



Bijlage 8: Rekenmodel plankosten exploitatieplan

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan			
Datum		20-9-2017	
Gemeente		Amsterdam	
Projectnaam		Buiksloterham	
Projectnummer		52670	
Datum prijspeil		1-1-2010	
Looptijd project in jaren		24	
Aantal werkweken per jaar		42	
		print	
A Algemeen			
?	1	Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ?	21 jaren
?	2	Wat is de grootte van het exploitatiegebied (netto) ?	76 ha
?	3	Waar ligt het exploitatiegebied ?	historisch gebied ☐ ja ☒ nee binnenstedelijke locatie ☐ ja ☒ nee inbreidingslocatie ☐ ja ☒ nee uitleglocatie ☐ ja ☒ nee
?	4	Betreft het een herstructureringsopgave ?	☒ ja ☐ nee
B Eigendomsituatie			
?	5	Hoeveel onroerende zaken dienen verworven te worden ?	18 totaal
	a	waarvan percelen (onbebouwd)	2 stuks
	b	waarvan woningen	1 stuks
	c	waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren	15 stuks
	d	waarvan bijzondere objecten	0 stuks
?	6	Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?	7 stuks
?	7	Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ?	1 stuks
	a	zo ja voor hoeveel onroerende zaken ?	0 stuks
	b	in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?	0 stuks
	8	Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ?	☒ ja ☐ nee
C Beoogde programma			
?	9	Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?	woningen 3.686 aantal bedrijgheid 522.550 m2 uitgeefbaar commercieel/retail 55.000 m2 bvo maatschappelijk 10.000 m2 bvo recreatie 0 m2
D Onderzoeken			
?	10 a	Is een Milieu Effect Rapportage (MER) benodigd ?	☐ ja ☒ nee
	b	Is nader onderzoek nodig naar luchtkwaliteit ?	☐ ja ☒ nee
	c	Is aanvullend archeologisch onderzoek nodig ?	☐ ja ☒ nee
	d	Is saneringsonderzoek nodig naar bodemverontreiniging ?	☐ ja ☒ nee
E Ruimtelijke ordeningsprocedures			
?	11	Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld:	☐ ja ☒ nee
	a	middels een globaal uit te werken plan of projectbesluit of projectafwijakingsbesluit ?	
?		Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u ?	Aantal 0
	b	of middels een gedetailleerd bestemmingsplan ?	☒ ja ☐ nee
?	12	Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het bestemmingsplan ?	☐ ja ☒ nee
?	13	Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter bestemmingsplan ?	☐ ja ☒ nee
	zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit bestemmingsplan ?	0,00	
F Civiele en cultuurtechniek			
?	14	Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied?	Slecht ☐ ja ☒ nee Normaal ☐ ja ☒ nee Goed ☐ ja ☒ nee
?	15	Wat zijn de (te verwachten) sloopkosten?	€ -
?	16	Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?	☐ ja ☒ nee
Indien er opgehoogd/voorbelast wordt, de volgende vragen invullen: vraag 16 a t/m d NIET invullen			
	a	Wordt er integraal of partieel opgehoogd?	integraal ☐ ja ☒ nee partieel ☒ ja ☐ nee
	b	In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast?	0 deelplan/fase
	c	Wat is de te verwachten zettingstijd?	0 jaar
	d	Wat is de hoogte van de voorbelasting?	0 m1
?	17	Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ?	€ 55.577.598
G Gronduitgifte			
?	18 a	hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ?	0 stuks
	b	hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ?	0 stuks
	c	hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ?	0 stuks
	d	hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ?	0 stuks
	e	hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ?	0 stuks
	f	hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgaven verwacht u ?	0 stuks

Produkten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan		print
Datum 20-9-2017 Gemeente Amsterdam Projectnaam Buiksloterham Projectnummer 52670 Datum prijspeil 1-1-2010 Looptijd project in jaren 24		
invoeren!		
Produkt/activiteit		
Venverving		
☐ ja ☐ nee	1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak	uur per onbebouwde perceel uur per woning (ook huur/pachtoftbinding) uur per agrarisch/bedrijfwinkel/antoor uur per agrarisch/bedrijfwinkel/antoor in herstructurering uur per bijzonder object uur per bijzonder object in herstructurering
☐ ja ☐ nee	1.2 Onteigenen van onroerende zaken	uur per administratieve procedure uur per gerechtelijke procedure vast bedrag advocaatkosten per onteigening
☐ ja ☐ nee	1.3 Toepassing Wet voorkeursrecht gemeente	uur voor vestiging voorkeursrecht
Stedenbouw		
☐ ja ☐ nee	2.1 Programma van Eisen	uur voor opstellen pve uur bij maatschappelijk programma
☐ ja ☐ nee	2.2 Prijsvraag	uur voor organiseren
☐ ja ☐ nee	2.3 Masterplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeroepen niet woningbouw
☐ ja ☐ nee	2.4 Beeldkwaliteitsplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeroepen niet woningbouw
☐ ja ☐ nee	2.5 Stedenbouwkundig plan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeroepen niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma
☐ ja ☐ nee	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per woning uur per 100 m2 uitgeroepen niet woningbouw
Ruimtelijke ordening		
☐ ja ☐ nee	3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkingen) besluit	uur per globaal uit te werken plan of project (afwijkingen) besluit uur per uitwerkingsplan uur per gedetailleerd bestemmingsplan
☐ ja ☐ nee	3.2 Opstellen en procedure wijziging	uur per wijziging
☐ ja ☐ nee	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per plan
Civiele en cultuur techniek		
☐ ja ☐ nee	4.1 Planontwikkeling	uur per week
☐ ja ☐ nee	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	% over sloopkosten uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbereiden % over bouw en woonrijp maken
Landmeten/vastgoed informatie		
☐ ja ☐ nee	5.1 Kaartmateriaal	uur per week
Communicatie		
☐ ja ☐ nee	6.1 Omgevingsmanagement	Uur per week kosten gemiddeld per jaar woningbouw kosten gemiddeld per jaar bedrijvigheid/commercieel
Gronduitgifte		
☐ ja ☐ nee	7.1 Gronduitgiftecontracten	uur per contract vrije kavels uur per contract overige woningbouw uur per contract bedrijvigheid uur per contract commercieel vastgoed uur per contract maatschappelijke voorzieningen uur per contract gemengde uitgiften
Management		
☐ ja ☐ nee	8.1 Projectmanagement	uur per week
☐ ja ☐ nee	8.2 Projectmanagementassistentie	uur per week
Planeconomie		
☐ ja ☐ nee	9.1 Planeconomie	uur per week

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum		20-9-2017		Complexiteit		162%	
Gemeente		Amsterdam					
Projectnaam		Buiksloterham					
Projectnummer		52670					
Datum prijspeil		1-1-2010					
Looptijd project in jaren		24					
Produkt/activiteit		uren	gemiddeld uren/week	euro's		euro's in %	
Verwerving		2.585	3	€ 310.200		1%	
1.1	Taxatie en aankoop onroerende zaak	2.415	2	€ 289.800		1%	
1.2	Onteigenen van onroerende zaken	110	0	€ 13.200		0%	
1.3	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	0	€ 7.200		0%	
Stedenbouw		38.555	38	€ 4.626.593		22%	
2.1	Programma van Eisen	243	0	€ 29.160		0%	
2.2	Prijsvraag	-	-	€ -		0%	
2.3	Masterplan	-	-	€ -		0%	
2.4	Beeldkwaliteitsplan	5.155	5	€ 618.585		3%	
2.5	Stedenbouwkundig plan	24.690	24	€ 2.962.838		14%	
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	8.467	8	€ 1.016.010		5%	
Ruimtelijke Ordening		1.763	2	€ 211.500		1%	
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit	1.234	1	€ 148.050		1%	
3.2	Opstellen en procedure wijziging	-	-	€ -		0%	
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	529	1	€ 63.450		0%	
Civiele en cultuur techniek		4.894	5	€ 8.830.981		42%	
4.1	Planontwikkeling	4.894	5	€ 494.341		2%	
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering		-	€ 8.336.640		40%	
Landmeten/vastgoedinformatie		2.710	3	€ 246.638		1%	
5.1	Kaartmateriaal	2.710	3	€ 246.638		1%	
Communicatie		1.631	2	€ 747.455		4%	
6.1	Omgevingsmanagement	1.631	2	€ 747.455		4%	
Gronduitgifte		-	-	€ -		0%	
7.1	Gronduitgiftecontracten	-	-	€ -		0%	
Management		37.944	38	€ 4.493.699		22%	
8.1	Projectmanagement	21.683	22	€ 3.013.868		14%	
8.2	Projectmanagementassistentie	16.262	16	€ 1.479.831		7%	
Planeconomie		10.841	11	€ 1.322.633		6%	
9.1	Planeconomie	10.841	11	€ 1.322.633		6%	
totaal		100.924	100	€ 20.789.700		100%	
	Indexatie	-2,40%		97,60%			
	opgenomen plankosten met indexatie			€ 20.290.746,83			