Exploitatieopzet totaal

Opdrachtgever	Gemeente Castricum
Project	Zandzoom Limmen
Projectnummer	152410-871
Deelplan	**NA ZEVENDE HERZIENING**

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	1-1-2021	
Eindjaar	2032	
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)	16	st	16	20.600	0,32	5	€ 329.600
Marktsector							
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	58	st	58	€ 50.953	0,79	46	€ 2.955.272
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	172	st	172	€ 105.275	1,64	281	€ 18.107.334
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	89	st	89	€ 175.458	2,73	243	€ 15.615.727
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	87	st	87	€ 242.132	3,76	327	€ 21.065.457
Categorie 5a; projectmatig	32	st	32	€ 196.594	3,06	98	€ 6.290.993
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	30	st	30	€ 433.380	6,74	202	€ 13.001.414
…	-	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			1.275	€ 82.025.745

2b Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

	CW 01-01-21	boekwaarde*	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
Woningbouw	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	16		0	1	4	3	3	2	2	2	0
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	5		0	0	2	1	1	1	1	1	0
Marktsector	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	43		22	22	2	0	0	0	0	0	0
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	257		15	42	63	49	49	22	22	22	0
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	221		20	29	33	48	40	25	25	25	0
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	300		8	50	96	71	31	24	24	24	0
Categorie 5a; projectmatig	87		0	0	16	16	16	16	16	16	0
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	181		0	0	62	28	28	28	28	28	0
…	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Niet-woningbouw	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedrijven	29		2	9	7	7	7	0	0	0	0
Kantoren	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winkels / horeca	23		0	24	0	0	0	0	0	0	0
Voorzieningen	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overige bebouwing	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	1.161,03	nvt									
	453,23-										

3a Fasering kosten

	totaal nominaal	boekwaarde*	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
Verwervingen	€ 25.424.325	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Schadeloosstellingen	€ 844.559	€ -	0%	13%	13%	13%	13%	7%	7%	7%	7%
Sloopwerken	€ 2.508.181	€ -	5%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 316.968	€ 97.692	28%	24%	16%	0%	16%	0%	0%	0%	0%
Bouw- en woonrijpmaken	€ 15.985.411	€ 71.158	7%	15%	11%	11%	9%	7%	7%	7%	7%
Plankosten	€ 11.862.386	€ 3.015.212	13%	17%	17%	17%	14%	3%	3%	3%	3%
Planstructurele elementen	€ 4.614.826	€ -	3%	20%	13%	22%	6%	6%	6%	6%	6%
Bijdragen uit exploitatie	€ -		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rente	€ 830.439	€ 830.439	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	**€ 62.387.095**	**€ 4.014.500**	156%	87%	67%	60%	56%	26%	26%	26%	26%

3b Fasering opbrengsten

	totaal nominaal	boekwaarde*	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
Woningbouw											
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	€ 1.110.000	€ -	0%	6%	22%	18%	18%	12%	12%	12%	0%
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€ 329.600	€ -	0%	0%	41%	12%	12%	12%	12%	12%	0%
Marktsector											
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	€ 2.875.597	€ -	47%	47%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	€ 18.107.334	€ -	5%	15%	22%	17%	17%	8%	8%	8%	0%
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	€ 15.600.092	€ -	8%	12%	13%	20%	16%	10%	10%	10%	0%
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 21.048.675	€ -	2%	15%	29%	22%	10%	7%	7%	7%	0%
Categorie 5a; projectmatig	€ 6.290.993	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ 12.988.668	€ -	0%	0%	31%	14%	14%	14%	14%	14%	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%
Kantoren	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Winkels / horeca	€ 1.530.150	€ -	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Voorzieningen	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Overige bebouwing	€ -	€ -	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%
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	-	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Subsidies zonder B.T.W.	-	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	**€ 82.813.167**		69%	222%	203%	141%	125%	80%	80%	79%	0%

4a Overzicht kosten

incl. kostenstijging — fasering excl. kostenstijging

	CW 01-01-21	boekwaarde*	gefaseerd	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
Verwervingen	€ 25.178.474	€ -	€ 25.424.325	€ 25.424.325	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Schadeloosstellingen	€ 810.836	€ -	€ 844.559	€ -	€ 110.675	€ 110.675	€ 110.675	€ 110.675	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409
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
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 311.843	€ 97.692	€ 219.276	€ 62.416	€ 52.260	€ 34.867	€ -	€ 34.867	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijpmaken	€ 15.390.267	€ 71.158	€ 15.914.253	€ 1.181.214	€ 2.404.633	€ 1.763.398	€ 1.728.196	€ 1.504.914	€ 1.047.414	€ 1.047.414	€ 1.047.414	€ 1.047.414
Plankosten	€ 11.614.918	€ 3.015.212	€ 8.847.174	€ 1.121.763	€ 1.504.350	€ 1.460.031	€ 1.460.031	€ 1.243.360	€ 293.948	€ 293.948	€ 293.948	€ 293.948
Planstructurele elementen	€ 4.464.246	€ -	€ 4.614.826	€ 118.853	€ 943.589	€ 587.030	€ 1.018.026	€ 278.190	€ 278.190	€ 278.190	€ 278.190	€ 278.190
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 830.439	€ 830.439	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	**€ 61.015.346**	**€ 4.014.500**	**€ 58.372.594**	**€ 28.033.722**	**€ 5.280.288**	**€ 4.220.781**	**€ 4.581.709**	**€ 3.436.787**	**€ 1.941.742**	**€ 1.941.742**	**€ 1.941.742**	**€ 1.941.742**

4b Overzicht opbrengsten

incl. opbrengstenstijging — fasering excl. opbrengstenstijging

	CW 01-01-21	boekwaarde*	gefaseerd	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
Woningbouw												
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	€ 999.160	€ -	€ 1.110.000	€ -	€ 67.500	€ 247.567	€ 199.487	€ 199.487	€ 131.987	€ 131.987	€ 131.987	€ -
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€ 297.397	€ -	€ 329.600	€ -	€ -	€ 135.391	€ 38.842	€ 38.842	€ 38.842	€ 38.842	€ 38.842	€ -
Marktsector												
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	€ 2.786.768	€ -	€ 2.875.597	€ 1.361.369	€ 1.361.369	€ 152.859	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	€ 16.554.063	€ -	€ 18.107.334	€ 947.477	€ 2.684.518	€ 4.070.641	€ 3.123.164	€ 3.123.164	€ 1.386.123	€ 1.386.123	€ 1.386.123	€ -
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	€ 14.194.071	€ -	€ 15.600.092	€ 1.315.932	€ 1.837.093	€ 2.100.280	€ 3.065.296	€ 2.544.135	€ 1.579.118	€ 1.579.118	€ 1.579.118	€ -
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 19.269.303	€ -	€ 21.048.675	€ 484.263	€ 3.182.473	€ 6.168.764	€ 4.594.908	€ 2.017.764	€ 1.533.501	€ 1.533.501	€ 1.533.501	€ -
Categorie 5a; projectmatig	€ 5.594.971	€ -	€ 6.290.993	€ -	€ -	€ 1.048.499	€ 1.048.499	€ 1.048.499	€ 1.048.499	€ 1.048.499	€ 1.048.499	€ -
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ 11.647.320	€ -	€ 12.988.668	€ -	€ -	€ 3.970.530	€ 1.803.628	€ 1.803.628	€ 1.803.628	€ 1.803.628	€ 1.803.628	€ -
…	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	**€ 75.597.565**	**€ 912.260**	**€ 81.900.907**	**€ 4.219.499**	**€ 11.215.392**	**€ 18.336.361**	**€ 14.315.655**	**€ 11.217.349**	**€ 7.537.477**	**€ 7.537.477**	**€ 7.521.698**	**€ -**

5 Berekening exploitatiebijdrage

	CW
Totaal kosten	€ 61.015.346
Minus bijdrage …	€ 912.260
Minus bijdrage …	
Minus bijdrage …	
Te verhalen kosten	€ 60.103.086
Drempel opbrengsten	€ 75.597.565
Te verhalen kosten o.b.v. drempel	€ 60.103.086
Gewogen basiseenheden	1.161,03
Expl.bijdrage per gewogen basiseenheid	**€ 51.767**