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%	
Renteparameter opbrengsten	2,50%	
Kostenstijging	2,25%	
Opbrengstenstijging 2013 en 2014	0,00%	
Opbrengstenstijging miv 2015	1,00%	
Startdatum/prijspeildatum	1-1-2022	
Eindjaar	2033	
Referentie categorie 3 oorspronkelijk exploitatieplan	€ 64.327,00	533

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

2a Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

	Aantal	eenheid	basis-eenheden	Grondprijs gemiddeld	Gewicht	gew. Basisehd	Grond-opbrengst
Woningbouw							
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	64	st	64	15.000	0,23	15	€ 960.000
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	558			1.262	€ 81.174.579

2b 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	0	0	0	0	0	0	0	0
Sociale sector Cat 1 (tot €163.625)	14		0	10	3	1	1	0	0	0	0
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	4		0	0	4	0	0	0	0	0	0
Marktsector	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	46		18	18	14	0	0	0	0	0	0
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	251		23	76	76	35	35	8	8	8	0
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	222		21	68	52	45	37	5	5	5	0
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	306		8	50	97	88	39	16	16	16	0
Categorie 5a; projectmatig	89		0	0	16	16	16	16	16	16	0
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	186		0	0	66	32	32	25	25	25	0
…	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Niet-woningbouw	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedrijven	30		0	11	7	7	7	0	0	0	0
Kantoren	-		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winkels / horeca	23		0	24	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
Totaal	1.170,53	nvt									

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	€ 24.733.740	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Schadeloosstellingen	€ 880.836	€ -	0%	14%	14%	14%	14%	6%	6%	6%	6%
Sloopwerken	€ 2.508.181	€ -	5%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 278.781	€ 97.692	42%	27%	10%	0%	10%	0%	0%	0%	0%
Bouw- en woonrijpmaken	€ 15.367.266	€ 71.158	8%	18%	14%	14%	8%	5%	5%	5%	5%
Plankosten	€ 13.494.218	€ 3.015.212	16%	18%	18%	18%	16%	2%	2%	2%	2%
Planstructurele elementen	€ 4.421.993	€ -	3%	19%	11%	40%	4%	4%	4%	4%	4%
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	**€ 62.515.453**	**€ 4.014.500**	173%	94%	64%	63%	49%	22%	22%	22%	22%

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)	€ 960.000	€ -	0%	66%	18%	8%	8%	0%	0%	0%	0%
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€ 247.200	€ -	0%	0%	94%	3%	3%	0%	0%	0%	0%
Marktsector											
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	€ 3.089.544	€ -	36%	36%	28%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	€ 17.087.218	€ -	9%	28%	28%	13%	13%	3%	3%	3%	0%
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	€ 15.143.902	€ -	9%	29%	22%	19%	16%	2%	2%	2%	0%
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 21.077.731	€ -	2%	15%	29%	26%	12%	5%	5%	5%	0%
Categorie 5a; projectmatig	€ 6.290.993	€ -	0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ 13.006.002	€ -	0%	0%	32%	16%	16%	12%	12%	12%	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	**€ 81.364.798**		56%	309%	290%	123%	105%	39%	39%	39%	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	€ 24.553.705	€ -	€ 24.733.740	€ 24.733.740	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Schadeloosstellingen	€ 869.468	€ -	€ 880.836	€ -	€ 126.700	€ 126.700	€ 126.700	€ 126.700	€ 53.434	€ 53.434	€ 53.434	€ 53.434
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	€ 277.731	€ 97.692	€ 181.089	€ 76.336	€ 49.673	€ 18.360	€ -	€ 18.360	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijpmaken	€ 15.191.654	€ 71.158	€ 15.296.108	€ 1.180.802	€ 2.780.585	€ 2.139.349	€ 2.104.148	€ 1.286.355	€ 829.267	€ 829.267	€ 829.267	€ 829.267
Plankosten	€ 13.409.155	€ 3.015.212	€ 10.479.007	€ 1.629.955	€ 1.929.893	€ 1.885.574	€ 1.885.574	€ 1.668.904	€ 211.301	€ 211.301	€ 211.301	€ 211.301
Planstructurele elementen	€ 4.378.911	€ -	€ 4.421.993	€ 118.853	€ 837.438	€ 480.879	€ 1.780.554	€ 172.038	€ 172.038	€ 172.038	€ 172.038	€ 172.038
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 830.439	€ 830.439	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	**€ 61.987.372**	**€ 4.014.500**	**€ 58.500.953**	**€ 27.864.836**	**€ 5.989.071**	**€ 4.915.643**	**€ 6.161.758**	**€ 3.537.138**	**€ 1.530.821**	**€ 1.530.821**	**€ 1.530.821**	**€ 1.530.821**

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 (tot €163.625)	€ 916.038	€ -	€ 960.000	€ -	€ 637.500	€ 175.948	€ 72.326	€ 72.326	€ 633	€ 633	€ 633	€ -
Sociale koop Cat 2 (van 163.625 - 214.500)	€ 233.172	€ -	€ 247.200	€ -	€ -	€ 231.336	€ 6.628	€ 6.628	€ 869	€ 869	€ 869	€ -
Marktsector												
Categorie 2; goedkope koop (van 163.625 - 214.500)	€ 2.987.859	€ -	€ 3.089.544	€ 1.109.126	€ 1.109.126	€ 871.291	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 3; middelduur (van 214.500 - 322.900)	€ 16.129.217	€ -	€ 17.087.218	€ 1.473.853	€ 4.858.977	€ 4.823.885	€ 2.228.325	€ 2.228.325	€ 491.284	€ 491.284	€ 491.284	€ -
Categorie 4; projectmatig (vanaf 322.900)	€ 14.291.241	€ -	€ 15.143.902	€ 1.315.932	€ 4.318.064	€ 3.323.804	€ 2.871.123	€ 2.349.962	€ 321.672	€ 321.672	€ 321.672	€ -
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ 19.681.391	€ -	€ 21.077.731	€ 484.263	€ 3.182.473	€ 6.173.607	€ 5.577.963	€ 2.511.713	€ 1.049.237	€ 1.049.237	€ 1.049.237	€ -
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	€ 11.948.705	€ -	€ 13.006.002	€ -	€ -	€ 4.192.276	€ 2.025.374	€ 2.025.374	€ 1.587.660	€ 1.587.660	€ 1.587.660	€ -
…	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	**€ 76.209.194**	**€ 912.260**	**€ 80.452.538**	**€ 4.383.175**	**€ 16.330.596**	**€ 21.282.477**	**€ 14.272.069**	**€ 10.684.658**	**€ 4.499.854**	**€ 4.499.854**	**€ 4.499.854**	**€ -**

5 Berekening exploitatiebijdrage

	CW
Totaal kosten	€ 61.987.372
Minus bijdrage …	€ 912.260
Minus bijdrage …	
Minus bijdrage …	
Te verhalen kosten	€ 61.075.112
Drempel opbrengsten	€ 76.209.194
Te verhalen kosten o.b.v. drempel	€ 61.075.112
Gewogen basiseenheden	1.170,53
Expl.bijdrage per gewogen basiseenheid	**€ 52.177**
Saldo project	€ 14.221.821