

Exploitatieopzet totaal

Opdrachtgever	Gemeente Castricum
Project	Zandzoom Limmen
Projectnummer	152410-871
Deelplan	Na zesde herziening ivm UP fase 3B

1	Uitgangspunten		
	Renteparameter kosten	3,00%	functie1 basiseenheid is gelijk aan
	Renteparameter opbrengsten	3,00%	woning1st
	Kostenstijging	2,25%	bedrijven1.100m² bvo
	Opbrengstenstijging 2013 en 2014	0,00%	kantoren100m² bvo
	Opbrengstenstijging miv 2015	1,00%	winkels100m² bvo
	Startdatum/prijspeildatum	1-1-2020	voorzieningen100m² bvo
	Eindjaar	2031	overige bebouwing100m² bvo
	Referentie categorie 3 oorspronkelijk exploitatieplan	€64.327,00	...100m² bvo

2a 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)	19	st	19	20.600	0,32	6	€ 391.400
Marktsector							
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	55	st	55	€ 48.965	0,76	42	€ 2.693.064
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	172	st	172	€ 104.233	1,62	279	€ 17.928.054
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	89	st	89	€ 173.720	2,70	240	€ 15.461.116
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	87	st	87	€ 239.734	3,73	324	€ 20.856.888
Categorie 5a; projectmatig	32	st	32	€ 194.647	3,03	97	€ 6.228.706
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	30	st	30	€ 429.090	6,67	200	€ 12.872.687
...	-	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			1.261	€ 81.091.862

2b 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
Woningbouw	-		0	0	0	0	0	0	0
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	15		0	1	3	3	3	2	2
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	5		0	0	1	1	1	1	1
Marktsector	-		0	0	0	0	0	0	0
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	40		17	17	1	1	1	1	1
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	255		23	49	48	48	48	21	21
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	219		30	32	31	31	29	29	29
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	297		7	52	96	66	27	25	25
Categorie 5a; projectmatig	86		0	0	16	16	16	16	16
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	180		0	7	60	27	27	27	27
...	-		0	0	0	0	0	0	0
Niet-woningbouw	-		0	0	0	0	0	0	0
Bedrijven	29		2	9	7	7	7	0	0
Kantoren	-		0	0	0	0	0	0	0
Winkels / horeca	23		0	24	0	0	0	0	0
Voorzieningen	-		0	0	0	0	0	0	0
Overige bebouwing	-		0	0	0	0	0	0	0
Totaal	1.150,07	nvt							

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
Verwervingen	€ 25.424.325	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Schadeloosstellingen	€ 844.559	€ -	0%	13%	13%	13%	13%	7%	7%
Sloopwerken	€ 2.508.181	€ -	5%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 311.852	€ 97.692	27%	23%	17%	0%	17%	0%	0%
Bouw- en woonrijpmaken	€ 15.343.451	€ 71.158	7%	15%	11%	10%	9%	7%	7%
Plankosten	€ 11.862.386	€ 3.015.212	11%	16%	16%	13%	13%	4%	4%
Planstructurele elementen	€ 4.614.826	€ -	3%	21%	13%	19%	6%	6%	6%
Bijdragen uit exploitatie	€ -		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rente	€ 830.439	€ 830.439	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	€ 61.740.018	€ 4.014.500	153%	80%	67%	56%	56%	28%	28%

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
Woningbouw									
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	€ 1.110.000	€ -	0%	6%	19%	19%	19%	13%	13%
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€ 391.400	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%
Marktsector									
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	€ 2.707.901	€ -	41%	41%	3%	3%	3%	3%	3%
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	€ 17.928.054	€ -	8%	18%	17%	17%	17%	8%	8%
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	€ 15.461.116	€ -	12%	13%	13%	13%	12%	12%	12%
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 20.856.888	€ -	2%	16%	30%	20%	8%	8%	8%
Categorie 5a; projectmatig	€ 6.228.706	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ 12.864.232	€ -	0%	3%	30%	13%	13%	13%	13%
...	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Niet-woningbouw									
Bedrijven	€ 2.019.798	€ -	5%	27%	22%	22%	22%	1%	1%
Kantoren	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Winkels / horeca	€ 1.530.150	€ -	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Voorzieningen	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Overige bebouwing	€ -	€ -	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%
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	-	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Subsidies zonder B.T.W.	-	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	€ 82.010.504		99%	224%	167%	141%	128%	81%	81%

4a 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
Verwervingen	€ 25.178.474	€ -	€ 25.424.325	€ 25.424.325	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Schadeloosstellingen	€ 810.836	€ -	€ 844.559	€ -	€ 110.675	€ 110.675	€ 110.675	€ 110.675	€ 57.409	€ 57.409
Sloopwerken	€ 2.414.324	€ -	€ 2.508.181	€ 125.151	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 306.676	€ 97.692	€ 214.160	€ 58.213	€ 48.879	€ 35.689	€ -	€ 35.689	€ -	€ -
Bouw- en woonrijpmaken	€ 14.754.708	€ 71.158	€ 15.272.293	€ 1.016.035	€ 2.256.176	€ 1.614.940	€ 1.579.739	€ 1.356.457	€ 1.064.135	€ 1.064.135
Plankosten	€ 11.598.321	€ 3.015.212	€ 8.847.174	€ 1.003.579	€ 1.439.886	€ 1.395.567	€ 1.395.567	€ 1.178.896	€ 347.668	€ 347.668
Planstructurele elementen	€ 4.461.639	€ -	€ 4.614.826	€ 118.853	€ 958.542	€ 601.982	€ 883.455	€ 293.142	€ 293.142	€ 293.142
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 830.439	€ 830.439	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	€ 60.355.417	€ 4.014.500	€ 57.725.518	€ 27.746.156	€ 5.078.938	€ 4.023.634	€ 4.234.216	€ 3.239.640	€ 2.027.135	€ 2.027.135

4b 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
Woningbouw										
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	€ 997.037	€ -	€ 1.110.000	€ -	€ 67.500	€ 207.500	€ 207.500	€ 207.500	€ 140.000	€ 140.000
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€ 348.096	€ -	€ 391.400	€ -	€ -	€ 65.233	€ 65.233	€ 65.233	€ 65.233	€ 65.233
Marktsector										
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	€ 2.589.636	€ -	€ 2.707.901	€ 1.109.126	€ 1.109.126	€ 81.608	€ 81.608	€ 81.608	€ 81.608	€ 81.608
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	€ 16.433.941	€ -	€ 17.928.054	€ 1.459.260	€ 3.179.103	€ 3.074.870	€ 3.074.870	€ 3.074.870	€ 1.355.027	€ 1.355.027
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	€ 14.078.883	€ -	€ 15.461.116	€ 1.910.924	€ 2.026.738	€ 1.997.785	€ 1.997.785	€ 1.881.971	€ 1.881.971	€ 1.881.971
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 19.086.887	€ -	€ 20.856.888	€ 479.469	€ 3.316.325	€ 6.153.181	€ 4.235.307	€ 1.758.052	€ 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
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ 11.564.052	€ -	€ 12.864.232	€ -	€ 420.635	€ 3.861.806	€ 1.716.358	€ 1.716.358	€ 1.716.358	€ 1.716.358
...	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Niet-woningbouw										
Bedrijven	€ 1.878.271	€ -	€ 2.019.798	€ 110.458	€ 552.289	€ 441.831	€ 441.831	€ 441.831	€ 15.780	€ 15.780
Kantoren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winkels / horeca	€ 1.463.980	€ -	€ 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	€ 74.892.619	€ 912.260	€ 81.098.244	€ 5.069.237	€ 12.201.865	€ 16.921.932	€ 12.858.609	€ 10.265.541	€ 7.932.280	€ 7.932.280

5 Berekening exploitatiebijdrage

	CW
Totaal kosten	€ 60.355.417
Minus bijdrage ...	€ 912.260
Minus bijdrage ...	
Minus bijdrage ...	
Te verhalen kosten	€ 59.443.157
Drempel opbrengsten	€ 74.892.619
Te verhalen kosten o.b.v. drempel	€ 59.443.157
Gewogen basiseenheden	1.150,07
Expl.bijdrage per gewogen basiseenheid	€ 51.687
Saldo project	€ 14.537.202