

Bijlage samenvatting exploitatieopzet

Kosten					
Inbrengwaarden					
artikel Wro	artikel Bro	artikel Bro	omschrijving	totaal contante waarde per 1-1-2023	totaal nominaal per 1-1-2023
Wro 6.13.1.c.1	Bro 6.2.3a + b		Inbrengwaarde gemeente	€ 619.583.350	€ 691.331.172
Wro 6.13.1.c.1	Bro 6.2.3a + b		Inbrengwaarde particulier	€ 107.322.788	€ 119.750.779
Wro 6.13.1.c.1	Bro 6.2.3 d		Sloopkosten	€ 31.843.116	€ 33.537.803
			Inbrengwaarden totaal	€ 758.749.254	€ 844.619.754
Andere kosten					
artikel Wro	artikel Bro	artikel Bro	omschrijving	totaal contante waarde per 1-1-2023	totaal nominaal per 1-1-2023
Wro 6.13.1.c.2	Bro 6.2.4.b		Bodemsanering en grondwerken	€ 116.277.662	€ 122.962.993
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	Rioleringen	€ 254.858	€ 254.858
Wro 6.13.1.c.2	Bro 6.2.4.c	Bro 6.2.5.c	Verhardingen en Civiele constructies	€ 57.171.475	€ 60.674.301
Wro 6.13.1.c.2	Bro 6.2.4.c	Bro 6.2.5.e	Groenvoorzieningen	€ 1.893.421	€ 1.989.808
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	Verhardingen en Civiele constructies	€ 6.091.525	€ 6.091.525
Wro 6.13.1.c.2		Bro 6.2.5.e	Groenvoorzieningen	€ -	€ -
Wro 6.13.1.c.2			Rioleringen	€ -	€ -
Wro 6.13.1.c.2	Art 6.2.4.g-j		Proceskosten (incl Voorbereiding en Toezicht)	€ 28.066.117	€ 28.066.117
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	€ 26.703.334	€ 26.703.334
			Andere kosten totaal	€ 183.051.723	€ 193.336.267
Totale kosten				€ 941.800.978	€ 1.037.956.022
Opbrengsten					
artikel Wro	artikel Bro		omschrijving	totaal contante waarde per 1-1-2023	totaal nominaal per 1-1-2023
Wro.6.13.1.c.3	Bro 6.2.7.a		uitgifte van grond in het exploitatiegebied	€ 1.501.431.548	€ 1.561.580.583
Wro.6.13.1.c.3	Bro 6.2.7.b		bijdrage en subsidies van derden	€ 38.393.201	€ 38.400.311
			totale opbrengsten	€ 1.539.824.748	€ 1.599.980.894

Grondprijscategorieën	Maximale hoeveelheid bvo's	grondprijs per m2 bvo	grondopbrengsten	Wegingfactor	Gewogen eenheden
Wonen, waarvan:	500.285				388.628
vrije sector	367.890	€ 2.325	€ 855.344.444	1,000000000	367.890
middeldure huur marktconform	14.010	€ 1.388	€ 19.439.242	0,596774194	8.361
middeldure huur marktcontrain	7.472	€ 1.013	€ 7.565.543	0,435483871	3.254
sociaal	110.912	€ 191	€ 21.212.001	0,082258065	9.123
Horeca V (hotel)	40.000	€ 890	€ 35.600.000	0,382795699	15.312
Ontspanning en vermaak	15.000	€ 1.358	€ 20.370.000	0,584086022	8.761
Maatschappelijke dienstverlening	10.000	€ 211	€ 2.110.000	0,090752688	908
Nader in te vullen, waarvan:	497.204	€ 1.207	€ 599.939.354	0,518978495	258.038
Bedrijven		€ 540			
Kantoren		€ 965			
Detailhandel		€ 1.358			
Consumentverzorgende dienstverl		€ 1.358			
Horeca I (fastfood)		€ 1.358			
Horeca III (cafe)		€ 1.358			
Horeca IV (restaurant)		€ 1.358			
Creative functies		€ 1.358			
Totaal	1.062.489		€ 1.561.580.583		671.648

Berekening te verhalen kosten	
onderdelen	bedrag contant per 1-1-2023
Totale kosten	€ 941.800.978
Minus bijdragen derden	€ 38.393.201
maximaal te verhalen kosten	€ 903.407.777
Berekening te verhalen bedrag per gewogen eenheid	
totaal te verhalen kosten	€ 903.407.777
aantal gewogen eenheden	671.648
bedrag per gewogen eenheid	€ 1.345,06