
Grondexploitatie

Globale GREX De Burgt fase 1 (zuidwestelijk deel)

Opdrachtgever:	Gemeente Boekel
Project:	De Burgt fase 1
Dossier:	1056.173
Printdatum:	6 november 2018
Modelversie:	1801

Samenvatting exploitatieopzet

Algemeen

Opdrachtgever	Gemeente Boekel
Project	De Burgt fase 1
Dossier	1056.173
Datum	06-nov-18
Datum start exploitatie	01-nov-18
Datum contante waarde	01-nov-18
Datum einde exploitatie	31-dec-27
Prijspeil	01-jan-18
Looptijd exploitatie	9
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	2,00%
Renteverlies	2,00%
Rentewinst	2,00%
Rente contant	2,00%
Versie	Globale GREX De Burgt fase 1 (zuidwestelijk deel)
Status	Concept 2

Berekening

	Nominaal	Kostenstijging	Totaal
Inbrengwaarde gronden	€ 10.038.600	€ 3.300	€ 10.041.900
Waarde van de gronden	€ 9.873.600	€ -	€ 9.873.600
Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen opstallen, obstakels, funderingen en kabels & leidingen	€ 165.000	€ 3.300	€ 168.300
Andere kosten ivm de exploitatie	€ 9.294.440	€ 834.693	€ 10.129.133
Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 6.215.000	€ 604.709	€ 6.819.709
Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 1.234.440	€ 120.109	€ 1.354.549
Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU)	€ 638.000	€ 39.057	€ 677.057
(Gemeentelijke) apparaatskosten ontwikkeling	€ 957.000	€ 60.717	€ 1.017.717
Planschadekosten	€ 250.000	€ 10.100	€ 260.100
Berekende rentekosten / -opbrengsten			€ 1.035.089
TOTAAL KOSTEN	€ 19.333.040	€ 837.993	€ 21.206.121
	Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal
Opbrengsten van de exploitatie	€ 20.140.975	€ 2.401.697	€ 22.542.672
Uitgifte gronden	€ 20.140.975	€ 2.401.697	€ 22.542.672
Uitgifte van gronden tbv woningbouw	€ -	€ -	€ -
Uitgifte van gronden tbv niet woningbouw	€ -	€ -	€ -
Bijdragen en subsidies	€ -	€ -	€ -
Bijdragen en subsidies van derden	€ -	€ -	€ -
Bijdrage andere exploitaties	€ -	€ -	€ -
TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 20.140.975	€ 2.401.697	€ 22.542.672
		Resultaat op einddatum	€ 1.336.551
		Resultaat op startdatum	€ 1.118.366
		Resultaat op contante waarde	€ 1.118.366

Uitgangspunten exploitatie

Uitgangspunt kosten:

Gerekend met de volgende globale posten:

- Inbrengwaarde eigendommen binnen plangebied;
- Inbrengwaarde eigendommen buiten plangebied;
- Sloop bestaande opstallen;
- Woon- en bouwrijp maken;
- Div. compensatiefondsen;
- Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht;
- (Gemeentelijke) apparaatskosten;
- Planschade

Uitgangspunt opbrengsten:

- Op basis van Woonprogramma JvdB

Uitgangspunten ruimtegebruik:

- 53% uitgeefbaar op basis van Woonprogramma JvdB

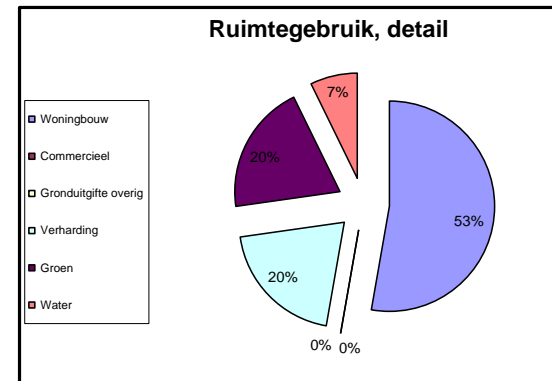
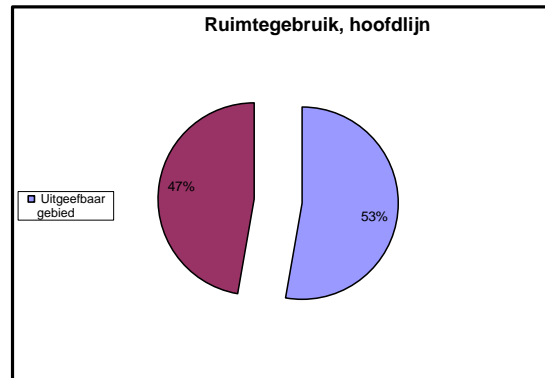
Uitgangspunten fasering:

- Start gronduitgifte 2021
- Looptijd van 7 jaar, eerste 4 jaar 50 woningen per jaar, daarna minder
- Kosten gaan voor de baten

Ruimtegebruik	
Opdrachtgever	Gemeente Boekel
Project	De Burgt fase 1
Dossier	1056.173
Datum	06-nov-18
Versie	Globale GREX De Burgt fase 1 (zuidwestelijk deel)
Status	Concept 2

Ruimtegebruik				
	Omschrijving	Oppervlakte	Eenheid	Opmerkingen
100,0%	Netto exploitatiegebied	130.000	m2	
0,0%	Gronden in gebied	130.000	m2	
52,8%	Uitgeefbaar gebied	68.580	m2	
52,8%	Woningbouw	68.580	m2	
	Divers woningbouwprogramma 314 woningen	68.580	m2	53%
0,0%	Commercieel	-	m2	
0,0%	Gronduitgifte overig	-	m2	
47,2%	Openbaar gebied	61.420	m2	47%
20,0%	Verharding	26.000	m2	
	rijweg	26.000	m2	
	fietspad	-	m2	
	trottoir	-	m2	
	parkeren	-	m2	
20,0%	Groen	26.000	m2	
7,2%	Water	9.420	m2	

Ruimtegebruik, grafieken



Opbrengstenraming en Kostenraming

Oprachtgever	Gemeente Boekel
Project	De Burgt fase 1
Dossier	1056.173
Datum	06-nov-18
Versie	Globale GREX De Burgt fase 1 (zuidwestelijk deel)
Status	Concept 2

Opbrengstenraming

Berekening		Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal
Opbrengsten van de exploitatie						€ 20.140.975
Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied						€ 20.140.975
* Woningbouw					€ 20.140.975	
Uitgeefbare gronden voor nieuwbouw (285)		€ 278	68.580	m2	€ 19.070.975	
Inpassing bestaand		€ 1.070.000	1	post	€ 1.070.000	
Afronding						
TOTAAL OPBRENGSTENRAMING						€ 20.140.975

Kostenraming

Berekening		Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal
Inbrengwaarde gronden						€ 10.038.600
Waarde van de gronden						€ 9.873.600
* Verwervingen gronden / opstallen binnen plangebied (incl. inpassing bestaand)		€ 8.080.000,00	1	post	€ 8.080.000	
* Verwervingen gronden / opstallen buiten plangebied (hinder)		€ 1.600.000,00	1	post	€ 1.600.000	
* Bijkomende kosten / advisering verwerving (excl. overdrachtsbelasting)		2%	van subtotaal	6.2.3.a	€ 193.600	
* Afronding		€ -	1	post	€ -	
Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen opstallen, obstakels, funderingen en kabels & leidingen						€ 165.000
* Opstallen		€ 150.000,00	1	post	€ 150.000	
* Kabels & leidingen		€ -	1	post	€ -	
* Projectonvoorzien		10%	van subtotaal	6.2.3.d	€ 15.000	
* Afronding		€ -	1	post	€ -	
Andere kosten i.v.m. de exploitatie						€ 9.294.440
Kosten aanleg voorzieningen in het gebied						€ 6.215.000
* Bouw- en woonrijp maken (niveau +)		€ 35,00	130.000	m2	€ 4.550.000	
* Kosten onsluitingsstructuur		€ 7,00	130.000	m2	€ 910.000	
* Bodemsanering/ asbest (stelpost)		€ 150.000,00	1	post	€ 150.000	
* Archeologie (stelpost)		€ 40.000,00	1	post	€ 40.000	
* Projectonvoorzien		10%	van subtotaal	6.2.4.c	€ 565.000	
* Afronding		€ -	1	post	€ -	
Kosten buiten plangebied en compensatiemaatregelen						€ 1.234.440
* Bijdrage beeldende kunst en cultuur (beleid Boekel)		€ 3,00	68.580	m2 uitg.	€ 205.740	
* Bovenwijkse voorzieningen (beleid Boekel)		€ 10,00	68.580	m2 uitg.	€ 685.800	
* Groen voor rood (beleid Boekel)		€ 5,00	68.580	m2 uitg.	€ 342.900	
* Vereveningsbijdrage		€ -	1	post	€ -	
* Afronding		€ -	1	post	€ -	
Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht civiele werken						€ 638.000
* Voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht (obv totaalbedrag)		€ -	1	post	€ -	
* Voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht (obv percentage over sloop, brm, wrm)		10%	van subtotaal		€ 638.000	
* Afronding		€ -	1	post	€ -	
(Gemeentelijke) apparaatskosten ontwikkeling						€ 957.000
* (Gemeentelijke) apparaatskosten (obv totaalbedrag)		€ -	1	post	€ -	
* (Gemeentelijke) apparaatskosten (obv percentage over sloop, brm, wrm)		15%	van subtotaal		€ 957.000	
* Afronding		€ -	1	post	€ -	
Planschadekosten						€ 250.000
* Planschade (stelpost)		€ 250.000,00	1	post	€ 250.000	
* Afronding		€ -	1	post	€ -	
TOTAAL KOSTENRAMING						€ 19.333.040

Fasering, in %	
Afdeling	Gemeente Bunde
Project	De Bunt fase 1
Dossier	1056 173
Datum	08-mei-18
Versie	Globale GREX De Bunt fase 1 (voorschietijdstudie)
Status	Cumulatief

Fasering

Fasering	Totaal	Verspreid	Compleet	1-1-2018	1-7-2018	1-1-2019	1-7-2019	1-1-2020	1-7-2020	1-1-2021	1-7-2021	1-1-2022	1-7-2022	1-1-2023	1-7-2023	1-1-2024	1-7-2024	1-1-2025	1-7-2025	1-1-2026	1-7-2026	1-1-2027	1-7-2027	1-1-2028	1-7-2028	1-1-2029	1-7-2029	1-1-2030	1-7-2030	1-1-2031	1-7-2031	1-1-2032	1-7-2032	1-1-2033	1-7-2033	1-1-2034	1-7-2034	1-1-2035	1-7-2035	1-1-2036	1-7-2036	1-1-2037	1-7-2037	1-1-2038							
Waarde van de gronden	100,00%		100,00%			50%		50%																																											
Kosten bouw, vervoeren, verbouwen	100,00%		100,00%			100%		100%																																											
Kosten andere voorzieningen in het gebied	100,00%		100,00%							16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%			
Kosten buiten het exploitatiegebied	100,00%		100,00%							16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%			
Kosten van voorbereiding, omkwalificatie, beheer en bezocht	100,00%		100,00%			10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%			
Gemeentelijke apparaatkosten	100,00%		100,00%			10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%			
Overheidskosten	100,00%		100,00%			10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%		10%			
Overlegingen																																																			
Wettelijke verplichtingen in het exploitatiegebied																																																			
	100,00%		100,00%							16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%		16%	
Bijdragen en subsidies van derden																																																			
Bijdrage andere exploitaties																																																			

