Ok **Exploitatie basis** voorcalc totaal gerealiseerd nog begin eind 2021

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Project	basis
Deelgebied/variant	basis
Nummer	1
Datum	17-11-2021
Startjaar exploitatie	2021
Eindjaar exploitatie	2026
Aantal jaar	6

REKENPARAMETERS

Prijspeil	1-1-2021	
Uitgavenstijging	2,00%	
Inkomstenstijging	1,70%	
BTW	21,00%	
	negatief	*positief*
Rente	0,50%	0,50%
Discontovoet	2,00%	

KASSTROOM OVERZICHT

uitgaven ***basis*** *rente* *0,50%* *0,50%* *0,50%* *0,50%* *0,50%* *0,50%*

		omschrijving	totaal	gerealiseerd	nog startwaarde	2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	01	verwerving	€ -7.906.906		€ -7.906.906	€ -7.906.906								
	02	sloop	€ -25.000		€ -25.000	€ -7.500	€ -17.500							
	03	milieu/saneren	€ -69.590		€ -69.590	€ -69.590								
	04	hoofdinfra												
	05	bouwrijp maken	€ -3.600.000		€ -3.600.000		€ -1.200.000	€ -1.200.000	€ -1.200.000					
	06	woonrijp maken	€ -4.358.000		€ -4.358.000			€ -1.089.500	€ -1.089.500	€ -1.089.500	€ -1.089.500			
	07	plankosten	€ -734.071		€ -734.071	€ -734.071								
	08	bijdragen												
	09	bovenwijks	€ -344.027		€ -344.027		€ -86.007	€ -86.007	€ -86.007	€ -86.007				
	10	tijdelijk beheer												
	11	overig 2	€ -34.000		€ -34.000						€ -34.000			
		totale uitgaven	**€ -17.071.594**		**€ -17.071.594**	**€ -8.718.067**	**€ -1.303.507**	**€ -2.375.507**	**€ -2.375.507**	**€ -1.175.507**	**€ -1.123.500**			

inkomsten *rente* *0,50%* *0,50%* *0,50%* *0,50%* *0,50%* *0,50%*

		omschrijving	totaal	gerealiseerd	nog startwaarde	2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	12	Woningen vrijstaand	€ 1.740.105		€ 1.740.105		€ 435.026	€ 435.026	€ 435.026	€ 435.026				
	13	Woningen 2^1 kap (groot)	€ 2.045.856		€ 2.045.856		€ 511.464	€ 511.464	€ 511.464	€ 511.464				
	14	Woningen 2^1 kap (klein)	€ 2.973.270		€ 2.973.270		€ 743.318	€ 743.318	€ 743.318	€ 743.318				
	15	Rijwoningen vrije sector	€ 5.518.472		€ 5.518.472		€ 1.379.618	€ 1.379.618	€ 1.379.618	€ 1.379.618				
	16	Appartementen betaalbaar (groot)	€ 1.807.520		€ 1.807.520		€ 451.880	€ 451.880	€ 451.880	€ 451.880				
	17	Appartementen sociaal huur/koop (klein)	€ 573.750		€ 573.750		€ 143.438	€ 143.438	€ 143.438	€ 143.438				
	18	Beneden-bovenwoningen sociaal	€ 711.000		€ 711.000		€ 177.750	€ 177.750	€ 177.750	€ 177.750				
	19	Beneden-bovenwoningen midden	€ 1.395.342		€ 1.395.342		€ 348.836	€ 348.836	€ 348.836	€ 348.836				
	20	Rijwoningen midden	€ 824.028		€ 824.028		€ 206.007	€ 206.007	€ 206.007	€ 206.007				
	21	bijdrage gemeente												
	22	subsidies en overige bijdragen												
	23	exploitatiebijdragen												
		totale inkomsten	**€ 17.589.343**		**€ 17.589.343**		**€ 4.397.336**	**€ 4.397.336**	**€ 4.397.336**	**€ 4.397.336**				

saldo

		omschrijving	totaal	gerealiseerd	nog startwaarde	2021	2022	2023	2024	2025	2026			
		uitgavenstijging	€ -474.192		€ -474.192	€ -6.789	€ -27.496	€ -92.670	€ -140.314	€ -89.896	€ -117.026			
		inkomstenstijging	€ 800.141		€ 800.141		€ 98.399	€ 165.394	€ 233.528	€ 302.820				
		per jaar inclusief indexering	**€ 843.699**		**€ 843.699**	**€ -8.724.856**	**€ 3.164.732**	**€ 2.094.553**	**€ 2.115.043**	**€ 3.434.753**	**€ -1.240.526**			
		rente	€ -84.699		€ -84.699	€ -21.785	€ -35.831	€ -22.859	€ -12.449	€ 1.359	€ 6.866			
		eindwaarde 31-12-2026	**€ 759.000**			**€ -8.746.641**	**€ -5.617.741**	**€ -3.546.047**	**€ -1.443.453**	**€ 1.992.659**	**€ 759.000**			
		NCW 1-1-2021	**€ 673.970**	voordelig										

UITGAVEN

01		**verwerving**														
		Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal		gerealiseerd		nog	begin	eind
01.01	2,29%	Gronden gemeente (D 3284, D 4159, D 7244 ged.)		m2	1.906	€	99,05	€	*188.804*	€	188.804			€	188.804	2021	2021
01.02	93,72%	Gronden van Omme & de Groot		m2	77.886	€	93,84	€	*7.407.046*	€	7.407.046			€	7.407.046	2021	2021
01.03	3,99%	Gronden van Leeuwen (D 5049)		m2	3.315	€	93,84	€	*311.056*	€	311.056			€	311.056	2021	2021
01.04																	
		subtotaal			**83.107**					**€**	**7.906.906**			**€**	**7.906.906**		
02		**sloop**															
		Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal		gerealiseerd		nog	begin	eind
02.01		Opstal D 3284		st	1	€	10.000,00	€	*10.000*	€	10.000			€	10.000	2022	2022
02.02		Opstallen D 6979 en D 6980		m3	3.000	€	5,00	€	*15.000*	€	15.000			€	15.000	2021	2022
		subtotaal								**€**	**25.000**			**€**	**25.000**		
03		**milieu/saneren**															
		Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal		gerealiseerd		nog	begin	eind
03.01		Sanering & grondverzet		post	1	€	-									2022	2022
03.02		Onderzoekskosten		post	1	€	69.590,00	€	*69.590*	€	69.590			€	69.590	2021	2021
		subtotaal								**€**	**69.590**			**€**	**69.590**		
04		**hoofdinfra**															
		Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal		gerealiseerd		nog	begin	eind
		subtotaal															
05		**bouwrijp maken**															
		Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal		gerealiseerd		nog	begin	eind
05.01		Bouwrijpmaken (incl. grondwerk, voorbelasting, riolering e		pst	1	€	3.600.000	€	*3.600.000*	€	3.600.000			€	3.600.000	2022	2024
		subtotaal								**€**	**3.600.000**			**€**	**3.600.000**		
										€	43,32						
06		**woonrijp maken**															
		Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal		gerealiseerd		nog	begin	eind
06.01		Verharding		pst	1	€	1.872.000	€	*1.872.000*	€	1.872.000			€	1.872.000	2023	2026
06.02		Groen		pst	1	€	229.000	€	*229.000*	€	229.000			€	229.000	2023	2026
06.03		Water		pst	1	€	965.000	€	*965.000*	€	965.000			€	965.000	2023	2026
06.04		Bruggen (kunstwerken)		pst	1	€	1.151.000	€	*1.151.000*	€	1.151.000			€	1.151.000	2023	2026
06.05		Speeltoestellen		pst	1	€	141.000	€	*141.000*	€	141.000			€	141.000	2023	2026
		subtotaal								**€**	**4.358.000**			**€**	**4.358.000**		
										€	52,44						
07		**plankosten**															
		Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal		gerealiseerd		nog	begin	eind
07.01		Plankostenscan		post	1	€	734.071	€	*734.071*	€	734.071			€	734.071	2021	2021
		subtotaal								**€**	**734.071**			**€**	**734.071**		
08		**bijdragen**															
		Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal		gerealiseerd		nog	begin	eind
		subtotaal															
09		**bovenwijks**															
		Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal		gerealiseerd		nog	begin	eind
09.01		Fonds bovenwijks		m2 uitg	38.014	€	9,05	€	*344.027*	€	344.027			€	344.027	2022	2025
		subtotaal								**€**	**344.027**			**€**	**344.027**		
10		**tijdelijk beheer**															
		Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal		gerealiseerd		nog	begin	eind
		subtotaal															
11		**overig 2**															
		Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal		gerealiseerd		nog	begin	eind
11.01		Planschade		post	1	€	34.000	€	*34.000*	€	34.000			€	34.000	2026	2026
		subtotaal								**€**	**34.000**			**€**	**34.000**		
		TOTAAL UITGAVEN								**€**	**17.071.594**			**€**	**17.071.594**		

INKOMSTEN

12	**Woningen vrijstaand**														
	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
12.01	Vrijstaand (Vrije sector)		st	9	€	193.345	€	*1.740.105*	€	1.740.105		€	1.740.105	2022	2025
		subtotaal		**9**					**€**	**1.740.105**		**€**	**1.740.105**		
13	**Woningen 2^1 kap (groot)**														
	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
13.01	2^1 kap (groot)		st	16	€	127.866	€	*2.045.856*	€	2.045.856		€	2.045.856	2022	2025
		subtotaal		**16**					**€**	**2.045.856**		**€**	**2.045.856**		
14	**Woningen 2^1 kap (klein)**														
	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
14.01	2^1 kap (klein-midden)		st	30	€	99.109	€	*2.973.270*	€	2.973.270		€	2.973.270	2022	2025
		subtotaal		**30**					**€**	**2.973.270**		**€**	**2.973.270**		
15	**Rijwoningen vrije sector**														
	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
15.01	Rijwoning (Vrije sector)		st	68	€	81.154	€	*5.518.472*	€	5.518.472		€	5.518.472	2022	2025
		subtotaal		**68**					**€**	**5.518.472**		**€**	**5.518.472**		
16	**Appartementen betaalbaar (groot)**														
	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
16.01	Appartementen (betaalbaar)		st	40	€	45.188	€	*1.807.520*	€	1.807.520		€	1.807.520	2022	2025
		subtotaal		**40**					**€**	**1.807.520**		**€**	**1.807.520**		
17	**Appartementen sociaal huur/koop (klein)**														
	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
17.01	Appartementen (sociaal)		st	30	€	19.125	€	*573.750*	€	573.750		€	573.750	2022	2025
		subtotaal		**30**					**€**	**573.750**		**€**	**573.750**		
18	**Beneden-bovenwoningen sociaal**														
	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
18.01	Bebo (sociaal)		st	36	€	19.750	€	*711.000*	€	711.000		€	711.000	2022	2025
		subtotaal		**36**					**€**	**711.000**		**€**	**711.000**		
19	**Beneden-bovenwoningen midden**														
	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
19.01	Bebo (midden)			26	€	53.667	€	*1.395.342*	€	1.395.342		€	1.395.342	2022	2025
		subtotaal		**26**					**€**	**1.395.342**		**€**	**1.395.342**		
20	**Rijwoningen midden**														
	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
20.01	Rijwoning (midden)		st	12	€	68.669	€	*824.028*	€	824.028		€	824.028	2022	2025
		subtotaal							**€**	**824.028**		**€**	**824.028**		
21	**bijdrage gemeente**														
	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
		subtotaal													
22	**subsidies en overige bijdragen**														
	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
		subtotaal													
23	**exploitatiebijdragen**														
	Omschrijving		eenheid	hoeveelh		prijs/eh		*voorcalc*		totaal	gerealiseerd		nog	begin	eind
		subtotaal													
	TOTAAL INKOMSTEN								**€**	**17.589.343**		**€**	**17.589.343**		

CW kosten **€ 17.378.363**
CW opbrengsten **€ 18.114.985**

Uitgiftecategorie	Basiseenheid	CW van uitgifteprijs per basiseenheid	Gewichtsfactor	Totaal basiseenheden	Gewogen eenheden
Woningen vrijstaand	wooneenheid	€ 200.371,46	10,11	9	90,99
Woningen 2^1 kap (groot)	wooneenheid	€ 132.512,85	6,69	16	106,97
Woningen 2^1 kap (klein)	wooneenheid	€ 102.710,78	5,18	30	155,47
Rijwoningen vrije sector	wooneenheid	€ 84.103,26	4,24	68	288,55
Appartementen betaalbaar (groot)	wooneenheid	€ 46.830,20	2,36	40	94,51
Appartementen sociaal huur/koop (klein)	wooneenheid	€ 19.820,03	1,00	30	30,00
Beneden-bovenwoningen sociaal	wooneenheid	€ 20.467,75	1,03	36	37,18
Beneden-bovenwoningen midden	wooneenheid	€ 52.870,80	2,67	26	69,36
Rijwoningen midden	wooneenheid	€ 67.650,23	3,41	12	40,96
Totaal				**267**	**913,97**
		€ 18.114.985			

Te verhalen bedrag (CW) **€ 17.378.363**
Bijdrage per gewogen eenheid **€ 19.014** **CW 1-1-2021**

BASISEENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR

UITGIFTE CATEGORIE	Gemeente	Eigenaar 1	Eigenaar 2	TOTAAL
Woningen vrijstaand		8	1	**9**
Woningen 2^1 kap (groot)		14	2	**16**
Woningen 2^1 kap (klein)		28	2	**30**
Rijwoningen vrije sector		68		**68**
Appartementen betaalbaar (groot)		40		**40**
Appartementen sociaal huur/koop (klein)		30		**30**
Beneden-bovenwoningen sociaal		36		**36**
Beneden-bovenwoningen midden		26		**26**
Rijwoningen midden		12		**12**
Totaal	**-**	**262**	**5**	**267**

GEWOGEN EENHEDEN PER UITGIFTECATEGORIE PER EIGENAAR

UITGIFTECATEGORIE	Gemeente	Eigenaar 1	Eigenaar 2	TOTAAL
Woningen vrijstaand	-	80,88	10,11	91
Woningen 2^1 kap (groot)	-	93,60	13,37	107
Woningen 2^1 kap (klein)	-	145,10	10,36	155
Rijwoningen vrije sector	-	288,55	-	289
Appartementen betaalbaar (groot)	-	94,51	-	95
Appartementen sociaal huur/koop (klein)	-	30,00	-	**30**
Beneden-bovenwoningen sociaal	-	37,18	-	**37**
Beneden-bovenwoningen midden	-	69,36	-	**69**
Rijwoningen midden	-	40,96	-	**41**
Totaal	**-**	**880,13**	**33,85**	**913,97**

BIJDRAGE PER EIGENAAR

UITGIFTECATEGORIE	Gemeente	Eigenaar 1	Eigenaar 2	TOTAAL
Woningen vrijstaand		€ 1.537.789	€ 192.224	**€ 1.730.012**
Woningen 2^1 kap (groot)		€ 1.779.741	€ 254.249	**€ 2.033.990**
Woningen 2^1 kap (klein)		€ 2.758.957	€ 197.068	**€ 2.956.025**
Rijwoningen vrije sector		€ 5.486.465		**€ 5.486.465**
Appartementen betaalbaar (groot)		€ 1.797.036		**€ 1.797.036**
Appartementen sociaal huur/koop (klein)		€ 570.422		**€ 570.422**
Beneden-bovenwoningen sociaal		€ 706.876		**€ 706.876**
Beneden-bovenwoningen midden		€ 1.318.743		**€ 1.318.743**
Rijwoningen midden		€ 778.792		**€ 778.792**
Totaal Bruto bijdrage		**€ 16.734.822**	**€ 643.541**	**€ 17.378.363**
Inbrengwaarde	***€ 188.804***	***€ 7.407.046***	***€ 311.056***	***€ 7.906.906***
Sloopkosten				
Totaal Netto bijdrage	**-€ 188.804**	**€ 9.327.776**	**€ 332.485**	**€ 9.471.457**

Saldo's per partij (CW)

	Bijdrage bruto		Inbreng waarde	Eigen kosten	Netto bijdrage
Gemeente	€ 0,00	0,00%	€ 188.804,00	€ 0,00	-€ 188.804,00
Eigenaar 1	€ 16.734.821,89	96,30%	€ 7.407.045,86	€ 0,00	€ 9.327.776,03
Eigenaar 2	€ 643.540,72	3,70%	€ 311.056,14	€ 0,00	€ 332.484,58
Totaal bijdrage	**€ 17.378.362,61**				**€ 9.471.456,61**

	Bijdrage bruto	
Gemeente	€ 0	
Eigenaar 1	€ 16.734.822	
Eigenaar 2	€ 643.541	
Totaal bijdrage bruto	**€ 17.378.363**	
af: inbrengwaarden	€ 7.906.906	
af: eigen kosten eigenaren	€ 0	
Totaal netto bijdrage (CW)	**€ 9.471.457**	