkazerne	2	828	1656	100	€ 165.600	€ 165.600
Kavels Schoonenburgseweg	2	3500	7000	100	€ 700.000	€ 700.000
Sociale huurwoningen						
grondgebonden woningen	12		3000		€ 17.986	€ 215.832
Gerealiseerde opbrengsten						
zorgsteunpunt (Buurderij)						
zorgwoningen/groepswonen	1	3000	3000	€ 150,00	€ 450.000	€ 450.000 *
multifunctioneel centrum (bestaand pand)	1	3000	3000		€ 100.000	€ 100.000 *
bijdrage buurderij					€ 400.000	€ 400.000 *
compensatie rentekosten 2013 t/m 2016						
					€ 560.000	€ 560.000 *
tijdelijke verhuur bestaande pand						
					€ 18.620	€ 18.620 *
totaal opbrengsten	43		36405		€ 4.771.827	€ 4.771.827
resultaat						
					€ -1.682.912	negatief

opbouw exploitatiekosten



Cashflow

