Grondexploitatiebegroting Elbrink, Magistraat-Heure te Borculo, bijlage raadsvoorstel 13 april 2021

Post	Raming	2021	2022	2023	Krediet[1]
Inbrengwaarde van gronden					
Verwerving	45.000	45.000			45.000
Sloop- en sanering, opruimingen	0				0
Civiele werken					
Bouw- en woonrijp maken	260.000	200.000	40.000	20.000	260.000
Voorbereiding (extern)	26.000	20.000	4.000	2.000	26.000
Toezicht (uren intern)	13.000	10.000	2.000	1.000	13.000 [1]
Overige stelposten en onvoorzien	13.000	10.000	2.000	1.000	13.000
Plankosten					
Onderzoek en advies	4.200	4.200			4.200
Bestemmingsplan	5.040	5.040			5.040
Planschade (beperkt ivm wijz bev)	pm				pm
Planbegeleiding (uren intern)	10.000	6.000	3.000	1.000	10.000 [1]
Totaal investeringen nominaal	**376.240**	**300.240**	**51.000**	**25.000**	**376.240**
Inflatie / indexering 2%	2.030		1.020	1.010	2.030
Totaal investeringen	**378.270**	**300.240**	**52.020**	**26.010**	**378.270**
Opbrengsten					
Verkoop kavels	556.700	556.700			556.700
Overige opbrengsten	pm				pm
Totaal opbrengsten	**556.700**	**556.700**	**0**	**0**	**556.700**
Toerekenbare rente *(- = bate)*	-8.379		-4.616	-3.763	-8.379
Saldo cashflow per jaar	**186.809**	**256.460**	**-47.404**	**-22.247**	**186.809**
Netto contante waarde (afgerond)	185.000	**WINSTGEVEND**			

Globale verbeelding en ligging exploitatiegebied



Uitgangspunten en parameters

Kavelprijs 2^1 kapwoningen	€ 230	per m² (kavels variërend van 400-500 m²)
Kavelprijs vrijstaand	€ 255	per m² (boven 600 m² € 130 per m²)
Indexatie investeringen	2,00%	
Prijsstijging kavelopbrengsten	0,00%	
Rente	1,80%	
Disconteringsvoet	2,00%	

Alle bedragen zijn exclusief omzetbelasting vermeld.
Tussentijdse resultaatneming obv Percentage of Completion blijft buiten beschouwing.

Ad [1]: deze posten zijn al opgenomen in de gemeentelijke begroting (gebouwen / personeel)

Algemene gegevens exploitatiegebied

Programma	Wonen	
Aantal en type	5	1x vrijstaand, 4x 2^1 kap
Bestemmingsplan	vastgesteld	14 januari 2021, ter inzage 21 januari t/m 3 maart 2021

Ruimtegebruik volgens bestemmingsplan (in m², ontleend aan Nedbrowser)

Wonen	*48%*	2200	
Tuin	*6%*	266	
Subtotaal	*54%*	2466	voorlopige verkaveling 2410 m² (490/394/399/401/726)
Wegen / verkeer	*26%*	1184	
Groen	*20%*	900	
Totaal exploitatiegebied	***100%***	**4550**	