Exploitatieopzet gronden 'nog uit te werken'

Opdrachtgever	Gemeente Castricum
Project	Zandzoom Limmen
Projectnummer	152410-871
Deelplan	**Gronden nog uit te werken (excl. uitwerkingsplan fase 1)**

PAS bv Consultancy & Interim
PLANECONOMIE & GEBIEDSONTWIKKELING

1 Uitgangspunten

Renteparameter kosten	3,00%
Renteparameter opbrengsten	3,00%
Kostenstijging	2,25%
Opbrengstenstijging 2013 en 2014	0,00%
Startdatum/prijspeildatum	1-1-2017
Eindjaar	2031
Gewicht moeder exploitatieplan categorie 3	64327

functie	1 basiseenheid is gelijk aan	
woning	1	st
bedrijven	1.100	m² bvo
kantoren	100	m² bvo
winkels	100	m² bvo
voorzieningen	100	m² bvo
overige bebouwing	100	m² bvo
	100	m² bvo

2a Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

	Aantal	eenheid	basis-eenheden	Grondprijs gemiddeld	Gewicht	gew. Basisehd	Grond-opbrengst
Woningbouw							
Sociale sector Cat 1 appartementen	74	st	74	15.000	0,23	17	€ 1.110.000
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	39	st	39	20.600	0,32	12	€ 803.400
Marktsector							
Categorie 2; goedkope koop	-	st	0	€ 48.965	0,00	0	€ -
Categorie 3; middelduur	154	st	154	€ 101.167	1,57	242	€ 15.579.779
Categorie 4; projectmatig	83	st	83	€ 168.611	2,62	218	€ 13.994.739
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	75	st	75	€ 232.684	3,62	271	€ 17.451.284
Categorie 5a; projectmatig	32	st	32	€ 188.923	2,94	94	€ 6.045.521
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	29	st	29	€ 416.470	6,47	188	€ 12.077.633
	-	st	0	€ -	0,00	0	€ -
Niet-woningbouw							
Bedrijven	8.800	m² bvo	8	€ 230	3,92	31	€ 2.019.798
Kantoren		m² bvo	0	€ -	0,00	0	€ -
Winkels / horeca	1.500	m² bvo	15	€ 1.020	1,59	24	€ 1.530.150
Voorzieningen	-	m² bvo	0	€ -	0,00	0	€ -
Overige bebouwing		m² bvo	0	€ -	0,00	0	€ -
Totaal	nvt	nvt	509			1.098	€ 70.612.304

560

2b Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

		CW 01-01-17	boekwaarde*	01-07-17	01-07-18	01-07-19	30-06-20	01-07-21	01-07-22	01-07-23	30-06-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	30-06-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31
Woningbouw	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sociale sector Cat 1 appartementen	€ 15	14,91		0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	0	0
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	€ 11	10,79		0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Marktsector	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Categorie 2; goedkope koop	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Categorie 3; middelduur	€ 209	209,31		0	0	27	27	27	27	27	27	27	27	27	0	0	0	0
Categorie 4; projectmatig	€ 188	188,01		0	0	24	24	24	24	24	24	24	24	24	0	0	0	0
Categorie 4; particulier oodrachtgeverschap	€ 234	234,45		0	0	30	30	30	30	30	30	30	30	30	0	0	0	0
Categorie 5a; projectmatig	€ 81	81,22		0	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	0	0	0	0
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ 162	162,26		0	0	21	21	21	21	21	21	21	21	21	0	0	0	0
-	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Niet-woningbouw	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedrijven	€ 27	26,58		0	0	0	0	0	6	6	6	6	6	0	0	0	0	0
Kantoren	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winkels / horeca	€ 22	22,21		0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Voorzieningen	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overige bebouwing	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	949,75	949,75	nvt															

519.784

3a Fasering kosten

	totaal nominaal	boekwaarde*	01-07-17	01-07-18	01-07-19	30-06-20	01-07-21	01-07-22	01-07-23	30-06-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	30-06-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31
Verwervingen	€ 24.073.013	€ -	0%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Schadeloosstellingen	€ 721.673	€ -	0%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Sloopwerken	€ 2.508.181	€ -	0%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 496.265	€ 97.692	0%	25%	25%	0%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	25%	0%	0%	0%	0%
Bouw- en woonrijpmaken	€ 15.813.868	€ 71.158	0%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Plankosten	€ 9.710.787	€ 3.015.212	0%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Planstructurele elementen	€ 4.121.574	€ -	0%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen uit exploitatie	€ -		100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rente	€ 830.439	€ 830.439	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	**€ 58.275.799**	**€ 4.014.500**	200%	64%	64%	39%	64%	39%	39%	39%	39%	39%	94%	29%	29%	29%	29%

GOED

3b Fasering opbrengsten

	totaal nominaal	boekwaarde*	01-07-17	01-07-18	01-07-19	30-06-20	01-07-21	01-07-22	01-07-23	30-06-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	30-06-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31
Woningbouw																	
Sociale sector Cat 1 appartementen	€ 1.110.000	€ -	0%	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%	0%	0%	0%
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	€ 803.400	€ -	0%	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%	0%	0%	0%
Marktsector																	
Categorie 2; goedkope koop	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Categorie 3; middelduur	€ 15.579.779	€ -	0%	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%	0%	0%	0%
Categorie 4; projectmatig	€ 13.994.739	€ -	0%	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%	0%	0%	0%
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 17.451.284	€ -	0%	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%	0%	0%	0%
Categorie 5a; projectmatig	€ 6.045.521	€ -	0%	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%	0%	0%	0%
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ 12.077.633	€ -	0%	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%	0%	0%	0%
-	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Niet-woningbouw																	
Bedrijven	€ 2.019.798	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%	0%	0%	0%	0%
Kantoren	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Winkels / horeca	€ 1.530.150	€ -	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Voorzieningen	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Overige bebouwing	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen in exploitatie																	
Bijdragen van derden (met B.T.W.)	€ 912.260	€ 912.260	100%	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%
Subsidies zonder B.T.W.	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	**€ 71.524.564**		800%	0%	178%	78%	78%	98%	98%	98%	98%	98%	78%	0%	0%	0%	0%

4a Overzicht kosten

	incl. kostenstijging CW 01-01-17	boekwaarde*	fasering excl. kostenstijging gefaseerd	01-07-17	01-07-18	01-07-19	30-06-20	01-07-21	01-07-22	01-07-23	30-06-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	30-06-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31
Verwervingen	€ 20.644.169	€ -	€ 24.073.013	€ -	€ 1.719.501	€ 1.719.501	€ 1.719.501	€ 1.719.501	€ 1.719.501	€ 1.719.501	€ 1.719.501	€ 1.719.501	€ 1.719.501	€ 1.719.501	€ 1.719.501	€ 1.719.501	€ 1.719.501	€ 1.719.501
Schadeloosstellingen	€ 681.007	€ -	€ 721.673	€ -	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548
Sloopwerken	€ 2.366.847	€ -	€ 2.508.181	€ -	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 482.803	€ 97.692	€ 398.573	€ -	€ 99.643	€ 99.643	€ -	€ 99.643	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 99.643	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijpmaken	€ 14.926.779	€ 71.158	€ 15.742.710	€ -	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479
Plankosten	€ 9.333.496	€ 3.015.212	€ 6.695.575	€ -	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255
Planstructurele elementen	€ 3.945.749	€ -	€ 4.121.574	€ -	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen uit exploitatie	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 830.439	€ 830.439	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	**€ 53.211.289**	**€ 4.014.500**	**€ 54.261.298**	**€ -**	**€ 4.064.740**	**€ 4.064.740**	**€ 3.965.097**	**€ 4.064.740**	**€ 3.965.097**	**€ 3.965.097**	**€ 3.965.097**	**€ 3.965.097**	**€ 4.064.740**	**€ 3.552.939**	**€ 3.552.939**	**€ 3.552.939**	**€ 3.552.939**	

4b Overzicht opbrengsten

	incl. opbrengstenstijging CW 01-01-17	boekwaarde*	fasering excl. opbrengstenstijging gefaseerd	01-07-17	01-07-18	01-07-19	30-06-20	01-07-21	01-07-22	01-07-23	30-06-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	30-06-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31
Woningbouw																		
Sociale sector Cat 1 appartementen	€ 959.270	€ -	€ 1.110.000	€ -	€ -	€ 123.333	€ 123.333	€ 123.333	€ 123.333	€ 123.333	€ 123.333	€ 123.333	€ 123.333	€ 123.333	€ -	€ -	€ -	€ -
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	€ 694.304	€ -	€ 803.400	€ -	€ -	€ 89.267	€ 89.267	€ 89.267	€ 89.267	€ 89.267	€ 89.267	€ 89.267	€ 89.267	€ 89.267	€ -	€ -	€ -	€ -
Marktsector																		
Categorie 2; goedkope koop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 3; middelduur	€ 13.464.155	€ -	€ 15.579.779	€ -	€ -	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 4; projectmatig	€ 12.094.352	€ -	€ 13.994.739	€ -	€ -	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 15.081.523	€ -	€ 17.451.284	€ -	€ -	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 5a; projectmatig	€ 5.224.581	€ -	€ 6.045.521	€ -	€ -	€ 671.725	€ 671.725	€ 671.725	€ 671.725	€ 671.725	€ 671.725	€ 671.725	€ 671.725	€ 671.725	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ 10.437.575	€ -	€ 12.077.633	€ -	€ -	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ -	€ -	€ -	€ -
-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Niet-woningbouw																		
Bedrijven	€ 1.710.096	€ -	€ 2.019.798	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 403.960	€ 403.960	€ 403.960	€ 403.960	€ 403.960	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Kantoren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winkels / horeca	€ 1.428.429	€ -	€ 1.530.150	€ -	€ -	€ 1.530.150	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Voorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige bebouwing	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen in exploitatie																		
Bijdragen van derden (met B.T.W.)	€ 912.260	€ 912.260	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Subsidies zonder B.T.W.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	**€ 62.006.545**	**€ 912.260**	**€ 70.612.304**	**€ -**	**€ -**	**€ 8.981.523**	**€ 7.451.373**	**€ 7.451.373**	**€ 7.855.332**	**€ 7.855.332**	**€ 7.855.332**	**€ 7.855.332**	**€ 7.855.332**	**€ 7.451.373**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**