

## Samenvattend overzicht

## Complex 53 Commanderie FCL 7.816.531

Opdrachtgever	Gemeente Dinkelland
Projectleider	Grondzaken



Prijspeil	01.01.2015	
Startdatum	01.01	2015
Einddatum	31.12	2024
Looptijd plan	10	
Mutatiedatum	23.02.2015	
Valuta	Euro excl.btw	

### A.1. Exploitatieopzet zonder indexering

Omschrijving	Gerealiseerd t/m 2013	Gerealiseerd in 2014	Boekwaarde per 1-1-2015	Te realiseren na 2014	Nieuwe opzet per 01.01.2015
<b>Kosten</b>					
1. Verwerving	1.439.413		1.439.413	0	1.439.413
2. Bouwrijp maken	28.528	435.068	463.596	1.745.000	2.208.596
3. Sanering locaties werf en Weemhof	212.995	484.437	697.432		697.432
4. Kosten archeologie	8.065	47.170	55.235	131.000	186.235
5. Algemene plankosten	758.217	136.856	895.073	244.363	1.139.436
6. Dotaties (Reserves)					
7. Financieringskosten	235.161	123.783	358.944	569.951	928.895
<i>Totaal kosten (I)</i>	2.682.379	1.227.314	3.909.692	2.690.314	6.600.006
<b>Bijdragen</b>					
- IMG bijdragen	142.378		142.378	707.622	850.000
- Provinciale bijdrage archeologie	3.904		3.904	0	3.904
- Exploitatiebijdragen			0	230.000	230.000
- Provinciale bijdrage saneringskosten	292.304		292.304	0	292.304
- AD (bijdrage MP reconstructie stadswaide)			0	346.650	346.650
- Overige bijdragen (Reserves)		1.450.000	1.450.000		1.450.000
<i>Totaal bijdragen (II)</i>	438.586	1.450.000	1.888.586	1.284.272	3.172.858
I-II = III	2.243.793	-222.686	2.021.106	1.406.042	3.427.148
<b>Opbrengsten</b>					
Uitgifte gemeentelijke bouwkavels			0	1.166.625	1.166.625
Grondverkoop derden			0	2.083.000	2.083.000
Opbrengst incidentele verkopen	128.250	103.500	231.750		231.750
Huren en pachten			0		0
<i>Totaal opbrengsten (IV)</i>	128.250	103.500	231.750	3.249.625	3.481.375
<b>Resultaat IV-III</b>	-2.115.543	326.186	-1.789.356	1.843.583	54.227

### A.2. Variabelenoverzicht en resultaat

Omschrijving	percentage		
Kostenstijgingsparameter	0,000%		
Opbrengstenstijgingsparameter	0,000%		
Rentepercentage	5,000%		
<b>Eindwaardebedrag geïndexeerd</b>	<b>54.227</b>	<b>Winst</b>	
<b>Contante waarde op 01.01.2015</b>	<b>33.291</b>		

**B.1. Verwervingen**

Prijspeil

01.01.2015

<b>Kostensoort</b>	<b>Oppervlakte</b>	<b>Normbedrag</b>	<b>Kosten</b>	<b>Subtotalen</b>	<b>Totaal</b>
<b>Grondverwervingen</b>					
Cogas (gasstation)			0		
Gemeentewerf			0		
Subtotaal				0	
<b>Totaal in de grondexploitatie</b>				<b>Afgerond</b>	<b>0</b> -

**B.2. Kosten bouw- en woonrijp maken**

Prijspeil

01.01.2015

Kostensoort	Oppervlakte	Normbedrag	Kosten	Subtotalen	Totaal
<b>Gemeentewerf en Visvijver</b>					
Slopen en saneren gemeentewerf	1	0	0		
Slopen en saneren de Weemhof	1	0	0		
Dempen vijver	10.930	0	0		
Bouw- en woonrijp maken plangebied	20.445	0	0		
Aanleg infrastructuur	2.179	0	0		
Onvoorzien			0		
<i>Subtotaal</i>				-	
<b>Commanderiegebied en Commanderiestraat</b>					
Bouwrijp maken plangebied Commanderie en Openluchtmuseum	1	1.400.000	1.400.000		
Bouwrijpmaken Commanderiestraat	3.240	0	0		
Uitbreiding waterpartij en afkadering	1	0	0		
Brug + 2e ontsluiting Commanderie-eiland	1	0	0		
Infrastructuur plangebied en laanstructuur	0	175	0		
Aanpassingen tbv gasstation en verleggen gasleiding	1	0	0		
Herinrichting Stadsweide	1	345.000	345.000		
Onvoorzien			0		
<i>Subtotaal</i>				<b>1.745.000</b>	
<b>Overige</b>					
Investeringen : Tbv Openluchtmuseum eo, Poortgebouw, Schaatsclub etc.	1	750.000			
Aanleg extra vijver	1	0	0		
Archeologie	1	131.000	131.000		
Planschade	1	0	0		
<i>Subtotaal</i>				<b>131.000</b>	
<b>Totaal in de grondexploitatie</b>			<b>1.876.000</b>	<b>Afgerond</b>	<b>1.876.000</b> <b>1.876.000</b>

**B.3. Algemene plankosten**

Prijspeil

01.01.2015

Kostensoorten	Aantallen/ oppervlakte	Normbedrag	Kosten	Subtotalen
- Projecteiding		100.000	100.000	
- Ambtelijke uren		100.000	44.363	
- Onderzoeken		30.000	30.000	
- Promotie verkoop kavels		50.000	50.000	
- Communicatie		20.000	20.000	
<b>Totaal in de grondexploitatie</b>			<b>Afgerond</b>	<b>244.363</b> <b>244.363</b>

**B.5. Reserve Bovenwijkse Voorzieningen**

Prijspeil

01.01.2015

Kostensoort	Aantallen	Normgetal	Kosten	Subtotalen	Totaal
<b>Woningbouw</b>					
Verkoop bouwkavels	20.445	0	0		
Kavel Waterrad	1.340	0	0		
Kavels Commanderiestraat	3.240	0	0		
Grondwaarde Brouwerij/congrescentrum	0	0	0		
Grondwaarde Commanderiegebouw	0	0	0		
Grondwaarde Parkeerterrein	0	0	0		
Subtotaal woningbouw	25.025			0	
<b>Totaal in de grondexploitatie</b>				<b>Afgerond</b>	<b>0</b> <b>0</b>

**C. Bijdragen en verkoopopbrengsten Prijspeil 01.01.2015**

Soort			Opbrengsten	Totalen
<b>1. Subsidies en bijdragen</b>				
Provinciale IMG subsidie	850.000	142.378	707.622	
Subsidie archeologie	3.904	3.904	0	
Gemeentelijke bijdrage Stadsweide			346.650	
Exploitatiebijdrage Heupink			130.000	
Provinciale bijdrage Vleermuizenvijver			100.000	
Subsidie bodemsanering	292.304	292.304	0	
<b>Totaal</b>			<b>1.284.272</b>	<b>1.284.272</b>

Soort	Oppervlakte	Grondprijs	Opbrengsten	Totalen
<b>2. Verkoopopbrengsten gronden</b>				
Verkoop bouwkavels	5.185	225	1.166.625	
Perceel Silderhuis aan Klaas afgerond			0	
Kavels Commanderiestraat	3.850	255	981.750	
Grondwaarde Brouwerij en parkeren			625.000	
Opbrengst deelgebied 6			476.250	
			0	
<b>Totaal</b>	<b>9.035</b>		<b>3.249.625</b>	<b>3.249.625</b>

## E.1. Renteberekening

Zonder index

Jaarrente	5,000%
Halfjaarrente	2,500%

Jaar	Verwerving	Bwrm	Sanering	Archeologie	Algemene plankosten	Dotaties	Opbrengsten/ bijdragen	Netto investering	Rente	Tekort per jaar	Boekwaarde
na 2013 t/m 2013	0 1.439.413	1.745.000 28.528	0 212.995	131.000 8.065	244.363 758.217	0 0	4.533.897 566.836	1.880.382	235.161	2.115.543	2.115.543
2014	0	435.068	484.437	47.170	136.856	0	1.553.500	-449.969	123.783	-326.186	1.789.356
2015					50.000	0		50.000	90.718	140.718	1.930.074
2016		446.650		131.000	50.000	0	476.650	151.000	100.279	251.279	2.181.353
2017		400.000			30.000	0	900.625	-470.625	97.302	-373.323	1.808.030
2018		400.000			25.000	0	900.625	-475.625	78.511	-397.114	1.410.916
2019					20.000	0	350.000	-330.000	62.296	-267.704	1.143.212
2020					20.000	0	350.000	-330.000	48.911	-281.089	862.122
2021					20.000	0	400.000	-380.000	33.606	-346.394	515.728
2022		300.000			10.000	0	400.000	-90.000	23.536	-66.464	449.265
2023		100.000			10.000	0	400.000	-290.000	15.213	-274.787	174.478
2024	0	98.350	0	0	9.363	0	355.997	-248.284	19.579	-228.705	-54.227
	0	1.745.000	0	131.000	244.363	0	4.533.897	-2.413.534	569.951	-54.227	