

Exploitatieopzet totaal

Opdrachtgever	Gemeente Castricum
Project	Zandzoom Limmen
Projectnummer	152410-871

Deelplan

Na achtste herziening ivm UP Fase B Noord - Moerbeilint

1 Uitgangspunten

Renteparameter kosten	2,50%	functie	1	basiseenheid is gelijk aan
Renteparameter opbrengsten	2,50%	woning	1	st
Kostenstijging	2,25%	bedrijven	1.100	m² bvo
Opbrengstenstijging 2013 en 2014	0,00%	kantoren	100	m² bvo
Opbrengstenstijging miv 2015	1,00%			
Startdatum/prijspeildatum	1-1-2022	winkels	100	m² bvo
Eindjaar	2033	voorzieningen	100	m² bvo
Referentie categorie 3 oorspronkelijk exploitatieplan	€ 64.327,00	overige bebouwing	100	m² bvo
		...	100	m² bvo

2a Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

	Aantal	eenheid	basis-eenheden	Grondprijs gemiddeld	Gewicht	gew. Basiseshd	Grond-opbrengst
Woningbouw							
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	68	st	68	15.000	0,23	16	€ 1.020.000
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	12	st	12	20.600	0,32	4	€ 247.200
Marktsector							
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	62	st	62	€ 51.462	0,80	50	€ 3.190.644
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	162	st	162	€ 106.328	1,65	268	€ 17.225.136
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	86	st	86	€ 177.212	2,75	237	€ 15.240.232
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	87	st	87	€ 244.553	3,80	331	€ 21.276.111
Categorie 5a; projectmatig	32	st	32	€ 198.559	3,09	99	€ 6.353.888
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	30	st	30	€ 437.714	6,80	204	€ 13.131.420
...	-	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	562			1.263	€ 81.234.576

2b Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

[illegible]

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	€ 25.424.325	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Schadeloosstellingen	€ 844.559	€ -	0%	13%	13%	13%	13%	7%	7%	7%	7%
Sloopwerken	€ 2.508.181	€ -	5%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 295.219	€ 97.692	34%	25%	14%	0%	14%	0%	0%	0%	0%
Bouw- en woonrijpmaken	€ 15.697.557	€ 71.158	8%	16%	12%	12%	9%	6%	6%	6%	6%
Plankosten	€ 11.859.339	€ 3.015.212	15%	18%	18%	18%	15%	2%	2%	2%	2%
Planstructurele elementen	€ 4.421.993	€ -	3%	20%	12%	27%	5%	5%	5%	5%	5%
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rente	€ 830.439	€ 830.439	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	€ 61.881.613	€ 4.014.500	164%	90%	69%	67%	54%	24%	24%	24%	24%

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 (tot €163.625)	€ 1.020.000	€ -	0%	33%	13%	18%	18%	6%	6%	6%	0%
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€ 247.200	€ -	0%	0%	13%	24%	24%	13%	13%	13%	0%
Marktsector											
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	€ 3.064.572	€ -	36%	36%	14%	3%	3%	3%	3%	3%	0%
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	€ 17.067.215	€ -	9%	23%	24%	15%	15%	5%	5%	5%	0%
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	€ 15.101.792	€ -	9%	22%	20%	17%	13%	7%	7%	7%	0%
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 21.048.675	€ -	2%	15%	29%	22%	10%	7%	7%	7%	0%
Categorie 5a; projectmatig	€ 6.290.993	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ 12.988.668	€ -	0%	0%	31%	14%	14%	14%	14%	14%	0%
...	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Niet-woningbouw											
Bedrijven	€ 2.019.798	€ -	0%	34%	22%	22%	22%	0%	0%	0%	0%
Kantoren	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Winkels / horeca	€ 1.530.150	€ -	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Voorzieningen	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Overige bebouwing	€ -	€ -	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%
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	-	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Subsidies zonder B.T.W.	-	€ -	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	€ 81.291.324		56%	263%	183%	159%	134%	71%	71%	71%	0%

4a Overzicht kosten

	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	€ 25.239.263	€ -	€ 25.424.325	€ 25.424.325	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Schadeloosstellingen	€ 833.087	€ -	€ 844.559	€ -	€ 110.675	€ 110.675	€ 110.675	€ 110.675	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409	€ 57.409
Sloopwerken	€ 2.476.310	€ -	€ 2.508.181	€ 125.151	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781	€ 264.781
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 293.814	€ 97.692	€ 197.528	€ 67.164	€ 49.197	€ -	€ -	€ 27.055	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijpmaken	€ 15.504.834	€ 71.158	€ 15.626.399	€ 1.180.802	€ 2.510.589	€ 1.869.353	€ 1.834.152	€ 1.428.890	€ 971.802	€ 971.802	€ 971.802	€ 971.802
Plankosten	€ 11.784.199	€ 3.015.212	€ 8.844.128	€ 1.302.979	€ 1.602.918	€ 1.558.599	€ 1.341.928	€ 1.558.599	€ 1.211.301	€ 1.211.301	€ 1.211.301	€ 1.211.301
Planstructurele elementen	€ 4.375.080	€ -	€ 4.421.993	€ 118.853	€ 901.184	€ 544.625	€ 1.206.836	€ 235.785	€ 235.785	€ 235.785	€ 235.785	€ 235.785
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 830.439	€ 830.439	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	€ 61.337.026	€ 4.014.500	€ 57.867.112	€ 28.219.273	€ 5.439.344	€ 4.375.088	€ 4.975.042	€ 3.409.114	€ 1.741.077	€ 1.741.077	€ 1.741.077	€ 1.741.077

4b Overzicht opbrengsten

		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 (tot €163.625)	€	952.473	€ -	€ 1.020.000	€ -	€ 337.500	€ 130.455	€ 181.591	€ 181.591	€ 62.955	€ 62.955	€ 62.955	€ -
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€	225.904	€ -	€ 247.200	€ -	€ -	€ 32.422	€ 58.757	€ 58.757	€ 32.422	€ 32.422	€ 32.422	€ -
Marktsector													
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	€	2.947.661	€ -	€ 3.064.572	€ 1.109.126	€ 1.109.126	€ 438.279	€ 81.608	€ 81.608	€ 81.608	€ 81.608	€ 81.608	€ -
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	€	16.023.495	€ -	€ 17.067.215	€ 1.473.853	€ 3.848.861	€ 4.147.141	€ 2.561.697	€ 2.561.697	€ 824.656	€ 824.656	€ 824.656	€ -
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	€	14.132.572	€ -	€ 15.101.792	€ 1.315.932	€ 3.254.791	€ 2.962.361	€ 2.509.681	€ 1.988.520	€ 1.023.503	€ 1.023.503	€ 1.023.503	€ -
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€	19.602.572	€ -	€ 21.048.675	€ 484.263	€ 3.182.473	€ 6.168.764	€ 4.594.908	€ 2.017.764	€ 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	€	11.906.463	€ -	€ 12.988.668	€ -	€ -	€ 3.970.530	€ 1.803.628	€ 1.803.628	€ 1.803.628	€ 1.803.628	€ 1.803.628	€ -
...	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Niet-woningbouw													
Bedrijven	€	1.903.388	€ -	€ 2.019.798	€ -	€ 694.306	€ 441.831	€ 441.831	€ 441.831	€ -	€ -	€ -	€ -
Kantoren	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winkels / horeca	€	1.474.674	€ -	€ 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	€	75.812.712	€ 912.260	€ 80.379.064	€ 4.383.175	€ 13.957.207	€ 19.340.281	€ 13.282.198	€ 10.183.893	€ 6.410.770	€ 6.410.770	€ 6.410.770	€ -

5 Berekening exploitatiebijdrage

Totaal kosten	€	61.337.026
Minus bijdrage ...	€	912.260
Minus bijdrage ...		
Minus bijdrage ...		
Te verhalen kosten	€	60.424.766
Drempel opbrengsten	€	75.812.712
Te verhalen kosten o.b.v. drempel	€	60.424.766
Gewogen basiseenheden		1.164,37
Gewogen bijdrage per gewogen basiseenheid	€	51.895