

Exploitatieopzet Ronde Rijksweg - Visweg, Limmen

Opdrachtgever
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
Woningbouw						
Sociale sector Cat 1	-	st	0	15.000	0,00	0,00
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	4	st	4	115.862	1,00	4,00
Categorie 4; projectmatig	-	st	0	177.212	0,00	0,00
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	180	m² bvo	2	366	0,21	0,37
Voorzieningen	-	m² bvo	0	-	0,00	0,00
Overige bebouwing	-	m² bvo	0	-	0,00	0,00
Totaal	nvt	nvt	6			4,37

2b Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

	CW 01-01-22	boekwaarde*	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25
Woningbouw	0,00					
Sociale sector Cat 1	0,00		0	0	0	0
Sociale koop Cat 2	0,00		0	0	0	0
Marktsector	0,00		0	0	0	0
Categorie 2; goedkope koop	0,00		0	0	0	0
Categorie 3; middelduur	3,80		0	0	0	4
Categorie 4; projectmatig	0,00		0	0	0	0
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	0,00		0	0	0	0
Categorie 5a; projectmatig	0,00		0	0	0	0
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	0,00		0	0	0	0
...	0,00		0	0	0	0
Niet-woningbouw	0,00		0	0	0	0
Bedrijven	0,00		0	0	0	0
Kantoren	0,00		0	0	0	0
Winkels / horeca	0,36		0	0	0	0
Voorzieningen	0,00		0	0	0	0
Overige bebouwing	0,00		0	0	0	0
Totaal	4,16	nvt				

3a Fasering kosten

	totaal nominaal	boekwaarde*	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25
Verwervingen en schadeloosstellingen	€ 170.000	€ -	100%	0%	0%	0%
Sloopwerken	€ -	€ -	0%	0%	0%	0%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 10.000	€ -	0%	100%	0%	0%
Bouw- en woonrijpmaken	€ 91.125	€ -	0%	33%	33%	33%
Plankosten	€ 84.782	€ -	100%	0%	0%	0%
Planstructurele elementen	€ 52.063	€ -	0%	0%	100%	0%
Planstructurele elementen - ontsluitingsweg	€ 13.986	€ -	0%	100%	0%	0%
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%
Rente	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%
Totaal	€ 421.956	€ -	100%	133%	133%	33%

GOED

3b Fasering opbrengsten

	totaal nominaal	boekwaarde*	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25
Woningbouw						
Sociale sector Cat 1	€ -	€ -	0%	0%	0%	100%
Sociale koop Cat 2	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%
Marktsector						
Categorie 2; goedkope koop	€ -	€ -	0%	0%	0%	100%
Categorie 3; middelduur	€ 463.448	€ -	0%	0%	0%	100%
Categorie 4; projectmatig	€ -	€ -	0%	0%	50%	50%
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%
Categorie 5a; projectmatig	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%
...	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%
Niet-woningbouw						
Bedrijven	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%
Kantoren	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%
Winkels / horeca	€ 65.880	€ -	0%	0%	100%	0%
Voorzieningen	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%
Overige bebouwing	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%
Bijdragen in exploitatie						
Bijdragen van derden (met B.T.W.)	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%
Subsidies zonder B.T.W.	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%
Totaal	€ 529.328		1200%	0%	150%	350%

GOED

4a Overzicht kosten

incl. kostenstijging

	CW 01-01-22	boekwaarde*	gefaseerd	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25
Verwervingen en schadeloosstellingen	€ 169.794	€ -	€ 170.000	€ 170.000	€ -	€ -	€ -
Sloopwerken	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 9.964	€ -	€ 10.000	€ -	€ 10.000	€ -	€ -
Bouw- en woonrijpmaken	€ 90.572	€ -	€ 91.125	€ -	€ 30.375	€ 30.375	€ 30.375
Plankosten	€ 84.679	€ -	€ 84.782	€ 84.782	€ -	€ -	€ -
Planstructurele elementen	€ 51.747	€ -	€ 52.063	€ -	€ -	€ 52.063	€ -
Planstructurele elementen - ontsluitingsweg	€ 13.935	€ -	€ 13.986	€ -	€ 13.986	€ -	€ -
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	€ 420.691	€ -	€ 421.956	€ 254.782	€ 40.375	€ 82.438	€ 30.375

4b Overzicht opbrengsten

incl. kostenstijging

	CW 01-01-22	boekwaarde*	gefaseerd	01-07-22	01-07-23	30-06-24	30-06-25
Woningbouw							
Sociale sector Cat 1	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sociale koop Cat 2	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Marktsector							
Categorie 2; goedkope koop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 3; middelduur	€ 440.170	€ -	€ 463.448	€ -	€ -	€ -	€ 463.448
Categorie 4; projectmatig	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 4; particulier opdrachtgeverschap	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 5a; projectmatig	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Categorie 5b; particulier opdrachtgeverschap	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
...	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Niet-woningbouw							
Bedrijven	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Kantoren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winkels / horeca	€ 63.500	€ -	€ 65.880	€ -	€ -	€ 65.880	€ -
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	€ 503.671	€ -	€ 529.328	€ -	€ -	€ 65.880	€ 463.448

5 Berekening exploitatiebijdrage

CW

Totaal kosten	€ 420.691
Minus bijdrage ...	€ -
Minus bijdrage ...	
Minus bijdrage	
Te verhalen kosten	€ 420.691
Drempel opbrengsten	€ 503.671
Te verhalen kosten o.b.v. drempel	€ 420.691
Gewogen basiseenheden	4,16
Expl.bijdrage per gewogen basiseenheid	€ 101.190