Exploitatieopzet totaal

Opdrachtgever	Gemeente Castricum
Project	Zandzoom Limmen
Projectnummer	152410-871
Deelplan	**Na vijfde herziening ivm UP fase 3D**

1 Uitgangspunten

Renteparameter kosten	3,00%	
Renteparameter opbrengsten	3,00%	
Kostenstijging	2,25%	
Opbrengstenstijging 2013 en 2014	0,00%	
Opbrengstenstijging miv 2015	1,00%	
Startdatum/prijspeildatum	1-1-2020	
Eindjaar	2031	
Referentie categorie 3 oorspronkelijk exploitatieplan	€	64.327,00

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 (tot €163.625)	74	st	74	15.000	0,23	17	€ 1.110.000
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	19	st	19	20.600	0,32	6	€ 391.400
Marktsector							
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	55	st	55	€ 50.448	0,78	43	€ 2.774.666
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	172	st	172	€ 104.233	1,62	279	€ 17.928.054
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	89	st	89	€ 173.720	2,70	240	€ 15.461.116
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	87	st	87	€ 239.734	3,73	324	€ 20.856.888
Categorie 5a; projectmatig	32	st	32	€ 194.647	3,03	97	€ 6.228.706
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	30	st	30	€ 429.090	6,67	200	€ 12.872.687
…	-	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	581			1.262	€ 81.173.464
						341,77-	21.985.358,65-

2b Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

	CW 01-01-20	boekwaarde*	30-06-20	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25	30-06-26	30-06-27	30-06-28	30-06-29	30-06-30
Woningbouw	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	15		0	1	3	3	3	2	2	2	0	0	0
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	5		0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Marktsector	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	41		14	14	3	3	3	3	3	3	0	0	0
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	254		15	41	51	51	51	24	24	24	0	0	0
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	217		20	22	34	34	32	32	32	32	0	0	0
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	296		7	48	96	66	28	26	26	26	0	0	0
Categorie 5a; projectmatig	86		0	0	16	16	16	16	16	16	0	0	0
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	179		0	0	61	28	28	28	28	28	0	0	0
…	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Niet-woningbouw	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedrijven	29		2	9	7	7	7	0	0	0	0	0	0
Kantoren	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winkels / horeca	23		0	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Voorzieningen	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overige bebouwing	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	1.146,97	nvt											
	353,66-												

3a Fasering kosten

	totaal nominaal	boekwaarde*	30-06-20	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25	30-06-26	30-06-27	30-06-28	30-06-29	30-06-30
Verwervingen	€ 25.424.325	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Schadeloosstellingen	€ 845.490	€ -	0%	13%	13%	13%	13%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Sloopwerken	€ 2.508.181	€ -	5%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 316.334	€ 97.692	25%	22%	18%	0%	18%	0%	0%	0%	0%	0%	18%
Bouw- en woonrijpmaken	€ 15.174.975	€ 71.158	6%	15%	10%	10%	9%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Plankosten	€ 11.291.163	€ 3.015.212	11%	16%	15%	15%	13%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
Planstructurele elementen	€ 4.589.069	€ -	3%	21%	14%	15%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Bijdragen uit exploitatie	€ -		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rente	€ 830.439	€ 830.439	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	**€ 60.979.976**	**€ 4.014.500**	150%	85%	67%	51%	56%	29%	29%	29%	29%	29%	36%
	10.077.518,88-												

3b Fasering opbrengsten

	totaal nominaal	boekwaarde*	30-06-20	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25	30-06-26	30-06-27	30-06-28	30-06-29	30-06-30
Woningbouw													
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	€ 1.110.000	€ -	0%	6%	19%	19%	19%	13%	13%	13%	0%	0%	0%
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€ 391.400	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%	0%	0%
Marktsector													
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	€ 2.774.666	€ -	32%	32%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	0%	0%	0%
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	€ 17.928.054	€ -	5%	15%	18%	18%	18%	9%	9%	9%	0%	0%	0%
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	€ 15.461.116	€ -	8%	9%	14%	14%	13%	13%	13%	13%	0%	0%	0%
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 20.856.888	€ -	2%	15%	30%	20%	9%	8%	8%	8%	0%	0%	0%
Categorie 5a; projectmatig	€ 6.228.706	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%	0%	0%
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ 12.872.687	€ -	0%	0%	31%	14%	14%	14%	14%	14%	0%	0%	0%
…	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Niet-woningbouw													
Bedrijven	€ 2.019.798	€ -	5%	27%	22%	22%	22%	1%	1%	0%	0%	0%	0%
Kantoren	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Winkels / horeca	€ 1.530.150	€ -	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Voorzieningen	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Overige bebouwing	€ -	€ -	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	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	-	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Subsidies zonder B.T.W.	-	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	**€ 82.085.724**		53%	204%	173%	147%	134%	97%	97%	96%	0%	0%	0%
	21.985.358,65-												

4a Overzicht kosten

	incl. kostenstijging		fasering excl. kostenstijging												
	CW 01-01-20	boekwaarde*	gefaseerd	30-06-20	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25	30-06-26	30-06-27	30-06-28	30-06-29	30-06-30
Verwervingen	€ 25.178.474	€ -	€ 25.424.325	€ 25.424.325	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Schadeloosstellingen	€ 811.479	€ -	€ 845.490	€ -	€ 109.169	€ 109.169	€ 109.169	€ 109.169	€ 58.402	€ 58.402	€ 58.402	€ 58.402	€ 58.402	€ 58.402
Sloopwerken	€ 2.414.324	€ -	€ 2.508.181	€ 125.151	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ -
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 310.849	€ 97.692	€ 218.643	€ 55.220	€ 48.504	€ 38.306	€ -	€ 38.306	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 38.306
Bouw- en woonrijpmaken	€ 14.582.278	€ 71.158	€ 15.103.817	€ 932.558	€ 2.195.327	€ 1.554.091	€ 1.518.890	€ 1.295.608	€ 1.086.763	€ 1.086.763	€ 1.086.763	€ 1.086.763	€ 1.086.763	€ 1.086.763
Plankosten	€ 11.037.392	€ 3.015.212	€ 8.275.951	€ 889.335	€ 1.325.641	€ 1.281.322	€ 1.281.322	€ 1.064.652	€ 347.668	€ 347.668	€ 347.668	€ 347.668	€ 347.668	€ 347.668
Planstructurele elementen	€ 4.432.901	€ -	€ 4.589.069	€ 118.853	€ 979.361	€ 622.802	€ 670.322	€ 313.962	€ 313.962	€ 313.962	€ 313.962	€ 313.962	€ 313.962	€ 313.962
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 830.439	€ 830.439	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	**€ 59.598.135**	**€ 4.014.500**	**€ 56.965.476**	**€ 27.545.442**	**€ 4.922.782**	**€ 3.870.471**	**€ 3.844.484**	**€ 3.086.477**	**€ 2.071.577**	**€ 2.071.577**	**€ 2.071.577**	**€ 2.071.577**	**€ 2.071.577**	**€ 1.845.102**
	9.936.953,42-													

4b Overzicht opbrengsten

	incl. opbrengstenstijging		fasering excl. opbrengstenstijging												
	CW 01-01-20	boekwaarde*	gefaseerd	30-06-20	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25	30-06-26	30-06-27	30-06-28	30-06-29	30-06-30
Woningbouw														
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	€ 997.037	€ -	€ 1.110.000	€ -	€ 67.500	€ 207.500	€ 207.500	€ 207.500	€ 140.000	€ 140.000	€ 140.000	€ -	€ -	€ -
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€ 348.096	€ -	€ 391.400	€ -	€ -	€ 65.233	€ 65.233	€ 65.233	€ 65.233	€ 65.233	€ 65.233	€ -	€ -	€ -
Marktsector														
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	€ 2.612.021	€ -	€ 2.774.666	€ 882.848	€ 882.848	€ 168.162	€ 168.162	€ 168.162	€ 168.162	€ 168.162	€ 168.162	€ -	€ -	€ -
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	€ 16.348.735	€ -	€ 17.928.054	€ 938.096	€ 2.657.938	€ 3.248.591	€ 3.248.591	€ 3.248.591	€ 1.528.749	€ 1.528.749	€ 1.528.749	€ -	€ -	€ -
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	€ 13.979.477	€ -	€ 15.461.116	€ 1.302.903	€ 1.418.717	€ 2.200.458	€ 2.200.458	€ 2.084.645	€ 2.084.645	€ 2.084.645	€ 2.084.645	€ -	€ -	€ -
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 19.070.731	€ -	€ 20.856.888	€ 479.469	€ 3.076.591	€ 6.193.137	€ 4.275.262	€ 1.798.008	€ 1.678.140	€ 1.678.140	€ 1.678.140	€ -	€ -	€ -
Categorie 5a; projectmatig	€ 5.539.575	€ -	€ 6.228.706	€ -	€ -	€ 1.038.118	€ 1.038.118	€ 1.038.118	€ 1.038.118	€ 1.038.118	€ 1.038.118	€ -	€ -	€ -
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ 11.543.223	€ -	€ 12.872.687	€ -	€ -	€ 3.933.321	€ 1.787.873	€ 1.787.873	€ 1.787.873	€ 1.787.873	€ 1.787.873	€ -	€ -	€ -
…	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Niet-woningbouw														
Bedrijven	€ 1.878.271	€ -	€ 2.019.798	€ 110.458	€ 552.289	€ 441.831	€ 441.831	€ 441.831	€ 15.780	€ 15.780	€ -	€ -	€ -	€ -
Kantoren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winkels / horeca	€ 1.463.980	€ -	€ 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	**€ 74.693.406**	**€ 912.260**	**€ 81.173.464**	**€ 3.713.774**	**€ 10.186.032**	**€ 17.496.351**	**€ 13.433.029**	**€ 10.839.960**	**€ 8.506.699**	**€ 8.506.699**	**€ 8.490.920**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
	20.559.045,85-													

5 Berekening exploitatiebijdrage

	CW
Totaal kosten	€ 59.598.135
Minus bijdrage …	€ 912.260
Minus bijdrage …	
Minus bijdrage …	
Te verhalen kosten	€ 58.685.875
Drempel opbrengsten	€ 74.693.406
Te verhalen kosten o.b.v. drempel	€ 58.685.875
Gewogen basiseenheden	1.146,97
Expl.bijdrage per gewogen basiseenheid	**€ 51.166**
Saldo project	€ 15.095.271