

Exploitatieopzet Rotonde Rijksweg - Visweg, Limmen

Oprachtgever
Project
Projectnummer
Deelplan

Gemeente Castricum
Zandzoom Limmen
152410-871
n.v.t.

1	Uitgangspunten	
	Renteparameter kosten	2,50%
	Renteparameter opbrengsten	2,50%
	Kostenstijging	2,25%
	Opbrengstenstijging	1,00%
	Startdatum/prijspeildatum	1-1-2022
	Eindjaar	2025

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	2	st	2	15.000	0,14	0,28	€ 30.000
Sociale koop Cat 2	-	st	0	-	0,00	0,00	€ -
Marktsector							
Categorie 2; goedkope koop	-	st	0	51.462	0,00	0,00	€ -
Categorie 3; middelduur	2	st	2	106.328	1,00	2,00	€ 212.656
Categorie 4; projectmatig	2	st	2	177.212	1,67	3,33	€ 354.424
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	-	st	0	244.553	0,00	0,00	€ -
Categorie 5a; projectmatig	-	st	0	198.559	0,00	0,00	€ -
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	-	st	0	437.714	0,00	0,00	€ -
...	-	st	0	-	0,00	0,00	€ -
Niet-woningbouw							
Bedrijven	-	m² bvo	0	-	0,00	0,00	€ -
Kantoren	-	m² bvo	0	-	0,00	0,00	€ -
Winkels / horeca	400	m² bvo	4	1.020	0,58	2,30	€ 408.000
Voorzieningen	-	m² bvo	0	-	0,00	0,00	€ -
Overige bebouwing	-	m² bvo	0	-	0,00	0,00	€ -
Totaal	nvt	nvt	10			7,92	€ 1.005.080

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
Woningbouw	0,00						
Sociale sector Cat 1	0,27		0	0	0	0	0
Sociale koop Cat 2	0,00		0	0	0	0	0
Marktsector	0,00		0	0	0	0	0
Categorie 2; goedkope koop	0,00		0	0	0	0	0
Categorie 3; middelduur	1,90		0	0	0	2	0
Categorie 4; projectmatig	3,19		0	0	2	2	0
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	0,00		0	0	0	0	0
Categorie 5a; projectmatig	0,00		0	0	0	0	0
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	0,00		0	0	0	0	0
...	0,00		0	0	0	0	0
Niet-woningbouw	0,00		0	0	0	0	0
Bedrijven	0,00		0	0	0	0	0
Kantoren	0,00		0	0	0	0	0
Winkels / horeca	2,19		0	0	0	2	0
Voorzieningen	0,00		0	0	0	0	0
Overige bebouwing	0,00		0	0	0	0	0
Totaal	7,54	nvt					

3a	Fasering kosten						
	totaal nominaal	boekwaarde*	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25	01-07-26
Verervingen en schadeloosstellingen	€ 465.600	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Sloopwerken	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%	100%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 11.500	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Bouw- en woonrijpmaken	€ 119.840	€ -	0%	33%	33%	33%	0%
Plankosten	€ 164.956	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Planstructurele elementen	€ 89.764	€ -	0%	100%	0%	0%	0%
Bijdragen uit exploitatie	€ -		100%	0%	0%	0%	0%
Rente	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Totaal	€ 851.661	€ -	500%	133%	33%	33%	100%

GOED

3b	Fasering opbrengsten						
	totaal nominaal	boekwaarde*	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25	01-07-26
Woningbouw							
Sociale sector Cat 1	€ 30.000	€ -	0%	0%	0%	100%	0%
Sociale koop Cat 2	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Marktsector							
Categorie 2; goedkope koop	€ -	€ -	0%	0%	0%	100%	0%
Categorie 3; middelduur	€ 212.656	€ -	0%	0%	0%	100%	0%
Categorie 4; projectmatig	€ 354.424	€ -	0%	0%	50%	50%	0%
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Categorie 5a; projectmatig	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
...	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Niet-woningbouw							
Bedrijven	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Kantoren	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Winkels / horeca	€ 408.000	€ -	0%	0%	0%	100%	0%
Voorzieningen	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Overige bebouwing	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen in exploitatie							
Bijdragen van derden (met B.T.W.)	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Subsidies zonder B.T.W.	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%
Totaal	€ 1.005.080		1200%	0%	50%	450%	0%

GOED

4a	Overzicht kosten							
	incl. kostenstijging							
	CW 01-01-22	boekwaarde*	gefaseerd	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25	01-07-26
Verervingen en schadeloosstellingen	€ 465.037	€ -	€ 465.600	€ 465.600	€ -	€ -	€ -	€ -
Sloopwerken	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 11.486	€ -	€ 11.500	€ 11.500	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijpmaken	€ 119.112	€ -	€ 119.840	€ -	€ 39.947	€ 39.947	€ 39.947	€ -
Plankosten	€ 164.757	€ -	€ 164.956	€ 164.956	€ -	€ -	€ -	€ -
Planstructurele elementen	€ 89.437	€ -	€ 89.764	€ -	€ 89.764	€ -	€ -	€ -
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	€ 849.829	€ -	€ 851.661	€ 642.056	€ 129.711	€ 39.947	€ 39.947	€ -

4b	Overzicht opbrengsten							
	incl. kostenstijging							
	CW 01-01-22	boekwaarde*	gefaseerd	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25	01-07-26
Woningbouw								
Sociale sector Cat 1	€ 28.493	€ -	€ 30.000	€ -	€ -	€ -	€ 30.000	€ -
Sociale koop Cat 2	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Marktsector								
Categorie 2; goedkope koop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 3; middelduur	€ 201.975	€ -	€ 212.656	€ -	€ -	€ -	€ 212.656	€ -
Categorie 4; projectmatig	€ 339.122	€ -	€ 354.424	€ -	€ -	€ 177.212	€ 177.212	€ -
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 5a; projectmatig	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
...	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Niet-woningbouw								
Bedrijven	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Kantoren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winkels / horeca	€ 387.507	€ -	€ 408.000	€ -	€ -	€ -	€ 408.000	€ -
Voorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige bebouwing	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen in exploitatie								
Bijdragen van derden (met B.T.W.)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Subsidies zonder B.T.W.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	€ 957.097	€ -	€ 1.005.080	€ -	€ -	€ 177.212	€ 827.868	€ -

5	Berekening exploitatiebijdrage	
	CW	
Totaal kosten	€	849.829
Minus bijdrage ...	€	-
Minus bijdrage ...		
Minus bijdrage ...		
Te verhalen kosten	€	849.829
Drempel opbrengsten	€	957.097
Te verhalen kosten o.b.v. drempel	€	849.829
Gewogen basiseenheden		7,54
Expl.bijdrage per gewogen basiseenheid	€	112.656
Saldo project	€	107.268