

# **Gemeente Maasdriel**

**Project : Kerkdriel-Noord Paddenstoelenbuurt**

**Grondexploitatie bij ontwerp exploitatieplan  
Per 01-01-2020**

Baarn, oktober 2020

# **C O N C E P T**

**Samenvatting exploitatieopzet**

Algemeen	
Opdrachtgever :	Gemeente Maasdiel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt
Datum start exploitatie :	01-01-2020
Datum einde exploitatie :	31-12-2027
Datum contante waarde :	01-01-2020
Prijspeil :	01-01-2020
Looptijd exploitatie :	8
Kostenstijging :	2,50%
Opbrengstenstijging :	1,50%
Rente kosten :	1,40%
Rente opbrengsten :	1,40%
Rente contante waarde :	2,00%

Berekening					
Wro	Bro	Omschrijving	Nominaal	Kostenstijging	Totaal
6.13.1.c.1		<b>Inbrengwaarde grond</b>	€ 5.717.288,99	€ 105.620,84	€ 5.822.909,83
	6.2.3.a	Waarde van de gronden	€ 5.304.495,00	€ 82.973,49	€ 5.387.468,49
	6.2.3.b	Waarde van de opstallen	€ -	€ -	€ -
	6.2.3.c	Kosten vrijmaken gronde van rechten e.d.	€ -	€ -	€ -
	6.2.3.d	Kosten Sloop, verwijderen, verplaatsen opstallen, funderingen en kabels & leidingen	€ 412.793,99	€ 22.647,35	€ 435.441,34
6.13.1.c.2		<b>Andere kosten i.v.m. exploitatie</b>	€ 6.471.945,39	€ 560.093,94	€ 7.032.039,33
	6.2.4.a	Kosten onderzoeken (bodem, milieu, akoestisch, archeologisch, explosieven enz.)	€ 110.000,00	€ 8.503,12	€ 118.503,12
	6.2.4.b	Kosten bodemsanering en grondwerken (egaliseren, ophoging, afgraven)	€ 1.183.275,62	€ 113.496,85	€ 1.296.772,47
	6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 2.620.788,01	€ 372.597,32	€ 2.993.385,33
	6.2.4.d	Kosten van maatregelen (bijv. beperking milieuhygiënische contouren)	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 319.738,50	€ 46.510,28	€ 366.248,78
	6.2.4.f	Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.g	Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU)	€ 638.723,71	€ -	€ 638.723,71
	6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 222.575,15	€ -	€ 222.575,15
	6.2.4.i	Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.j	Gemeentelijke apparaatskosten	€ 670.507,06	€ -	€ 670.507,06
	6.2.4.k	Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 80.153,07	€ 9.529,29	€ 89.682,36
	6.2.4.l	Planschadeposten	€ 104.000,00	€ 9.457,09	€ 113.457,09
	6.2.4.m	Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -
6.2.4.n	Gerealiseerde rentekosten	€ 522.184,27	€ -	€ 522.184,27	
		Berekende rentekosten -/- renteopbrengsten			€ 430.021,30
		<b>TOTAAL KOSTEN</b>	€ 12.189.234,38	€ 665.714,78	€ 13.284.970,46
Wro	Bro	Omschrijving	Nominaal	Opbr. stijging	Totaal
6.12.1.c.3		<b>Opbrengsten van de exploitatie</b>	€ 13.413.800,85	€ 997.523,44	€ 14.411.324,29
	6.2.7.a	Uitgifte van gronden	€ 13.315.987,65	€ 996.680,75	€ 14.312.668,41
	6.2.7.c	Inbrengwaarde fietspad Kloosterstraat	€ 27.743,20	€ 319,12	€ 28.062,31
	6.2.7.c	Bijdragen andere exploitaties (brug Kersenbuurt)	€ 70.070,00	€ 523,57	€ 70.593,57
		<b>TOTAAL OPBRENGSTEN</b>	€ 13.413.800,85	€ 997.523,44	€ 14.411.324,29
<b>Resultaat op eindwaarde</b>					€ 1.126.354
<b>Resultaat op contante waarde</b>					€ 961.332

**Ruimtegebruik**

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt

	Omschrijving	Oppervlakte	eenheid	Opmerkingen
<b>A</b>	<b>Bruto plangebied (kadaster)</b>	<b>78.540</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	Conform kadastrale administratie
82,5%	Gemeente Maasdriel	64.811	m <sup>2</sup>	
9,9% A		7.750	m <sup>2</sup>	
2,7% B		2.145	m <sup>2</sup>	
4,3% C		3.345	m <sup>2</sup>	
0,6% D		489	m <sup>2</sup>	
<b>=A-/-B-/-C-/-D</b>	<b>Afwijking t.o.v. digitale inmeting</b>	<b>-495</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	-0,63%
<b>B</b>	<b>Te handhaven elementen</b>	<b>426</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>C</b>	<b>Bovenwijkse voorzieningen</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>D</b>	<b>Netto plangebied (digitaal)</b>	<b>78.609</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>54,9%</b>	<b>Uitgeefbaar Gebied</b>	<b>43.127</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
	<b>Grondgebonden woningen</b>			
3,0%	Sociale huur	2.332	m <sup>2</sup>	
6,8%	Rijwoning goedkope koop	5.309	m <sup>2</sup>	
7,0%	Rijwoning middelduur VS Koop	5.483	m <sup>2</sup>	
12,5%	Twee onder één kap VS koop	9.812	m <sup>2</sup>	
23,4%	Vrijstaande VS koop	18.407	m <sup>2</sup>	
	<b>Meergezinswoningen</b>			
2,3%	Sociale appartementen huur	1.784	m <sup>2</sup>	
	<b>Niet woningbouw</b>			
0,0%	- Niet woningbouw			
0,0%	Bedrijven		m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
<b>45,1%</b>	<b>Openbaar gebied</b>	<b>35.482</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
23,8%	Verharding	18.675	m <sup>2</sup>	
12,3%	Groen	9.654	m <sup>2</sup>	
9,1%	Water	7.152	m <sup>2</sup>	

**Opbrengstenraming**

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt

Berekening										
Wro	Bro	Omschrijving	aantal	VON-prijs	Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal	
6.13.1.c.3	6.2.7.a	<b>Opbrengsten van de exploitatie</b>							€ 13.413.801	
		Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied							€ 13.315.988	
		<b>Grondgebonden woningen</b>								
		Sociale huur	17		€ 175,00	2.332	m <sup>2</sup>	€ 408.180		
		Rijwoning goedkope koop	39	€ 250.000,00	€ 256,00	5.309	m <sup>2</sup>	€ 1.359.024		
		Rijwoning middelduur VS Koop	24	€ 285.000,00	€ 326,00	5.483	m <sup>2</sup>	€ 1.787.344		
		Twee onder één kap VS koop	36	€ 350.000,00	€ 326,00	9.812	m <sup>2</sup>	€ 3.198.740		
		Vrijstaande VS koop	34	€ 400.000,00	€ 326,00	18.407	m <sup>2</sup>	€ 6.000.609		
		<b>Meergezinswoningen</b>								
		Sociale appartementen huur	27		€ 315,00	1.784	m <sup>2</sup>	€ 562.090		
		<b>Niet woningbouw</b>								
		- Niet woningbouw					-	m <sup>2</sup>	€ -	
		Bedrijven	0		€ -		-	m <sup>2</sup>	€ -	
							-	m <sup>2</sup>	€ -	
						-	m <sup>2</sup>	€ -		
					-	m <sup>2</sup>	€ -			
	6.2.7.c	Inbrengwaarde fietspad Kloosterstraat			€ 65,16	426	m <sup>2</sup>	€ 27.743	€ 27.743	
	6.2.7.c	Bijdragen andere exploitaties (brug Kersenbuurt)			€ 70.070,00	1	stuks	€ 70.070	€ 70.070	
<b>TOTAAL OPBRENGSTENRAMING</b>									€ 13.413.801	

**FASERING**

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt

Kosten	Totaal raming	Verschil controle	Totaal fasering	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
6.2.3.a Waarde van de gronden	€ 5.304.495	€ -	€ 5.304.495	€ 4.226.535	€ -	€ -	€ 538.980	€ 538.980	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.3.b Waarde van de opstallen	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.3.c Kosten vrijmaken gronden van rechten e.d.	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.3.d Kosten Sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 412.794	€ -	€ 412.794	€ 203.686	€ -	€ 36.229	€ 23.710	€ 25.087	€ 53.552	€ 53.406	€ 1.377	€ 15.748	€ -
6.2.4.a Kosten onderzoeken	€ 110.000	€ -	€ 110.000		€ 27.500	€ 27.500	€ 27.500	€ 27.500	€ 27.500	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.b Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 1.183.276	€ -	€ 1.183.276	€ 135.336	€ -	€ 181.559	€ 118.820	€ 125.721	€ 268.376	€ 267.642	€ 6.901	€ 78.921	€ -
6.2.4.c Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 2.620.788	€ -	€ 2.620.788		€ -	€ 33.408	€ 40.538	€ 525.296	€ 526.735	€ 525.296	€ 484.757	€ 484.757	€ -
6.2.4.d Kosten van maatregelen	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.e Kosten buiten exploitatiegebied	€ 319.738	€ -	€ 319.738		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 319.738	€ -	€ -	€ -
6.2.4.f Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.g Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 638.724	€ -	€ 638.724	€ 638.724	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.h Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 222.575	€ -	€ 222.575	€ 222.575	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.i Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.j Gemeentelijke apparaatskosten	€ 670.507	€ -	€ 670.507	€ 670.507	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.k Kosten tijdelijk beheer	€ 80.153	€ -	€ 80.153	€ -	€ -	€ 11.450	€ 11.450	€ 11.450	€ 11.450	€ 11.450	€ 11.450	€ 11.450	€ -
6.2.4.l Planschadekosten	€ 104.000	€ -	€ 104.000		€ -	€ 20.800	€ 20.800	€ 20.800	€ 20.800	€ 20.800	€ -	€ -	€ -
6.2.4.m Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.n Rente	€ 522.184	€ -	€ 522.184	€ 522.184	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Totaal Kosten</b>	€ 12.189.234	€ -	€ 12.189.234	€ 6.619.547	€ -	€ 310.946	€ 781.799	€ 1.274.834	€ 908.413	€ 1.198.333	€ 504.486	€ 590.877	€ -

Opbrengsten	Totaal raming	Verschil controle	Totaal fasering	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
• Sociale huur	€ 408.180	€ -	€ 408.180		€ -	€ -	€ 240.106	€ -	€ -	€ 168.074	€ -	€ -	€ -
• Rijwoning goedkope koop	€ 1.359.024	€ -	€ 1.359.024		€ -	€ -	€ 169.959	€ 226.613	€ 226.613	€ 410.410	€ 325.430	€ -	€ -
• Rijwoning middelduur VS Koop	€ 1.787.344	€ -	€ 1.787.344		€ -	€ -	€ 362.972	€ 241.981	€ 241.981	€ 530.700	€ 409.710	€ -	€ -
• Twee onder één kap VS koop	€ 3.198.740	€ -	€ 3.198.740		€ -	€ -	€ 625.982	€ 469.487	€ 312.991	€ 660.396	€ 1.129.883	€ -	€ -
• Vrijstaande VS koop	€ 6.000.609	€ -	€ 6.000.609		€ -	€ -	€ 843.870	€ 843.870	€ 846.182	€ 1.733.344	€ 1.733.344	€ -	€ -
• Sociale appartementen huur	€ 562.090	€ -	€ 562.090		€ -	€ -	€ -	€ -	€ 562.090	€ -	€ -	€ -	€ -
•	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
•	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
•	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 13.315.988	€ -	€ 13.315.988	€ -	€ -	€ -	€ 2.242.889	€ 1.781.950	€ 2.189.857	€ 3.502.925	€ 3.598.367	€ -	€ -
6.2.7.c Inbrengwaarde fietspad Kloosterstraat	€ 27.743	€ -	€ 27.743	€ 20.761	€ -	€ -	€ 3.491	€ 3.491					
6.2.7.c Bijdragen andere exploitaties (brug Kersenbuurt)	€ 70.070	€ -	€ 70.070		€ 70.070								
<b>Totaal Opbrengsten</b>	€ 13.413.801	€ -	€ 13.413.801	€ 20.761	€ 70.070	€ -	€ 2.246.380	€ 1.785.441	€ 2.189.857	€ 3.502.925	€ 3.598.367	€ -	€ -

**Kosten- en Opbrengstenstijging**

Oprachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt

**Kostenstijging**

Kosten	Prijspeil	Indexering	Totaal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
6.2.3.a Waarde van de gronden	2020	2,50%	€ 82.973		€ -	€ -	€ 34.320	€ 48.653	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.3.b Waarde van de opstallen	2020	2,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.3.c Kosten vrijmaken gronden van rechten e.d.	2020	2,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.3.d Kosten Sloop, verwijderen, verplaatsen	2020	2,50%	€ 22.647		€ -	€ 1.367	€ 1.510	€ 2.265	€ 6.294	€ 7.769	€ 240	€ 3.204	€ -
6.2.4.a Kosten onderzoeken	2020	2,50%	€ 8.503		€ -	€ 1.038	€ 1.751	€ 2.482	€ 3.232	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.b Kosten bodemsanering en grondwerken	2020	2,50%	€ 113.497		€ -	€ 6.851	€ 7.566	€ 11.349	€ 31.541	€ 38.932	€ 1.201	€ 16.057	€ -
6.2.4.c Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	2020	2,50%	€ 372.597		€ -	€ 1.261	€ 2.581	€ 47.418	€ 61.905	€ 76.411	€ 84.396	€ 98.625	€ -
6.2.4.d Kosten van maatregelen	2020	2,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.e Kosten buiten exploitatiegebied	2020	2,50%	€ 46.510		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 46.510	€ -	€ -	€ -
6.2.4.f Kosten voor toekomstige exploitaties	2020	2,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.g Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	2020	2,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.h Kosten opstellen ruimtelijke plannen	2020	2,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.i Kosten ontwerpcompetities	2020	2,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.j Gemeentelijke apparaatskosten	2020	2,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.k Kosten tijdelijk beheer	2020	2,50%	€ 9.529		€ -	€ 432	€ 729	€ 1.034	€ 1.346	€ 1.666	€ 1.994	€ 2.330	€ -
6.2.4.l Planschadekosten	2020	2,50%	€ 9.457		€ -	€ 785	€ 1.324	€ 1.878	€ 2.445	€ 3.026	€ -	€ -	€ -
6.2.4.m Niet terugvorderbare belastingen	2020	2,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.4.n Rente	2020	2,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Totaal Kostenstijging per jaar</b>			€ 665.715		€ -	€ 11.733	€ 49.782	€ 115.078	€ 106.762	€ 174.314	€ 87.831	€ 120.215	€ -

**Opbrengstenstijging**

Opbrengsten	Prijspeil	Indexering	Totaal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
• Sociale huur	2020	1,50%	€ 23.448		€ -	€ -	€ 9.106	€ -	€ -	€ 14.342	€ -	€ -	€ -
• Sociale koop	2020	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Rijwoning goedkope koop	2020	1,50%	€ 102.360		€ -	€ -	€ 6.445	€ 12.122	€ 15.703	€ 35.022	€ 33.068	€ -	€ -
• Rijwoning VS huur	2020	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Rijwoning middelduur VS Koop	2020	1,50%	€ 130.395		€ -	€ -	€ 13.765	€ 12.944	€ 16.768	€ 45.287	€ 41.632	€ -	€ -
• Rijwoning duur VS koop	2020	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Twee onder één kap VS koop	2020	1,50%	€ 241.707		€ -	€ -	€ 23.739	€ 25.114	€ 21.688	€ 56.354	€ 114.811	€ -	€ -
• Vrijstaande VS koop	2020	1,50%	€ 459.821		€ -	€ -	€ 32.002	€ 45.140	€ 58.635	€ 147.912	€ 176.131	€ -	€ -
• Vrije kavels	2020	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Sociale appartementen huur	2020	1,50%	€ 38.950		€ -	€ -	€ -	€ -	€ 38.950	€ -	€ -	€ -	€ -
•	2020	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
•	2020	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
•	2020	1,50%	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied			€ 996.681		€ -	€ -	€ 85.057	€ 95.320	€ 151.744	€ 298.917	€ 365.643	€ -	€ -
6.2.7.c Inbrengwaarde fietspad Kloosterstraat	2020	1,50%	€ 319		€ -	€ -	€ 132	€ 187	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.7.c Bijdragen andere exploitaties (brug Kersenbuurt)	2020	1,50%	€ 524		€ 524	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Totaal Opbrengstenstijging per jaar</b>			€ 997.523		€ 524	€ -	€ 85.189	€ 95.506	€ 151.744	€ 298.917	€ 365.643	€ -	€ -

**Kasstroom**

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt

<b>Uitgangspunten</b>	
Datum start exploitatie :	01-01-2020
Datum einde exploitatie :	31-12-2027
Looptijd exploitatie :	8
Kostenstijging :	2,50%
Opbrengstenstijging :	1,50%
Rente contante waarde :	2,00%

**Kosten**

Omschrijving	Totaal	Verschil	Controle	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kosten nominaal	€ 12.189.234,38	€ -	€ 12.189.234	€ 6.619.547	€ -	€ 310.946	€ 781.799	€ 1.274.834	€ 908.413	€ 1.198.333	€ 504.486	€ 590.877	€ -
Kostenstijging	€ 665.715	€ -	€ 665.715		€ -	€ 11.733	€ 49.782	€ 115.078	€ 106.762	€ 174.314	€ 87.831	€ 120.215	€ -
<b>Kosten inclusief inflatie</b>	<b>€ 12.854.949,16</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 12.854.949</b>	<b>€ 6.619.547</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 322.679</b>	<b>€ 831.581</b>	<b>€ 1.389.911</b>	<b>€ 1.015.175</b>	<b>€ 1.372.647</b>	<b>€ 592.317</b>	<b>€ 711.092</b>	<b>€ -</b>
Rentepercentage kosten					1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Rentekosten per jaar	€ 1.081.699				€ 92.674	€ 96.222	€ 105.637	€ 122.652	€ 141.214	€ 159.897	€ 175.910	€ 187.493	€ -
Kosten incl. rente per jaar	€ 13.936.648			€ 6.619.547	€ 92.674	€ 418.901	€ 937.217	€ 1.512.564	€ 1.156.389	€ 1.532.544	€ 768.226	€ 898.585	€ -
Kosten cumulatief (Eindwaarde)				€ 6.619.547	€ 6.712.221	€ 7.131.122	€ 8.068.339	€ 9.580.903	€ 10.737.292	€ 12.269.836	€ 13.038.062	€ 13.936.648	€ 13.936.648
Netto Contante Waarde kosten per	01-01-2020	€ 11.894.794,68											

**Opbrengsten**

Omschrijving	Totaal	Verschil	Controle	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Opbrengsten nominaal	€ 13.413.800,85	€ -	€ 13.413.801	€ 20.761	€ 70.070	€ -	€ 2.246.380	€ 1.785.441	€ 2.189.857	€ 3.502.925	€ 3.598.367	€ -	€ -
Opbrengstenstijgingstijging	€ 997.523	€ -	€ 997.523		€ 524	€ -	€ 85.189	€ 95.506	€ 151.744	€ 298.917	€ 365.643	€ -	€ -
<b>Opbrengsten inclusief inflatie</b>	<b>€ 14.411.324,29</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 14.411.324</b>	<b>€ 20.761</b>	<b>€ 70.594</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 2.331.570</b>	<b>€ 1.880.947</b>	<b>€ 2.341.601</b>	<b>€ 3.801.842</b>	<b>€ 3.964.010</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>
Rentepercentage opbrengsten					1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Renteopbrengsten per jaar	€ 651.677				€ 783	€ 1.290	€ 17.572	€ 47.317	€ 77.526	€ 121.580	€ 177.639	€ 207.970	€ -
Opbrengsten incl. rente per jaar	€ 15.063.002			€ 20.761	€ 71.377	€ 1.290	€ 2.349.142	€ 1.928.264	€ 2.419.127	€ 3.923.421	€ 4.141.649	€ 207.970	€ -
Opbrengsten cumulatief (Eindwaarde)				€ 20.761	€ 92.138	€ 93.428	€ 2.442.570	€ 4.370.834	€ 6.789.961	€ 10.713.383	€ 14.855.031	€ 15.063.002	€ 15.063.002
Netto Contante Waarde opbrengsten per	01-01-2020	€ 12.856.126,83											

**Samenvatting**

Omschrijving	Totaal	Verschil	Controle	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kosten inclusief inflatie	€ 12.854.949	€ -	€ 12.854.949	€ 6.619.547	€ -	€ 322.679	€ 831.581	€ 1.389.911	€ 1.015.175	€ 1.372.647	€ 592.317	€ 711.092	€ -
Opbrengsten inclusief inflatie	€ 14.411.324	€ -	€ 14.411.324	€ 20.761	€ 70.594	€ -	€ 2.331.570	€ 1.880.947	€ 2.341.601	€ 3.801.842	€ 3.964.010	€ -	€ -
Saldo op datum	€ 1.556.375	€ -	€ 1.556.375	€ -6.598.786	€ 70.594	€ -322.679	€ 1.499.989	€ 491.036	€ 1.326.426	€ 2.429.195	€ 3.371.693	€ -711.092	€ -
Rentesaldo	€ -430.021	€ -	€ -	€ -	€ -91.891	€ -94.932	€ -88.064	€ -75.335	€ -63.688	€ -38.317	€ 1.729	€ 20.477	€ -
Saldo lopend jaar	€ 1.126.354	€ -	€ 1.556.375	€ -6.598.786	€ -21.297	€ -417.611	€ 1.411.924	€ 415.701	€ 1.262.738	€ 2.390.877	€ 3.373.422	€ -690.615	€ -
Cumulatief				€ -6.598.786	€ -6.620.083	€ -7.037.694	€ -5.625.769	€ -5.210.068	€ -3.947.331	€ -1.556.453	€ 1.816.969	€ 1.126.354	€ 1.126.354
Saldo op Eindwaarde per	31-12-2027	€ 1.126.354	overschot										
Netto Contante Waarde Saldo per	01-01-2020	€ 961.332	overschot										

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving :	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt

**Exploitatiebijdrage per eigenaar**

Alle bedragen zijn een Netto Contantewaarde per 01-01-2020

Eigenaar	Gewogen Eenheden	Opbrengst potentie		Exploitatiebijdrage	Inbrengwaarde uitgifbare gronden	Netto exploitatiebijdrage
		bedrag	in %			
Gemeente Maasdriel	56.923	€ 9.961.595	78,05%	€ 9.207.778	€ 2.216.772	€ 6.991.006
A	7.530	€ 1.317.687	10,32%	€ 1.217.974	€ 293.438	€ 924.536
B	2.981	€ 521.612	4,09%	€ 482.140	€ 257.122	€ 225.018
C	5.496	€ 961.877	7,54%	€ 889.089	€ 474.145	€ 414.944
D	-	€ -	0,00%	€ -	€ -	€ -
<b>Totaal</b>	72.930	€ 12.762.770	100,00%	€ 11.796.981	€ 3.241.477	€ 8.555.505
				€ 161,76 per gewogen eenheid (NCW 01-01-2020)		

**Gewogen eenheid per m<sup>2</sup> nominaal**

Functie	Grondprijs	Gewogen eenheid per m <sup>2</sup>	NCW gewogen eenheden
Sociale huur	€ 175,00	1,00	2.233
Rijwoning goedkope koop	€ 256,00	1,46	7.443
Rijwoning middelduur VS Koop	€ 326,00	1,86	9.788
Twee onder één kap VS koop	€ 326,00	1,86	17.520
Vrijstaand VS koop	€ 326,00	1,86	32.868
Sociale huur gestapeld	€ 315,00	1,80	3.077
			72.930



## Berekeningen eigenaar A

**FASERING Hoeveelheden eigenaar A**
**Grondgebruik digitaal gemeten**

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt
Opbrengstenstijging :	1,50%
Rente opbrengsten :	1,40%
Rente contante waarde :	2,00%
Prijspeil	2020
Looptijd exploitatie :	8

Omschrijving	Oppervlak m2
Verharding	2.226
Groen	842
Water	207
- uitgeefbaar	
Sociale huur	-
Rijwoning goedkope koop	993
Rijwoning middelduur VS Koop	1.029
Twee onder één kap VS koop	1.171
Vrijstaand VS koop	715
Sociale huur gestapeld	536
Totaal eigendom	7.720
Kadastraaloppervlak	7.750

waarvan buiten beschouwing 3

**Uitgeefbaar hoeveelheden**

Uitgeefbaar opbrengen	Totaal aantal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
• Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	993	-	-	-	-	-	-	497	497	-	-	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	1.029	-	-	-	-	-	-	515	515	-	-	-
• Twee onder één kap VS koop	1.171	-	-	-	-	-	-	586	586	-	-	-
• Vrijstaand VS Koop	715	-	-	-	-	-	-	357	357	-	-	-
•												
• Sociale huur gestapeld	536	-	-	-	-	-	536	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	4.444	-	-	-	-	-	536	1.954	1.954	-	-	-

**Indexering Hoeveelheden**

Uitgeefbaar opbrengen	Prijspeil	Indexering	Totaal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
• Sociale huur	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	2020	1,50%	93	-	-	-	-	-	-	42	50	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	2020	1,50%	96	-	-	-	-	-	-	44	52	-
• Twee onder één kap VS koop	2020	1,50%	109	-	-	-	-	-	-	50	60	-
• Vrijstaand VS Koop	2020	1,50%	67	-	-	-	-	-	-	30	36	-
• Sociale huur gestapeld	2020	1,50%	37	-	-	-	-	-	37	-	-	-
•	0	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied			402	-	-	-	-	-	37	167	199	-

**Totaal uitgeefbare hoeveelheden geïndexeerd**

Uitgeefbaar opbrengen	Totaal aantal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
• Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	1.086	-	-	-	-	-	-	539	547	-	-	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	1.125	-	-	-	-	-	-	558	567	-	-	-
• Rijwoning duur VS koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Twee onder één kap VS koop	1.281	-	-	-	-	-	-	636	645	-	-	-
• Vrije Kavel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Vrijstaand VS Koop	781	-	-	-	-	-	-	388	394	-	-	-
• Sociale huur gestapeld	574	-	-	-	-	-	574	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	4.847	-	-	-	-	-	574	2.121	2.153	-	-	-
Rentepercentage opbrengsten			1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Renteopbrengst hoeveelheden per jaar			-	-	-	-	4	23	53	69	-	-
Hoeveelheden inclusief rente per jaar			-	-	-	-	578	2.144	2.206	69	-	-
Hoeveelheden cumulatief (eindwaarde)			-	-	-	-	578	2.721	4.927	4.996	4.996	4.996

Netto Contante Waarde hoeveelheden per 01-01-2020 4.264

**FASERING Hoeveelheden eigenaar A**

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt
Opbrengstenstijging :	1,50%
Rente opbrengsten :	1,40%
Rente contante waarde :	2,00%
Prijspeil	2020
Looptijd exploitatie :	8

**Grondgebruik digitaal gemeten**

Omschrijving	Oppervlak m2
Verharding	2.226
Groen	842
Water	207
- uitgeefbaar	
Sociale huur	-
Rijwoning goedkope koop	993
Rijwoning middelduur VS Koop	1.029
Twee onder één kap VS koop	1.171
Vrijstaand VS koop	715
Sociale huur gestapeld	536
Totaal eigendom	7.720

waarvan buiten beschouwing 3

**Totaal opbrengst geïndexeerd**

	Totaal opbrengst	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Uitgeefbaar opbrengsten</b>											
• Sociale huur	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Rijwoning goedkope koop	€ 278.057	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 137.993	€ 140.063	€ -	€ -
• Rijwoning middelduur VS Koop	€ 366.813	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 182.041	€ 184.772	€ -	€ -
• Twee onder één kap VS koop	€ 417.509	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 207.200	€ 210.308	€ -	€ -
• Vrijstaand VS Koop	€ 254.709	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 126.407	€ 128.303	€ -	€ -
•	0 €	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Sociale huur gestapeld	€ 180.684	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 180.684	€ -	€ -	€ -	€ -
•	0 €	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
•	0 €	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
•	0 €	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 1.497.771	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 180.684	€ 653.642	€ 663.446	€ -	€ -
Rentepercentage opbrengsten			1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Renteopbrengst hoeveelheden per jaar			€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.260	€ 7.107	€ 16.426	€ 21.316	€ -
Hoeveelheden inclusief rente per jaar		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 181.944	€ 660.748	€ 679.872	€ 21.316	€ -
Hoeveelheden cumulatief (eindwaarde)		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 181.944	€ 842.692	€ 1.522.564	€ 1.543.880	€ 1.543.880

Netto Contante Waarde opbrengsten	01-01-2020	€ 1.317.687
Opbrengstpotentie in procenten		10,25% van totale NCW opbrengsten

**FASERING Hoeveelheden eigenaar A**

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Paddenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt
Opbrengstenstijging :	1,50%
Rente opbrengsten :	1,40%
Rente contante waarde :	2,00%
Prijspeil	2020
Looptijd exploitatie :	8

**Grondgebruik digitaal gemeten**

Omschrijving	Oppervlak m2
Verharding	2.226
Groen	842
Water	207
- uitgeefbaar	
Sociale huur	-
Rijwoning goedkope koop	993
Rijwoning middelduur VS Koop	1.029
Twee onder één kap VS koop	1.171
Vrijstaand VS koop	715
Sociale huur gestapeld	536
Totaal eigendom	7.720

waarvan buiten beschouwing 3

**Gewogen eenheden nominaal**

Gewogen eenheden nominaal	Totaal aantal	00-01-1900 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
• Sociale huur	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	1.453		-	-	-	-	-	727	727	-	-	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	1.917		-	-	-	-	-	958	958	-	-	-
• Twee onder één kap VS koop	2.182		-	-	-	-	-	1.091	1.091	-	-	-
• Vrijstaand VS Koop	1.331		-	-	-	-	-	666	666	-	-	-
•	0											
• Sociale huur gestapeld	966		-	-	-	-	966	-	-	-	-	-
•	0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	7.848	-	-	-	-	-	966	3.441	3.441	-	-	-

**Indexering gewogen eenheden**

Gewogen eenheden nominaal	Prijspeil	Indexering	Totaal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
• Sociale huur	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	2020	1,50%	136		-	-	-	-	-	62	74	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	2020	1,50%	179		-	-	-	-	-	82	97	-
• Twee onder één kap VS koop	2020	1,50%	204		-	-	-	-	-	93	111	-
• Vrijstaand VS Koop	2020	1,50%	124		-	-	-	-	-	57	68	-
•	0	2020										
• Sociale huur gestapeld	2020	1,50%	67		-	-	-	-	67	-	-	-
•	0	2020			-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020			-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020			-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied			710		-	-	-	-	67	294	350	-

**Berekening Netto Contante Waarde gewogen eenheden**

Uitgeefbaar opbrengsten	Totaal aantal geïndexeerd	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
• Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	1.589	-	-	-	-	-	-	789	800	-	-	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	2.096	-	-	-	-	-	-	1.040	1.056	-	-	-
• Twee onder één kap VS koop	2.386	-	-	-	-	-	-	1.184	1.202	-	-	-
• Vrijstaand VS Koop	1.455	-	-	-	-	-	-	722	733	-	-	-
•	0											
• Sociale huur gestapeld	1.032	-	-	-	-	-	1.032	-	-	-	-	-
•	0											
•	0											
•	0											
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	8.559	-	-	-	-	-	1.032	3.735	3.791	-	-	-
Rentepercentage opbrengsten			1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Renteopbrengst hoeveelheden per jaar			-	-	-	-	7	41	94	122	-	-
Hoeveelheden inclusief rente per jaar			-	-	-	-	1.040	3.776	3.885	122	-	-
Hoeveelheden cumulatief (eindwaarde)			-	-	-	-	1.040	4.815	8.700	8.822	8.822	8.822

Netto Contante Waarde gewogen eenheden per 01-01-2020 7.530

FASERING Hoeveelheden eigenaar A

W.J.C.M. Ackermans N 1408

Grondgebruik digitaal gemeten

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt
Opbrengstenstijging :	1,50%
Rente opbrengsten :	1,40%
Rente contante waarde :	2,00%
Prijspeil	2020
Looptijd exploitatie :	8

Omschrijving	Oppervlak m2
Verharding	2.226
Groen	842
Water	207
- uitgeefbaar	
Sociale huur	-
Rijwoning goedkope koop	993
Rijwoning middelduur VS Koop	1.029
Twee onder één kap VS koop	1.171
Vrijstaand VS koop	715
Sociale huur gestapeld	536
Totaal eigendom	7.720

waarvan buiten beschouwing 3

Inbrengwaarde uitgeefbare gronden

Omschrijving	eenheidsprijs	Totaalbedrag	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Inbrengwaarde (nominaal)	€ 65,00	€ 288.892,31	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 34.867,77	€ 127.012,27	€ 127.012,27	€ -	€ -
Indexering	2,50%	€ 44.686,35	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.097,85	€ 18.475,65	€ 22.112,85	€ -	€ -
Totaal geïndexeerd		€ 333.578,66	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 38.965,62	€ 145.487,92	€ 149.125,12	€ -	€ -
Rentepercentage kosten			1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Rentekosten per jaar			€ -	€ -	€ -	€ -	€ 271,81	€ 1.564,20	€ 3.648,30	€ 4.746,88	€ -
Totaal inclusief rente			€ -	€ -	€ -	€ -	€ 39.237,43	€ 147.052,12	€ 152.773,42	€ 4.746,88	€ -
Hoeveelheid cumulatief (eindwaarde)			€ -	€ -	€ -	€ -	€ 39.237,43	€ 186.289,55	€ 339.062,97	€ 343.809,85	€ 343.809,85

Netto Contante Waarde inbrengwaarde per	01-01-2020	€ 293.438,40
---	------------	--------------

## Berekeningen eigenaar B

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt
Opbrengstenstijging :	1,50%
Rente opbrengsten :	1,40%
Rente contante waarde :	2,00%
Prijspeil	2020
Looptijd exploitatie :	8

Omschrijving	Oppervlak m2
Verharding	491
Groen	-
Water	-
- uitgeefbaar	
Sociale huur	-
Rijwoning goedkope koop	-
Rijwoning middelduur VS Koop	-
Twee onder één kap VS koop	-
Vrijstaande VS koop	1.667
Sociale huur gestapeld	-
Totaal eigendom	2.159
Kadastraaloppervlak	2.145

## Uitgeefbaar hoeveelheden

	Totaal aantal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Uitgeefbaar opbrengsten</b>												
• Sociale huur	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Twee onder één kap VS koop	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Vrijstaande VS koop	1.667		-	-	-	-	-	834	834	-	-	-
• - Niet woningbouw	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Bedrijven	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	1.667	-	-	-	-	-	-	834	834	-	-	-

## Indexering Hoeveelheden

	Prijspeil	Indexering	Totaal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Uitgeefbaar opbrengsten</b>												
• Sociale huur	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
• Twee onder één kap VS koop	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
• Vrijstaande VS koop	2020	1,50%	156		-	-	-	-	-	71	85	-
• Bedrijven	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied			156		-	-	-	-	-	71	85	-

## Totaal uitgeefbare hoeveelheden geïndexeerd

	Totaal aantal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Uitgeefbaar opbrengsten</b>												
• Sociale huur	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning duur VS koop	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Twee onder één kap VS koop	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Vrije Kavel	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Vrijstaande VS koop	1.823		-	-	-	-	-	905	918	-	-	-
• Bedrijven	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	1.823	-	-	-	-	-	-	905	918	-	-	-
Rentepercentage opbrengsten			1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Renteopbrengst hoeveelheden per jaar			-	-	-	-	-	6	19	26	-	-
Hoeveelheden inclusief rente per jaar			-	-	-	-	-	911	938	26	-	-
Hoeveelheden cumulatief (eindwaarde)			-	-	-	-	-	911	1.849	1.875	1.875	1.875

Netto Contante Waarde hoeveelheden per	01-01-2020	1.600
--	------------	-------

## Grondgebruik digitaal gemeten

Omschrijving	Oppervlak m2
Verharding	491
Groen	-
Water	-
- uitgeefbaar	
Sociale huur	-
Rijwoning goedkope koop	-
Rijwoning middelduur VS Koop	-
Twee onder één kap VS koop	-
Vrijstaande VS koop	1.667
Sociale huur gestapeld	
Totaal eigendom	2.159

Oprachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt
Opbrengstenstijging :	1,50%
Rente opbrengsten :	1,40%
Rente contante waarde :	2,00%
Prijspeil	2020
Looptijd exploitatie :	8

## Totaal opbrengst geïndexeerd

Uitgeefbaar opbrengsten	Totaal opbrengst	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
• Sociale huur	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Rijwoning goedkope koop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Rijwoning middelduur VS Koop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Twee onder één kap VS koop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Vrijstaande VS koop	€ 594.408	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 294.992	€ 299.416	€ -	€ -	€ -
• - Niet woningbouw	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Bedrijven	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
•	0 € -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
•	0 € -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
•	0 € -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 594.408	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 294.992	€ 299.416	€ -	€ -	€ -
Rentepercentage opbrengsten			1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Renteopbrengst hoeveelheden per jaar			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.058	€ 6.247	€ 8.438	€ -	€ -
Hoeveelheden inclusief rente per jaar		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 297.049	€ 305.664	€ 8.438	€ -	€ -
Hoeveelheden cumulatief (eindwaarde)		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 297.049	€ 602.713	€ 611.151	€ 611.151	€ 611.151

Netto Contante Waarde opbrengsten	01-01-2020	€ 521.612
Opbrengspotentie in procenten		4,06% van totale NCW opbrengsten



Grondgebruik digitaal gemeten

Omschrijving	Oppervlak m2
Verharding	491
Groen	-
Water	-
- uitgeefbaar	-
Sociale huur	-
Rijwoning goedkope koop	-
Rijwoning middelduur VS Koop	-
Twee onder één kap VS koop	-
Vrijstaande VS koop	1.667
Sociale huur gestapeld	-
Totaal eigendom	2.159

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt
Opbrengstenstijging :	1,50%
Rente opbrengsten :	1,40%
Rente contante waarde :	2,00%
Prijspeil	2020
Looptijd exploitatie :	8

Gewogen eenheden nominaal

Gewogen eenheden nominaal	Totaal aantal	00-01-1900 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
• Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Twee onder één kap VS koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Vrijstaande VS koop	3.106	-	-	-	-	-	-	1.553	1.553	-	-	-
• - Niet woningbouw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Bedrijven	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	3.106	-	-	-	-	-	-	1.553	1.553	-	-	-

Indexering gewogen eenheden

Gewogen eenheden nominaal	Prijspeil	Indexering	Totaal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
• Sociale huur	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Twee onder één kap VS koop	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Vrijstaande VS koop	2020	1,50%	290	-	-	-	-	-	-	133	158	-
• - Niet woningbouw	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Bedrijven	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied			290	-	-	-	-	-	-	133	158	-

Berekening Netto Contante Waarde gewogen eenheden

Uitgeefbaar opbrengsten	Totaal aantal geïndexeerd	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
• Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Twee onder één kap VS koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Vrijstaande VS koop	3.397	-	-	-	-	-	-	1.686	1.711	-	-	-
• - Niet woningbouw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Bedrijven	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	3.397	-	-	-	-	-	-	1.686	1.711	-	-	-
Rentepercentage opbrengsten			1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Renteopbrengst hoeveelheden per jaar			-	-	-	-	-	12	36	48	-	-
Hoeveelheden inclusief rente per jaar			-	-	-	-	-	1.697	1.747	48	-	-
Hoeveelheden cumulatief (eindwaarde)			-	-	-	-	-	1.697	3.444	3.492	3.492	3.492

Netto Contante Waarde gewogen eenheden per 01-01-2020 2.981

## Grondgebruik digitaal gemeten

Omschrijving	Oppervlak m2
Verharding	491
Groen	-
Water	-
- uitgeefbaar	
Sociale huur	-
Rijwoning goedkope koop	-
Rijwoning middelduur VS Koop	-
Twee onder één kap VS koop	-
Vrijstaande VS koop	1.667
Sociale huur gestapeld	
Totaal eigendom	2.159

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt
Opbrengstenstijging :	1,50%
Rente opbrengsten :	1,40%
Rente contante waarde :	2,00%
Prijspeil	2020
Looptijd exploitatie :	8

## Inbrengwaarde uitgeefbare gronden

Omschrijving	eenheidsprijs	Totaalbedrag	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Inbrengwaarde (nominaal)	€ 151,52	€ 252.647,39	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 126.323,70	€ 126.323,70	€ -	€ -
Indexering	2,50%	€ 40.368,46	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 18.375,49	€ 21.992,97	€ -	€ -
Totaal geïndexeerd		€ 293.015,85	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 144.699,19	€ 148.316,67	€ -	€ -
Rentepercentage kosten			1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Rentekosten per jaar			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.009,37	€ 3.074,53	€ 4.159,40	€ -
Totaal inclusief rente			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 145.708,56	€ 151.391,19	€ 4.159,40	€ -
Hoeveelheid cumulatief (eindwaarde)			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 145.708,56	€ 297.099,75	€ 301.259,15	€ 301.259,15

Netto Contante Waarde inbrengwaarde per	01-01-2020	€ 257.121,78
---	------------	--------------

## Berekeningen eigenaar C

**FASERING Hoeveelheden eigenaar C**
**Grondgebruik digitaal gemeten**

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt
Opbrengstenstijging :	1,50%
Rente opbrengsten :	1,40%
Rente contante waarde :	2,00%
Prijspeil	2020
Looptijd exploitatie :	8

Omschrijving	Oppervlak m2
Verharding	284
Groen	6
Water	
- uitgeefbaar	
Sociale huur	
Rijwoning goedkope koop	
Rijwoning middelduur VS Koop	
Twee onder één kap VS koop	
Vrijstaand VS koop	3.075
Sociale huur gestapeld	
Totaal eigendom	3.365
Kadastraaloppervlak	3.345

Waarvan Buiten beschouwing 105

**Uitgeefbaar hoeveelheden**

	Totaal aantal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Uitgeefbaar opbrengsten</b>												
• Sociale huur	-											
• Rijwoning goedkope koop	-											
• Rijwoning middelduur VS Koop	-											
• Twee onder één kap VS koop	-											
• Vrijstaande VS koop	3.075		-	-	-	-	-	1.537	1.537			
• Sociale huur gestapeld	-											
•	0	-										
•	0	-										
•	0	-										
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	3.075	-	-	-	-	-	-	1.537	1.537	-	-	-

**Indexering Hoeveelheden**

	Prijspeil	Indexering	Totaal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Uitgeefbaar opbrengsten</b>												
• Sociale huur	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
• Sociale koop	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning VS huur	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning duur VS koop	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
• Twee onder één kap VS koop	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
• Vrijstaande VS koop	2020	1,50%	287		-	-	-	-	-	131	156	-
•	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
• Sociale huur gestapeld	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020	1,50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied			287		-	-	-	-	-	131	156	-

**Totaal uitgeefbare hoeveelheden geïndexeerd**

	Totaal aantal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Uitgeefbaar opbrengsten</b>												
• Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Sociale koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning VS huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning duur VS koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Twee onder één kap VS koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Vrijstaande VS koop	3.362	-	-	-	-	-	-	1.669	1.694	-	-	-
•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Sociale huur gestapeld	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	3.362	-	-	-	-	-	-	1.669	1.694	-	-	-
Rentepercentage opbrengsten			1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Renteopbrengst hoeveelheden per jaar			-	-	-	-	-	12	35	48	-	-
Hoeveelheden inclusief rente per jaar			-	-	-	-	-	1.680	1.729	48	-	-
Hoeveelheden cumulatief (eindwaarde)			-	-	-	-	-	1.680	3.409	3.457	3.457	3.457

Netto Contante Waarde hoeveelheden per	01-01-2020	2.951
--	------------	-------

**FASERING Hoeveelheden eigenaar C**
**Grondgebruik digitaal gemeten**

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt
Opbrengstenstijging :	1,50%
Rente opbrengsten :	1,40%
Rente contante waarde :	2,00%
Prijspeil	2020
Looptijd exploitatie :	8

Omschrijving	Oppervlak m2
Verharding	284
Groen	6
Water	
- uitgeefbaar	
Sociale huur	
Rijwoning goedkope koop	
Rijwoning middelduur VS Koop	
Twee onder één kap VS koop	
Vrijstaand VS koop	3.075
Sociale huur gestapeld	
Totaal eigendom	3.365

Waarvan Buiten beschouwing 105

**Totaal opbrengst geïndexeerd**

	Totaal opbrengst	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Uitgeefbaar opbrengsten</b>											
• Sociale huur	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Sociale koop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Rijwoning goedkope koop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Rijwoning VS huur	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Rijwoning middelduur VS Koop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Rijwoning duur VS koop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Twee onder één kap VS koop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Vrijstaande VS koop	€ 1.096.117	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 543.979	€ 552.138	€ -	€ -
•		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
• Sociale huur gestapeld	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
•	0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
•	0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied</b>	€ 1.096.117	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 543.979	€ 552.138	€ -	€ -
Rentepercentage opbrengsten			1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Renteopbrengst hoeveelheden per jaar			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.795	€ 11.520	€ 15.560	€ -
Hoeveelheden inclusief rente per jaar		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 547.773	€ 563.659	€ 15.560	€ -
Hoeveelheden cumulatief (eindwaarde)		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 547.773	€ 1.111.432	€ 1.126.992	€ 1.126.992

Netto Contante Waarde opbrengsten	01-01-2020	€ 961.877
Opbrengstpotentie in procenten	7,48%	van totale NCW opbrengsten

**FASERING Hoeveelheden eigenaar C**
**Grondgebruik digitaal gemeten**

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt
Opbrengstenstijging :	1,50%
Rente opbrengsten :	1,40%
Rente contante waarde :	2,00%
Prijspeil	2020
Looptijd exploitatie :	8

Omschrijving	Oppervlak m2
Verharding	284
Groen	6
Water	
- uitgeefbaar	
Sociale huur	
Rijwoning goedkope koop	
Rijwoning middelduur VS Koop	
Twee onder één kap VS koop	
Vrijstaand VS koop	3.075
Sociale huur gestapeld	
Totaal eigendom	3.365

Waarvan Buiten beschouwing 105

Gewogen eenheden nominaal	Totaal aantal	00-01-1900 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Gewogen eenheden nominaal													
• Sociale huur	-												
• Rijwoning goedkope koop	-												
• Rijwoning middelduur VS Koop	-												
• Rijwoning duur VS koop	-												
• Twee onder één kap VS koop	-												
• Vrijstaande VS koop	5.728		-	-	-	-	-	2.864	2.864	-	-	-	-
•	0	-											
• Sociale huur gestapeld	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-											
•	0	-											
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	5.728	-	-	-	-	-	-	2.864	2.864	-	-	-	-

Indexering gewogen eenheden	Prijspeil	Indexering	Totaal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Gewogen eenheden nominaal													
• Sociale huur	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning duur VS koop	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Twee onder één kap VS koop	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Vrijstaande VS koop	2020	1,50%	535		-	-	-	-	-	244	291	-	-
•	0	2020	1,50%		-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Sociale huur gestapeld	2020	1,50%	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020	1,50%		-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020	1,50%		-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	2020	1,50%		-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied			535		-	-	-	-	-	244	291	-	-

Berekening Netto Contante Waarde gewogen eenheden	Totaal aantal	01-01-2020 boekwaarde	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Uitgeefbaar opbrengsten													
• Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning goedkope koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning middelduur VS Koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Rijwoning duur VS koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Twee onder één kap VS koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Vrijstaande VS koop	6.264	-	-	-	-	-	-	3.108	3.155	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Sociale huur gestapeld	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
•	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.7.a Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	6.264	-	-	-	-	-	-	3.108	3.155	-	-	-	-
Rentepercentage opbrengsten			1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Renteopbrengst hoeveelheden per jaar			-	-	-	-	-	22	66	89	-	-	-
Hoeveelheden inclusief rente per jaar			-	-	-	-	-	3.130	3.221	89	-	-	-
Hoeveelheden cumulatief (eindwaarde)			-	-	-	-	-	3.130	6.351	6.440	6.440	6.440	6.440

Netto Contante Waarde gewogen eenheden per	01-01-2020	5.496
--	------------	-------

**FASERING Hoeveelheden eigenaar C**
**Grondgebruik digitaal gemeten**

Opdrachtgever :	Gemeente Maasdriel
Project :	Kerkdriel-Noord, Padenstoelenbuurt
Projectnummer :	0064.01
Datum :	12-10-2020
Omschrijving	Exploitatieplan Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt
Opbrengstenstijging :	1,50%
Rente opbrengsten :	1,40%
Rente contante waarde :	2,00%
Prijspeil	2020
Looptijd exploitatie :	8

Omschrijving	Oppervlak m2
Verharding	284
Groen	6
Water	
- uitgeefbaar	
Sociale huur	
Rijwoning goedkope koop	
Rijwoning middelduur VS Koop	
Twee onder één kap VS koop	
Vrijstaand VS koop	3.075
Sociale huur gestapeld	
Totaal eigendom	3.365

Waarvan Buiten beschouwing 105

**Inbrengwaarde uitgeefbare gronden**

Omschrijving	eenheidsprijs	Totaalbedrag	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Inbrengwaarde (nominaal)	€ 151,52	€ 465.893,96	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 232.946,98	€ 232.946,98	€ -	€ -
Indexering	2,50%	€ 74.441,38	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 33.885,29	€ 40.556,09	€ -	€ -
Totaal geïndexeerd		€ 540.335,34	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 266.832,26	€ 273.503,07	€ -	€ -
Rentepercentage kosten			1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Rentekosten per jaar			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.861,33	€ 5.669,58	€ 7.670,13	€ -
Totaal inclusief rente			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 268.693,60	€ 279.172,65	€ 7.670,13	€ -
Hoeveelheid cumulatief (eindwaarde)			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 268.693,60	€ 547.866,25	€ 555.536,38	€ 555.536,38

Netto Contante Waarde inbrengwaarde per	01-01-2020	€ 474.144,95
---	------------	--------------