Projectnaam: Hooghkamer
Gemeente: Teylingen

Datum opgesteld/bijgewerkt: 6-sept-2023
Opgesteld door: NEXT Vastgoed

EXPLOITATIEPLAN (6e Herziening)

Uitgangspunten:
Startjaar Grex: 2023
Looptijd Grex (jaar): 1
Rente: 0,00%
Prijspeil: 1-10-2023

Resultaten
Saldo nominaal: € 3.848.339
Saldo contante waarde: € 3.848.339
Saldo eindwaarde: € 3.848.339

Index op kosten:
Kostenfactor:
Index op opbrengsten:
Opbrengstenfactor:

Printdatum: *29-09-23*
Boekwaarde 14-12-2023

KOSTEN

	boekwaarde	*aantal nog te realiseren*	*eenh*	*prijs/eenh*	*Toerekenbaarheid*	*totaal*				
Inbrengwaarde						**€ 30.348.220**				
Nog te realiseren										
01. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2020	4	2023	€ 0,00
02. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
03. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
04 [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
05. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 103,63	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
06. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
07. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
08. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
09. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 103,63	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
10. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
11. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
12. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
13. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	-2	2020	€ 0,00
14. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
							2023	1	2023	
Reeds afgetrokken					5%		2023	1	2023	
01. [redacted]	*€ 4.456.083,51*	64.220	m2	€ 69,39	100%	€ 4.456.083,51	2023	1	2023	€ 4.456.083,51
02. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
03. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
04. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
05. [redacted]	*€ 2.852.107,91*	38.573	m2	€ 73,94	100%	€ 2.852.107,91	2023	1	2023	€ 2.852.107,91
06. [redacted]	*€ 16.184.182,99*	205.653	m2	€ 78,70	100%	€ 16.184.182,99	2023	1	2023	€ 16.184.182,99
07. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
08. [redacted]	*€ 0,00*	202	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
09. [redacted]	*€ 519.048,05*	6.367	m2	€ 81,52	100%	€ 519.048,05	2023	1	2023	€ 519.048,05
10. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
11. [redacted]	*€ 600.994,19*	6.757	m2	€ 88,94	100%	€ 600.994,19	2023	1	2023	€ 600.994,19
12. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
13. [redacted]	*€ 0,00*	-	m2	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
14. [redacted]	*€ 293.758,59*	4.306	m2	€ 68,22	100%	€ 293.758,59	2023	1	2023	€ 293.758,59
P.O kavels	*€ 1.060.954,08*	13.459	m2	€ 78,83	100%	€ 1.060.954,08	2023	1	2023	€ 1.060.954,08
Rente over reeds afgetrokken inbrengwaarden	*€ 4.381.091,11*	1	post	€ 4.381.091,11	100%	€ 4.381.091,11	2023	1	2023	€ 4.381.091,11
Sloop en milieu						**€ 1.017.702**				
Sloop kassen	*€ 38.806,59*	1	post	€ 38.806,59	100%	€ 38.806,59	2023	0	2022	€ 38.806,59
Sloop overige gebouwen	*€ 372.323,18*	1	post	€ 372.323,18	100%	€ 372.323,18	2023	0	2022	€ 372.323,18
Sloop verharding	*€ 56.956,82*	1	post	€ 56.956,82	100%	€ 56.956,82	2023	0	2022	€ 56.956,82
Sloop groen	*€ 9.172,76*	1	post	€ 9.172,76	100%	€ 9.172,76	2023	0	2022	€ 9.172,76
Sloop riolering/leidingen	*€ 0,00*	1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Saneren	*€ 157.615,39*	1	post	€ 157.615,39	100%	€ 157.615,39	2023	0	2022	€ 157.615,39
Onderzoekskosten grond	*€ 382.827,14*	1	post	€ 382.827,14	100%	€ 382.827,14	2023	0	2022	€ 382.827,14
Bouwrijp maken						**€ 6.668.786**				
Opruimen / egaliseren	*€ 0,00*	102.134	m2	€ 0,50	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Ophogen	*€ 0,00*	15.057	m3	€ 12,50	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Inrichten talud	*€ 0,00*	1	post	€ 10.000	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Graven waterloop	*€ 0,00*	51.818	m3	€ 15	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Graven natuurlijke oevers waterplas	*€ 0,00*	-	m1	€ 45	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Graven natuurlijke oevers waterloop	*€ 0,00*	4.200	m2	€ 21	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Voorbelasten verharding	*€ 0,00*	-	m3	€ 12,50	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Dempen water	*€ 0,00*	-	m2	€ 7,50	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Grondverbetering groen / plantvakken	*€ 0,00*	18.295	m2	€ 16	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Opnieuw verwerken grond	*€ 0,00*	-	m3	€ 1,80	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Beheer en afvoeren grond/zanddepots	*€ 0,00*	1	post	€ 0	0%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
Persleiding	*€ 117.005,00*	1	post	€ 167.150,00	70%	€ 117.005,00	2023	0	2022	€ 117.005,00
HWA+DWA	*€ 0,00*	2.961	m1 weg	€ 375,00	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Gemaal	*€ 0,00*	-	st	€ 40.000,00	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Bouwwegen	*€ 0,00*	14.804	m2	€ 25,00	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Aardenwal rond parkblok	*€ 0,00*	-	m3	€ 12,50	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Kosten te handhaven kavels	*€ 0,00*	1	post	€ 0,00	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Meerkosten Easypath	*€ 0,00*	1	post	€ 28.350	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Boekwaarde bouwrijp maken tot en juli 2023	*€ 6.551.780,63*	1	post	€ 6.551.780,63	100%	€ 6.551.780,63	2023	0	2022	€ 6.551.780,63
VOORSLEUVEN FASE 2d/3 (+10%)	0	1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
BRM 2d/3 (+10%)		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
BRM CALAMITEITENPAD FASE 2D (+10%)		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Woonrijp maken						**€ 11.901.465**				
Aanleg nieuw groen (incl. struiken)	*€ 85.211,72*	1	post	€ 85.211,72	100%	€ 85.211,72	2023	0	2022	€ 85.211,72
Brandkranen	*€ 69.819,44*	1	post	€ 69.819,44	100%	€ 69.819,44	2023	0	2022	€ 69.819,44
Lichtmasten	*€ 252.373,74*	1	post	€ 252.373,74	100%	€ 252.373,74	2023	0	2022	€ 252.373,74
Boekwaarde woonrijp tm juli 2023	*€ 10.220.927,62*	1	post	€ 10.220.927,62	100%	€ 10.220.927,62	2023	0	2022	€ 10.220.927,62
		1	post							
DIRECTIERAMING WRM 2d/3 (+20%)		1	post	€ 989.362,00	100%	€ 989.362,00	2023	1	2023	€ 989.362,00
PARKRAMING (+10%)		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
SPEELPLEK KLEIN 2F		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
SPEELPLEK PARK		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
SPEELPLEK GROOT EN KLEIN 3E		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2021	3	2023	€ 0,00
SPEELPLEK GROOT 3H		1	post	€ 35.000,00	100%	€ 35.000,00	2021	3	2023	€ 35.000,00
SPEELPLEK KLEIN 3M		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
AFRONDEN BRM HOOFDINFRA 3		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
AFRONDEN WRM HOOFDINFRA 2		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
BOOGAARD BWRM UW5 en 2F (1,68 mln. 10% -reeds betaald)		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
BRUGGEN OVER MOLENTOCHT (637000+10% - reeds betaald)		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2019	4	2022	€ 0,00
BRUGGEN EILANDEN FASE 2d/3		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
WOONRIJPMAKEN WOW FASE 3		1	post	€ 26.695,00	100%	€ 26.695,00	2023	0	2022	€ 26.695,00
OVERNAME WERK VLEEUWEN 6-11		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
BRANDKRANEN NOG TE REALISEREN		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
DIVERSE BWRM AFRONDINGEN (incl kleine speelplek Terra 4)		1	post	€ 222.075,00	100%	€ 222.075,00	2023	1	2023	€ 222.075,00
RESERVERING NRW (duiker, voetpas, water groen)		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
INPASSEN KAVEL 20 € -		1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2022	1	2022	€ 0,00

Buitenplans								**€ 3.214.119**					
Spoorscherm				1	post	€ 1.177.048,26	100%	€ 1.177 048,26	2023	0	2022	€ 1.177.048,26
Natuurcompensatie				1	post	€ 1.953.838,64	100%	€ 1.953 838,64	2023	0	2022	€ 1.953.838,64
Aanleggen water op gronden ProRail				371	m2	€ 15,00	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Aanleggen groen op gronden ProRail				486	m2	€ 8,00	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Aanleggen parkeerplaatsen JvB-weg				-	pp	€ 2.000,00	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Aanpassingen 'De Tulp' i.v.m. geluidscirkel				1	post	€ 74.095,29	100%	€ 74 095,29	2023	0	2022	€ 74.095,29
Aanhelen op bestaand				0	post	€ 10.000,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Geluidsmaatregelen JvB-weg 93 en 128a				1	post	€ 9.137	100%	€ 9.137,00	2023	0	2022	€ 9.137,00
Aanleggen water op gronden NRW				-	m2	€ 15	0%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Plankosten								**€ 10.545.922**					
Plankostenscan			*€ 7.283.492,00*	1	post	€ 7.283.492	100%	€ 7.283.492,00				€ 7.283.492,00
Rente plankostem			*€ 3.262.430,37*	1	post	€ 3.262.430	100%	€ 3.262.430,37				€ 3.262.430,37
Bijkomende kosten			*Boekw + gegund*					**€ 3.820.420**					
Planschade			*€ 0,00*	1	post	€ 0	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Bijkomende kosten ihkv 6,2,3c Bro (obv administratie)			*€ 300.484,66*	1	post	€ 300.485	100%	€ 300.484,66	2023	0	2022	€ 300.484,66
Tijdelijk beheer			*€ 102.490,22*	1	post	€ 0,00	100%	€ 102.490,22	2023	0	2022	€ 102.490,22
Ambtelijke begeleidingskosten onderzoeken (milieucirkel)			*€ 6.867,11*	1	post	€ 8.395	82%	€ 6 867,11	2023	0	2022	€ 6.867,11
Onderzoekskosten			*€ 84.732,33*	1	post	€ 84.732	100%	€ 84.732,33	2023	0	2022	€ 84.732,33
Spoelleiding			*€ 47.000,00*	1	post	-€ 47.000	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Saldo rentekosten boekwaarden (ex rente inbreng en plankostentot			*€ 3.325.846,02*	1	post	€ 3.325.846,02	100%	€ 3.325 846,02	2023	0	2022	€ 3.325.846,02
AK Buitenplanse elementen en bijkomende kosten (excl rente en ambetlijke begeleiding				1	post	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Totaal	nominaal (excl. index en rente)						100%	€ 67.516.634					€ 67.516.634
	geïndexeerd							€ 67.516.634					€ 67.516.634
	Contante Waarde			2,00%		100%		€ 67.516.634					€ 67.516.634
OPBRENGSTEN									Fasering				Boekwaarde 14-12-2023
				aantal	*eenh*	*prijs/eenh*	*Toerekenbaarheid*	*totaal*					
Grondwaarden woningen								**€ 0**					
a. Sociale huur ggb/soc koop				-	m² uitgeefbaar	€ 176	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
b. Sociale koop ggb <200.000				-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
c. Betaalbare koop ggb				-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m				-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m				-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m				-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m				-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
h. Levensloopbestendige woningen				-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
i. Hoekwoningen				-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
j. 2^1kap woningen				-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
k. Vrijstaande woningen				-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
l. Appartementen sociale huur				-	m² BVO	€ 150	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
m. Appartementen sociale koop <200.000				-	m² BVO	€ 471	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
n. Appartementen betaalbare koop				-	m² BVO	€ 473	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
o. Appartementen vrije sector huur				-	m² BVO	€ 385	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
p. Appartementen vrije sector koop				-	m² BVO	€ 385	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels				-	m² uitgeefbaar	€ 514	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m				-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
s. Sociale koop ggb <177.500				-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
t. Sociale koop app. <177.500				-	m² uitgeefbaar	€ 0	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Voorzieningen								**€ 0**					
Maatschappelijke en culturele voorzieningen				-	m² BVO	€ 150,00	100%	€ 0,00	2023	1	2023	€ 0,00
Reeds uitgegeven								**€ 71.218.135**					
a. Sociale huur ggb/soc koop			*€ 1.606.868,91*	10.237	m² uitgeefbaar	€ 156,97	100%	€ 1.606 868,91	2023	0	2022	€ 1.606.868,91
b. Sociale koop ggb <200.000			*€ 461.761,62*	1.018	m² uitgeefbaar	€ 453,60	100%	€ 461.761,62	2023	0	2022	€ 461.761,62
c. Betaalbare koop ggb			*€ 1.715.575,15*	4.355	m² uitgeefbaar	€ 393,93	100%	€ 1.715 575,15	2023	0	2022	€ 1.715.575,15
d. MD koop rijwoning beuk 5,1m			*€ 629.678,46*	1.093	m² uitgeefbaar	€ 576,10	100%	€ 629.678,46	2023	0	2022	€ 629.678,46
e. MD koop rijwoning beuk 5,4m			*€ 13.879.718,02*	26.219	m² uitgeefbaar	€ 529,37	100%	€ 13.879.718,02	2023	0	2022	€ 13.879.718,02
f. MD koop rijwoning beuk 5,7m			*€ 1.462.471,95*	1.680	m² uitgeefbaar	€ 870,57	100%	€ 1.462.471,95	2023	0	2022	€ 1.462.471,95
g. MD koop rijwoning beuk 6,0m			*€ 4.685.491,59*	6.167	m² uitgeefbaar	€ 759,82	100%	€ 4.685.491,59	2023	0	2022	€ 4.685.491,59
h. Levensloopbestendige woningen			*€ 3.030.181,17*	6.912	m² uitgeefbaar	€ 438,39	100%	€ 3.030.181,17	2023	0	2022	€ 3.030.181,17
i. Hoekwoningen			*€ 7.105.849,28*	13.025	m² uitgeefbaar	€ 545,54	100%	€ 7.105 849,28	2023	0	2022	€ 7.105.849,28
j. 2^1kap woningen			*€ 9.882.446,07*	24.207	m² uitgeefbaar	€ 408,25	100%	€ 9.882.446,07	2023	0	2022	€ 9.882.446,07
k. Vrijstaande woningen			*€ 6.414.197,71*	11.807	m² uitgeefbaar	€ 543,25	100%	€ 6.414.197,71	2023	0	2022	€ 6.414.197,71
l. Appartementen sociale huur			*€ 2.662.172,02*	17.416	m² BVO	€ 152,86	100%	€ 2.662.172,02	2023	0	2022	€ 2.662.172,02
m. Appartementen sociale koop <200.000			*€ 0,00*	-	m² BVO	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
n. Appartementen betaalbare koop			*€ 504.350,60*	1.343	m² BVO	€ 375,54	100%	€ 504 350,60	2023	0	2022	€ 504.350,60
o. Appartementen vrije sector huur			*€ 0,00*	-	m² BVO	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
p. Appartementen vrije sector koop			*€ 1.429.474,81*	5.698	m² BVO	€ 250,87	100%	€ 1.429.474,81	2023	0	2022	€ 1.429.474,81
q. Particulier opdrachtgeverschap / vrije kavels			*€ 6.405.232,06*	13.459	m² uitgeefbaar	€ 475,92	100%	€ 6.405 232,06	2023	0	2022	€ 6.405.232,06
r. MD koop rijwoning beuk 6,3m			*€ 1.241.944,63*	1.951	m² uitgeefbaar	€ 636,57	100%	€ 1.241 944,63	2023	0	2022	€ 1.241.944,63
s. Sociale koop ggb <177.500			*€ 222.543,77*	2.545	m² uitgeefbaar	€ 87,43	100%	€ 222 543,77	2023	0	2022	€ 222.543,77
t. Sociale koop app. <177.500			*€ 0,00*	-	m² BVO	€ 0,00	100%	€ 0,00	2023	0	2022	€ 0,00
Maatschappelijke en culturele voorzieningen			*€ 90.000,00*	600	m² BVO	€ 150,00	100%	€ 90 000,00	2023	0	2022	€ 90.000,00
Saldo rente over uitgegeven gronden tot 2023			*€ 7.788.176,91*	1	post	€ 7.788.177	100%	€ 7.788.176,91	2023	0	2022	€ 7.788.176,91
Subsidies								**€ 146.839**					
Subsidie explosievenonderzoek				1	post	€ 209.769,77	70%	€ 146 838,84	2023	0	2022	€ 146.838,84
Totaal	nominaal (excl. index en rente)							€ 71.364.974					€ 71.364.974
	geïndexeerd							€ 71.364.974					€ 71.364.974
	Contante Waarde			2,00%			100%	€ 71.364.974					€ 71.364.974
Totaal	Nominaal							€ 3.848.339	Nominaal				€ 3.848.339
	Geindexeerd							€ 3.848.339	Geindexeerd				€ 3.848.339
	saldo lopend								saldo lopend				€ 3.848.339
	Rente			0,00%				*€ 0*	*Rente*				*€ 0*
	Eindwaarde	14-12- 2023						€ 3.848.339	Eindwaarde				€ 3.848.339
	Contante waarde kasstro	14-12- 2023		2,00%				€ 3.848.339	Contante waarde				€ 3.848.339