Exploitatieopzet totaal

Opdrachtgever	Gemeente Zevenaar
Project	Businesspark 7Poort fase II
Projectnummer	153020-1989-01
Deelplan	..

1 Uitgangspunten

Renteparameter kosten	1,35%
Renteparameter opbrengsten	1,35%
Kostenstijging	3,00%
Opbrengstenstijging	0,00%
Startdatum/prijspeildatum	1-1-2023
Eindjaar	2042

functie	1 basiseenheid is gelijk aan	
Bedrijven zichtlocaties	1	m² bvo
Bedrijven niet-zichtlocaties	1	m² bvo

2a Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

	Aantal	eenheid	basis-eenheden	Grondprijs gemiddeld	Gewicht	gew. Basisehd	Grond-opbrengst
Woningbouw							
Niet-woningbouw							
Bedrijven zichtlocaties	100.000	m² bvo	100.000	€ 190	1,00	100.000	€ 19.000.000
Bedrijven niet-zichtlocaties	266.300	m² bvo	266.300	€ 170	0,89	238.268	€ 45.271.000
Totaal	nvt	nvt	366.300			338.268	€ 64.271.000

2b Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

	CW 01-01-23	boekwaarde*	01-07-23	01-07-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	01-07-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31	01-07-32	01-07-33	01-07-34	01-07-35	01-07-36	01-07-37	01-07-38	01-07-39	01-07-40	01-07-41	01-07-42
Niet-woningbouw	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedrijven zichtlocaties	86.415,77		0	0	0	0	7.143	7.143	7.143	7.143	7.143	7.143	7.143	7.143	7.143	7.143	7.143	7.143	7.143	7.143	0	0
Bedrijven niet-zichtlocaties	205.901,49		0	0	0	0	17.019	17.019	17.019	17.019	17.019	17.019	17.019	17.019	17.019	17.019	17.019	17.019	17.019	17.019	0	0
Totaal	292.317,26	nvt																				

3a Fasering kosten

	totaal nominaal	boekwaarde*	01-07-23	01-07-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	01-07-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31	01-07-32	01-07-33	01-07-34	01-07-35	01-07-36	01-07-37	01-07-38	01-07-39	01-07-40	01-07-41	01-07-42
Verwervingen en schadeloosstellingen	€ 24.683.374	€ -	0%	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Sloopwerken	€ 530.000	€ -	0%	0%	0%	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 68.500	€ -	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bouw- en woonrijpmaken	€ 13.521.500	€ -	0%	0%	0%	10%	10%	10%	4%	4%	4%	3%	3%	3%	3%	4%	4%	4%	10%	10%	10%	4%
Plankosten	€ 9.397.532	€ 9.397.532	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Planstructurele elementen	€ 1.980.000	€ -	0%	0%	30%	40%	30%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rente	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	**€ 50.180.906**	**€ 9.397.532**	25%	10%	8%	10%	10%	4%	4%	4%	4%	3%	3%	3%	3%	4%	4%	4%	10%	10%	10%	4%

3b Fasering opbrengsten

	totaal nominaal	boekwaarde*	01-07-23	01-07-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	01-07-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31	01-07-32	01-07-33	01-07-34	01-07-35	01-07-36	01-07-37	01-07-38	01-07-39	01-07-40	01-07-41	01-07-42
Niet-woningbouw																						
Bedrijven zichtlocaties	€ 19.000.000	€ -	0%	0%	0%	0%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	0%	0%
Bedrijven niet-zichtlocaties	€ 45.271.000	€ -	0%	0%	0%	0%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	0%	0%
...	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen in exploitatie																						
Bijdragen van derden (met B.T.W.)	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Subsidies zonder B.T.W.	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	**€ 64.271.000**		140%	0%	0%	0%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	0%	0%

4a Overzicht kosten incl. kostenstijging

	CW 01-01-23	boekwaarde*	gefaseerd	01-07-23	01-07-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	01-07-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31	01-07-32	01-07-33	01-07-34	01-07-35	01-07-36	01-07-37	01-07-38	01-07-39	01-07-40	01-07-41	01-07-42
Verwervingen en schadeloosstellingen	€ 24.031.601	€ -	€ 24.683.374	€ -	€ 12.341.687	€ 12.341.687	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sloopwerken	€ 557.166	€ -	€ 530.000	€ -	€ -	€ -	€ 265.000	€ 265.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 69.875	€ -	€ 68.500	€ 34.250	€ 34.250	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijpmaken	€ 14.906.939	€ -	€ 13.521.500	€ -	€ -	€ -	€ 1.352.150	€ 1.352.150	€ 1.352.150	€ 540.860	€ 540.860	€ 540.860	€ 405.645	€ 405.645	€ 405.645	€ 405.645	€ 540.860	€ 540.860	€ 540.860	€ 1.352.150	€ 1.352.150	€ 1.352.150	€ 540.860
Plankosten	€ 9.397.532	€ 9.397.532	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Planstructurele elementen	€ 2.074.852	€ -	€ 1.980.000	€ -	€ -	€ 594.000	€ 792.000	€ 594.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	**€ 51.037.965**	**€ 9.397.532**	**€ 40.783.374**	**€ 34.250**	**€ 12.375.937**	**€ 12.935.687**	**€ 2.409.150**	**€ 2.211.150**	**€ 1.352.150**	**€ 540.860**	**€ 540.860**	**€ 540.860**	**€ 405.645**	**€ 405.645**	**€ 405.645**	**€ 405.645**	**€ 540.860**	**€ 540.860**	**€ 540.860**	**€ 1.352.150**	**€ 1.352.150**	**€ 1.352.150**	**€ 540.860**

4b Overzicht opbrengsten incl. kostenstijging

	CW 01-01-23	boekwaarde*	gefaseerd	01-07-23	01-07-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	01-07-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31	01-07-32	01-07-33	01-07-34	01-07-35	01-07-36	01-07-37	01-07-38	01-07-39	01-07-40	01-07-41	01-07-42
Niet-woningbouw																							
Bedrijven zichtlocaties	€ 16.418.996	€ -	€ 19.000.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.357.143	€ 1.357.143	€ 1.357.143	€ 1.357.143	€ 1.357.143	€ 1.357.143	€ 1.357.143	€ 1.357.143	€ 1.357.143	€ 1.357.143	€ 1.357.143	€ 1.357.143	€ 1.357.143	€ -	€ -
Bedrijven niet-zichtlocaties	€ 39.121.283	€ -	€ 45.271.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.233.643	€ 3.233.643	€ 3.233.643	€ 3.233.643	€ 3.233.643	€ 3.233.643	€ 3.233.643	€ 3.233.643	€ 3.233.643	€ 3.233.643	€ 3.233.643	€ 3.233.643	€ 3.233.643	€ -	€ -
...	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen in exploitatie																							
Bijdragen van derden (met B.T.W.)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Subsidies zonder B.T.W.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	**€ 55.540.279**	**€ -**	**€ 64.271.000**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ 4.590.786**	**€ 4.590.786**	**€ 4.590.786**	**€ 4.590.786**	**€ 4.590.786**	**€ 4.590.786**	**€ 4.590.786**	**€ 4.590.786**	**€ 4.590.786**	**€ 4.590.786**	**€ 4.590.786**	**€ 4.590.786**	**€ 4.590.786**	**€ -**	**€ -**

5 Berekening exploitatiebijdrage

	CW
Totaal kosten	€ 51.037.965
Minus bijdrage ...	€ -
Minus bijdrage ...	€ -
Minus bijdrage ...	€ -
Te verhalen kosten	€ 51.037.965
Drempel opbrengsten	€ 55.540.279
Te verhalen kosten o.b.v. drempel	€ 51.037.965
Gewogen basiseenheden	292.317
Expl.bijdrage per gewogen basiseenheid	**€ 175**
Saldo project	€ 4.502.314

Let op: Bij een bouwvergunning geldt de netto contante exploitatiebijdrage VERMEERDERD met rente over deze bijdrage vanaf het prijspeil tot het moment dat de bouwvergunning wordt aangevraagd