Exploitatieopzet totaal

Opdrachtgever	Gemeente Castricum
Project	Zandzoom Limmen
Projectnummer	152410-871
Deelplan	**Derde herziening ivm partiele herziening bp Limmen Zandzoom**

1 Uitgangspunten

Renteparameter kosten	3,00%	
Renteparameter opbrengsten	3,00%	
Kostenstijging	2,25%	
Opbrengstenstijging 2013 en 2014	0,00%	
Opbrengstenstijging mjv 2015	1,00%	
Startdatum/prijspeildatum	1-1-2017	
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

565

	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)	39	st	39	20.600	0,32	12	€ 803.400
Marktsector							
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	35	st	35	€ 48.965	0,76	27	€ 1.713.768
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	172	st	172	€ 101.167	1,57	271	€ 17.400.792
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	89	st	89	€ 168.611	2,62	233	€ 15.006.406
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	87	st	87	€ 232.684	3,62	315	€ 20.243.490
Categorie 5a; projectmatig	32	st	32	€ 188.923	2,94	94	€ 6.045.521
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	30	st	30	€ 416.470	6,47	194	€ 12.494.103
...	-	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			1.218	€ 78.367.428
						-	-

Check!

€ 78.367.428

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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	15		0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	0	0
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	11		0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Marktsector	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	26		13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	237		14	14	27	27	27	27	27	27	27	27	27	0	0	0	0
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	203		8	8	24	24	24	24	24	24	24	24	24	0	0	0	0
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	276		7	7	59	30	30	30	30	30	30	30	30	0	0	0	0
Categorie 5a; projectmatig	81		0	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	0	0	0	0
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	168		0	0	27	21	21	21	21	21	21	21	21	0	0	0	0
...	-		0	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	0	0	0	0
Bedrijven	27		0	0	0	0	0	6	6	6	6	6	0	0	0	0	0
Kantoren	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winkels / horeca	22		0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Voorzieningen	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overige bebouwing	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	1.065,49	nvt															
	33,06-																

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	€ 25.424.325	€ -	9%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Schadeloosstellingen	€ 844.288	€ -	0%	10%	10%	10%	10%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
Sloopwerken	€ 2.508.181	€ -	0%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 529.181	€ 97.692	8%	23%	23%	0%	23%	0%	0%	0%	0%	0%	23%	0%	0%	0%	0%
Bouw- en woonrijpmaken	€ 16.955.535	€ 71.158	3%	10%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Plankosten	€ 11.128.995	€ 3.015.212	3%	9%	9%	9%	9%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
Planstructurele elementen	€ 4.596.986	€ -	3%	17%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	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%	0%	0%	0%	0%
Totaal	**€ 62.817.930**	**€ 4.014.500**	2%	7%	6%	5%	6%	3%	3%	3%	3%	3%	6%	2%	2%	2%	2%
	-																

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 (tot €163.625)	€ 1.110.000	€ -	0%	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%	0%	0%	0%
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€ 803.400	€ -	0%	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%	0%	0%	0%
Marktsector																	
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	€ 1.713.768	€ -	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	€ 17.400.792	€ -	5%	5%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	0%	0%	0%	0%
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	€ 15.006.406	€ -	3%	3%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	0%	0%	0%	0%
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 20.243.490	€ -	2%	2%	19%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	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	€ 12.494.103	€ -	0%	0%	14%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%	0%	0%	0%
	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Niet-woningbouw																	
Bedrijven	€ 2.019.798	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%	0%	0%	0%	0%
Kantoren	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Winkels / horeca	€ 1.530.150	€ -	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Voorzieningen	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Overige bebouwing	€ -	€ -	0%	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	0%	0%	0%	0%	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%	0%	0%	0%	0%
Subsidies zonder B.T.W.	-	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	**€ 79.279.688**		91%	91%	186%	74%	74%	94%	94%	94%	94%	94%	74%	0%	0%	0%	0%
	-																

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	€ 22.092.341	€ -	€ 25.424.325	€ 2.179.288	€ 1.660.360	€ 1.660.360	€ 1.660.360	€ 1.660.360	€ 1.660.360	€ 1.660.360	€ 1.660.360	€ 1.660.360	€ 1.660.360	€ 1.660.360	€ 1.660.360	€ 1.660.360	€ 1.660.360	€ 1.660.360
Schadeloosstellingen	€ 800.971	€ -	€ 844.288	€ -	€ 82.202	€ 82.202	€ 82.202	€ 82.202	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548	€ 51.548
Sloopwerken	€ 2.366.847	€ -	€ 2.508.181	€ -	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156	€ 179.156
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 515.600	€ 97.692	€ 431.489	€ 32.916	€ 99.643	€ 99.643	€ -	€ 99.643	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 99.643	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijpmaken	€ 16.060.177	€ 71.158	€ 16.884.377	€ 570.833	€ 1.695.313	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479	€ 1.124.479
Plankosten	€ 10.726.148	€ 3.015.212	€ 8.113.783	€ 283.642	€ 761.897	€ 761.897	€ 761.897	€ 761.897	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255	€ 478.255
Planstructurele elementen	€ 4.416.856	€ -	€ 4.596.986	€ 118.853	€ 768.717	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ 412.157	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 830.439	€ 830.439	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	**€ 57.809.379**	**€ 4.014.500**	**€ 58.803.430**	**€ 3.185.533**	**€ 5.247.287**	**€ 4.319.894**	**€ 4.220.251**	**€ 4.319.894**	**€ 3.905.956**	**€ 3.905.956**	**€ 3.905.956**	**€ 3.905.956**	**€ 3.905.956**	**€ 4.005.599**	**€ 3.493.798**	**€ 3.493.798**	**€ 3.493.798**	**€ 3.493.798**
	-																	

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 (tot €163.625)	€ 959.270	€ -	€ 1.110.000	€ -	€ -	€ 123.333	€ 123.333	€ 123.333	€ 123.333	€ 123.333	€ 123.333	€ 123.333	€ 123.333	€ 123.333	€ -	€ -	€ -	€ -
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€ 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 (van 163.625 - 214.500)	€ 1.664.253	€ -	€ 1.713.768	€ 856.884	€ 856.884	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	€ 15.232.554	€ -	€ 17.400.792	€ 910.507	€ 910.507	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ 1.731.087	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	€ 13.076.790	€ -	€ 15.006.406	€ 505.834	€ 505.834	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ 1.554.971	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 17.723.091	€ -	€ 20.243.490	€ 465.368	€ 465.368	€ 3.800.502	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ 1.939.032	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 10.826.360	€ -	€ 12.494.103	€ -	€ -	€ 1.758.429	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ 1.341.959	€ -	€ -	€ -	€ -
...	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Niet-woningbouw																		
Bedrijven	€ 1.710.096	€ -	€ 2.019.798	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 403.960	€ 403.960	€ 403.960	€ 403.960	€ 403.960	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Kantoren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winkels / horeca	€ 1.428.429	€ -	€ 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	**€ 69.451.988**	**€ 912.260**	**€ 78.367.428**	**€ 2.738.592**	**€ 2.738.592**	**€ 11.259.463**	**€ 7.451.373**	**€ 7.451.373**	**€ 7.855.332**	**€ 7.855.332**	**€ 7.855.332**	**€ 7.855.332**	**€ 7.855.332**	**€ 7.451.373**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
	-																	

5 Berekening exploitatiebijdrage

	CW
Totaal kosten	€ 57.809.379
Minus bijdrage ...	€ 912.260
Minus bijdrage ...	
Minus bijdrage ...	
Te verhalen kosten	€ 56.897.119
Drempel opbrengsten	€ 69.451.988
Te verhalen kosten o.b.v. drempel	€ 56.897.119
Gewogen basiseenheden	1.065,49
Expl.bijdrage per gewogen basiseenheid	**€ 53.400**
Saldo project	€ 11.642.609