

Exploitatieopzet uitwerkingsplan fase B Noord (Moerbeilint)

Opdrachtgever	Gemeente Castricum
Project	Zandzoom Limmen
Projectnummer	152410-871
Deelplan	Uitwerkingsplan Fase B Noord - Moerbeilint

1

Uitgangspunten

Renteparameter kosten

2,50%

Renteparameter opbrengsten

2,50%

Kostenstijging

2,25%

Opbrengstenstijging 2013 en 2014

0,00%

Startdatum/prijspeildatum

1-1-2022

Eindjaar

2033

Gewicht vorig exploitatieplan

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

Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied	Aantal	eenheid	basis-eenheden	Grondprijs gemiddeld	Gewicht	gew. Basisehd	Grond-opbrengst
Woningbouw							
Sociale sector Cat 1 appartementen	18	st	18	15.000	0,23	4	€ 270.000
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	-	st	0	20.600	0,00	0	€ -
Marktsector							
Categorie 2; goedkope koop	-	st	0	€ 51.462	0,00	0	€ -
Categorie 3; middelduur	12	st	12	€ 106.328	1,65	20	€ 1.275.935
Categorie 4; projectmatig	16	st	16	€ 177.212	2,75	44	€ 2.835.395
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	-	st	0	€ 244.553	0,00	0	€ -
Categorie 5a; projectmatig		st	0	€ 198.559	0,00	0	€ -
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap		st	0	€ 437.714	0,00	0	€ -
...		st	0	€ -	0,00	0	€ -
Niet-woningbouw							
Bedrijven		m² bvo	0	€ 230	0,00	0	€ -
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	46			68	€ 4.381.330

Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied		CW 01-01-22	boekwaarde*	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25	01-07-26	01-07-27
Woningbouw	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0
Sociale sector Cat 1 appartementen	€ 4	4,05		0	4	0	0	0	0
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0
Marktsector	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0
Categorie 2; goedkope koop	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0
Categorie 3; middelduur	€ 19	18,93		0	10	10	0	0	0
Categorie 4; projectmatig	€ 42	42,07		0	22	22	0	0	0
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0
Categorie 5a; projectmatig	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0
...	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0
Niet-woningbouw	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0
Bedrijven	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0
Kantoren	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0
Winkels / horeca	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0
Voorzieningen	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0
Overige bebouwing	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0
Totaal	65,04	65,04	nvt						

3a Fasering kosten		totaal nominaal	boekwaarde*	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25	01-07-26	01-07-27
Verervingen	€	767.976	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Schadeloosstellingen				0%	25%	25%	25%	0%	0%
Sloopwerken				100%	0%	0%	0%	0%	0%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€	9.496		50%	50%	0%	0%	0%	0%
Bouw- en woonrijpmaken	€	545.939		0%	33%	33%	33%	0%	0%
Plankosten	€	906.077		20%	20%	20%	20%	20%	0%
Planstructurele elementen	€	231.215		0%	0%	0%	100%	0%	0%
Bijdragen uit exploitatie	€	-		100%	0%	0%	0%	0%	0%
Rente	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	€	2.460.703	€ -	470%	103%	83%	183%	20%	0%

3b Fasering opbrengsten		totaal nominaal	boekwaarde*	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25	01-07-26	01-07-27
Woningbouw									
Sociale sector Cat 1 appartementen	€	270.000	€ -	0%	100%	0%	0%	0%	0%
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Marktsector									
Categorie 2; goedkope koop	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Categorie 3; middelduur	€	1.275.935	€ -	0%	50%	50%	0%	0%	0%
Categorie 4; projectmatig	€	2.835.395	€ -	0%	50%	50%	0%	0%	0%
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Categorie 5a; projectmatig	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%
...	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Niet-woningbouw									
Bedrijven	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Kantoren	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Winkels / horeca	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Voorzieningen	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Overige bebouwing	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen in exploitatie									
Bijdragen van derden (met B.T.W.)				100%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen				100%	0%	0%	0%	0%	0%
Subsidies zonder B.T.W.				100%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	€	4.381.330		1400%	200%	100%	0%	0%	0%

4a Overzicht kosten	incl. kostenstijging		fasering excl. kostenstijging							
	CW 01-01-22	boekwaarde*	gefaseerd	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25	01-07-26	01-07-27	
Verervingen	€ 762.386	€ -	€ 767.976	€ 767.976	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Schadeloosstellingen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sloopwerken	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 9.473	€ -	€ 9.496	€ 4.748	€ 4.748	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijpmaken	€ 542.623	€ -	€ 545.939	€ -	€ 181.980	€ 181.980	€ 181.980	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ 900.578	€ -	€ 906.077	€ 181.215	€ 181.215	€ 181.215	€ 181.215	€ 181.215	€ -	€ -
Planstructurele elementen	€ 229.250	€ -	€ 231.215	€ -	€ -	€ -	€ 231.215	€ -	€ -	€ -
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	€ 2.444.310	€ -	€ 2.460.703	€ 953.939	€ 367.943	€ 363.195	€ 594.410	€ 181.215	€ -	€ -

4b Overzicht opbrengsten	incl. opbrengstenstijging		fasering excl. opbrengstenstijging							
	CW 01-01-22	boekwaarde*	gefaseerd	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25	01-07-26	01-07-27	
Woningbouw										
Sociale sector Cat 1 appartementen	€ 260.211	€ -	€ 270.000	€ -	€ 270.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Marktsector										
Categorie 2; goedkope koop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 3; middelduur	€ 1.217.671	€ -	€ 1.275.935	€ -	€ 637.968	€ 637.968	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 4; projectmatig	€ 2.705.920	€ -	€ 2.835.395	€ -	€ 1.417.697	€ 1.417.697	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 5a; projectmatig	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
...	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Niet-woningbouw										
Bedrijven	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Kantoren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winkels / horeca	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Voorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige bebouwing	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen in exploitatie										
Bijdragen van derden (met B.T.W.)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Subsidies zonder B.T.W.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	€ 4.183.803	€ -	€ 4.381.330	€ -	€ 2.325.665	€ 2.055.665	€ -	€ -	€ -	€ -