

Exploitatieopzet gronden 'nog uit te werken'

Opdrachtgever	Gemeente Castricum
Project	Zandzoom Limmen
Projectnummer	152410-871
Deelplan	Gronden nog uit te werken NA HERZIENING 8

1 Uitgangspunten

Renteparameter kosten2,50%

Renteparameter opbrengsten2,50%

Kostenstijging2,25%

Opbrengstenstijging 2013 en 20140,00%

Startdatum/prijspeildatum1-1-2022

Eindjaar2033

Gewicht moeder exploitatieplan categorie 364327

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 appartementen	32	st	32	15.000	0,23	7	€ 480.000
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	12	st	12	20.600	0,32	4	€ 247.200
Marktsector							
Categorie 2; goedkope koop	10	st	10	€ 48.965	0,76	8	€ 489.648
Categorie 3; middelduur	47	st	47	€ 105.275	1,64	77	€ 4.947.934
Categorie 4; projectmatig	35	st	35	€ 175.458	2,73	95	€ 6.141.016
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	38	st	38	€ 242.132	3,76	143	€ 9.201.004
Categorie 5a; projectmatig	32	st	32	€ 196.594	3,06	98	€ 6.290.993
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	24	st	24	€ 433.380	6,74	162	€ 10.401.131
...	-	st	0	€ -	0,00	0	€ -
Niet-woningbouw							
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	231			598	€ 38.451.401

Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied		CW 01-01-22	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	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sociale sector Cat 1 appartementen	€ 7	6,82		0	0	1	2	2	1	1	1	0
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	€ 4	3,51		0	0	1	1	1	1	1	1	0
Marktsector	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Categorie 2; goedkope koop	€ 7	6,93		0	0	1	1	1	1	1	1	0
Categorie 3; middelduur	€ 70	70,07		0	0	13	13	13	13	13	13	0
Categorie 4; projectmatig	€ 87	86,97		0	0	16	16	16	16	16	16	0
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 130	130,31		0	0	24	24	24	24	24	24	0
Categorie 5a; projectmatig	€ 89	89,10		0	0	16	16	16	16	16	16	0
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ 147	147,30		0	0	27	27	27	27	27	27	0
...	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Niet-woningbouw	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedrijven	€ 4	3,78		0	4	0	0	0	0	0	0	0
Kantoren	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winkels / horeca	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Voorzieningen	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overige bebouwing	€ -	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	544,80	544,80	nvt									

9,0909091229,432

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	€	17.730.250	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Schadeloosstellingen	€	631.494	€ -	0%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
Sloopwerken	€	2.383.031	€ -	0%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€	205.914	€ 97.692	0%	25%	25%	0%	25%	0%	0%	0%	0%
Bouw- en woonrijpmaken	€	10.760.980	€ 71.158	0%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
Plankosten	€	5.339.521	€ 3.015.212	0%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
Planstructurele elementen	€	2.357.849	€ -	0%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Bijdragen uit exploitatie	€	-	-	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rente	€	638.235	€ 638.235	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	€	40.047.273	€ 3.822.296	300%	64%	64%	39%	64%	39%	39%	39%	39%

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 appartementen	€	480.000	€ -	0%	0%	13%	24%	24%	13%	13%	13%	0%
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	€	247.200	€ -	0%	0%	13%	24%	24%	13%	13%	13%	0%
Marktsector												
Categorie 2; goedkope koop	€	489.648	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%
Categorie 3; middelduur	€	4.947.934	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%
Categorie 4; projectmatig	€	6.141.016	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€	9.201.004	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%
Categorie 5a; projectmatig	€	6.290.993	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€	10.401.131	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%
...	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Niet-woningbouw												
Bedrijven	€	252.475	€ -	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kantoren	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Winkels / horeca	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Voorzieningen	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Overige bebouwing	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen in exploitatie												
Bijdragen van derden (met B.T.W.)	€	912.260	€ 912.260	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Subsidies zonder B.T.W.	€	-	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	€	39.363.661		800%	100%	126%	148%	148%	126%	126%	126%	0%

4a Overzicht kosten	incl. kostenstijging	fasering excl. kostenstijging											
	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	€ 17.601.193	€ -	€ 17.730.250	€ 17.730.250	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Schadeloosstellingen	€ 621.574	€ -	€ 631.494	€ -	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	
Sloopwerken	€ 2.351.311	€ -	€ 2.383.031	€ -	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 204.671	€ 97.692	€ 108.222	€ -	€ 27.055	€ 27.055	€ -	€ 27.055	€ -	€ -	€ -	€ -	
Bouw- en woonrijpmaken	€ 10.593.068	€ 71.158	€ 10.689.822	€ -	€ 971.802	€ 971.802	€ 971.802	€ 971.802	€ 971.802	€ 971.802	€ 971.802	€ 971.802	
Plankosten	€ 5.303.012	€ 3.015.212	€ 2.324.309	€ -	€ 211.301	€ 211.301	€ 211.301	€ 211.301	€ 211.301	€ 211.301	€ 211.301	€ 211.301	
Planstructurele elementen	€ 2.323.636	€ -	€ 2.357.849	€ -	€ 235.785	€ 235.785	€ 235.785	€ 235.785	€ 235.785	€ 235.785	€ 235.785	€ 235.785	
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Rente	€ 638.235	€ 638.235	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Totaal incl. kostenstijging	€ 39.636.698	€ 3.822.296	€ 36.224.976	€ 17.730.250	€ 1.768.133	€ 1.768.133	€ 1.741.077	€ 1.768.133	€ 1.741.077	€ 1.741.077	€ 1.741.077	€ 1.741.077	

4b Overzicht opbrengsten	incl. opbrengstenstijging	fasering excl. opbrengstenstijging											
	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 appartementen	€ 438.648	€ -	€ 480.000	€ -	€ -	€ 62.955	€ 114.091	€ 114.091	€ 62.955	€ 62.955	€ 62.955	€ -	
Sociale sector Cat 1 rijwoningen	€ 225.904	€ -	€ 247.200	€ -	€ -	€ 32.422	€ 58.757	€ 58.757	€ 32.422	€ 32.422	€ 32.422	€ -	
Marktsector													
Categorie 2; goedkope koop	€ 446.081	€ -	€ 489.648	€ -	€ -	€ 81.608	€ 81.608	€ 81.608	€ 81.608	€ 81.608	€ 81.608	€ -	
Categorie 3; middelduur	€ 4.507.690	€ -	€ 4.947.934	€ -	€ -	€ 824.656	€ 824.656	€ 824.656	€ 824.656	€ 824.656	€ 824.656	€ -	
Categorie 4; projectmatig	€ 5.594.617	€ -	€ 6.141.016	€ -	€ -	€ 1.023.503	€ 1.023.503	€ 1.023.503	€ 1.023.503	€ 1.023.503	€ 1.023.503	€ -	
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 8.382.342	€ -	€ 9.201.004	€ -	€ -	€ 1.533.501	€ 1.533.501	€ 1.533.501	€ 1.533.501	€ 1.533.501	€ 1.533.501	€ -	
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	€ 9.475.687	€ -	€ 10.401.131	€ -	€ -	€ 1.733.522	€ 1.733.522	€ 1.733.522	€ 1.733.522	€ 1.733.522	€ 1.733.522	€ -	
...	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Niet-woningbouw													
Bedrijven	€ 243.321	€ -	€ 252.475	€ -	€ 252.475	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Kantoren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Winkels / horeca	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
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	€ 35.957.801	€ 912.260	€ 38.451.401	€ -	€ 252.475	€ 6.340.664	€ 6.418.136	€ 6.418.136	€ 6.340.664	€ 6.340.664	€ 6.340.664	€ -	