

BIJLAGE 5: Exploitatieopzet

Projectnaam	Sport- en recreatielandschap Stede Broec		
Projectnummer	Exploitatieplan		
Projectomschrijving	Sport- en recreatielandschap Stede Broec		
Printdatum	27-11-2023		
Managementblad			
Management Samenvatting			
Plangebied		m2	266.782
Te handhaven		-	
Exploitatiegebied		266.782	
Hoofdstructuur			
	Verharding	42.500	
	Groen	91.854	
	Water	20.710	
Subtotaal Hoofdstructuur		155.064	
Woningbouw			
	Uitgeefbaar	6.096	
Subtotaal Woningbouw		6.096	
Niet-woningbouw			
	Uitgeefbaar	105.622	
Subtotaal niet-woningbouw		105.622	
Verschil Exploitatiegebied Functies			
FINANCIEEL			
Investeringsen	Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
	Bedrag	Woningbouw	
Verwerving	€ 8.286.970,00	Eengezins sociale huur	0 € 0,00
Onderzoek en milieukosten	€ 123.059,20	Eengezins sociale koop	0 € 0,00
Sloopkosten	€ 132.190,34	Eengezins goedkope koop	0 € 0,00
Saneringskosten	€ 0,00	Eengezins midden koop	0 € 0,00
Grondwerk	€ 756.345,13	Eengezins dure koop	12 € 1.260.000,00
Bouwrijpmaken	€ 659.483,63	Meergezins sociale huur	15 € 225.000,00
Woonrijpmaken	€ 5.769.936,04	Meergezins sociale koop	0 € 0,00
Civiele constructies en kunstwerken	€ 308.000,00	Meergezins goedkope koop	3 € 135.000,00
Tijdelijk beheer gronden en opstallen	€ 160.735,49	Meergezins midden koop	21 € 1.155.000,00
Plankosten	€ 1.499.685,00	Meergezins dure koop	9 € 585.000,00
Voorbereiding en toezicht	€ 1.655.552,43	Vrije kavels ((C)PO)	0 € 0,00
Planschade	€ 0,00		
Bovenwijkse voorzieningen	€ 0,00		
Fondsvorming	€ 0,00		
Fiscale kosten	€ 0,00		
Overige kosten	€ 0,00		
Rente boekwaarde	€ 0,00		
		Subtotaal woningbouw	60 € 3.360.000,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar Bedrag
		Bedrijven	- € 0,00
		Kantoren	- € 0,00
		Winkels	- € 0,00
		Horeca	- € 0,00
		Commercieel	- € 0,00
		Niet-commercieel	5.600 € 700.000,00
		Overig	- € 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	€ 700.000,00
		Overige opbrengsten	€ 0,00
Subtotaal investeringen		Subtotaal opbrengsten	€ 4.060.000,00
Kostenstijging	€ 1.254.004,54	Opbrengstenstijging	€ 287.184,04
Te realiseren rentekosten	€ 5.037.552,99	Te realiseren renteopbrengsten	€ 0,00
Totaal investeringen	€ 25.643.514,79	Totaal opbrengsten	€ 4.347.184,04
Eindwaarde	-€ 21.296.330,75	31-12-2035	Boekwaarde kosten € 11.432.901,43
Contante waarde	-€ 16.792.011,46	1-1-2024	Boekwaarde opbr. € 0,00
Nominale waarde	-€ 15.291.957,26		Boekwaarde saldo -€ 11.432.901,43

Managementblad

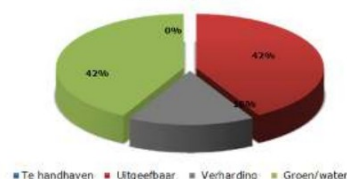
Management Samenvatting

Mangebied		m ²
Te handhaven		266.782
Exploitatiegebied		266.782
Hoofdstructuur		
Verharding		42.500
Groen		91.854
Water		20.710
Subtotaal Hoofdstructuur		155.064
Woningbouw		
Uitgeefbaar		6.096
Subtotaal Woningbouw		6.096
Niet-woningbouw		
Uitgeefbaar		105.622
Subtotaal niet-woningbouw		105.622

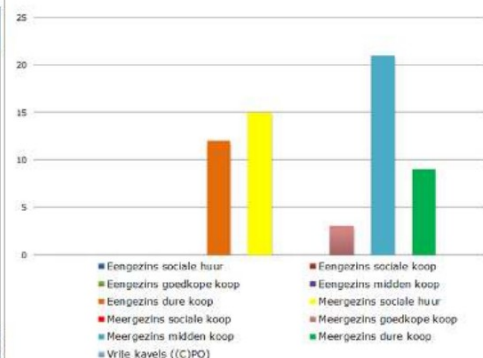
Verschi Exploitatiegebied Functies

FINANCIËEL		Opbrengsten		Hoeveelheid		Bedrag	
Investeringen	Bedrag	Woningbouw					
Verwerving	€ 8.286.970,00	Eengezins sociale huur	0		0	€ 0,00	
Onderzoek en milieukosten	€ 123.050,20	Eengezins sociale koop	0		0	€ 0,00	
Sloopkosten	€ 132.190,34	Eengezins goedkope koop	0		0	€ 0,00	
Saneringskosten	€ 0,00	Eengezins midden koop	0		0	€ 0,00	
Grondwerk	€ 756.345,13	Eengezins dure koop	12		€ 1.260.000,00		
Bouwrijpmaken	€ 659.483,63	Meergezins sociale huur	15		€ 225.000,00		
Woonrijpmaken	€ 5.769.936,04	Meergezins sociale koop	0		€ 0,00		
Civiele constructies en kunstwerken	€ 308.000,00	Meergezins goedkope koop	3		€ 135.000,00		
Tijdelijk beheer gronden en opstallen	€ 160.735,49	Meergezins midden koop	21		€ 1.155.000,00		
Plankosten	€ 1.499.685,00	Meergezins dure koop	9		€ 585.000,00		
Voorbereiding en toezicht	€ 1.655.552,43	Vrije kavels ((C)PO)	0		€ 0,00		
Planschade	€ 0,00						
Bovenwijkse voorzieningen	€ 0,00						
Fondsvoering	€ 0,00						
Fiscale kosten	€ 0,00						
Overige kosten	€ 0,00						
Rente boekwaarde	€ 0,00						
Subtotaal woningbouw		60			€ 3.360.000,00		
Niet-woningbouw		Uitgeefbaar		Bedrag			
Bedrijven					€ 0,00		
Kantoren					€ 0,00		
Winkels					€ 0,00		
Horeca					€ 0,00		
Commercieel					€ 0,00		
Niet-commercieel		5.600			€ 700.000,00		
Overlig					€ 0,00		
Subtotaal niet-woningbouw					€ 700.000,00		
Overige opbrengsten					€ 0,00		
Subtotaal investeringen		€ 19.351.957,26		Subtotaal opbrengsten		€ 4.060.000,00	
Kostenstijging	€ 1.254.004,54	Opbrengstenstijging		€ 287.184,04			
Te realiseren rentekosten	€ 5.037.552,99	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00			
Totaal investeringen	€ 25.643.514,79	Totaal opbrengsten		€ 4.347.184,04			
Eindwaarde	€ 21.296.330,75	31-12-2035		Boekwaarde kosten		€ 11.432.901,43	
Contante waarde	€ 16.792.011,46	1-1-2024		Boekwaarde opric.		€ 0,00	
Nominale waarde	€ 15.291.957,26			Boekwaarde saldo		-€ 11.432.901,43	

Ruimtegebruik



Aantal woningen per categorie



m² Uitgeefbaar niet-woningbouw



BIJLAGE 6: Taxatierapport Inbrengwaarde