

GRONDEXPLOITATIE ZUIDELIJKE WAND BOEKEL

Plan A - TOTAAL

opdrachtgever: Gemeente Boekel
projectnummer: E07061.201744
prijspeil: 1 januari 2018

variant: DEFINITIEF

versie: 31 augustus 2018
opgesteld door: Kees Swinkels
gecontroleerd door: Cor Fokkinga**OVERZICHT KOSTEN**

A	Grondverwerving	€	8.649.600
B	Sloopkosten	€	346.900
C	Bijzondere kosten	€	107.300
D	Onderzoekskosten	€	49.500
E	Bouw- en woonrijp maken	€	8.000
F	Plankosten	€	225.000
G	Bijdrage bovenwijkse voorzieningen	€	-
H	Kostenstijging	€	38.600
TOTALE KOSTEN		€	9.424.900

OVERZICHT OPBRENGSTEN

A	Grondopbrengst	€	5.150.000
B	Bijdragen en subsidies	€	-
C	Overige inkomsten	€	-
D	Opbrengstenstijging	€	-
TOTALE OPBRENGSTEN		€	5.150.000

OPBRENGSTEN -/- KOSTEN

		€	4.274.900-
A	Rentekosten	€	239.000-
SALDO OP: 31 december 2022		€	4.513.900-
NCW OP: 1 januari 2018		2,0%	€ 4.088.400-

GRONDEXPLOITATIE ZUIDELIJKE WAND BOEKEL

Plan A - TOTAAL



opdrachtgever: Gemeente Boekel
 projectnummer: E07061.201744
 prijspeil: 1 januari 2018

variant: DEFINITIEF

versie: 31 augustus 2018
 opgesteld door: Kees Swinkels
 gecontroleerd door: Cor Fokkinga

KOSTEN		aantal	e.h.	eenheidsprijs	subtotaal	totaal
A	Grondvererving					€ 8.649.644
01	Vermogensschade	1	post	€ 6.417.500	€ 6.417.500	
02	Schadeloosstelling eigenaar	1	post	€ 980.500	€ 980.500	
03	Schadeloosstelling huurder	1	post	€ 734.400	€ 734.400	
04	Hogere biedingen naar eigenaren	1	post	€ 204.000	€ 204.000	
05	Hogere verwachte verwervingskosten	1	post	€ 300.000	€ 300.000	
05	Inbreng grond gemeente	747	m2	€ 40	€ 29.880	
06	Notaris en overige kosten	1%		€ 8.336.400	€ 83.364	
07	Taakstellende bezuiniging	1	post	€ 100.000	€ -100.000	
B	Sloopkosten					€ 346.885
01	Sloopkosten bestaande bebouwing	4.550	m ²	€ 50	€ 227.500	
02	Astbestsanering	30%		€ 227.500	€ 68.250	
03	Verwijderen bomen /groen	1	post	€ 1.500	€ 1.500	
04	Sloop bestaande verharding (asfalt en klinkers)	1.810	m ²	€ 10	€ 18.100	
05	Saneringskosten	-	m3	€ -	€ -	+PM
06	Verleggen kabels en leiding	1	post	€ -	€ -	+PM
07	Onvoorzien/onbenoemd	10%		€ 315.350,00	€ 31.535	
C	Bijzondere kosten					€ 107.250
01	Tijdelijke huivestingskosten bestaande winkeliers	1	post	€ -	€ -	+PM
02	Planschade	1	post	€ 107.250	€ 107.250	
D	Onderzoekskosten					€ 49.500
01	Bodemonderzoek	1	post	€ 20.000	€ 20.000	+ P.M.
02	Planschade risicoanalyse	1	post	€ 5.000	€ 5.000	
03	Archeologisch onderzoek	1	post	€ 5.000	€ 5.000	
04	Overige onderzoeken	1	post	€ 15.000	€ 15.000	
05	Onvoorzien	10%		€ 45.000	€ 4.500	
E	Bouw- en woonrijp maken					€ 8.030
01	Opschonen egaliseren terrein uitgeefbaar	7.300	m ²	€ 1	€ 7.300	
02	Onvoorzien/onbenoemd	10%		€ 7.300	€ 730	
F	Plankosten					€ 225.000
01	Bestemmingsplan	1	post	€ 50.000	€ 50.000	
02	Planontwikkelingskosten	1	post	€ 175.000	€ 175.000	
G	Bijdrage bovenwijkse voorzieningen					€ -
01	Bijdrage bovenwijkse voorzieningen	1	post	€ -	€ -	
H	Kostenstijging					€ 38.616
01	Kostenstijging	1	post	€ 38.616	€ 38.616	
OPBRENGSTEN		aantal	e.h.	eenheidsprijs	subtotaal	totaal
A	Grondopbrengst					€ 5.150.000
01	Grondbod beoogde ontwikkelaar	1	post	€ 5.000.000	€ 5.000.000	
02	Bijdrage ontwikkelaar in sloopkosten	1	post	€ 150.000	€ 150.000	
03	Nvt	1	post	€ -	€ -	
04	Nvt	1	post	€ -	€ -	
B	Bijdragen en subsidies					€ -
01	Bijdragen en subsidies	1	post	€ -	€ -	
C	Overige inkomsten					€ -
01	Overige inkomsten	1	post	€ -	€ -	
D	Opbrengstenstijging					€ -
01	Opbrengstenstijging	1	post	€ -	€ -	

GRONDEXPLOITATIE ZUIDELIJKE WAND BOEKEL

Plan A - TOTAAL



Design & Construct
For sustainable
infrastructure

onderdeel: fasering
opdrachtgever: Gemeente Boekel

versie: 31 augustus 2018
projectnummer: E07061.201744

FASERING

KOSTEN		TOTAAL	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A	Grondverwerving	100,0%	10,0%	20,0%	30,0%	40,0%					
B	Sloopkosten	100,0%		25,0%	25,0%	50,0%					
C	Bijzondere kosten	100,0%			50,0%		50,0%				
D	Onderzoekskosten	100,0%	75,0%	25,0%							
E	Bouw- en woonrijp maken	100,0%			30,0%	30,0%	40,0%				
F	Plankosten	100,0%	20,0%	30,0%	20,0%	20,0%	10,0%				
G	Bijdrage bovenwijkse voorzieningen	0,0%									

OPBRENGSTEN		TOTAAL	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A	Grondopbrengst										
01	woningen	100,0%		25%	25%	50%					
B	Bijdragen en subsidies										
01	Bijdragen en subsidies	0,0%									
C	Overige inkomsten										
01	Overige inkomsten	0,0%									

GRONDEXPLOITATIE ZUIDELIJKE WAND BOEKEL

Plan A - TOTAAL



onderdeel: renteberekening
opdrachtgever: Gemeente Boekel

versie: 31 augustus 2018
projectnummer: E07061.201744

UITGANGSPUNTEN RENTEBEREKENING

Startdatum: 2018
Einddatum: 2022

Bestemmingsplan: 2018

Rente contante waarde: 2,0%

FINANCIERINGSBEREKENING

KOSTEN	TOTAAL	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A Grondvererving	€ 8.649.600	€ 864.960	€ 1.729.920	€ 2.594.880	€ 3.459.840					
B Sloopkosten	€ 346.900		€ 86.725	€ 86.725	€ 173.450					
C Bijzondere kosten	€ 107.300			€ 53.650		€ 53.650				
D Onderzoekskosten	€ 49.500	€ 37.125	€ 12.375							
E Bouw- en woonrijp maken	€ 8.000			€ 2.400	€ 2.400	€ 3.200				
F Plankosten	€ 225.000	€ 45.000	€ 67.500	€ 45.000	€ 45.000	€ 22.500				
G Bijdrage bovenwijkse voorzieningen										
NETTO KOSTEN	€ 9.386.300	€ 947.085	€ 1.896.520	€ 2.782.655	€ 3.680.690	€ 79.350				
H Kostenstijging										
01 Sloopkosten	€ 19.464		€ 2.615	€ 4.402	€ 12.448					
02 Bijzondere kosten	€ 7.723		€ 2.723	€ 2.723	€ 5.000					
03 Onderzoekskosten	€ 743	€ 369	€ 373							
04 Bouw- en woonrijp maken	€ 592		€ 122	€ 172	€ 298					
05 Plankosten	€ 10.093	€ 448	€ 2.035	€ 2.284	€ 3.230	€ 2.097				
06 Bijdrage bovenwijkse voorzieningen										
TOTALE KOSTEN	€ 9.424.916	€ 947.902	€ 1.901.543	€ 2.792.185	€ 3.696.540	€ 86.746				
OPBRENGSTEN	TOTAAL	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A Grondopbrengst										
01 Grondbod ontwikkelaar	€ 5.150.000		€ 1.287.500	€ 1.287.500	€ 2.575.000					
B Bijdragen en subsidies										
01 Bijdragen en subsidies										
C Overige inkomsten										
01 Overige inkomsten										
NETTO OPBRENGSTEN	€ 5.150.000		€ 1.287.500	€ 1.287.500	€ 2.575.000					
D Opbrengstenstijging										
01 Grondopbrengst										
02 Bijdragen en subsidies										
03 Overige inkomsten										
TOTALE OPBRENGSTEN	€ 5.150.000		€ 1.287.500	€ 1.287.500	€ 2.575.000					
JAARSALDO (exclusief rente)	€ 4.274.916	€ 947.902	€ 614.043	€ 1.504.685	€ 1.121.540	€ 86.746				
A Rentekosten	€ 238.993	€ 5.154	€ 25.202	€ 46.893	€ 74.093	€ 87.658				
JAARSALDO (inclusief rente)	€ 4.513.915	€ 953.056	€ 639.244	€ 1.551.578	€ 1.195.633	€ 174.403				
FINANCIERINGSBEHOEFTE		€ 953.056	€ 1.592.301	€ 3.143.879	€ 4.339.512	€ 4.513.915				
NCW OP:	1 januari 2018	€ 4.088.392								