

1e wijziging financiële Grondexploitatie

Woningbouwlocatie Havenmeester - Koppelweg Doesburg (v.m. stadswerf)

Vast te stellen door de Gemeenteraad van Doesburg - 25 mei 2022

(ter vervanging van de GREX van 20 december 2018)

Parameters			
1	aantal m2 gemeentekavel		5.500
2	Aantal m2 uitgeefbaar / prijs per m2	2.435	513
3	Aantal te realiseren woningen op gemeentekavel		13
4	VON-totaal ex BTW voor 13 woningen		€ 5.793.388

De Kosten (€)			710.000
10	Boekwaarde per 1-12-2018		252.314
a	Boekwaarde opstellen Koppelweg 20, 22 (peildatum 31-12-2018)	193.593	
b	Planvoorbereidingskosten (GBKNR 71152000 + 1264-38908)	58.721	
20	Bouw- en woonrijpmaakkosten (inclusief D&T)		386.686
a	bouwrijp (€ 35 per m2)	192.500	
b	woonrijp (€ 60 per m2)	183.900	
c	onvoorzien (afrondding)	10.286	
30	Planvoorbereiding (vnl. interne uren ad € 140 per uur)		71.000
a	intern circa 150 uur	21.000	
b	inhuur expertise voor onder andere het bestek voor het bouw- en woonrijpmaken	50.000	
De Opbrengsten (€)			1.249.000
110	Verkoop bouwgrond		1.249.000
a	minimale verkoopopbrengst conform ontwikk.ovk.	800.000	
b	Nabetaling o.b.v. van gerealiseerde VON-totaal	449.000	
Geprognosticeerd Bedrijfsresultaat (Kosten - Opbrengsten)			-539.000

Uit dit bedrijfsresultaat moet worden betaald:

- 1 vennootschapsbelasting over het positieve bedrijfsresultaat
- 2 de sloop van het voormalige clubgebouw van Sportclub Doesburg en de aanleg van een openbaar parkeerterrein ter hoogte van de nieuwe tennisaccommodatie (raadsbesluit van 28 september 2017, nr. 13)

af	te betalen vennootschapsbelasting (maximaal 25%)	25%	134.750
af	kosten parkeerplaats + sloop tennisaccommodatie		100.026
geprognosticeerd netto bedrijfsresultaat			-304.224