

Exploitatieopzet totaal

Opdrachtgever	Gemeente Castricum
Project	Zandzoom Limmen
Projectnummer	152410-871

Deelplan

Na achtste herziening ivm UP Fase B Noord - Moerbeilint

1 Uitgangspunten

Renteparameter kosten	2,50%
Renteparameter opbrengsten	2,50%
Kostenstijging	2,25%
Opbrengstenstijging 2013 en 2014	0,00%
Opbrengstenstijging miv 2015	1,00%
Startdatum/prijspeeldatum	1-1-2022
Eindjaar	2033
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. Basisenh	Grond-opbrengst
Woningbouw							
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	64	st	64	15.000	0,23	15	€ 960.000
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	12	st	12	20.600	0,32	4	€ 247.200
Marktsector							
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	62	st	62	€ 51.462	0,80	50	€ 3.190.644
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	162	st	162	€ 106.328	1,65	268	€ 17.225.136
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	86	st	86	€ 177.212	2,75	237	€ 15.240.232
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	85	st	85	€ 244.553	3,80	323	€ 20.787.005
Categorie 5a; projectmatig	32	st	32	€ 198.559	3,09	99	€ 6.353.888
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	30	st	30	€ 437.714	6,80	204	€ 13.131.420
...	-	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	556			1.254	€ 80.685.477

2b Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

[illegible]

3a Fasering kosten

		totaal nominaal	boekwaarde*	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25	01-07-26	01-07-27	30-06-28	30-06-29	01-07-30
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	€	295.219	€ 97.692	34%	25%	14%	0%	14%	0%	0%	0%	0%
Bouw- en woonrijpmaken	€	15.691.185	€ 71.158	8%	16%	12%	12%	9%	6%	6%	6%	6%
Plankosten	€	11.859.339	€ 3.015.212	15%	18%	18%	18%	15%	2%	2%	2%	2%
Planstructurele elementen	€	4.421.993	€ -	3%	20%	12%	27%	5%	5%	5%	5%	5%
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	€	61.875.241	€ 4.014.500	164%	99%	86%	87%	54%	24%	24%	24%	24%

3b Fasering opbrengsten

	totaal nominaal	boekwaarde*	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25	01-07-26	01-07-27	30-06-28	30-06-29	01-07-30
Woningbouw											
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	€ 960.000	€ -	0%	35%	13%	18%	18%	6%	6%	6%	0%
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€ 247.200	€ -	0%	0%	13%	24%	24%	13%	13%	13%	0%
Marktsector											
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	€ 3.079.408	€ -	44%	44%	12%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	€ 17.067.215	€ -	6%	19%	25%	16%	16%	6%	6%	6%	0%
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	€ 15.101.792	€ -	9%	22%	20%	17%	13%	7%	7%	7%	0%
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 20.564.412	€ -	2%	15%	30%	22%	9%	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	€ -	0%	34%	22%	22%	22%	0%	0%	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	€ 80.761.897		61%	270%	181%	149%	133%	69%	69%	69%	0%

4a Overzicht kosten

	CW 01-01-22		boekwaarde*		gefaseerd		01-07-22		01-07-23		30-06-24		30-06-25		01-07-26		01-07-27		30-06-28		30-06-29		01-07-30			
Verwervingen	€	25.239.263	€	-	€	25.424.325	€	25.424.325	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Schadeloosstellingen	€	833.087	€	-	€	844.559	€	-	€	110.675	€	110.675	€	110.675	€	110.675	€	57.409	€	57.409	€	57.409	€	57.409	€	57.409
Sluipwerken	€	2.476.310	€	-	€	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	€	293.814	€	-	€	197.528	€	67.164	€	49.197	€	27.055	€	-	€	27.055	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Bouw- en woonrijpmaken	€	15.498.562	€	71.158	€	15.620.027	€	1.180.802	€	2.510.009	€	1.868.774	€	1.833.573	€	1.428.311	€	971.223	€	971.223	€	971.223	€	971.223	€	971.223
Plankosten	€	11.784.199	€	3.015.212	€	8.844.128	€	1.302.979	€	1.602.918	€	1.558.599	€	1.341.928	€	1.558.599	€	1.211.301	€	1.211.301	€	1.211.301	€	1.211.301	€	1.211.301
Planstructurele elementen	€	4.375.080	€	-	€	4.421.993	€	118.853	€	901.184	€	544.625	€	1.208.836	€	235.785	€	235.785	€	235.785	€	235.785	€	235.785	€	235.785
Bijdragen uit exploitatie	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Recl.	€	830.439	€	-	€	830.439	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Totaal incl. kostenstijging	€	61.330.755	€	4.014.500	€	57.860.741	€	28.219.273	€	5.438.764	€	4.374.509	€	4.974.463	€	3.408.535	€	1.740.498	€	1.740.498	€	1.740.498	€	1.740.498	€	1.740.498

4b Overzicht opbrengsten

	CW 01-01-22	boekwaarde*	gefaseerd	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25	01-07-26	01-07-27	30-06-28	30-06-29	01-07-30
Woningbouw												
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	€ 897.701	€ -	€ 960.000	€ -	€ 337.500	€ 121.844	€ 168.812	€ 168.812	€ 54.344	€ 54.344	€ 54.344	€ -
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€ 225.939	€ -	€ 247.200	€ -	€ -	€ 31.985	€ 59.629	€ 59.629	€ 31.985	€ 31.985	€ 31.985	€ -
Marktsector												
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	€ 2.993.852	€ -	€ 3.079.408	€ 1.361.369	€ 1.361.369	€ 356.671	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	€ 15.955.312	€ -	€ 17.067.215	€ 947.477	€ 3.322.485	€ 4.322.600	€ 2.737.155	€ 2.737.155	€ 1.000.114	€ 1.000.114	€ 1.000.114	€ -
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	€ 14.132.572	€ -	€ 15.101.792	€ 1.315.932	€ 3.254.791	€ 2.962.361	€ 2.509.681	€ 1.988.520	€ 1.023.503	€ 1.023.503	€ 1.023.503	€ -
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 19.161.396	€ -	€ 20.564.412	€ 484.263	€ 3.182.473	€ 6.088.054	€ 4.514.198	€ 1.937.053	€ 1.452.790	€ 1.452.790	€ 1.452.790	€ -
Categorie 5a; projectmatig	€ 5.731.250	€ -	€ 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	€ 11.906.463	€ -	€ 12.988.668	€ -	€ -	€ 3.970.530	€ 1.803.628	€ 1.803.628	€ 1.803.628	€ 1.803.628	€ 1.803.628	€ -
...	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Niet-woningbouw												
Bedrijven	€ 1.903.388	€ -	€ 2.019.798	€ -	€ 694.306	€ 441.831	€ 441.831	€ 441.831	€ -	€ -	€ -	€ -
Kantoren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winkels / horeca	€ 1.474.674	€ -	€ 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	€ 75.294.806	€ 912.260	€ 79.849.637	€ 4.109.041	€ 13.683.074	€ 19.344.374	€ 13.283.432	€ 10.185.127	€ 6.414.863	€ 6.414.863	€ 6.414.863	€ -

5 Berekening exploitatiebijdrage

Totaal kosten	€	61.330.755
Minus bijdrage ...	€	912.260
Minus bijdrage ...		
Minus bijdrage ...		
Tot verhalen kosten	€	60.418.495
Tot verhalen kosten o.b.v. drempel	€	75.294.806
Tot verhalen kosten o.b.v. drempel	€	60.418.495
Gewogen basiseenheden		1.156,32
Expl.bijdrage per gewogen basiseenheid	€	52,251