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)**

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	56	st	56	15.000	0,23	13	€ 840.000
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	88	st	88	€ 101.167	1,57	138	€ 8.902.731
Categorie 4; projectmatig	74	st	74	€ 168.611	2,62	194	€ 12.477.237
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	48	st	48	€ 232.684	3,62	174	€ 11.168.822
Categorie 5a; projectmatig	32	st	32	€ 188.923	2,94	94	€ 6.045.521
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	25	st	25	€ 416.470	6,47	162	€ 10.411.753
	-	st	0	€ -	0,00	0	€ -
Niet-woningbouw							
Bedrijven	1.100	m² bvo	1	€ 230	3,92	4	€ 252.475
Kantoren		m² bvo	0	€ -	0,00	0	€ -
Winkels / horeca	-	m² bvo	0	€ 1.020	0,00	0	€ -
Voorzieningen	-	m² bvo	0	€ -	0,00	0	€ -
Overige bebouwing		m² bvo	0	€ -	0,00	0	€ -
Totaal	nvt	nvt	363			791	€ 50.901.938

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	€ 11	11,29		0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	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	€ 120	119,60		0	0	15	15	15	15	15	15	15	15	15	0	0	0	0
Categorie 4; projectmatig	€ 168	167,63		0	0	22	22	22	22	22	22	22	22	22	0	0	0	0
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 150	150,05		0	0	19	19	19	19	19	19	19	19	19	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	€ 140	139,88		0	0	18	18	18	18	18	18	18	18	18	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	€ 4	3,59		0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	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	€ -	0,00		0	0	0	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	684.05	684,05	nvt															

417.518

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	€ 20.133.989	€ -	0%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Schadeloosstellingen	€ 656.088	€ -	0%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Sloopwerken	€ 2.383.031	€ -	0%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 393.999	€ 97.692	0%	25%	25%	0%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	25%	0%	0%	0%	0%
Bouw- en woonrijpmaken	€ 12.457.974	€ 71.158	0%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Plankosten	€ 6.839.565	€ 3.015.212	0%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Planstructurele elementen	€ 3.259.707	€ -	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	€ 638.235	€ 638.235	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	**€ 46.762.588**	**€ 3.822.296**	200%	64%	64%	39%	64%	39%	39%	39%	39%	39%	64%	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	€ 840.000	€ -	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	€ 8.902.731	€ -	0%	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%	0%	0%	0%
Categorie 4; projectmatig	€ 12.477.237	€ -	0%	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%	0%	0%	0%
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 11.168.822	€ -	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	€ 10.411.753	€ -	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	€ 252.475	€ -	0%	22%	22%	22%	22%	3%	3%	3%	3%	3%	0%	0%	0%	0%	0%
Kantoren	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Winkels / horeca	€ -	€ -	100%	0%	0%	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	**€ 51.814.198**		800%	22%	100%	100%	100%	80%	80%	80%	80%	80%	78%	0%	0%	0%	0%

GOED

4a Overzicht kosten

	incl. kostenstijging		fasering excl. kostenstijging															
	CW 01-01-17	boekwaarde*	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	€ 17.266.201	€ -	€ 20.133.989	€ -	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142
Schadeloosstellingen	€ 619.118	€ -	€ 656.088	€ -	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863
Sloopwerken	€ 2.248.749	€ -	€ 2.383.031	€ -	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 383.991	€ 97.692	€ 296.307	€ -	€ 74.077	€ 74.077	€ -	€ 74.077	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 74.077	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijpmaken	€ 11.759.987	€ 71.158	€ 12.386.816	€ -	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773
Plankosten	€ 6.624.066	€ 3.015.212	€ 3.824.353	€ -	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168
Planstructurele elementen	€ 3.120.649	€ -	€ 3.259.707	€ -	€ 325.971	€ 325.971	€ 325.971	€ 325.971	€ 325.971	€ 325.971	€ 325.971	€ 325.971	€ 325.971	€ 325.971	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen uit exploitatie	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 638.235	€ 638.235	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	**€ 42.660.995**	**€ 3.822.296**	**€ 42.940.292**	**€ -**	**€ 3.213.210**	**€ 3.213.210**	**€ 3.139.133**	**€ 3.213.210**	**€ 3.139.133**	**€ 3.139.133**	**€ 3.139.133**	**€ 3.139.133**	**€ 3.139.133**	**€ 3.213.210**	**€ 2.813.163**	**€ 2.813.163**	**€ 2.813.163**	**€ 2.813.163**

4b Overzicht opbrengsten

	incl. opbrengstenstijging		fasering excl. opbrengstenstijging															
	CW 01-01-17	boekwaarde*	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	€ 725.934	€ -	€ 840.000	€ -	€ -	€ 93.333	€ 93.333	€ 93.333	€ 93.333	€ 93.333	€ 93.333	€ 93.333	€ 93.333	€ 93.333	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 7.693.803	€ -	€ 8.902.731	€ -	€ -	€ 989.192	€ 989.192	€ 989.192	€ 989.192	€ 989.192	€ 989.192	€ 989.192	€ 989.192	€ 989.192	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 4; projectmatig	€ 10.782.916	€ -	€ 12.477.237	€ -	€ -	€ 1.386.360	€ 1.386.360	€ 1.386.360	€ 1.386.360	€ 1.386.360	€ 1.386.360	€ 1.386.360	€ 1.386.360	€ 1.386.360	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 9.652.174	€ -	€ 11.168.822	€ -	€ -	€ 1.240.980	€ 1.240.980	€ 1.240.980	€ 1.240.980	€ 1.240.980	€ 1.240.980	€ 1.240.980	€ 1.240.980	€ 1.240.980	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 8.997.910	€ -	€ 10.411.753	€ -	€ -	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ -	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Niet-woningbouw																		
Bedrijven	€ 231.249	€ -	€ 252.475	€ -	€ 55.229	€ 55.229	€ 55.229	€ 55.229	€ 6.312	€ 6.312	€ 6.312	€ 6.312	€ 6.312	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Kantoren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winkels / horeca	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	**€ 44.915.131**	**€ 912.260**	**€ 50.901.938**	**€ -**	**€ 55.229**	**€ 5.682.947**	**€ 5.682.947**	**€ 5.682.947**	**€ 5.634.030**	**€ 5.634.030**	**€ 5.634.030**	**€ 5.634.030**	**€ 5.634.030**	**€ 5.627.718**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**