

Exploitatieopzet totaal

Opdrachtgever	Gemeente Zevenaar
Project	Businesspark 7Poort fase II
Projectnummer	153020-1989-01
Deelplan	..
1 Uitgangspunten	
Renteparameter kosten	2,00%
Renteparameter opbrengsten	2,00%
Kostenstijging	2,50%
Opbrengstenstijging	1,00%
Startdatum/prijspeildatum	1-1-2024
Eindjaar	2033

functie	1 basiseenheid is gelijk aan	
Bedrijven zichtlocaties	1	m² bvo
Bedrijven niet-zichtlocaties	1	m² bvo

2a Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

	Aantal	eenheid	basis-eenheden	Grondprijs gemiddeld	Gewicht	gew. Basisehd	Grond-opbrengst
Woningbouw							
Niet-woningbouw							
Bedrijven zichtlocaties	100.000	m² bvo	100.000	€ 190	1,00	100.000	€ 19.000.000
Bedrijven niet-zichtlocaties	265.600	m² bvo	265.600	€ 170	0,89	237.642	€ 45.152.000
Totaal	nvt	nvt	365.600			337.642	€ 64.152.000

2b Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

	CW 01-01-24	boekwaarde*	01-07-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	01-07-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31	01-07-32	01-07-33
Niet-woningbouw	0,00		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedrijven zichtlocaties	94.274,62		0	0	0	15.000	15.000	20.000	20.000	15.000	15.000	0
Bedrijven niet-zichtlocaties	224.036,19		0	0	0	35.646	35.646	47.528	47.528	35.646	35.646	0
Totaal	318.310,81	nvt										

3a Fasering kosten

	totaal nominaal	boekwaarde*	01-07-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	01-07-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31	01-07-32	01-07-33
Verervingen en schadeloosstellingen	€ 24.731.279	€ 7.267.374	20%	13%	28%	13%	14%	12%	0%	0%	0%	0%
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 880.000	€ -	25%	25%	25%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bouw- en woonrijpmaken	€ 19.180.000	€ -	0%	5%	10%	15%	15%	15%	10%	10%	10%	10%
Plankosten	€ 7.877.437	€ 7.877.437	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Planstructurele elementen	€ 1.650.000	€ -	0%	0%	10%	15%	20%	20%	15%	15%	5%	0%
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rente	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	€ 54.318.716	€ 15.144.811	345%	43%	73%	68%	49%	47%	25%	25%	15%	10%

GOED

3b Fasering opbrengsten

	totaal nominaal	boekwaarde*	01-07-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	01-07-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31	01-07-32	01-07-33
Niet-woningbouw												
Bedrijven zichtlocaties	€ 19.000.000	€ -	0%	0%	0%	15%	15%	20%	20%	15%	15%	0%
Bedrijven niet-zichtlocaties	€ 45.152.000	€ -	0%	0%	0%	15%	15%	20%	20%	15%	15%	0%
...	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen in exploitatie												
Bijdragen van derden (met B.T.W.)	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Subsidies zonder B.T.W.	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	€ 64.152.000		1400%	0%	0%	30%	30%	40%	40%	30%	30%	0%

GOED

4a Overzicht kosten

incl. kostenstijging

	CW 01-01-24	boekwaarde*	gefaseerd	01-07-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	01-07-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31	01-07-32	01-07-33
Verervingen en schadeloosstellingen	€ 23.814.192	€ 7.267.374	€ 17.463.905	€ 3.462.379	€ 2.225.815	€ 4.946.256	€ 2.225.815	€ 2.473.128	€ 2.130.512	€ -	€ -	€ -	€ -
Milieuvoorzieningen en grondonderzoek	€ 886.531	€ -	€ 880.000	€ 220.000	€ 220.000	€ 220.000	€ 220.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijpmaken	€ 19.367.172	€ -	€ 19.180.000	€ -	€ 959.000	€ 1.918.000	€ 2.877.000	€ 2.877.000	€ 1.918.000	€ 1.918.000	€ 1.918.000	€ 1.918.000	€ 1.918.000
Plankosten	€ 7.877.437	€ 7.877.437	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Planstructurele elementen	€ 1.666.309	€ -	€ 1.650.000	€ -	€ -	€ 165.000	€ 247.500	€ 330.000	€ 330.000	€ 247.500	€ 247.500	€ 82.500	€ -
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	€ 53.611.640	€ 15.144.811	€ 39.173.905	€ 3.682.379	€ 3.404.815	€ 7.249.256	€ 5.570.315	€ 5.680.128	€ 5.337.512	€ 2.165.500	€ 2.165.500	€ 2.000.500	€ 1.918.000

4b Overzicht opbrengsten

incl. kostenstijging

	CW 01-01-24	boekwaarde*	gefaseerd	01-07-24	01-07-25	01-07-26	01-07-27	01-07-28	01-07-29	01-07-30	01-07-31	01-07-32	01-07-33
Niet-woningbouw													
Bedrijven zichtlocaties	€ 17.912.178	€ -	€ 19.000.000	€ -	€ -	€ -	€ 2.850.000	€ 2.850.000	€ 3.800.000	€ 3.800.000	€ 2.850.000	€ 2.850.000	€ -
Bedrijven niet-zichtlocaties	€ 42.566.877	€ -	€ 45.152.000	€ -	€ -	€ -	€ 6.772.800	€ 6.772.800	€ 9.030.400	€ 9.030.400	€ 6.772.800	€ 6.772.800	€ -
...	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen in exploitatie													
Bijdragen van derden (met B.T.W.)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Subsidies zonder B.T.W.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging	€ 60.479.054	€ -	€ 64.152.000	€ -	€ -	€ -	€ 9.622.800	€ 9.622.800	€ 12.830.400	€ 12.830.400	€ 9.622.800	€ 9.622.800	€ -

5 Berekening exploitatiebijdrage

Totaal kosten	€ 53.611.640
Minus bijdrage ...	€ -
Minus bijdrage ...	€ -
Minus bijdrage ...	€ -
Te verhalen kosten	€ 53.611.640
Drempel opbrengsten	€ 60.479.054
Te verhalen kosten o.b.v. drempel	€ 53.611.640
Gewogen basiseenheden	318.311
Expl.bijdrage per gewogen basiseenheid	€ 168
Saldo project	€ 6.867.414

Let op: Bij een bouwvergunning geldt de netto contante exploitatiebijdrage VERMEERDERD met rente over deze bijdrage vanaf het prijspeil tot het moment dat de bouwvergunning wordt aangevraagd