

Bijlage samenvatting exploitatieopzet

Totaal overzicht kosten en opbrengsten EP BSH NOMINAAL				
Kosten				
Inbrengwaarden				
				totaal nominaal
artikel Wro	artikel Bro	artikel Bro	omschrijving	per 1-1-2022
Wro 6.13.1.c.1	Bro 6.2.3a + b		Inbrengwaarde gemeente	€ 697.209.320
Wro 6.13.1.c.1	Bro 6.2.3a + b		Inbrengwaarde particulier	€ 67.152.054
Wro 6.13.1.c.1	Bro 6.2.3 d		Sloopkosten	€ 30.233.405
			Inbrengwaarden totaal	€ 794.594.779
Andere kosten				
				totaal nominaal
artikel Wro	artikel Bro	artikel Bro	omschrijving	per 1-1-2022
Wro 6.13.1.c.2	Bro 6.2.4.b		Bodemsanering en grondwerken	€ 110.059.405
Wro 6.13.1.c.2	Bro 6.2.4.c		Aanleg voorzieningen binnen exploitatiegebied:	
Wro 6.13.1.c.2	Bro 6.2.4.c	Bro 6.2.5.b	<i>Rioleringen</i>	€ 254.858
Wro 6.13.1.c.2	Bro 6.2.4.c	Bro 6.2.5.c	<i>Verhardingen en Civiele constructies</i>	€ 55.472.209
Wro 6.13.1.c.2	Bro 6.2.4.c	Bro 6.2.5.e	<i>Groenvoorzieningen</i>	€ 1.831.406
Wro 6.13.1.c.2	Bro 6.2.4e		Aanleg voorzieningen buiten exploitatiegebied:	
Wro 6.13.1.c.2	Bro 6.2.4e	Bro 6.2.5.c	<i>Verhardingen en Civiele constructies</i>	€ 6.091.525
Wro 6.13.1.c.2		Bro 6.2.5.e	<i>Groenvoorzieningen</i>	
Wro 6.13.1.c.2			<i>Rioleringen</i>	
Wro 6.13.1.c.2	Art 6.2.4.g-j		Proceskosten (incl Voorbereiding en Toezicht)	€ 26.048.357
Wro 6.13.1.c.2	Art 6.2.4.k		Tijdelijke exploitatie	
Wro 6.13.1.c.2	Art 6.2.4.n		Rente	€ 18.054.782-
			Andere kosten totaal	€ 181.702.977
Totale kosten				€ 976.297.757
Totale kosten excl. rente				€ 994.352.538
Opbrengsten				
				totaal nominaal
artikel Wro	artikel Bro		omschrijving	per 1-1-2022
Wro.6.13.1.c.3	Bro 6.2.7.a		uitgifte van grond in het exploitatiegebied	€ 1.400.145.135
Wro.6.13.1.c.3	Bro 6.2.7.b		bijdrage en subsidies van derden	€ 38.445.202
			totale opbrengsten	€ 1.438.590.337

Berekening gewogen eenheden

Grondprijscategorieen	Maximale hoeveel-heid bvo's	grondprijs per m2 bvo	grondopbrengsten	Wegingfactor	Gewogen eenheden
Wonen, waarvan:	473.175				362.548
<i>vrije sector</i>	351.529	€ 1.913	€ 672.298.453	1,000000000	351.529
<i>sociaal</i>	121.646	€ 173	€ 21.075.209	0,090588235	11.020
Horeca V (hotel)	40.000	€ 945	€ 37.800.000	0,494117647	19.765
Ontspanning en vermaak	15.000	€ 1.498	€ 22.470.000	0,783267974	11.749
Maatschappelijke dienstverlening	10.000	€ 197	€ 1.970.000	0,103006536	1.030
Nader in te vullen, waarvan:	504.378	€ 1.278	€ 644.531.473	0,668169935	337.010
<i>Bedrijven</i>		€ 515			
<i>Kantoren</i>		€ 720			
<i>Detailhandel</i>		€ 1.498			
<i>Consumentverzorgende dienstverl</i>		€ 1.498			
<i>Horeca I (fastfood)</i>		€ 1.498			
<i>Horeca III (cafe)</i>		€ 1.498			
<i>Horeca IV (restaurant)</i>		€ 1.498			
<i>Creatieve functies</i>		€ 1.498			
Totaal	1.042.552		€ 1.400.145.135		732.102

Berekening te verhalen kosten	
onderdelen	bedrag contant per 1-1-2022
Totale kosten	€ 874.594.978
Minus toe te rekenen kosten aan reeds vergunde programma kavel 74	€ 770.473
Minus bijdragen derden	€ 38.413.502
maximaal te verhalen kosten	€ 835.411.003
Berekening te verhalen bedrag per gewogen eenheid	
totaal te verhalen kosten	€ 835.411.003
aantal gewogen eenheden	732.102
bedrag per gewogen eenheid	€ 1.141,11