

Toelichting grondexploitatie Martinusschool

Kosten

Verwerving/inbrengwaarde

Het exploitatiegebied bestaat uit één kadastraal perceel (sectie N perceelnummer 4.364) op de hoek van de Enschedesestraat en Zweermanstraat te Losser. Het perceel heeft per 1-1-2022 een boekwaarde van € 3.403,- en wordt tegen deze waarde ingebracht in de grondexploitatie.

Milieuonderzoekkosten

Hieronder vallen de kosten voor het uitvoeren van de onderzoeken ten behoeve van het op te stellen bestemmingsplan. Verder kunnen eventuele andere externe onderzoeken hier ook worden verantwoord

Bouwrijp en woonrijp maken

Er is door de afdeling Beheer Fysieke Ruimte een raming opgesteld voor het bouw- en woonrijp maken van het terrein. Deze raming is opgenomen in de grondexploitatie en voorziet in het BWRM van het totale exploitatiegebied.

VTU (apparaatskosten)

In Losser is het in de grondexploitatie gebruikelijk om een percentage van 25% te hanteren over de kosten bouw- en woonrijpmaken. Hieruit worden o.a. de kosten betaald met betrekking tot overleggen, het vervaardigen van een haalbaarheidsopzet, verkavelingschets, bestek, tekeningen en toezicht op civieltechnische werken.

Overige kosten en Beheerslasten en baten

De kosten welke niet onder de voorgaande kostensoorten vallen worden hier opgenomen. In dit geval is een bedrag voor planschade opgenomen. Verder is budget opgenomen voor bestuurs- en beheers-, accountant- en algemene advieskosten.

Onvoorzien

De post onvoorzien wordt per kostensoort bekeken. Bij deze grondexploitatie worden percentages tussen de 10% gehanteerd.

Opbrengsten

Opbrengsten

De opbrengsten worden verkregen door de verkoop van zeven bouwkavels in totaal 1.001 m². Zie bijlage verkavelingsschets.

Grondprijzen

De opgenomen m²-prijzen zijn getaxeerd door een onafhankelijk taxateur.

Fasering werkzaamheden/uitgifte

In afstemming met Kaveluitgifte en de afdeling Beheer Fysieke Ruimte is een fasering opgesteld.

Samenvatting resultaten

Totale kosten (incl. rente) € -287.885,-

Totale opbrengsten € 249.989,-

Resultaat op eindwaarde € -37.896,- (verlies)

Resultaat op NCW 1-1-2022 € -35.010,- (verlies)