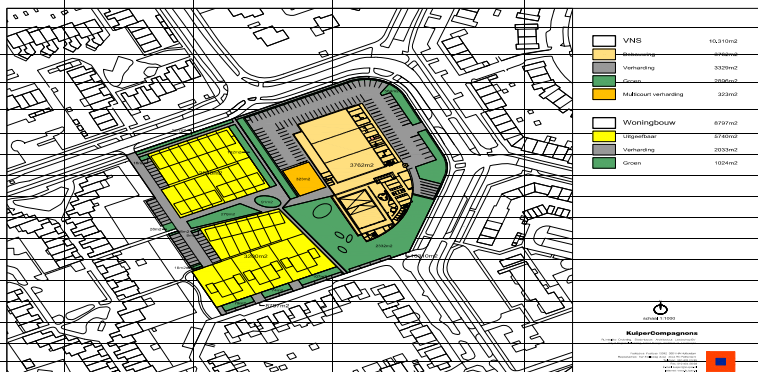


Globale exploitatieopzet locatie woningbouw Veldschuur

Samenvatting kosten, opbrengsten en resultaat

uitgangspunten

peildatum	1-1-2016
omvang exploitatiegebied in m2	8.797
rente	2,00%
onvoorzien	



exploitatiekosten

ond.	omschrijving				uitvoeringskosten excl. btw	opmerkingen
1	grondkosten				€ 750.000	
2	onderzoekskosten				€ -	
3	plankosten				€ 77.811	20,00%
4	infrakosten				€ 581.575	
	sloopwerkzaamheden en opschonen			€ 100.000		
	saneringen			€ -		
	watergangen e.d.			€ -		
	riolering			€ -		
	bouwrijpmaken terrein			€ 87.970		
	afwerken kavels			€ -		
	definitieve verhardingen			€ 233.795		
	groenaanleg			€ 25.600		
	openbare verlichting en brandkranen			€ -		
	straatmeubilair en speelvoorzieningen			€ -		
	verplaatsing dassenburcht			€ -		
	tijdelijke parkeerplaatsen en maatregelen			€ -		
	herplaatsen Multicourt			€ -		
	verplaatsen trafo			€ -		
	onvoorzien		20,0%	€ 89.473		
	VAD over infrakosten		10,0%	€ 44.737		
6	rente				€ 42.282	
7	planschade				€ -	
8	afronding				€ -1.667	
totaal exploitatiekosten					€ 1.450.000	

opbrengsten c.q. grondprijsberekening excl. BTW

minimaal te realiseren grondopbrengst op einddatum					€ 1.450.000	
uitgeefbare grond binnen plangebied (obv verkaveling 07-03-2016)					5.740 m2	
grondprijs gemiddeld excl. btw bij minimale dekking					€ 200 per m2	
opbrengsten gedifferentieerd met marktconforme grondprijzen						
	aantal	m2	totaal m2	prijs/m2 1-1-2016	kavelprijs 1-1-2016	
wonen						m2 prijs incl btw
goedkope woningen rij tussen	6	160	960	€ 180,00	€ 28.800,00	€ 172.800
goedkope woningen rij hoek	2	180	360	€ 180,00	€ 32.400,00	€ 64.800
seniorenwoningen sociale huur tussen	6	150	900	€ 180,00	€ 27.000,00	€ 162.000
seniorenwoningen sociale huur hoek	2	165	330	€ 180,00	€ 29.700,00	€ 59.400
seniorenwoningen vrije sector tussen	5	160	800	€ 180,00	€ 28.800,00	€ 144.000
seniorenwoningen vrije sector hoek	2	175	350	€ 180,00	€ 31.500,00	€ 63.000
2^1 kap woningen	6	340	2040	€ 225,00	€ 76.500,00	€ 459.000
	29					
opbrengststijgingen verkopen tot einddatum					€ -	
tijdelijke inkomsten bestaande pand					€ -	
totaal opbrengsten					€ 1.125.000	
resultaat					€ -325.000	negatief