

Bijlage 5:

Exploitatieopzet

5a: Kostenraming

5b: Opbrengstenraming

5c: Opbrengsteneenheden

Naam Plan/Project: Gemeente	Wolfsveld 2020 Gemert-Bakel	Kosten
Datum berekening/wijziging:	11-sep-20	
Startjaar ontwikkeling:	2020	Opmerkingen:
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-	2025	
Rente over de kosten:	2,96%	
Rente over de opbrengsten:	2,96%	
Geen kosten en opbr.stijging over startjaar (PBG)	Nee	
Kostenstijging over Inbreng gronden:	0,00%	
Kostenstijging overige kosten:	2,00%	
Opbrengstenstijging:	1,00%	
Saldo per ultimo: per 31-12-2025	30.614.514	
Tekort op startwaarde: per 01-01-2020	25.698.996	

Bijlage 5a

Kosten Omschrijving	Aantal/ hoeveelheid	Eenheid	Eenheids- prijs	Totaal Omschrijving
1 Inbreng gronden	-			12.606.956
1 boekwaarde	-	€	8.295.051	8.295.051
3 nog te verwerven	-	€	978.400	978.400
3 inbreng in EP derden	-	€	3.043.430	3.043.430
4 inbreng in EP gemeentegronden	-	€	100.075	100.075
5 sloopkosten	-	€	190.000	190.000
2 Bouw en woonrijpmaken				7.216.309
1 boekwaarde	2.502.552	€	-	2.502.552
2 nog te maken kosten brm en wrm	4.302.757	€	-	4.302.757
3 milieutechnische maatregelen	411.000	€	-	411.000
3 Voorbereiding en toezicht (VTA)				4.115.911
1 boekwaarde kosten algemeen beheer	2.340.911	€	-	2.340.911
2 nog te maken kosten algemeen beheer	1.775.000	€	-	1.775.000
4 Algemeen beheer				391.817
1 boekwaarde kosten algemeen beheer	241.817	€	-	241.817
2 nog te maken kosten algemeen beheer	150.000	€	-	150.000
5 Rente				1.399.099
1 boekwaarde	1.399.099	€	-	1.399.099
6 Planschade				180.000
1 boekwaarde	60.000	€	-	60.000
2 nog te maken plankosten	120.000	€	-	120.000
Totaal kosten				25.910.092
Inflatie correctie en bepaling kasstroom				
Kostenstijging:				256.741
Opbrengstenstijging:				-
Kasstroom:				

Totaal Kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	2020	2021	2022	2023	2024	2025
12.606.956	12.606.956	-	-	-	-	-	-	-
8.295.051	8.295.051	-	-	-	-	-	-	-
978.400	978.400	-	-	-	-	-	-	-
3.043.430	3.043.430	-	-	-	-	-	-	-
100.075	100.075	-	-	-	-	-	-	-
190.000	190.000	-	-	-	-	-	-	-
7.216.309	2.502.552	4.713.757	645.414	1.056.414	645.414	645.414	645.414	1.075.689
2.502.552	2.502.552	-	-	-	-	-	-	-
4.302.757	-	4.302.757	645.414	645.414	645.414	645.414	645.414	1.075.689
411.000	-	411.000	-	411.000	-	-	-	-
4.115.911	2.340.911	1.775.000	1.775.000	-	-	-	-	-
2.340.911	2.340.911	-	-	-	-	-	-	-
1.775.000	-	1.775.000	1.775.000	-	-	-	-	-
391.817	241.817	150.000	150.000	-	-	-	-	-
241.817	241.817	-	-	-	-	-	-	-
150.000	-	150.000	150.000	-	-	-	-	-
1.399.099	1.399.099	-	-	-	-	-	-	-
1.399.099	1.399.099	-	-	-	-	-	-	-
180.000	60.000	120.000	-	60.000	-	60.000	-	-
60.000	60.000	-	-	-	-	-	-	-
120.000	-	120.000	-	60.000	-	60.000	-	-
25.910.092	19.151.335	6.758.757	2.570.414	1.116.414	645.414	705.414	645.414	1.075.689
256.741		256.741	-	22.328	26.075	43.177	53.203	111.959
-		-	-	-	-	-	-	-
			2.570.414	1.138.742	671.488	748.591	698.616	1.187.648

Rente toerekening:	4.447.681	4.447.681	604.644	677.592	724.490	766.944	811.070	862.941
Saldo per ultimo: per 31-12-2025	30.614.514	30.614.514	19.151.335	22.326.392	24.142.726	25.538.704	27.054.239	28.563.925
Tekort op startwaarde: per 01-01-2020	25.698.996	25.698.996	per 01-01-2020					30.614.514

Naam Plan/Project:		Wolfsveld 2020		Bijlage 5b											
Gemeente		Gemert-Bakel													
Datum berekening/wijziging:		11-sep-20													
Startjaar ontwikkeling:		2020		Opmerkingen:											
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-		2025													
Rente over de kosten:		2,96%													
Rente over de opbrengsten:		2,96%													
Kostenstijging over :		0,00%													
Kostenstijging overige kosten:		2,00%													
Opbrengstenstijging:		1,00%													
Saldo per ultimo: per 31-12-2025		33.057.030-													
Overschot op startwaarde: per 01-01-2020		27.749.338-													
Opbrengsten Omschrijving		Aantal/ hoeveelheid	Eenheid	Eenheids-prijs	Totaal Omschrijving	Totaal Opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1 grondopbrengsten					99.379	12.536.243	12.536.243	6.239.910	6.296.333	1.574.083	1.574.083	1.574.083	1.574.083	-	-
1 boekwaarde 122,48		6.239.910	50.946 €	6.239.910	6.239.910	6.239.910	6.239.910	-	-	-	-	-	-	-	-
2 grondverkoppen 2020 130,00		1.574.083	12.108 €	-	1.574.083	1.574.083	1.574.083	1.574.083	1.574.083	1.574.083	-	-	-	-	-
3 grondverkoppen 2021 130,00		1.574.083	12.108 €	-	1.574.083	1.574.083	1.574.083	-	1.574.083	1.574.083	-	-	-	-	-
4 grondverkoppen 2022 130,00		1.574.083	12.108 €	-	1.574.083	1.574.083	1.574.083	-	1.574.083	-	1.574.083	-	-	-	-
5 grondverkoppen 2023 130,00		1.574.083	12.108 €	-	1.574.083	1.574.083	1.574.083	-	1.574.083	-	-	1.574.083	-	-	-
2					24.217	3.148.167	3.148.167	-	3.148.167	-	-	-	-	1.574.083	1.574.083
6 grondverkoppen 2024 130,00		1.574.083	12.108 €	-	1.574.083	1.574.083	1.574.083	-	1.574.083	-	-	-	-	1.574.083	-
7 grondverkoppen 2025 130,00		1.574.083	12.108 €	-	1.574.083	1.574.083	1.574.083	-	1.574.083	-	-	-	-	-	1.574.083
3 Uitgifte pariculiere kavels					103.751	13.487.630	13.487.630	-	13.487.630	2.010.970	-	4.774.250	-	6.702.410	-
1 Eigenaar G 130,00		2.010.970	15.469 €	-	2.010.970	2.010.970	2.010.970	-	2.010.970	2.010.970	-	-	-	-	-
3 Eigenaar E 130,00		4.774.250	36.725 €	-	4.774.250	4.774.250	4.774.250	-	4.774.250	-	-	4.774.250	-	-	-
3 Eigenaar D 130,00		6.702.410	51.557 €	-	6.702.410	6.702.410	6.702.410	-	6.702.410	-	-	-	-	6.702.410	-
4 Overige opbrengsten						7.449	7.449	7.449	-	-	-	-	-	-	-
1 boekwaarde bijdragen		-	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 boekwaarde huren		-	€	7.449	7.449	7.449	7.449	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal opbrengsten					227.347	29.179.488	29.179.488	6.247.358	22.932.130	3.585.053	1.574.083	6.348.333	1.574.083	8.276.493	1.574.083
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Kostenstijging:					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opbrengstenstijging:					607.392	607.392	607.392	607.392	607.392	-	15.741	127.602	47.696	336.059	80.294
Kasstroom:										3.585.053-	1.589.824-	6.475.935-	1.621.780-	8.612.552-	1.654.377-
Rente toerekening:					3.270.150-	3.270.150-	3.270.150-	3.270.150-	3.270.150-	237.594-	321.430-	449.790-	583.474-	751.458-	926.403-
Saldo per ultimo: per 31-12-2025					33.057.030-	33.057.030-	33.057.030-	6.247.358-	6.247.358-	10.070.005-	11.981.260-	18.906.985-	21.112.238-	30.476.249-	33.057.030-
Overschot op startwaarde: per 01-01-2020					27.749.338-	27.749.338-	27.749.338-	per 01-01-2020	per 01-01-2020						

Naam Plan/Project:		Wolfsveld 2020		Bijlage 5c									
Gemeente		Gemert-Bakel											
Datum berekening/wijziging:		11-sep-20											
Startjaar ontwikkeling:		2020		Opmerkingen:									
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-		2025											
Rente over de kosten:		2,96%											
Rente over de opbrengsten:		2,96%											
Kostenstijging over :		0,00%											
Kostenstijging overige kosten:		2,00%											
Opbrengstenstijging:		1,00%											
Saldo per ultimo: per 31-12-2025		257.727-											
Overschot op startwaarde: per 01-01-2020		216.346-											
Opbrengsten		Eenheid		Eenheids-		Totaal							
Omschrijving		m		prijs		Omschrijving							
1 grondopbrengsten		99.379				99.379							
1 boekwaarde		50.946		€ -		50.946							
2 grondverkopn 2019		12.108		€ -		12.108							
3 grondverkopn 2010		12.108		€ -		12.108							
4 grondverkopn 2021		12.108		€ -		12.108							
5 grondverkopn 2022		12.108		€ -		12.108							
2		24.217				24.217							
6 grondverkopn 2023		12.108		€ -		12.108							
7 grondverkopn 2024		12.108		€ -		12.108							
8 grondverkopn 2025		-		€ -		-							
3 Uitgifte pariculiere kavels		103.751				103.751							
1 Eigenaar G		15.469		€ -		15.469							
3 Eigenaar E		36.725		€ -		36.725							
3 Eigenaar D		51.557		€ -		51.557							
Totaal opbrengsten		227.347				227.347							
Inflatie correctie en bepaling kasstroom													
Kostenstijging:						-							
Opbrengstenstijging:						4.672							
Kasstroom:													
Rente toerekening:						25.708-							
Saldo per ultimo: per 31-12-2025						257.727-							
Overschot op startwaarde: per 01-01-2020						216.346-							

			% opbrengsts		1,000	1,010	1,010	1,010	1,010	1,010	1,010
			% rente:		1,030	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Totaal			Boekwaarde	Nog te							
Opbrengsten			(gerealiseerd)	realiseren							
99.379			50.946	48.433	12.108	12.108	12.108	12.108	-	-	
50.946			50.946	-	-	-	-	-	-	-	
12.108			-	12.108	12.108	-	-	-	-	-	
12.108			-	12.108	-	12.108	-	-	-	-	
12.108			-	12.108	-	-	12.108	-	-	-	
12.108			-	12.108	-	-	-	12.108	-	-	
24.217			-	24.217	-	-	-	-	12.108	12.108	
12.108			-	12.108	-	-	-	-	12.108	-	
12.108			-	12.108	-	-	-	-	-	12.108	
-			-	-	-	-	-	-	-	-	
103.751			-	103.751	15.469	-	36.725	-	51.557	-	
15.469			-	15.469	15.469	-	-	-	-	-	
36.725			-	36.725	-	-	36.725	-	-	-	
51.557			-	51.557	-	-	-	-	51.557	-	
227.347			50.946	176.401	27.577	12.108	48.833	12.108	63.665	12.108	
-			-	-	-	-	-	-	-	-	
4.672			-	4.672	-	121	982	367	2.585	618	
					27.577-	12.229-	49.815-	12.475-	66.250-	12.726-	
25.708-				25.708-	1.913-	2.561-	3.551-	4.582-	5.877-	7.225-	
			50.946-		80.437-	95.227-	148.592-	165.649-	237.776-	257.727-	
			per 01-01-2020								