

Exploitatieopzet gronden 'nog uit te werken'

Opdrachtgever	Gemeente Castricum
Project	Zandzoom Limmen
Projectnummer	152410-871
Deelplan	Gronden nog uit te werken (excl. uitwerkingsplan fase 1)

1

Uitgangspunten

Renteparameter kosten

3,00%

Renteparameter opbrengsten

3,00%

Kostenstijging

2,25%

Opbrengstenstijging 2013 en 2014

0,00%

Standaardprijspeildatum

1-1-2020

Eindjaar

2031

Gewicht moeder exploitatieplan categorie 3

64327

functie	1	1	1
woning	1	1	1
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	

	Aantal	eenheid	basis-eenheden	Grondprijs gemiddeld	Gewicht	gew. Basiseshd	Grond-opbrengst
Woningbouw							
Sociale sector Cat 1 appartementen	56	st	56	15.000	0,23	13	€ 840.000
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	19	st	19	20.600	0,32	6	€ 391.400
Marktsector							
Categorie 2: goedkope koop	10	st	10	€ 48.965	0,76	8	€ 489.648
Categorie 3: middelduur	78	st	78	€ 104.233	1,62	126	€ 8.130.164
Categorie 4: projectmatig	65	st	65	€ 173.720	2,70	176	€ 11.291.826
Categorie 4a: particulier opdrachtgeverschap	41	st	41	€ 239.734	3,73	153	€ 9.829.108
Categorie 5a: projectmatig	32	st	32	€ 194.647	3,03	97	€ 6.228.706
Categorie 5b: particulier opdrachtgeverschap	24	st	24	€ 429.090	6,67	160	€ 10.298.150
Niet-woningbouw	-	st	0	€ -	0,00	0	€ -
Bedrijven	1.100	m² bvo	1	€ 230	3,92	4	€ 252.475
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	326			742	€ 47.751.476

Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied	CW 01-01-20	boekwaarde*	30-06-20	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25	30-06-26	30-06-27	30-06-28	30-06-29	30-06-30	30-06-31
Woningbouw	€ -	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sociale sector Cat 1 appartementen	€ 12	11,61	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	€ 5	5,41	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Marktsector	€ -	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Categorie 2: goedkope koop	€ 7	6,77	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Categorie 3: middelduur	€ 112	112,40	0	0	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Categorie 4: projectmatig	€ 156	156,12	0	0	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
Categorie 4a: particulier opdrachtgeverschap	€ 136	135,89	0	0	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Categorie 5a: projectmatig	€ 86	86,12	0	0	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Categorie 5b: particulier opdrachtgeverschap	€ 142	142,38	0	0	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
...	€ -	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Niet-woningbouw	€ -	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedrijven	€ 4	3,76	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kantoren	€ -	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winkels / horeca	€ -	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Voorzieningen	€ -	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overige bebouwing	€ -	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	€ 660,47	660,47	nvt											

9,0909091 263,968

3a Fasering kosten	totaal nominaal	boekwaarde*	30-06-20	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25	30-06-26	30-06-27	30-06-28	30-06-29	30-06-30	30-06-31
Verenigingen	€ 18.998.226	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Schadeloosstellingen	€ 631.494	€ -	0%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
Sloopwerken	€ 2.383.031	€ -	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 240.449	€ 97.692	0%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Bouw- en woonruimten	€ 11.776.644	€ 71.158	0%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
Plankosten	€ 6.839.565	€ 3.015.212	0%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
Planstructurele elementen	€ 2.931.420	€ -	0%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rente	€ 638.235	€ 638.235	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	€ 44.439.064	€ 3.822.296	100%	64%	64%	64%	64%	64%	64%	64%	64%	64%	64%	64%

3b Fasering opbrengsten	totaal nominaal	boekwaarde*	30-06-20	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25	30-06-26	30-06-27	30-06-28	30-06-29	30-06-30	30-06-31
Woningbouw														
Sociale sector Cat 1 appartementen	€ 840.000	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%	0%	0%	0%
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	€ 391.400	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%	0%	0%	0%
Marktsector														
Categorie 2: goedkope koop	€ 489.648	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%	0%	0%	0%
Categorie 3: middelduur	€ 8.130.164	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%	0%	0%	0%
Categorie 4: projectmatig	€ 11.291.826	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%	0%	0%	0%
Categorie 4a: particulier opdrachtgeverschap	€ 9.829.108	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%	0%	0%	0%
Categorie 5a: projectmatig	€ 6.228.706	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%	0%	0%	0%
Categorie 5b: particulier opdrachtgeverschap	€ 10.298.150	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%	0%	0%	0%
...	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Niet-woningbouw														
Bedrijven	€ 252.475	€ -	44%	44%	0%	0%	0%	6%	6%	0%	0%	0%	0%	0%
Kantoren	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Winkels / horeca	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Voorzieningen	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Overige bebouwing	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen in exploitatie														
Bidragen van derden (met B.T.W.)	€ 912.260	€ 912.260	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bidragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Subsidies zonder B.T.W.	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	€ 48.663.736		64%	64%	64%	64%	64%	64%	64%	64%	64%	64%	64%	64%

Overzicht kosten	incl. kostenstijging				fasering excl. kostenstijging										
	CW 01-01-20	boekwaarde*	gefaseerd	30-06-20	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25	30-06-26	30-06-27	30-06-28	30-06-29	30-06-30	30-06-31
Verenigingen	€ 18.814.514	€ -	€ 18.998.226	€ 18.998.226	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Schadeloosstellingen	€ 602.377	€ -	€ 631.494	€ -	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409
Sloopwerken	€ 2.289.626	€ -	€ 2.383.031	€ -	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ -
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 235.628	€ 97.692	€ 142.757	€ -	€ 35.689	€ 35.689	€ -	€ 35.689	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 35.689	€ -
Bouw- en woonruimten	€ 11.236.940	€ 71.158	€ 11.705.486	€ -	€ 1.064.135	€ 1.064.135	€ 1.064.135	€ 1.064.135	€ 1.064.135	€ 1.064.135	€ 1.064.135	€ 1.064.135	€ 1.064.135	€ 1.064.135	€ 1.064.135
Plankosten	€ 6.663.236	€ 3.015.212	€ 3.824.353	€ -	€ 347.668	€ 347.668	€ 347.668	€ 347.668	€ 347.668	€ 347.668	€ 347.668	€ 347.668	€ 347.668	€ 347.668	€ 347.668
Planstructurele elementen	€ 2.806.367	€ -	€ 2.931.420	€ -	€ 293.142	€ 293.142	€ 293.142	€ 293.142	€ 293.142	€ 293.142	€ 293.142	€ 293.142	€ 293.142	€ 293.142	€ -
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 638.235	€ 638.235	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	€ 43.286.923	€ 3.822.296	€ 40.616.768	€ 18.998.226	€ 2.062.825	€ 2.062.825	€ 2.027.135	€ 2.062.825	€ 2.027.135	€ 2.027.135	€ 2.027.135	€ 2.027.135	€ 2.027.135	€ 1.798.043	€ 1.469.212

Overzicht opbrengsten	incl. opbrengstenstijging		fasering excl. opbrengstenstijging												
	CW 01-01-20	boekwaarde*	gefaseerd	30-06-20	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25	30-06-26	30-06-27	30-06-28	30-06-29	30-06-30	30-06-31
Woningbouw															
Sociale sector Cat 1 appartementen	€ 747.064	€ -	€ 840.000	€ -	€ -	€ 140.000	€ 140.000	€ 140.000	€ 140.000	€ 140.000	€ 140.000	€ -	€ -	€ -	€ -
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	€ 348.096	€ -	€ 391.400	€ -	€ -	€ 65.233	€ 65.233	€ 65.233	€ 65.233	€ 65.233	€ 65.233	€ -	€ -	€ -	€ -
Marktsector															
Categorie 2: goedkope koop	€ 435.474	€ -	€ 489.648	€ -	€ -	€ 81.608	€ 81.608	€ 81.608	€ 81.608	€ 81.608	€ 81.608	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 3: middelduur	€ 7.230.659	€ -	€ 8.130.164	€ -	€ -	€ 1.355.027	€ 1.355.027	€ 1.355.027	€ 1.355.027	€ 1.355.027	€ 1.355.027	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 4: projectmatig	€ 10.042.522	€ -	€ 11.291.826	€ -	€ -	€ 1.881.971	€ 1.881.971	€ 1.881.971	€ 1.881.971	€ 1.881.971	€ 1.881.971	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 4: particulier opdrachtgeverschap	€ 8.741.636	€ -	€ 9.829.108	€ -	€ -	€ 1.638.185	€ 1.638.185	€ 1.638.185	€ 1.638.185	€ 1.638.185	€ 1.638.185	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 5a: projectmatig	€ 5.539.575	€ -	€ 6.228.706	€ -	€ -	€ 1.038.118	€ 1.038.118	€ 1.038.118	€ 1.038.118	€ 1.038.118	€ 1.038.118	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 5b: particulier opdrachtgeverschap	€ 9.158.784	€ -	€ 10.298.150	€ -	€ -	€ 1.716.358	€ 1.716.358	€ 1.716.358	€ 1.716.358	€ 1.716.358	€ 1.716.358	€ -	€ -	€ -	€ -
....	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Niet-woningbouw															
Bedrijven	€ 242.041	€ -	€ 252.475	€ 110.458	€ 110.458	€ -	€ -	€ -	€ 15.780	€ 15.780	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Kantoren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winkels / horeca	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 43.398.111	€ 912.260	€ 47.751.476	€ 110.458	€ 110.458	€ 7.916.500	€ 7.916.500	€ 7.916.500	€ 7.932.280	€ 7.932.280	€ 7.916.500	€ -	€ -	€ -	€ -