

Bijlage 7c Kosten voor bouw- en woonrijpmaken op de percelen met een nog nader uit te werken bestemming wonen

De werkzaamheden voor het bouw- en woonrijpmaken op de percelen met een nog nader uit te werken bestemming wonen worden verdeeld in drie onderdelen:

1. de kosten voor bouw- en woonrijpmaken die reeds zijn gerealiseerd voorafgaand aan de vaststelling (en ingetreden onherroepelijkheid) van het eerste exploitatieplan uit 2017, de zogenaamde historische kosten;
2. de gerealiseerde kosten voor bouw- en woonrijpmaken tussen 1-1-2017 en 1-7-2023
3. nog te realiseren verwachte kosten voor bouw- en woonrijpmaken vanaf 1-7-2023

1. Historische kosten voor bouw- en woonrijpmaken

Er zijn geen historische kosten voor bouw- en woonrijpmaken werkzaamheden.

2. Gerealiseerde kosten voor bouw- en woonrijpmaken periode 1-1-2017 t/m 1-7-2023

De gerealiseerde kosten voor bouw- en woonrijpmaken in de periode 1-1-2017 t/m 1-7-2023 zijn in onderstaande tabel opgenomen. In totaal is € 7,01 mln. aan kosten gerealiseerd voor het bouw- en woonrijpmaken van de diverse gronden in het exploitatiegebied Zuiderloo. Deze kosten zijn deels door de gemeente gemaakt en deels door ontwikkelende partijen, zoals Timpaan, Henselmans en Kuin.

3. Nog te realiseren verwachte kosten voor bouwrijpmaken van percelen

Het gehanteerde kengetal voor de kosten van bouwrijpmaken van de resterende percelen met een nader uit werken bestemming wonen binnen het exploitatiegebied Zuiderloo bedroeg € 6,14 per m² op prijspeil 1-1-2017. In onderstaande tabel is dit kengetal gecorrigeerd voor inflatie (2%) en is de raming opgesteld voor het oppervlak aan nog te realiseren percelen met een nader uit te werken bestemming wonen.

Bouwrijpmaken prijspeil 1-7-2023	
Prijspeil 1-1-2017 per m ²	€ 6,14
Prijspeil 1-1-2018 per m ²	€ 6,26
Prijspeil 1-1-2019 per m ²	€ 6,39
Prijspeil 1-1-2020 per m ²	€ 6,52
Prijspeil 1-1-2021 per m ²	€ 6,65
Prijspeil 1-1-2022 per m ²	€ 6,78
Prijspeil 1-7-2023 per m ²	€ 6,98
Prijspeil 1-7-2023 per m ²	€ 6,98
Nog te realiseren percelen met nader uit te werken bestemming wonen (in m ²)	50.161
Totaal nog te realiseren	€ 350.095

4. Nog te realiseren verwachte kosten voor woonrijpmaken van percelen

Het gehanteerde kengetal voor de kosten van woonrijpmaken van de resterende percelen met een nader uit werken bestemming wonen binnen het exploitatiegebied Zuiderloo bedroeg € 22,92 per m² op prijspeil 1-1-2017. In onderstaande tabel is dit kengetal gecorrigeerd voor inflatie (2%) en is de raming opgesteld voor het oppervlak aan nog te realiseren percelen met een nader uit te werken bestemming wonen.

Bouwrijpmaken prijspeil 1-7-2023	
Prijspeil 1-1-2017 per m ²	€ 22,92
Prijspeil 1-1-2018 per m ²	€ 23,38
Prijspeil 1-1-2019 per m ²	€ 23,85
Prijspeil 1-1-2020 per m ²	€ 24,32
Prijspeil 1-1-2021 per m ²	€ 24,81
Prijspeil 1-1-2022 per m ²	€ 25,31
Prijspeil 1-7-2023 per m ²	€ 26,07
Prijspeil 1-7-2023 per m ²	€ 26,07
Nog te realiseren percelen met nader uit te werken bestemming wonen (in m2)	50.161
Totaal nog te realiseren	€ 1.307.447