

Grondexploitatiebegroting 13 kavels Elbrink 2 Borculo, bijlage raadsvoorstel

Post	Raming	2022	2023	2024	2025	Krediet ¹
Inbrengwaarde van gronden						
Verwerving	69.000		69.000			69.000
Sloop- en sanering, opruiming	0					0
Civiele werken						
Bouw- en woonrijp maken	150.000		100.000	35.000	15.000	150.000
Voorbereiding (extern)	14.790	9.790 ¹	5.000			5.000
Toezicht (uren intern)	7.500		5.000	1.750	750	7.500
Overige stelposten en onvoorzien	7.500		5.000	1.750	750	7.500
Plankosten						
Onderzoek en advies	4.400	4.400 ¹				0
Bestemmingsplan	7.480	7.480 ¹				0
Planschade (beperkt ivm wijz bev)	pm					pm
Planbegeleiding (uren intern)	10.000		6.000	3.000	1.000	10.000
Totaal investeringen nominaal	270.670	21.670	190.000	41.500	17.500	249.000
Inflatie / indexering	3.869			2.075	1.794	3.869
Totaal investeringen	274.539	21.670	190.000	43.575	19.294	252.869
Opbrengsten						
Verkoop kavels	1.852.525			1.852.525		1.852.525
Overige opbrengsten	pm					pm
Totaal opbrengsten	1.852.525	0	0	1.852.525	0	1.852.525
Toerekenbare rente (- = bate)	-14.271			1.900	-16.171	-14.271
Saldo cashflow per jaar	1.592.257	-21.670	-190.000	1.807.050	-3.123	1.613.927
Netto contante waarde (afgerond)	1.521.000	WINSTGEVEND				

Uitgangspunten en parameters

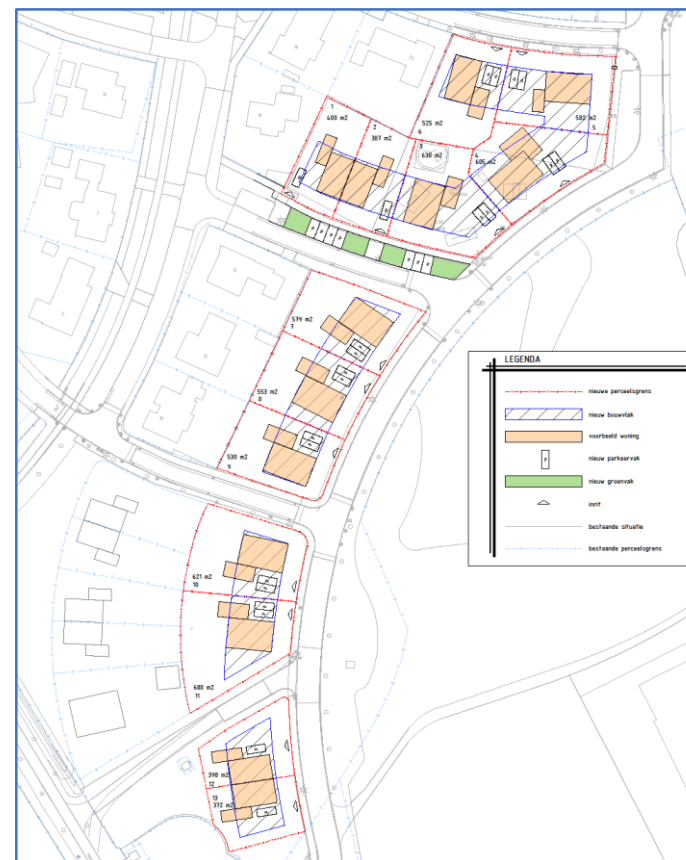
Indexatie investeringen	5,00%	als gevolg van onzekere prijsontwikkelingen
Prijsstijging kavelopbrengsten	0,00%	voorzichtigheidshalve geen indexatie begroot
Rente	1,00%	gemiddelde rentevoet langlopende financiering
Disconteringsvoet	2,00%	conform BBV langjarig streefpercentage ECB

Alle bedragen zijn exclusief omzetbelasting vermeld.

Tussentijdse resultaatneming obv Percentage of Completion blijft buiten beschouwing.

Ad ¹: deze posten zijn t/m 2022 ten laste van de exploitatie algemene dienst verantwoord.

Verkavelingstekening



Algemene gegevens

Programma	Wonen	
Aantal en type	13	9x vrijstaand, 4x 2 [^] 1 kap
Bestemmingsplan	ter vaststelling	ontwerp ter inzage 1 dec 2022 t/m 11 januari 2023
Kaveloppervlak totaal	6.878	in m², bestemming wonen inclusief tuin
Kavelprijs 2 [^] 1 kapwoningen	€ 250	per m² (kavels variërend van 372-400 m²)
Kavelprijs vrijstaand	€ 275	per m² (boven 600 m² € 150 per m²)