

## Grondexploitatiebegroting Het Nieuwe Jena te Beltrum, bijlage raadsvoorstel 10 december 2019

Post	Raming	2019	2020	2021	Krediet <sup>1</sup>
<b>Inbrengwaarde van gronden</b>					
Verwerving bestaande school	68.500	68.500			68.500 <sup>1</sup>
Sloop- en sanering	36.809		36.809		36.809
Overige kosten voor opruiming	24.286		24.286		24.286
<b>Civiele werken</b>					
Bouwrijp maken	62.589		62.589		62.589
Woonrijpmaken	82.736		41.368	41.368	82.736
Vorbereiding (extern)	21.674		17.330	4.344	21.674
Toezicht (uren intern)	16.514		13.204	3.309	16.514 <sup>1</sup>
<b>Plankosten</b>					
Onderzoek en advies	9.985	9.985			9.985
Bestemmingsplan	7.500	6.410	1.090		7.500
Planschade (stelpost)	10.000			10.000	10.000
Planbegeleiding (uren intern)	20.000	5.000	10.000	5.000	20.000 <sup>1</sup>
<b>Totaal investeringen nominaal</b>	<b>360.593</b>	<b>89.895</b>	<b>206.677</b>	<b>64.021</b>	<b>360.593</b>
Inflatie / indexering 2%	6.720		4.134	2.586	6.720
<b>Totaal investeringen</b>	<b>367.313</b>	<b>89.895</b>	<b>210.810</b>	<b>66.608</b>	<b>367.313</b>
<b>Opbrengsten</b>					
Verkoop kavels	334.020		250.515	83.505	334.020
Bijdrage transformatiefonds	pm				pm
<b>Totaal opbrengsten</b>	<b>334.020</b>	<b>0</b>	<b>250.515</b>	<b>83.505</b>	<b>334.020</b>
Toerekenbare rente	2.802		1.798	1.004	2.802
<b>Saldo cashflow per jaar</b>	<b>36.094</b>	<b>89.895</b>	<b>-37.907</b>	<b>-15.894</b>	<b>36.094</b>
<b>Netto contante waarde (afgerond)</b>	<b>37.000</b>	<b>VERLIESGEVEND</b>			

### Uitgangspunten

Kavelprijs	€ 190	per m2
Indexatie investeringen	2,00%	
Prijsstijging kavelopbrengsten	0,00%	
Rente	2,00%	
Disconteringsvoet	2,00%	

Alle bedragen exclusief omzetbelasting  
Tussentijdse resultaatneming blijft buiten beschouwing

Ad <sup>1</sup>: deze posten zijn al opgenomen in de gemeentelijke begroting (gebouwen / personeel)

### Verkaveling (concept 24 oktober 2019)



### Exploitatiegebied

Programma	Wonen	
Aantal en type	8	geschakelde 2 <sup>^</sup> 1 kap
Bestemmingsplan	vastgesteld	raad 5 november 2019
Uitgeefbaar	1758	m2
Wegen / verkeer	837	m2
Groen	1104	m2
<b>Totaal exploitatiegebied</b>	<b>3699</b>	<b>m2</b>