
Kostenverhaalsopzet - met tijdvak

1371.193 KVR1d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best

Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Opsteller:	TDU/RB
Printdatum:	6 juni 2024
Modelversie:	2201

Samenvatting kostenverhaalsopzet

Algemeen	
Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Opsteller:	TDU/RB
Datum:	06-jun-24
Datum start exploitatie	1 januari 2024
Datum contante waarde	1 januari 2024
Datum einde exploitatie	1 januari 2035
Prijspeil	1 januari 2024
Looptijd exploitatie	11,0
Resterende looptijd expl.	11,0
Kostenstijging	specifiek per kostensoort en jaren (zie kostenverhaalsregels en -toelichting)
Opbrengstenstijging	specifiek per kostensoort en jaren (zie kostenverhaalsregels en -toelichting)
Renteverlies	0,38%
Rentewinst	0,38%
Rente contant	2,00%
Versie:	1371.193 KVR1d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

Bijlage IV, artikel 8.15, Ob			Nominaal	Kostenstijging	Totaal
Artikel 8.15	Kostensoorten	€ 21.863.459	€ 751.786	€ 22.615.245	
	A1 Kosten vaststellen omgevingsplan / ruimtelijk besluit (inclusief onderzoeken)	€ 836.209	€ -	€ 836.209	
	A2 / B1 Waarde van de gronden en opstallen	€ 13.160.609	€ -	€ 13.160.609	
	A3 / B2 Kosten vrijmaken gronden van rechten en lasten	€ 175.000	€ 2.606	€ 177.605	
	A4 Kosten tijdelijk beheer	€ 180.000	€ 13.794	€ 193.794	
	A5 / B3 Kosten sloop, verwijderen en verplaatsen opstallen, obstakels, kabels en leidingen	€ 870.000	€ 86.534	€ 956.534	
	A6 / B4 Kosten bodemsanering, dempen wateren en grondwerken	€ 140.000	€ 13.925	€ 153.925	
	A7 Kosten noodzakelijke compensatie van verloren gegane natuurwaarden en groen- en watervoorzieningen	€ -	€ -	€ -	
	A8 Kosten aanleg of wijzigen wegen, infrastructuur, groen, verlichting, riolering, distributienetwerken, etc.	€ 4.980.000	€ 613.032	€ 5.593.032	
	A9 Kosten bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving / omgevingskwaliteit	€ 246.125	€ -	€ 246.125	
	A10 Kosten voorbereiding en toezicht op uitvoering (inclusief het daarvoor benodigde onderzoek)	€ 310.988	€ -	€ 310.988	
	A11 Nadeelcompensatie	€ 200.000	€ 21.896	€ 221.896	
	A12 Niet-terugvorderbare / niet gecompenseerde belastingen	€ -	€ -	€ -	
	A13 Rente geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten	€ -	€ -	€ -	
	A14 Kosten rechtstreeks verband houdend met de werken, werkzaamheden en maatregelen (bedoeld in bijlage IV)	€ 764.529	€ -	€ 764.529	
	Rentekosten / -opbrengsten (exploitatie)			€ 159.723	
	TOTAAL KOSTEN	€ 21.863.459	€ 751.786	€ 22.774.968	
			Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal
Artikel 8.16	Opbrengsten	€ 26.797.052	€ 3.016.773	€ 29.813.825	
	Opbrengsten wonen	€ 23.139.000	€ 2.875.715	€ 26.014.715	
	Opbrengsten bedrijven	€ 1.135.000	€ 141.058	€ 1.276.058	
	Opbrengsten gronden	€ -	€ -	€ -	
	Opbrengsten derden / bijdragen / subsidies	€ 2.523.052	€ -	€ 2.523.052	
	Opbrengsten andere exploitaties	€ -	€ -	€ -	
	TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 26.797.052	€ 3.016.773	€ 29.813.825	
Resultaat op einddatum					€ 7.038.857
Resultaat op startdatum					€ 5.661.092
Resultaat op contante waarde					€ 5.661.092

Ruimtegebruik

Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	06-jun-24
Versie:	1371.193 KVR1d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

Ruimtegebruik				
	Omschrijving	Oppervlakte	Eenheid	Opmerkingen
A	Bruto kostenverhaalsgebied	26.147	m2	
33,6%	Eigenaar 1	8.784	m2	
4,4%	Eigenaar 2	1.140	m2	
2,2%	Eigenaar 3	585	m2	
6,5%	Eigenaar 4	1.699	m2	
1,5%	Eigenaar 5	385	m2	
1,5%	Eigenaar 6	802	m2	
45,3%	Eigenaar 7	11.837	m2	
1,7%	Eigenaar 8	438	m2	
1,8%	Eigenaar 9	477	m2	
B	Te handhaven elementen	-	m2	
C	Bovenwijkse elementen	-	m2	
D = A - B - C	Netto kostenverhaalsgebied	26.147	m2	
52%	Uitgeefbaar gebied	13.631	m2	
52,1%	Uitgeefbare gronden tbv programma	13.631	m2	Woningen en commerciële voorzieningen
48%	Openbaar gebied	12.516	m2	
28,7%	Verharding	7.499	m2	
19,2%	Groen	5.017	m2	

Opbrengstenraming	
Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	06-jun-24
Versie:	1371.193 KVR1d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

							Kostenverhaalsregels			
Ob			Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal	Gewichts- factoren	Programma	Gewogen eenheden
8.16	Opbrengsten						€ 26.797.052			
	Uitgifte van gronden in het kostenverhaalsgebied						€ 24.274.000			
	Wonen									
	Appartementen sociale sector (huur)	€	311,00	13.500	m2 bvo	€ 4.198.500		1,00	13.500,00	13.500
	Appartementen sociale sector (koop)	€	350,00	4.500	m2 bvo	€ 1.575.000		1,13	4.500,00	5.064
	Appartementen middelduur sector (koop/huur)	€	454,00	8.100	m2 bvo	€ 3.677.400		1,46	8.100,00	11.824
	Appartementen vrije sector sector (koop)	€	454,00	8.100	m2 bvo	€ 3.677.400		1,46	8.100,00	11.824
	Appartementen vrije sector sector (koop)	€	454,00	10.350	m2 bvo	€ 4.698.900		1,46	10.350,00	15.109
	Appartementen vrije sector sector (koop)	€	454,00	11.700	m2 bvo	€ 5.311.800		1,46	11.700,00	17.080
	Bedrijvigheid									
	Commerciële voorzieningen	€	454,00	2.500	m2 bvo	€ 1.135.000		1,46	2.500,00	3.650
	Opbrengsten derden / bijdragen / subsidies						€ 2.523.052			
	* Subsidie rijksoverheid									
	Woningbouwimpuls, 6e tranche	€	2.523.052,00	1	post	€ 2.523.052				
	Opbrengsten andere exploitaties						€ -			
TOTAAL OPBRENGSTENRAMING							€ 26.797.052			78.051

Kostenraming

Oprachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	06-jun-24
Versie:	1371.193 KVR1d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

Kostensoortenlijst

Bijlage IV Ob		Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal
A1	Kosten vaststellen omgevingsplan / ruimtelijk besluit (inclusief onderzoeken)					€ 836.209
	Onderzoeken					
	* Landschap en inrichting	€ 75.000	1	post	€ 75.000	
	* Milieukundig bodemonderzoek	€ 20.000	1	post	€ 20.000	
	* Akoestisch onderzoek	€ 10.000	1	post	€ 10.000	
	* Ander milieukundig onderzoek (civiel, flora en fauna, civiel en wind)	€ 70.000	1	post	€ 70.000	
	* Archeologisch onderzoek	€ 25.000	1	post	€ 25.000	
	* Planschadeonderzoek	€ 5.000	1	post	€ 5.000	
	Plankosten					
	* Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	€ 121.023	1	post	€ 121.023	
	* Stedenbouwkundig plan	€ 406.636	1	post	€ 406.636	
	* Beeldkwaliteitsplan	€ 103.551	1	post	€ 103.551	
A2 / B1	Waarde van de gronden en opstallen					€ 13.160.609
	* Inbrengwaarde gronden					
A3 / B2	Kosten vrijmaken gronden van rechten en lasten					€ 175.000
	* Bijkomende kosten verwerving	2%	van subtotaal A2		€ 174.935	
	* Afronding	€ 65,00	1	post	€ 65	
A4	Kosten tijdelijk beheer					€ 180.000
	* Tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden (netto)	€ 30.000	6	jaar	€ 180.000	
A5 / B3	Kosten sloop, verwijderen en verplaatsen opstallen, obstakels, kabels en leidingen					€ 870.000
	* Opstallen	€ 870.000	1	post	€ 870.000	
A6 / B4	Kosten bodemsanering, dempen wateren en grondwerken					€ 140.000
	* Verrichten van grondwerken: egaliseren en voorbereiden	€ 5,00	26.147	m2	€ 130.735	
	* Afronding	€ 9.265,00	1	post	€ 9.265	
A7	Kosten noodzakelijke compensatie van verloren gegane natuurwaarden en groen- en watervoorzieningen					€ -
A8	Kosten aanleg of wijzigen wegen, infrastructuur, groen, verlichting, riolering, distributienetwerken, etc.					€ 4.980.000
	* Bouw- en woonrijp maken OR	€ 170,50	12.516	m2	€ 2.133.961	
	* Toerekenbare investeringen buiten plangebied Stationsgebied Oostzijde Stationsgebied Westzijde OR (incl. VTU)	€ 1.724.306	1	post	€ 1.724.306	
	* Ontsluitingen gelegen buiten plangebied Stationsgebied Oostzijde Aanpassing aan Molenstraat agv ontwikkeling en realisatie plangebied	€ 110.000	1	post	€ 110.000	
	* Noodzakelijke waterberging buiten plangebied	€ 1.012.000	1	post	€ 1.012.000	
A9	Kosten bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving / omgevingskwaliteit					€ 246.125
	* Bijdrage omgevingsprogramma kostenverhaal en financiële bijdragen Best					
	Wonen	€ 4,30	56.250	m2 bvo	€ 241.875	
	Commercieel	€ 1,70	2.500	m2 bvo	€ 4.250	
A10	Kosten voorbereiding en toezicht op uitvoering (inclusief het daarvoor benodigde onderzoek)					€ 310.988
	* Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	€ 310.988	1	post	€ 310.988	
A11	Nadeelcompensatie					€ 200.000
	* Planschade (exclusief planschadeonderzoek en procedurekosten)	€ 10.000	20	st	€ 200.000	
A12	Niet-terugvorderbare / niet gecompenseerde belastingen					€ -
A13	Rente geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten					€ -
A14	Kosten rechtstreeks verband houdend met de werken, werkzaamheden en maatregelen (bedoeld in bijlage IV)					€ 764.529
	* Taxatie inbrengwaarde percelen	€ 22.367	1	post	€ 22.367	
	* Taxatie en aankoop onroerende zaak	€ 94.246	1	post	€ 94.246	
	* Vestiging voorkeursrecht	€ 10.472	1	post	€ 10.472	
	* Inrichtingsplan Openbare ruimte	€ 27.465	1	post	€ 27.465	
	* Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project	€ 609.979	1	post	€ 609.979	
TOTAAL KOSTENRAMING						€ 21.863.459

Fasering

Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	06-jun-24
Versie:	1371.193 KVR1d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

Fasering Kosten		Totaal	Verskil	Controle	Boekwaarde	1-1-2024	1-7-2024	1-1-2025	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033	1-1-2034	1-1-2035
A1	Kosten vaststellen omgevingsplan / ruimtelijk besluit (inclusief onderzoeken)	€ 836.209		€ 836.209		€ 836.209												
A2 / B1	Waarde van de gronden en opstallen	€ 13.160.609		€ 13.160.609		€ 13.160.609												
A3 / B2	Kosten vrijmaken gronden van rechten en lasten	€ 175.000		€ 175.000		€ 175.000												
A4	Kosten tijdelijk beheer	€ 180.000		€ 180.000														
A5 / B3	Kosten sloop, verwijderen en verplaatsen opstallen, obstakels, kabels en leidingen	€ 870.000		€ 870.000		€ 27.000	€ 27.000	€ 27.000	€ 18.000	€ 18.000	€ 18.000	€ 18.000	€ 18.000	€ 18.000	€ 9.000			
A6 / B4	Kosten bodemaanering, dempen wateren en grondwerken	€ 140.000		€ 140.000					€ 35.000	€ 35.000			€ 35.000	€ 35.000				
A7	Kosten noodzakelijke compensatie van verloren gegane natuurwaarden en groen- en watervoorzieningen																	
A8	Kosten aanleg of wijzigen wegen, infrastructuur, groen, verlichting, roling, distributenetwerken, etc.	€ 4.980.000		€ 4.980.000				€ 213.396	€ 426.792	€ 936.094	€ 751.171	€ 1.150.473	€ 644.473	€ 644.473	€ 644.473	€ 106.698	€ 106.431	
A9	Kosten bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving / omgevingskwaliteit	€ 246.125		€ 246.125						€ 123.063					€ 123.063			
A10	Kosten voorbereiding en toezicht op uitvoering (inclusief het daarvoor benodigde onderzoek)	€ 310.988		€ 310.988		€ 310.988												
A11	Nadeelcompensatie	€ 200.000		€ 200.000								€ 200.000						
A12	Niet-terugvorderbare / niet gecompenseerde belastingen																	
A13	Rente geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten	€ 764.529		€ 764.529			€ 764.529											
A14	Kosten rechtspraak verband houdend met de werken, werkzaamheden en maatregelen (bedoeld in bijlage IV)																	
Totaal kosten per jaar		€ 21.863.459	€ -	€ 21.863.459	€ -	€ -	€ 15.274.335	€ 27.000	€ 492.896	€ 697.292	€ 1.077.157	€ 969.171	€ 1.420.973	€ 914.973	€ 776.535	€ 106.698	€ 106.431	€ -

Opbrengsten	Totaal	Verskil	Controle	Boekwaarde	1-1-2024	1-7-2024	1-1-2025	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033	1-1-2034	1-1-2035
Opbrengsten wonen	€ 22.139.000		€ 22.139.000							€ 11.569.500				€ 11.569.500			
- Appartementen sociale sector (huur)	€ 4.198.500		€ 4.198.500							€ 2.099.250				€ 2.099.250			
- Appartementen sociale sector (koop)	€ 1.575.000		€ 1.575.000							€ 787.500				€ 787.500			
- Appartementen middelduur sector (koop/huur)	€ 3.677.400		€ 3.677.400							€ 1.838.700				€ 1.838.700			
- Appartementen vrije sector sector (koop)	€ 3.677.400		€ 3.677.400							€ 1.838.700				€ 1.838.700			
- Appartementen vrije sector sector (koop)	€ 4.698.900		€ 4.698.900							€ 2.349.450				€ 2.349.450			
- Appartementen vrije sector sector (koop)	€ 5.311.800		€ 5.311.800							€ 2.655.900				€ 2.655.900			
Opbrengsten bedrijven	€ 1.135.000		€ 1.135.000							€ 567.500				€ 567.500			
- Commerciële voorzieningen	€ 1.135.000		€ 1.135.000							€ 567.500				€ 567.500			
Opbrengsten derden / bijdragen / subsidies	€ 2.523.052		€ 2.523.052														
- Bijdragen en subsidies van derden	€ 2.523.052		€ 2.523.052														
Opbrengsten per jaar	€ 26.797.052		€ 26.797.052	€ -	€ -	€ 2.523.052	€ -	€ -	€ -	€ 12.137.000	€ -	€ -	€ -	€ 12.137.000	€ -	€ -	€ -

Inflatie

Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	06-jun-24
Versie:	1371.193 KVR1d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

Kostenstijging kostensoorten	Totaal	Prijspeil	Inflatie	1-1-2024	1-7-2024	1-1-2025	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033	1-1-2034
A1 Kosten vaststellen omgevingsplan / ruimtelijk besluit (inclusief onderzoeken)		1-1-2024	0,00%												
A2 / B1 Waarde van de gronden en opstellen		1-1-2024	0,00%												
A3 / B2 Kosten vrijmaken gronden van rechten en lasten	€ 2.606	1-1-2024	3,00%		€ 2.606										
A4 Kosten tijdelijk beheer	€ 13.794	1-1-2024	3,00%		€ 402	€ 675	€ 1.228	€ 1.195	€ 1.579	€ 1.971	€ 2.370	€ 2.777	€ 1.596		
A5 / B3 Kosten sloop, verwijderen en verplaatsen opstallen, obstakels, kabels en leidingen	€ 86.534	1-1-2024	3,00%				€ 9.894	€ 14.441			€ 28.638	€ 33.561			
A6 / B4 Kosten bodemsanering, dempen wateren en grondwerken	€ 13.925	1-1-2024	3,00%				€ 1.592	€ 2.324			€ 4.608	€ 5.401			
A7 Kosten noodzakelijke compensatie van verloren gegane natuurwaarden en groen- en watervoorzieningen		1-1-2024	3,00%												
A8 Kosten aanleg of wijzigen wegen, infrastructuur, groen, verlichting, riolering, distributenetwerken, etc.	€ 613.032	1-1-2024	3,00%				€ 9.707	€ 28.338	€ 82.119	€ 82.238	€ 151.482	€ 99.444	€ 114.322	€ 21.440	€ 23.942
A9 Kosten bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving / omgevingskwaliteit		1-1-2024	0,00%												
A10 Kosten voorbereiding en toezicht op uitvoering (inclusief het daarvoor benodigde onderzoek)		1-1-2024	0,00%												
A11 Nadeelcompensatie	€ 21.896	1-1-2024	3,00%							€ 21.896					
A12 Niet-terugnorderbare / niet gecompenseerde belastingen		1-1-2024	0,00%												
A13 Rente geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten		1-1-2024	0,00%												
A14 Kosten rechtstreeks verband houdend met de werken, werkzaamheden en maatregelen (bedoeld in bijlage IV)		1-1-2024	0,00%												
Totaal kostenstijging per jaar	€ 751.786			€ -	€ 3.008	€ 675	€ 22.421	€ 46.298	€ 83.698	€ 106.105	€ 187.099	€ 141.183	€ 115.919	€ 21.440	€ 23.942

Opbrengstenstijging	Totaal	Prijspeil	Inflatie	1-1-2024	1-7-2024	1-1-2025	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033	1-1-2034
Opbrengsten wonen	€ 2.875.715								€ 922.967				€ 1.952.748		
- Rijwoningen sociale sector (huur)		1-1-2024	1,50%												
- Rijwoningen sociale sector (koop)		1-1-2024	1,50%												
- Appartementen sociale sector (huur)	€ 521.790	1-1-2024	1,50%						€ 167.470				€ 354.320		
- Appartementen sociale sector (koop)	€ 195.741	1-1-2024	1,50%						€ 62.824				€ 132.918		
- Appartementen middelduur sector (koop/huur)	€ 457.027	1-1-2024	1,50%						€ 146.684				€ 310.343		
- Appartementen vrije sector sector (koop)	€ 457.027	1-1-2024	1,50%						€ 146.684				€ 310.343		
- Appartementen vrije sector sector (koop)	€ 583.979	1-1-2024	1,50%						€ 187.429				€ 396.550		
- Appartementen vrije sector sector (koop)	€ 660.151	1-1-2024	1,50%						€ 211.877				€ 448.274		
Opbrengsten bedrijven	€ 141.058								€ 45.273				€ 95.785		
- Commerciële voorzieningen	€ 141.058	1-1-2024	1,50%						€ 45.273				€ 95.785		
Opbrengsten gronden															
- Gronduitgifte overig		1-1-2024	1,50%												
Opbrengsten derden / bijdragen / subsidies															
- Bijdragen en subsidies van derden		1-1-2024	0,00%												
Opbrengsten andere exploitaties															
- Bijdrage andere exploitaties		1-1-2024	0,00%												
Totaal opbrengstenstijging per jaar	€ 3.016.773			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 968.240	€ -	€ -	€ -	€ 2.048.633	€ -	€ -

Kasstroomoverzicht	
Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	06-jun-24
Versie:	1371.193 KVR1d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

Uitgangspunten	
Datum start exploitatie	1 januari 2024
Datum contante waarde	1 januari 2024
Datum einde exploitatie	1 januari 2035
Looptijd (jaren)	11,00
Resterende looptijd (jaren)	11,00
Kostenstijging	specifiek per kostensoort en jaren (zie kostenverhaalsregels en -toelichting)
Opbrengstenstijging	specifiek per kostensoort en jaren (zie kostenverhaalsregels en -toelichting)
Rente contant	2,00%

Kasstroomoverzicht	Totaal	Verschil	Controle	Boekwaarde	1-1-2024	1-7-2024	1-1-2025	1-7-2025	1-1-2026	1-7-2026	1-1-2027	1-7-2027	1-1-2028	1-7-2028	1-1-2029
Boekwaarde per ...															
Kosten nominaal	€ 21.863.459	€ -	€ 21.863.459	€ -	€ -	€ 15.274.335	€ 27.000	€ -	€ 492.896	€ -	€ 697.292	€ -	€ 1.077.157	€ -	€ 969.171
Kostenstijging	€ 751.786	€ -	€ 751.786	€ -	€ -	€ 3.008	€ 675	€ -	€ 22.421	€ -	€ 46.298	€ -	€ 83.698	€ -	€ 106.105
Kosten incl. inflatie	€ 22.615.245	€ -	€ 22.615.245	€ -	€ -	€ 15.277.342	€ 27.675	€ -	€ 515.317	€ -	€ 743.590	€ -	€ 1.160.855	€ -	€ 1.075.275
Opbrengsten	€ 26.797.052	€ -	€ 26.797.052	€ -	€ -	€ 2.523.052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 12.137.000	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ 3.016.773	€ -	€ 3.016.773	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 968.240	€ -	€ -
Opbrengsten incl. inflatie	€ 29.813.825	€ -	€ 29.813.825	€ -	€ -	€ 2.523.052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 13.105.240	€ -	€ -
Saldo lopende jaar				€ -	€ -	€ 12.754.290-	€ 27.675-	€ -	€ 515.317-	€ -	€ 743.590-	€ -	€ 11.944.385	€ -	€ 1.075.275-
Saldo vorige jaar				€ -	€ -	€ 12.778.500-	€ 12.830.484-	€ 12.854.839-	€ 13.395.534-	€ 13.420.962-	€ 14.191.439-	€ 14.218.378-	€ 2.278.309-	€ 2.282.634-	
Saldo op datum				€ -	€ -	€ 12.754.290-	€ 12.806.175-	€ 12.830.484-	€ 13.370.155-	€ 13.395.534-	€ 14.164.552-	€ 14.191.439-	€ 2.273.993-	€ 2.278.309-	€ 3.357.909-
Rente per...				1-1-2024	1-7-2024	1-1-2025	1-7-2025	1-1-2026	1-7-2026	1-1-2027	1-7-2027	1-1-2028	1-7-2028	1-1-2029	1-7-2029
Renteparameter (lasten)				0,00%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%
Renteparameter (baten)				0,00%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%
Rentesaldo	€ 159.723-			€ -	€ -	€ 24.210-	€ 24.309-	€ 24.355-	€ 25.379-	€ 25.427-	€ 26.887-	€ 26.938-	€ 4.316-	€ 4.325-	€ 6.374-
NCW Rentesaldo	€ 128.459-														
Saldo lopende jaar				€ -	€ -	€ 12.778.500-	€ 12.830.484-	€ 12.854.839-	€ 13.395.534-	€ 13.420.962-	€ 14.191.439-	€ 14.218.378-	€ 2.278.309-	€ 2.282.634-	€ 3.364.283-

Kasstroomoverzicht	
Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	06-jun-24
Versie:	1371.193 KVR1d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde St
Status:	Definitief

Uitgangspunten	
Datum start exploitatie	1 januari 2024
Datum contante waarde	1 januari 2024
Datum einde exploitatie	1 januari 2035
Looptijd (jaren)	11,00
Resterende looptijd (jaren)	11,00
Kostenstijging	specifiek per kostensoort en jaren (zie kostenverhaal:
Opbrengstenstijging	specifiek per kostensoort en jaren (zie kostenverhaal:
Rente contant	2,00%

Kasstroomoverzicht	Totaal	Verschil	Controle	1-7-2029	1-1-2030	1-7-2030	1-1-2031	1-7-2031	1-1-2032	1-7-2032	1-1-2033	1-7-2033	1-1-2034	1-7-2034
Boekwaarde per ...														
Kosten nominaal	€ 21.863.459	€ -	€ 21.863.459	€ -	€ 1.420.973	€ -	€ 914.973	€ -	€ 776.535	€ -	€ 106.698	€ -	€ 106.431	€ -
Kostenstijging	€ 751.786	€ -	€ 751.786	€ -	€ 187.099	€ -	€ 141.183	€ -	€ 115.919	€ -	€ 21.440	€ -	€ 23.942	€ -
Kosten incl. inflatie	€ 22.615.245	€ -	€ 22.615.245	€ -	€ 1.608.071	€ -	€ 1.056.155	€ -	€ 892.454	€ -	€ 128.138	€ -	€ 130.373	€ -
Opbrengsten	€ 26.797.052	€ -	€ 26.797.052	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 12.137.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ 3.016.773	€ -	€ 3.016.773	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.048.533	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengsten incl. inflatie	€ 29.813.825	€ -	€ 29.813.825	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 14.185.533	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Saldo lopende jaar				€ -	€ 1.608.071-	€ -	€ 1.056.155-	€ -	€ 13.293.079	€ -	€ 128.138-	€ -	€ 130.373-	€ -
Saldo vorige jaar				€ 3.364.283-	€ 3.370.669-	€ 4.988.191-	€ 4.997.659-	€ 6.065.306-	€ 6.076.819-	€ 7.229.958	€ 7.243.682	€ 7.129.051	€ 7.142.583	€ 7.025.521
Saldo op datum				€ 3.364.283-	€ 4.978.740-	€ 4.988.191-	€ 6.053.815-	€ 6.065.306-	€ 7.216.260	€ 7.229.958	€ 7.115.544	€ 7.129.051	€ 7.012.210	€ 7.025.521
Rente per ...				1-1-2030	1-7-2030	1-1-2031	1-7-2031	1-1-2032	1-7-2032	1-1-2033	1-7-2033	1-1-2034	1-7-2034	1-1-2035
Renteparameter (lasten)				0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%
Renteparameter (baten)				0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%
Rentesaldo	€ 159.723-			€ 6.386-	€ 9.451-	€ 9.469-	€ 11.491-	€ 11.513-	€ 13.698	€ 13.724	€ 13.507	€ 13.532	€ 13.311	€ 13.336
NCW Rentesaldo	€ 128.459-													
Saldo lopende jaar				€ 3.370.669-	€ 4.988.191-	€ 4.997.659-	€ 6.065.306-	€ 6.076.819-	€ 7.229.958	€ 7.243.682	€ 7.129.051	€ 7.142.583	€ 7.025.521	€ 7.038.857

Kostenverhaalsregels, kostenverhaalGEEN MACRO-AFTOPPING: ALLE CONTANTE KOSTEN VERHAALBAAR

Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	06-jun-24
Versie:	1371.193 KVR1d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

Uitgangspunten	
Datum start exploitatie	1 januari 2024
Datum einde exploitatie	1 januari 2035
Looptijd (jaren)	11,00
Kostenstijging	specifiek per kostensoort en jaren (zie kostenverhaalsregels en -toelichting)
Opbrengstenstijging	specifiek per kostensoort en jaren (zie kostenverhaalsregels en -toelichting)
Renteparamater kosten	0,38%
Renteparameter opbrengsten	0,38%
Renteparameter contant	2,00%

BEOORDELING MACRO-AFTOPPING / VERHAALBARE CONTANTE KOSTEN												
	Totaal	1-7-2024	1-1-2025	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033	1-1-2034
Kosten nominaal	€ 21.863.459	€ 15.274.335	€ 27.000	€ 492.896	€ 697.292	€ 1.077.157	€ 969.171	€ 1.420.973	€ 914.973	€ 776.535	€ 106.698	€ 106.431
Kostenstijging	€ 751.786	€ 3.008	€ 675	€ 22.421	€ 46.298	€ 83.698	€ 106.105	€ 187.099	€ 141.183	€ 115.919	€ 21.440	€ 23.942
Kosten op eindwaarde excl. rente	€ 22.615.245	€ 15.277.342	€ 27.675	€ 515.317	€ 743.590	€ 1.160.855	€ 1.075.275	€ 1.608.071	€ 1.056.155	€ 892.454	€ 128.138	€ 130.373
Kosten contant excl. rente	€ 18.188.606											
Opbrengsten	€ 26.797.052	€ 2.523.052	€ -	€ -	€ -	€ 12.137.000	€ -	€ -	€ -	€ 12.137.000	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ 3.016.773	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 968.240	€ -	€ -	€ -	€ 2.048.533	€ -	€ -
Opbrengsten op eindwaarde excl. rente	€ 29.813.825	€ 2.523.052	€ -	€ -	€ -	€ 13.105.240	€ -	€ -	€ -	€ 14.185.533	€ -	€ -
Opbrengsten contant excl. rente	€ 23.978.157											

Maximaal te verhalen kosten	
Totaal contante kosten	€ 18.188.606
Totaal contante rentelasten	€ 128.459
Totaal contante bijdragen	€ 2.029.197
Totaal contant te verhalen kosten	€ 16.287.868
Totaal contante opbrengsten	€ 21.948.960
Totaal contante rentebaten	€ -
Totaal contante opbrengsten (netto)	€ 21.948.960
Maximaal te verhalen kosten	€ 16.287.868

Kostenverhaalsregels, kostenverhaalsbijdragen

Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	06-jun-24
Versie:	1371.193 KVR1d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

Totaal plangebied			
Ruimtegebruik		Gewogen eenheden	
		nominaal	
Bruto oppervlakte		26.147 m2	
te handhaven		- m2	
Netto oppervlakte	100%	26.147 m2	78.051
Uitgeefbaar	52%	13.631 m2	
Appartementen sociale sector (huur)		13.500 m2 bvo	13.500
Appartementen sociale sector (koop)		4.500 m2 bvo	5.064
Appartementen middelduur sector (koop/huur)		8.100 m2 bvo	11.824
Appartementen vrije sector sector (koop)		8.100 m2 bvo	11.824
Appartementen vrije sector sector (koop)		10.350 m2 bvo	15.109
Appartementen vrije sector sector (koop)		11.700 m2 bvo	17.080
Commerciële voorzieningen		2.500 m2 bvo	3.650
Openbaar	48%	12.516 m2	
Controle		- m2	
Te verhalen kosten		Per gewogen eenheid	
Totaal contant te verhalen kosten	€	16.287.868	
Totaal contante opbrengsten (netto)	€	21.948.960	
Maximaal te verhalen kosten	€	16.287.868	€ 208,68