

KUBLO advies bv
Globale grondexploitatie

 Projekt: **Karreweg Fase 2**

Bruto terrein 12.690 m2

Sint Geertruid

Uitgeefbaar 5.540 m2

 Datum: **8-jun-2020**

Weg 2.243 m2

 File: **GreX Karreweg F2 06-2020.xls**

Sloot/buffer m2

 Betreft: **Tek Croonen variant 1F-1/F-2 dd feb 2020**

Overig groen 4.907 m2

Code	Post:	Kosten excl. BTW				
		Hoev.	Ehd	Ehdprijs	Totaalpost	
100	Boekwaarde					
110	Boekwaarde	1	post	€ -	€ -	Boekwaarde op nul*
110	Nog te verwerven	-	m2	€ -	€ -	
140	Rente aankoop grond	1,00	post	€ -	€ -	
Totaal verwervingen:					€ -	
200	Bouwrijp maken					
210	Civiel- en cultuurtechniek	12.690	m2	€ 3	€ 38.070	Post om het terrein op te schonen Budget per strekkende meter weg inclusief de groenvoorziening Kosten per strekkende meter hemelwaterriool + infiltratievoorziening Opgenomen in budget weg Post onder meer voor aanleg haag o.b.v. Notitie Sputcircel
210	ontsluitingsweg	215	m1	€ 1.200	€ 258.000	
210	regenwaterafvoer/infiltratie	146	m1	€ 600	€ 87.600	
220	Cultuurtechniek	4.907	m2	€ -	€ -	
230	Voorzieningen	1	post	€ 30.000	€ 30.000	
Totaal					€ 413.670	
300	Ontwikkelingskosten:					
310	Onderzoeken/ontwerp civieltechniek	12%	%	€ 413.670	€ 49.640	Budget voor civiele planuitwerking, nog geen offertes ontvangen Budget voor begeleiding infrastructuur, nog geen offertes ontvangen
320	Procesbegeleiding	12%		€ 413.670	€ 49.640	
Totaal ontwikkelingskosten:					€ 99.281	
500	Nutsvoorzieningen					
510	Openbare verlichting	10	st	€ 1.750	€ 17.500	Budget
520	Nutsvoorzieningen			€ -	€ -	
Totaal Nutsvoorzieningen					€ 17.500	
600	Diversen:					
680	Planontwikkeling	6%	post	€ 893.890	€ 53.633	Budget onder meer voor procesbegeleiding, opdracht Kublo circa 60 % van het budget post onvoorzien
690	Onvoorzien	3%	post	€ 893.890	€ 26.817	
695	Externe saldering stikstof	1	post	€ 15.000	€ 15.000	
Totaal diversen:					€ 95.450	
Totaal kosten:					€ 625.901	
GRONDOPBRENGSTEN		Variant 1F-1				
Kavels	2 won	1.269	m2	€ 212,56	€ 269.739	
1lb woningen	4 won	1.253	m2	€ 212,56	€ 266.338	
Sociale woningen	5 won	852	m2	€ 118,56	€ 101.013	
Starterswoningen	8 won	2.166	m2	€ 118,56	€ 256.801	
					€ -	
TOTAAL					€ 893.890	
Potentiele opbrengst					€ 267.989	

*Voetnoot exploitatiepost 110

In totaal is er, als gevolg van de verkleining van het toenmalige plangebied, € 641.233,07 op de boekwaarde van de lopende grondexploitatie Karreweg afgeboekt, geëffectueerd bij de vaststelling van de jaarrekening 2010.

Bij de afsluiting van de grondexploitatie Karreweg fase I wordt een totale winst geprognosticeerd van € 1.208.000. Van deze winst is op grond van de voorschriften van de BBV (Wettelijke regels begroting) conform de POC-methodiek (percentage-of-completion) een tussentijdse winst genomen tot en met jaarrekening 2019 van % 1,047.000, bestaande uit:

-	2017	€ 817.000
-	2018	€ 200.000
-	2019	€ 30.000