

Exploitatieopzet totaal

Opdrachtgever	Gemeente Castricum
Project	Zandzoom Limmen
Projectnummer	152410-871
Deelplan	Na vierde herziening ivm UP fase 2 en UP Supermarkt
1 Uitgangspunten	
Renteparameter kosten	3,00%
Renteparameter opbrengsten	3,00%
Kostenstijging	2,25%
Opbrengstenstijging 2013 en 2014	0,00%
Opbrengstenstijging n.v.v. 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	

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)	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

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
Woningbouw	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	15		0	1	3	3	3	1	1	1	1	1	1	0
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	11		0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Marktsector	-		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
Categorie 3: middelduur (van 214.500 - 322.900)	243		14	40	41	41	41	15	15	15	15	15	15	0
Categorie 4: projectmatig (vanaf 322.900)	205		8	14	27	27	27	22	22	22	22	22	22	0
Categorie 4: particulier opdrachtgeverschap	282		7	39	80	51	21	19	19	19	19	19	19	0
Categorie 5a: projectmatig	81		0	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	0
Categorie 5b: particulier opdrachtgeverschap	170		0	0	50	18	18	18	18	18	18	18	18	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
Bedrijven	29		0	8	8	8	8	0	0	0	0	0	0	0
Kantoren	-		0	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	0
Voorzieningen	-		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
Totaal	1.085,26	nvt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
Verenigingen	€ 25.662.775	€ -	22%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
Schadeloosstellingen	€ 849.153	€ -	0%	11%	11%	11%	11%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
Sloopwerken	€ 2.508.181	€ -	5%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 479.648	€ 97.692	18%	24%	19%	0%	19%	0%	0%	0%	0%	0%	19%	0%
Bouw- en woonruimten	€ 15.554.914	€ 71.158	6%	13%	9%	8%	7%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
Plankosten	€ 11.193.584	€ 3.015.212	11%	15%	14%	14%	12%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Planstructurele elementen	€ 4.661.640	€ -	3%	21%	14%	14%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	0%
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	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%
Totaal	€ 61.680.335	€ 4.014.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
Woningbouw	-													
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	€ 1.110.000	€ -	0%	6%	14%	14%	14%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	0%
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€ 803.400	€ -	0%	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	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%
Categorie 3: middelduur (van 214.500 - 322.900)	€ 17.400.792	€ -	5%	15%	15%	15%	15%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	0%
Categorie 4: projectmatig (vanaf 322.900)	€ 15.006.406	€ -	3%	6%	12%	12%	12%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	0%
Categorie 4: particulier opdrachtgeverschap	€ 20.243.490	€ -	2%	12%	25%	16%	7%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	0%
Categorie 5a: projectmatig	€ 6.045.521	€ -	0%	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%
Categorie 5b: particulier opdrachtgeverschap	€ 12.494.103	€ -	0%	0%	26%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	0%
...	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Niet-woningbouw	-													
Bedrijven	€ 2.019.798	€ -	0%	25%	25%	25%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kantoren	€ -	€ -	0%	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%	0%
Voorzieningen	€ -	€ -	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%
Bijdragen in exploitatie	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bidragen van derden (met B.T.W.)	€ 912.260	€ 912.260	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bidragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	€ -	€ -	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%
Totaal	€ 79.279.688	-	61%	21,4%	10,9%	11,4%	10,4%	6,1%	6,1%	6,1%	6,1%	6,1%	6,1%	10%

4a Overzicht kosten	incl. kostenstijging	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
Verenigingen	€ 22.741.524	€ -	€ 25.662.775	€ 5.528.786	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142	€ 1.438.142
Schadeloosstellingen	€ 808.009	€ -	€ 849.153	€ 125.151	€ 95.130	€ 95.130	€ 95.130	€ 95.130	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863	€ 46.863
Sloopwerken	€ 2.373.447	€ -	€ 2.508.181	€ 69.943	€ 89.783	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216	€ 170.216
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 469.217	€ 97.692	€ 381.956	€ 69.943	€ 89.783	€ 74.077	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 74.077	€ -
Bouw- en woonruimten	€ 14.816.356	€ 71.158	€ 15.483.756	€ 922.062	€ 1.982.840	€ 1.341.604	€ 1.306.403	€ 1.083.121	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773	€ 884.773
Plankosten	€ 10.843.483	€ 3.015.212	€ 8.118.373	€ 857.819	€ 1.219.625	€ 1.175.306	€ 1.175.306	€ 958.635	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168	€ 273.168
Planstructurele elementen	€ 4.501.548	€ -	€ 4.661.640	€ 118.853	€ 991.370	€ 634.811	€ 634.811	€ 325.971	€ 325.971	€ 325.971	€ 325.971	€ 325.971	€ 325.971	€ 325.971	€ -
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 830.439	€ 830.439	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	€ 57.384.022	€ 4.014.500	€ 57.665.835	€ 7.622.614	€ 5.987.106	€ 4.929.286	€ 4.820.008	€ 4.145.292	€ 3.139.133	€ 3.139.133	€ 3.139.133	€ 3.139.133	€ 3.139.133	€ 3.213.210	€ 2.813.163

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
Woningbouw															
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	€ 975.906	€ -	€ 1.110.000	€ -	€ 67.500	€ 160.833	€ 160.833	€ 160.833	€ 93.333	€ 93.333	€ 93.333	€ 93.333	€ 93.333	€ 93.333	€ -
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)	€ 15.643.973	€ -	€ 17.400.792	€ 910.507	€ 2.579.769	€ 2.658.454	€ 2.658.454	€ 2.658.454	€ 989.192	€ 989.192	€ 989.192	€ 989.192	€ 989.192	€ 989.192	€ -
Categorie 4: projectmatig (vanaf 322.900)	€ 13.170.293	€ -	€ 15.006.406	€ 505.834	€ 885.209	€ 1.765.735	€ 1.765.735	€ 1.765.735	€ 1.386.360	€ 1.386.360	€ 1.386.360	€ 1.386.360	€ 1.386.360	€ 1.386.360	€ -
Categorie 4: particulier opdrachtgeverschap	€ 18.164.882	€ -	€ 20.243.490	€ 465.368	€ 2.520.741	€ 5.157.824	€ 3.296.354	€ 1.357.322	€ 1.240.980	€ 1.240.980	€ 1.240.980	€ 1.240.980	€ 1.240.980	€ 1.240.980	€ -
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	€ 10.941.831	€ -	€ 12.494.103	€ -	€ -	€ 3.239.212	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ 1.156.861	€ -
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Niet-woningbouw															
Bedrijven	€ 1.867.479	€ -	€ 2.019.798	€ -	€ 497.060	€ 497.060	€ 497.060	€ 497.060	€ 6.312	€ 6.312	€ 6.312	€ 6.312	€ 6.312	€ 6.312	€ -
Kantoren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winkels / horeca	€ 1.463.980	€ -	€ 1.530.150	€ -	€ 1.530.150	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Voorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige bebouwing	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bidragen in exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bidragen van derden (met B.T.W.)	€ 912.260	€ 912.260	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bidragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Subsidies zonder B.T.W.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	€ 70.723.743	€ 912.260	€ 78.367.428	€ 2.738.592	€ 8.937.313	€ 14.240.110	€ 10.296.289	€ 8.357.257	€ 5.634.030	€ 5.634.030	€ 5.634.030	€ 5.634.030	€ 5.634.030	€ 5.627.718	€ -
	18.363.168,86														