



Exploitatieopzet Werklandschap Overasselt

Exploitatieopzet Werklandschap Overasselt

herziening 2020

Samenvatting kosten, opbrengsten en resultaat

uitgangspunten

peildatum	1-1-2020
boekwaarde 01-01-2019	€ -1.279.522,02
omvang exploitatiegebied in m2	55000
rente	2,00%
kostenstijging	2,00%
stijging kavelprijzen	0,00%
kosten- en prijsstijgingenstijging vanaf	1-1-2020
gronduitgifte vanaf	1-1-2019
einddatum	31-12-2021



exploitatiekosten

ond.	omschrijving	uitvoeringskosten excl. btw	opmerkingen
1	Boekwaarde per 01-01-2019	€ 1.279.522	*
2	onderzoekskosten	€ -	
3	plankosten	€ 20.000	
4	Bodemsanering	€ 79.540	
5	Infrakosten	€ 887.776	
6	rente vanaf peildatum 01-01-2018	€ 26.654	
7	planshade, etc.	€ -	
8	kostenstijging (2% vanaf 2018)	€ 24.580	
totaal exploitatiekosten		€ 2.318.072	

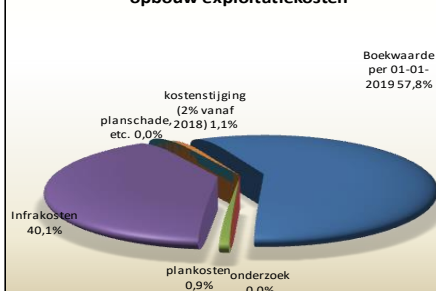
opbrengsten c.q. grondprijsberekening excl. BTW

minimaal te realiseren grondopbrengst op einddatum		€ 2.318.072	
uitgeefbare grond	30.405 m2		
grondprijs gemiddeld excl. btw bij minimale dekking	per m2	€ 76	
opbrengsten gedifferentieerd met marktconforme grondprijzen			
<u>Gerealiseerde opbrengsten(in boekwaarde verwerkt)</u>	aantal	m2	totaal m2
zorgsteunpunt (Buurderij)			
zorgwoningen/groepswonen	1	3000	3000
multifunctioneel centrum (bestaand pand)	1	3000	3000
bijdrage buurderij			
compensatie rentekosten 2013 t/m 2016			
afboeking voorziening Werklandschap per 31-12-2017			
tijdelijke verhuur bestaande pand			
<u>Gerealiseerd in 2018</u>			
bedrijfskavels met woonhuis	7		5820
bedrijfskavels zonder woonhuis	3		5251
bedrijfskavels in erfpacht met woonhuis	1		497
bedrijfskavels in erfpacht zonder woonhuis	2		1641
<u>Nog te realiseren opbrengsten</u>			
bedrijfskavels			
bedrijfskavels met woonhuis	9	446	4011
bedrijfskavels zonder woonhuis	8	282	2255
Kavels naast brandweerkazerne	2	828	1656
Kavels Schoonenburgseweg	1	6000	6000
Sociale huurwoningen			
grondgebonden woningen koop	8		1087
sociale huurwoningen	4		435
totaal opbrengsten	32		15444

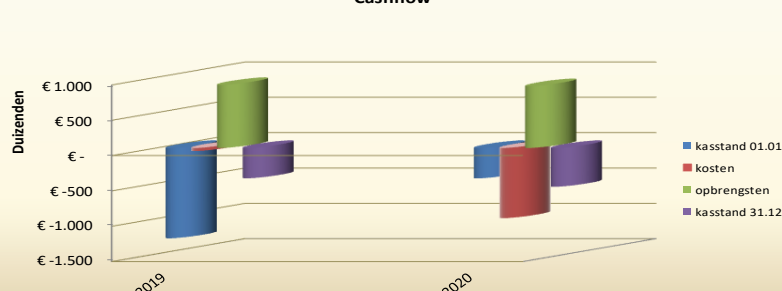
resultaat

€ -550.310 negatief

opbouw exploitatiekosten



Cashflow



Exploitatieopzet Werklandschap Noordelijk deel

specificaties infrakosten

WOONRIJPMAKEN op basis van Definitief ontwerp d.d 22-10-2019									
8	opbreekwerkzaamheden en grondwerk					€ 49.354,50			€ 49.354,50
	Maaien en frezen gras	Are	51	€ 17,50	€ 892,50			€ 892,50	
	Opbreken en afvoeren bouwweg	m2	1900	€ 4,40	€ 8.360,00			€ 8.360,00	
	Opbreken en afvoeren betonplaten	st	760	€ 4,50	€ 3.420,00			€ 3.420,00	
	Opbreken en afvoeren molgoot	m	0	€ 3,50	€ -			€ -	
	Verwijderen en afvoeren noodkolken	p.st.	11	€ 25,00	€ 275,00			€ 275,00	
	Ontgraven zand uit boomvakken	m3	120	€ 2,50	€ 300,00			€ 300,00	
	Ontgraven zand uit heestervakken (d=gem. 0,40m)	m3	240	€ 2,50	€ 600,00			€ 600,00	
	Ontgraven zand uit gazon (d=gem. 0,20m)	m3	180	€ 2,50	€ 450,00			€ 450,00	
	Grond ontgraven uit cunet voetpad		120	€ 2,80	€ 336,00			€ 336,00	
	Grond ontgraven uit cunet parkeervakken		80	€ 2,20	€ 176,00			€ 176,00	
	Grond ontgraven uit cunet inrit		200	€ 2,20	€ 440,00			€ 440,00	
	Grond vervoeren naar plaats verwerking		270	€ 2,50	€ 675,00			€ 675,00	
	Afvoeren zand uit boomvakken, heestervakken en gazon	m3	670	€ 19,30	€ 12.931,00			€ 12.931,00	
	Uitvoeren partijkuring	p.st.	1	€ 1.750,00	€ 1.750,00			€ 1.750,00	
	Leveren en aanbrengen zand voor zandbed trottoirs (teg)	m3	200	€ 17,00	€ 3.400,00			€ 3.400,00	
	Leveren en aanbrengen bomengrond t.p.v. bomen	m3	240	€ 37,80	€ 9.072,00			€ 9.072,00	
	Leveren en aanbrengen teelaarde t.p.v. heesters (d=0,1)	m3	290	€ 18,20	€ 5.278,00			€ 5.278,00	
	Leveren en aanbrengen teelaarde in gazons (d=0,30m)	m3	270	€ 3,70	€ 999,00			€ 999,00	
9	riolering					€ 24.715,00			€ 24.715,00
	Leveren en aanbrengen WT-kolken, incl. hulpstukken en	p.st.	37	€ 450,00	€ 16.650,00			€ 16.650,00	
	Op hoogte stellen putafdekkingen	p.st.	31	€ 180,00	€ 5.580,00			€ 5.580,00	
	Leveren en aanbrengen huisaansluiting		5	€ 245,00	€ 1.225,00			€ 1.225,00	
	aanbrengen kolken drainage		7	€ 180,00	€ 1.260,00			€ 1.260,00	
10	verhardingen					€ 121.573,00			€ 121.573,00
	Profilen bestaande fundering		2930	€ 2,00	€ 5.860,00			€ 5.860,00	
	lev en aanbrengen fundering inritten/parkeren		680	€ 5,30	€ 3.604,00			€ 3.604,00	
	aanbr straatlaag op fundering		5490	€ 2,60	€ 14.274,00			€ 14.274,00	
	aanbr straatlaag op cunet		370	€ 2,60	€ 962,00			€ 962,00	
	Aanbrengen trottoirband 180/200x250 mm	m1	650	€ 21,70	€ 14.105,00			€ 14.105,00	
	Leveren en aanbrengen opsluitband 100x200 mm	m1	450	€ 11,00	€ 4.950,00			€ 4.950,00	
	Aanbrengen BSS KF rijbaan	m2	2440	€ 23,50	€ 57.340,00			€ 57.340,00	
	Leveren en aanbrengen betontegels	m2	370	€ 17,40	€ 6.438,00			€ 6.438,00	
	Leveren en aanbrengen BSS KF parkeren	m2	160	€ 23,00	€ 3.680,00			€ 3.680,00	
	Leveren en aanbrengen BSS KF inritten		400	€ 22,40	€ 8.960,00			€ 8.960,00	
	Leveren en aanbrengen BSS KF rood fietspad		50	€ 28,00	€ 1.400,00			€ 1.400,00	
11	groenaanleg					€ 21.165,84			€ 21.165,84
	Leveren en aanbrengen boom	p.st.	26	€ 250,00	€ 6.500,00			€ 6.500,00	
	Leveren en aanbrengen heesters	m2	580	€ 15,30	€ 8.874,00			€ 8.874,00	
	Afwerken en inzaaien bermen en gazons	ha	8,7	€ 84,10	€ 731,67			€ 731,67	
	Afw en inzaaien wadi		5	€ 120,00	€ 636,00			€ 636,00	
	bijkomende wzh wadi	st	1	€ 2.500,00	€ 2.500,00			€ 2.500,00	
	inboet		1	€ 1.924,17	€ 1.924,17			€ 1.924,17	
12	Bebakening					€ 3.015,25			€ 3.015,25
	lev en aanbr flespaal-bebordening	st	5	€ 180,00	€ 900,00			€ 900,00	
	lev en aanbr markering parkeren	st	98	€ 9,90	€ 965,25			€ 965,25	
	lev en aanbr verkeerstegels inrit		20	€ 57,50	€ 1.150,00			€ 1.150,00	
12	openbare verlichting en brandkranen					€ 33.300,00			€ 33.300,00
	Inrichtingselementen	st	1	€ 2.500,00	€ 2.500,00			€ 2.500,00	
	Verlichting, incl. bekabeling	st	22	€ 1.400,00	€ 30.800,00			€ 30.800,00	
13	diversen					€ 3.250,00			€ 45.850,00
	Verkeersmaatregelen	Eur	1	€ 2.500,00	€ 2.500,00			€ 2.500,00	
	Proefsluven	m1	25	€ 30,00	€ 750,00			€ 750,00	
	eenmalige kosten				€ 42.600,00			€ 42.600,00	
	TOTAAL WOONRIJPMAKEN Noordelijk deel								€ 298.973,59
Totale kosten infra									€ 298.973,59
Kosten onvoorzien									10% € 30.000,00
Totaal woonrijpmaken noordelijk deel									€ 328.973,59
Totale infrakosten Noordelijk deel									€ 328.973,59

Exploitatieopzet Werklandschap Overasselt

herziening 2020

specificaties infrakosten ZUIDELIJK DEEL

BOUWRIJPMAKEN op basis van DO 29-10-2019

ond	omschrijving	eenh	aantal	norm	bedrag	gereed	resteert	totaal restant
1	opbreukwerkzaamheden							€ 9.225,00
	Maaien en frezen gras	m2	186	€ 20,00	€ 3.720,00	0%	€ 3.720,00	
	opbr+afv opsluitbanden in beton	100	€ 3,50	€ 350,00		€ 350,00		
	opbr+ tbv hergebruik bss kf heidepaars	250	€ 3,50	€ 875,00		€ 875,00		
	opbr+ afv stekonplaten	360	€ 4,00	€ 1.440,00		€ 1.440,00		
	zagen asfalt	40	€ 5,00	€ 200,00		€ 200,00		
	opbr+afv asfalt	40	€ 22,00	€ 880,00		€ 880,00		
	tijdelijk verw fundering	40	€ 8,00	€ 320,00		€ 320,00		
	aanbr vrijgek fundering	40	€ 8,00	€ 320,00		€ 320,00		
	lev+aanbr bestrating	p.st.	40	€ 28,00	€ 1.120,00	0%	€ 1.120,00	
2	bodemsaneringen							€ -
	sanering asbest op maaiveld	pst		€ 10.000,00	€ -		€ -	
	sanering grondwatervervuiling	pst			€ -		€ -	
3	grondwerk, watergangen e.d.							€ 20.945,00
	Ontgraven grond uit cunet lavapakket	m3	1460	€ 1,50	€ 2.190,00		€ 2.190,00	
	Ontgraven grond uit vwa rioolsleuf 2,0 m³	m3	160	€ 3,50	€ 560,00		€ 560,00	
	ontgraven grond uit rioolsleuf 1.0m³	m3	130	€ 3,50	€ 455,00		€ 455,00	
	ontgraven grond wadi	m3	770	€ 1,00	€ 770,00		€ 770,00	
	grond verv+verw in depot	m3	3120	€ 1,50	€ 2.340,00		€ 2.340,00	
	grond ontgr+verw uit depot	m3	2750	€ 2,00	€ 2.750,00		€ 2.750,00	
	onttr+afv overtollige grond	p.st.	370	€ 18,00	€ 3.330,00		€ 3.330,00	
	lev zand voor riool	m3	450	€ 13,00	€ 5.850,00		€ 5.850,00	
	zand verw in vwa rioolsleuf 2 m³/m	m3	160	€ 8,00	€ 1.280,00		€ 1.280,00	
	zand verw in it rioolsleuf 1 m³/m	m3	130	€ 4,00	€ 520,00		€ 520,00	
	afw+prof cunet	m3	1800	€ 1,00	€ 900,00		€ 900,00	
4	riolering							€ 75.790,00
	Leveren en aanbrengen VWA-riolering, PVC rond 250mm	m1	130	€ 30,00	€ 3.900,00	0%	€ 3.900,00	
	Leveren en aanbrengen VWA betonput		10	€ 850,00	€ 8.500,00		€ 8.500,00	
	Leveren en aanbrengen vwa hondenhoek betonput		2	€ 1.500,00	€ 3.000,00		€ 3.000,00	
	maken aansl op best vwa betonput		1	€ 250,00	€ 250,00		€ 250,00	
	Leveren en aanbrengen HWA-riolering, PVC rond 315mm	m1	130	€ 35,00	€ 4.550,00		€ 4.550,00	
	Leveren en aanbrengen IT-riolering, PVC rond 315mm		210	€ 45,00	€ 9.450,00		€ 9.450,00	
	Leveren en aanbrengen hwa betonput	p.st.	13	€ 850,00	€ 11.050,00		€ 11.050,00	
	Leveren en aanbrengen hwa uitstroom voorz	p.st.	2	€ 1.000,00	€ 2.000,00		€ 2.000,00	
	Leveren en aanbrengen ontoppingsstuk	p.st.	12	€ 35,00	€ 420,00		€ 420,00	
	Leveren en aanbrengen huisaansl pvc 125 mm met grondw	p.st.	120	€ 35,00	€ 4.200,00		€ 4.200,00	
	Leveren en aanbrengen aansluiting op nw riool	p.st.	12	€ 35,00	€ 420,00		€ 420,00	
	Leveren en aanbrengen betonnen ontoppingsstuk 315 cm	m1	2	€ 650,00	€ 1.300,00		€ 1.300,00	
	Leveren en aanbrengen huisaansl pvc 250 mm	p.st.	30	€ 30,00	€ 900,00		€ 900,00	
	Leveren en aanbrengen vwa hondenhoek betonput	p.st.	2	€ 1.500,00	€ 3.000,00		€ 3.000,00	
	Leveren en aanbrengen pvc 125mm met grondw	p.st.	120	€ 35,00	€ 4.200,00		€ 4.200,00	
	Leveren en aanbrengen aansluiting op nw riool	p.st.	12	€ 75,00	€ 900,00		€ 900,00	
	Leveren en aanbrengen pvc 125mm met grondw		500	€ 28,00	€ 14.000,00		€ 14.000,00	
	Leveren en aanbrengen aansluiting op nw riool	p.st.	50	€ 75,00	€ 3.750,00		€ 3.750,00	
5	bouwstraten							€ 71.260,00
	Leveren en aanbrengen lavapakket (d=350mm)	m3	1460	€ 25,00	€ 36.500,00		€ 36.500,00	
	Leveren en aanbrengen straatlaag (d=50mm)	m2	1460	€ 2,50	€ 3.650,00		€ 3.650,00	
	Leveren en aanbrengen straatlaag op fundering	m2	2760	€ 2,50	€ 6.050,00		€ 6.050,00	
	Leveren en aanbrengen trottoirband 180/200x250 mm. Op de kop aanbrengen	m1	480	€ 27,00	€ 12.960,00		€ 12.960,00	
	Aanbrengen vrijgek stekonplaten als bouwweg	m1	1210	€ 10,00	€ 12.100,00		€ 12.100,00	
6	afwerken kavels							€ -
	Leveren en aanbrengen goed doorlatende teelaarde in wadi (d=0,30m)	m3		€ 22,00	€ -		€ -	
	Afwerken en inzaaien wad's	ha		€ 80,00	€ -		€ -	
7	Tijdelijke voorzieningen bouwrijpfase							€ 2.150,00
	Verkeersmaatregelen	Eur	1	€ 2.500,00	€ 1.250,00		€ 1.250,00	
	Proefsleuven	m1	30	€ 30,00	€ 900,00		€ 900,00	
7	Eenmalige kosten							€ 53.000,00
	werkterrein		1	€ 1.250,00	€ 1.250,00		€ 1.250,00	
	aan- en afvoer fasering		1	€ 500,00	€ 500,00		€ 500,00	
	Tijdelijke voorzieningen bouwrijpfase		1	€ 1.250,00	€ 1.250,00		€ 1.250,00	
	aanpassen nutstrace		1	€ 50.000,00	€ 50.000,00		€ 50.000,00	
	TOTAAL BOUWRIJPMAKEN Zuidelijk deel							€ 232.370,00
	nader detailleren		0%		€ -		€ -	
	uitvoering		5%		€ 8.970,00		€ 8.970,00	
	algemene kosten		8%		€ 14.352,00		€ 14.352,00	
	winst en risico		2%		€ 3.588,00		€ 3.588,00	
	onvoorzen		5%		€ 8.970,00		€ 8.970,00	
	VAD kosten				€ 25.000,00		€ 25.000,00	
	TOTAAL BOUWRIJPMAKEN Zuidelijk deel							€ 292.980,00

WOONRIJPMAKEN op basis van DO 29-10-2019							
8 opbrekwerkzaamheden en grondwerk							€ 41.221,50
opbr+ afv stekonplaten bnm		1210	€ 5,00	€ 6.050,00		€ 6.050,00	
Ontgraven zand cunet parkeervakken	m2	580	€ 1,50	€ 870,00		€ 870,00	
Ontgraven zand cunet voetpaden		820	€ 1,50	€ 1.230,00		€ 1.230,00	
Ontgraven zand cunet halverharding		650	€ 1,50	€ 975,00		€ 975,00	
Ontgraven zand uit boomvakken	m3	32	€ 25,00	€ 800,00		€ 800,00	
Ontgraven zand uit heestervakken (d=gem. 0,40m)	m3	1070	€ 0,50	€ 535,00		€ 535,00	
Ontgraven zand uit bermen	m3	6070	€ 0,25	€ 1.517,50		€ 1.517,50	
grond verv+verw in depot	m3	3120	€ 1,50	€ 2.340,00		€ 2.340,00	
grond ontgr+verw uit depot	m3	2750	€ 2,00	€ 2.750,00		€ 2.750,00	
onttr+afv overtollige grond	p.st.	370	€ 18,00	€ 3.330,00		€ 3.330,00	
leveren zand voor cunet	m3	250	€ 13,00	€ 3.250,00		€ 3.250,00	
Zand verwerken in trottoir	p.st.	820	€ 1,50	€ 1.230,00		€ 1.230,00	
Leveren en aanbrengen bovengrond boomvakken	m3	32	€ 25,00	€ 800,00		€ 800,00	
Leveren en aanbrengen bovengrond plantvakken	m3	1070	€ 1,50	€ 1.605,00		€ 1.605,00	
Leveren en aanbrengen bovengrond bermen	m3	6070	€ 0,70	€ 4.249,00		€ 4.249,00	
afw + prof cunet		1800	€ 1,00	€ 900,00		€ 900,00	
afw + prof bermen		7140	€ 0,50	€ 3.570,00		€ 3.570,00	
afw + prof wadi		770	€ 1,00	€ 770,00		€ 770,00	
afw + prof percelen	m3	8900	€ 0,50	€ 4.450,00		€ 4.450,00	
9 riolering							€ 25.550,00
Leveren en aanbrengen putranden	p.st.	29	€ 450,00	€ 13.050,00		€ 13.050,00	
Leveren en aanbrengen kolkaansluitingen straatkolken, rond 125mm	p.st.	50	€ 250,00	€ 12.500,00		€ 12.500,00	
10 verhardingen							€ 72.968,00
Leveren en aanbrengen menggr parkeervakken	m1	580	€ 5,50	€ 3.190,00		€ 3.190,00	
Leveren en aanbrengen halfverharding		650	€ 5,00	€ 3.250,00		€ 3.250,00	
Aanbrengen straatlaag op fundering		2760	€ 2,50	€ 850,00		€ 850,00	
Aanbrengen straatlaag op cunet		340	€ 2,50	€ 850,00		€ 850,00	
Aanbrengen trottoirband 180/200x250 mm	m1	70	€ 27,00	€ 1.890,00		€ 1.890,00	
Leveren en aanbrengen opsluitband 100x200 mm	m1	470	€ 11,00	€ 5.170,00		€ 5.170,00	
Aanbrengen BSS KF rijbaan	m2	1210	€ 26,00	€ 31.460,00		€ 31.460,00	
Aanbrengen BSS KF inritten		60	€ 26,00	€ 1.560,00		€ 1.560,00	
Aanbrengen BSS KF parkeervakken		340	€ 26,00	€ 8.840,00		€ 8.840,00	
Leveren en aanbrengen betontegels 45mm	m2	340	€ 17,50	€ 5.950,00		€ 5.950,00	
Leveren en aanbrengen betontegels 80mm	m2	70	€ 22,40	€ 1.568,00		€ 1.568,00	
frezen asfalt		1	€ 1.000,00	€ 1.000,00		€ 1.000,00	
aanbrengen asfalt verharding		40	€ 70,00	€ 2.800,00		€ 2.800,00	
Leveren en aanbrengen halfverharding voetpad	m2	540	€ 8,50	€ 4.590,00		€ 4.590,00	
11 groenaanleg							€ 37.688,20
Leveren en aanbrengen boom	p.st.	32	€ 250,00	€ 8.000,00		€ 8.000,00	
Leveren en aanbrengen haag	M1	380	€ 18,10	€ 6.878,00		€ 6.878,00	
Leveren en aanbrengen heesters	m2	690	€ 20,10	€ 13.869,00		€ 13.869,00	
Afwerken en inzaaien gazons	ha	6070	€ 0,75	€ 4.552,50		€ 4.552,50	
Afwerken en inzaaien wadi's		770	€ 1,25	€ 962,50		€ 962,50	
Inboet		10%	€ 34.262,00	€ 3.426,20		€ 3.426,20	
12 openbare verlichting en brandkranen							€ 16.500,00
Inrichtingselementen	st	1	€ 2.500,00	€ 2.500,00		€ 2.500,00	
Verlichting, incl. bekabeling	st	10	€ 1.400,00	€ 14.000,00		€ 14.000,00	
12 Bebakening							€ 2.875,00
lev en aanbr flespaal-bebording	st	5	€ 180,00	€ 900,00		€ 900,00	
lev en aanbr markering parkeren	st	140	€ 10,00	€ 1.400,00		€ 1.400,00	
lev en aanbr verkeerstegels inrit	st	10	€ 57,50	€ 575,00		€ 575,00	
13 diversen							€ 1.250,00
Verkeersmaatregelen	Eur	1	€ 2.500,00	€ 1.250,00		€ 1.250,00	
Proefsleuven	m1	1	€ 30,00	-		€ -	
7 Eenmalige kosten							€ 3.000,00
werkterrein		1	€ 1.250,00	€ 1.250,00		€ 1.250,00	
aan- en afvoer fasering		1	€ 500,00	€ 500,00		€ 500,00	
Tijdelijke voorzieningen bouwrijfphase		1	€ 1.250,00	€ 1.250,00		€ 1.250,00	
							€ 201.052,70
nader detailleren		0%		€ -		€ -	
uitvoering		5%		€ 9.905,00		€ 9.905,00	
algemene kosten		8%		€ 15.848,00		€ 15.848,00	
winst en risico		2%		€ 3.962,00		€ 3.962,00	
onvoorzien		5%		€ 10.055,00		€ 10.055,00	
VAD kosten				€ 25.000,00		€ 25.000,00	
TOTAAL WOONRIJPMAKEN Zuidelijk deel							€ 265.822,70
Totale kosten infra							€ 558.802,70
Totaal nog te realiseren infrakosten							€ 558.802,70

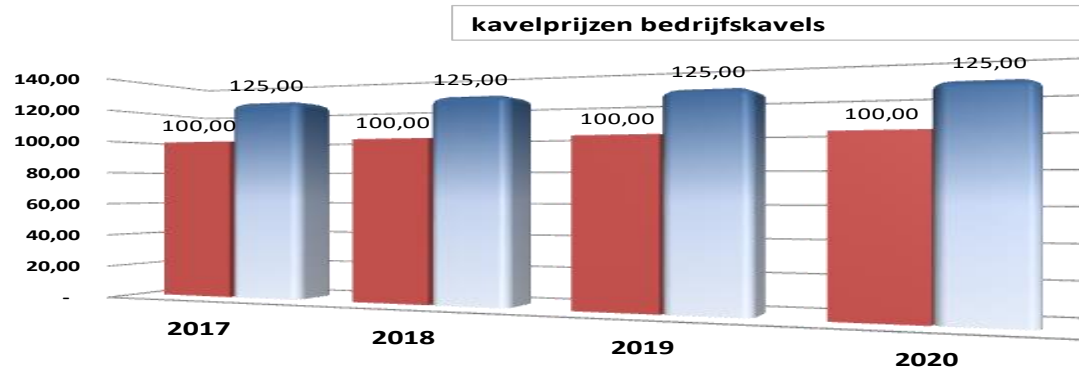
Exploitatieopzet Werklandschap Overasselt

herziening 2020

ontwikkeling grondprijzen en uitgifte

stijging kavelprijzen 0,00%
stijging kavelprijzen vanaf 2016

	aantal	prijs/m2	kavelprijs	2017	2018	2019	2020	totaal
ontwikkeling grondprijzen								
bedrijfskavels met woonhuis		€ 125,00	€ 501.375	125,00 501.375,00	125,00 501.375,00	125,00 501.375,00	125,00 501.375,00	
bedrijfskavels zonder woonhuis		€ 100,00	€ 225.500	100,00 225.500,00	100,00 225.500,00	100,00 225.500,00	100,00 225.500,00	
grondgebonden woningen			€ 18.548	18.548,05	18.548,05	18.548,05	18.548,05	
grondgebonden woningen			€ 25.137	25.136,88	25.136,88	25.136,88	25.136,88	
prognose uitgifte								
bedrijfskavels met woonhuis	6		€ 501.375		789.625,00	501.375,00		1.291.000,00
bedrijfskavels zonder woonhuis	4		€ 225.500		689.200,00	225.500,00	-	914.700,00
Kavels naast brandweerkazerne	2		€ 165.600			165.600,00		165.600,00
Kavels Schoonenburgseweg	1		€ 600.000			-	600.000,00	600.000,00
sociale huurwoningen	4		€ 18.548				74.192,18	
grondgebonden woningen koop	8		€ 25.137			-	201.095,00	201.095,00
prognose opbrengsten								
bedrijfskavels met woonhuis	6		€ 501.375	-	789.625,00	501.375,00	-	1.291.000,00
bedrijfskavels zonder woonhuis	4		€ 225.500	-	689.200,00	225.500,00	-	914.700,00
Kavels naast brandweerkazerne	2		€ 165.600		-	165.600,00	-	165.600,00
Kavels Schoonenburgseweg	1		€ 600.000		-	-	600.000,00	600.000,00
sociale huurwoningen	4		€ 18.548				74.192,18	74.192,18
grondgebonden woningen koop	8		€ 25.137		-	-	201.095,00	201.095,00



Exploitatieopzet Werklandschap Overasselt

herziening 2018

peildatum 1-1-2019
 rentepercentage 2,00%
 kostenstijging 2,00%
 kostenstijging kosten vanaf 2020
 prijsstijging uit te geven kavels 0,00%
 prijsstijging uit te geven kavels vanaf 2017

kasstroom met prijsstijging

				2019			2020			totaal + stijging	stijging
				kasstand	in/uit basis	in/uit + stijging	kasstand	in/uit basis	in/uit + stijging		
kasstand 01.01				€ -1.279.522			€ -431.117				
kosten											
<i>omschrijving</i>				<i>geraamd excl. btw</i>							
grondwaarde per 01-01-2018				€ -5.371.005			€ -	€ -	€ -	€ -5.371.005	€ -
onderzoekskosten				€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
planvoorbereiding en plankosten				€ -20.000	€ -536	€ -536	€ -19.465	€ -19.854	€ -20.389	€ -389	€ 389
bodemsanering				€ -79.540	€ -4.241	€ -4.241	€ -75.300	€ -76.805	€ -81.046	€ -1.506	€ 1.506
infrakosten				€ -887.776							
BRM											
opbrekwerkzaamheden				€ -9.225	€ -	€ -	€ -9.225	€ -9.410	€ -9.410	€ -	€ 185
bodemsaneringen				€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
grondwerk, watergangen e.d.				€ -20.945	€ -	€ -	€ -20.945	€ -21.364	€ -21.364	€ -	€ 419
riolering				€ -75.790	€ -	€ -	€ -75.790	€ -77.306	€ -77.306	€ -	€ 1.516
bouwstraten				€ -71.260	€ -15.600	€ -15.600	€ -71.260	€ -72.685	€ -88.285	€ -17.025	€ 17.025
Terreinmeubilair				€ -	€ -61	€ -61	€ -	€ -	€ -61	€ -	€ 61
Groenvoorziening				€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Tijdelijke voorzieningen bouwrijfphase				€ -2.150	€ -	€ -	€ -2.150	€ -2.193	€ -2.193	€ -	€ 43
Eenmalige kosten				€ -79.640	€ -	€ -	€ -79.640	€ -81.233	€ -81.233	€ -	€ 1.593
VAD kosten				€ -25.000	€ -	€ -	€ -25.000	€ -25.500	€ -25.500	€ -	€ 500
Onvoorzien				€ -8.970	€ -	€ -	€ -8.970	€ -9.149	€ -9.149	€ -	€ 179
WRM											
opbrekwerkzaamheden en grondwerk				€ -90.576	€ -	€ -	€ -90.576	€ -92.388	€ -92.388	€ -	€ 1.812
riolering				€ -50.265	€ -	€ -	€ -50.265	€ -51.270	€ -51.270	€ -	€ 1.005
verhardingen				€ -194.541	€ -	€ -	€ -194.541	€ -198.432	€ -198.432	€ -	€ 3.891
groenaanleg				€ -58.854	€ -3.304	€ -3.304	€ -50.550	€ -51.561	€ -54.865	€ -3.989	€ -3.989
openbare verlichting en brandkranen				€ -49.800	€ -3.391	€ -3.391	€ -41.018	€ -41.839	€ -45.230	€ -4.570	€ -4.570
diversen				€ -55.990	€ -	€ -	€ -55.990	€ -57.110	€ -57.110	€ -	€ 1.120
overige kosten				€ -29.715	€ -	€ -	€ -29.715	€ -30.309	€ -30.309	€ -	€ 594
VAD				14,0% € -25.000	€ -	€ -	€ -25.000	€ -25.500	€ -25.500	€ -	€ 500
Onvoorzien				5,0% € -40.055	€ -	€ -	€ -40.055	€ -40.856	€ -40.856	€ -	€ 801
OZB ed					€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
totale kosten				€ -6.358.321	€ -27.133	€ -27.133	€ -965.454	€ -984.764	€ -6.382.901	€ 24.580	
opbrengsten											
Afboeking voorziening				€ 1.897.261						€ 1.897.261	
verhuur bestaand pand				€ 18.620		€ -		€ -	€ -	€ 18.620	
bijdrage buurderij				€ 400.000		€ -		€ -	€ -	€ 400.000	
verkoop bestaand pand				€ 100.000		€ -		€ -	€ -	€ 100.000	
grondverkoppen						€ -		€ -	€ -	€ -	
kavel zorgwoningen				1 € 450.000	€ 450.000	€ -		€ -	€ -	€ 450.000	
bedrijfskavels met woonhuis				6 € 501.375	€ 501.375	€ 501.375		€ -	€ -	€ 1.291.000	
bedrijfskavels zonder woonhuis				4 € 225.500	€ 225.500	€ 225.500		€ -	€ -	€ 914.700	
Kavels naast brandweerkazerne				1 € 165.600	€ 165.600	€ 165.600		€ -	€ -	€ 165.600	
Kavels Schoonenburgseweg				1 € 600.000	€ 600.000	€ -		€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	
sociale huurwoningen				4 € 18.548	€ 74.192	€ -		€ 74.192	€ 74.192	€ 74.192	
grondgebonden woningen koop				8 € 25.137	€ 201.095	€ -		€ 201.095	€ 201.095	€ 201.095	
totale opbrengsten				€ 4.633.643		€ 892.475		€ 875.287	€ 6.112.468		
jaarresultaat zonder rentekosten						€ 865.342		€ -109.476			
jaarinkomsten rentedragend over 0,5 jaar											
rentekosten/opbrengsten						€ -16.937		€ -9.717	€ -106.037		
compensatie rentekosten (2013 t/m 2016 €140.000 per jaar)				€ 560.000						€ 560.000	
toerekenbare rente						€ -16.937		€ -9.717			
jaarresultaat met rentekosten					€ 848.405		€ -119.193				
kasstand 31.12				€ -431.117			€ -550.310			€ 183.530	
kasstand 01.01				€ -1.279.522			€ -431.117				
kosten				€ -44.070			€ -994.481				
opbrengsten				€ 892.475			€ 875.287				
kasstand 31.12				€ -431.117			€ -550.310				

