

Opdrachtgever **Gemeente Houten**  
 Project **percelen Tulpentuin**  
 Projectnummer **247.422**  
 Bestand **20130502\_247422\_bs\_exploitatieopzet\_Tulpentui**  
 Tabblad **Uitgangspunten**

Fase  
 Exploitatie  
 Versiedatum  
 Status  
 Printdatum

Definitie  
 Haalbaarheid  
 1 mei 2013  
 Definitief  
 2 mei 2013



## UITGANGSPUNTEN

**Data:** 3129

Startjaar 2013  
 Eindjaar 2015  
 Looptijd 3 jaar  
 Prijspeil 01-01-2013

### Parameters:

Rente credit 3,00%  
 Rente debet 3,00%  
 RekenRente 3,00%  
 Kostenstijging 1,00% 0,00% voor bovenwijkse kosten  
 Opbrengstenstijging 0,00%

### Programma wonen:

aantal

Sociale huur gestapeld	0	Sociale sector
Sociale huur rij	0	Sociale sector
Koop rij, kavel < 135 m2	0	Vrije sector
Koop rij, kavel < 155 m2	0	Vrije sector
Koop rij of hoek, kavel < 175 m2	0	Vrije sector
Koop hoek, kavel < 200 m2	0	Vrije sector
Koop tweekap, kavel < 225 m2	0	Vrije sector
Koop tweekap/vrijstaand, kavel < 250 m2	0	Vrije sector
Koop tweekap/vrijstaand, kavel < 350 m2	11	Vrije sector
Koop vrijstaand, kavel < 450 m2	0	Vrije sector
Koop vrijstaand, kavel < 550 m2	0	Vrije sector
Koop vrijstaand, kavel < 800 m2	0	Vrije sector

Opdrachtgever Gemeente Houten  
 Project percelen Tulpentuin  
 Projectnummer 247.422  
 Bestand 20130502\_247422\_bs\_exploitatieopzet\_Tulpentui  
 Tabblad **Gebied**

Fase Definitie  
 Exploitatie Haalbaarheid  
 Versiedatum 1 mei 2013  
 Status Definitief  
 Printdatum 2 mei 2013



### OPPERVLAKTE GEBIED

<b>Plangebied</b>					<b>3.129 m<sup>2</sup></b>
Buiten beschouwing					
A	...			0 m <sup>2</sup>	
B	...			0 m <sup>2</sup>	
C	...			0 m <sup>2</sup>	
D	...			0 m <sup>2</sup>	
E	...			0 m <sup>2</sup>	
Subtotaal buiten beschouwing					0 m <sup>2</sup>
<b>Bruto exploitatiegebied</b>					<b>3.129 m<sup>2</sup></b>
Structuren					
A	Verkeer	0,00%		0 m <sup>2</sup>	
B	Water	0,00%		0 m <sup>2</sup>	
C	Groen	0,00%		0 m <sup>2</sup>	
D	...	0,00%		0 m <sup>2</sup>	
Subtotaal structuren					0 m <sup>2</sup>
<b>Netto exploitatiegebied</b>					<b>3.129 m<sup>2</sup></b>
Programma	oppervlakte uitgeefbaar	oppervlakte verharding	oppervlakte groen	oppervlakte totaal	
...	0	0	0	0 m <sup>2</sup>	
...	0	0	0	0 m <sup>2</sup>	
...	0	0	0	0 m <sup>2</sup>	
...	0	0	0	0 m <sup>2</sup>	
Subtotaal niet-wonen					0 m <sup>2</sup>
Subtotaal wonen					3.129 m <sup>2</sup>
Dubbel grondgebruik					0 m <sup>2</sup>
Totaal programma					3.129 m <sup>2</sup>
<b>Restgebied</b>					<b>0 m<sup>2</sup></b>

### SAMENVATTING GRONDGEBUIK

Omschrijving	uitgeefbaar	verharding	groen	water	totaal
Bruto exploitatiegebied	3.129	0	0	0	3.129 m <sup>2</sup>
Percentage	100%	0%	0%	0%	100% %

**BIJLAGE 2**

<b>BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN</b>		
Omschrijving werken		bedrag (afgerond op miljoenen)
1 recreatieplas	€	12.000.000
2 vijfwal	€	11.000.000
3 rondweg	€	91.000.000
4 hoofdriool	€	7.000.000
5 geluidschermen	€	3.000.000
6 fietspaden	€	13.000.000
7 parken	€	9.000.000
8 warmtedistributie	€	1.000.000
9 bruggen	€	12.000.000
10 aansluiting (rijks)wegennet	€	12.000.000
11 kwaliteitsimpuls gebiedsontwikkeling	€	4.000.000
<b>Totaal</b>	<b>€</b>	<b>175.000.000</b>

Oprichtgever  
 Project  
 Projectnummer  
 Bestand  
 Tabblad

Gemeente Houten  
 percelen Tulpentuin  
 247.422  
 20130502\_247422\_bs\_exploitatieopzet\_Tulpentui  
 Jaarschijven

Fase  
 Exploitatie  
 Versiedatum  
 Status  
 Printdatum

Definitie  
 Haalbaarheid  
 1 mei 2013  
 Definitief  
 2 mei 2013



OMSCHRIJVING	TOTAAL	BOEKWAARDE	NOG TE REALISEREN	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>INVESTERINGEN</b>						3.129					
inbrengwaarde	704.025		704.025	704.025	0	0	0	0	0	0	0
tijdelijk beheer	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
sloop	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
onderzoeken	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
bodemsanering	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
bouw- en woonrijp maken	19.656		19.656	0	19.656	0	0	0	0	0	0
planologische belemmeringen	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
bovenplanse voorzieningen	226.565		226.565	0	226.565	0	0	0	0	0	0
planontwikkeling, voorbereiding & toezicht	6.880		6.880	1.720	5.160	0	0	0	0	0	0
planschade	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
niet-terugvorderbare btw	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
rente & overige lasten	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risico onvoorzien	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAAL INVESTERINGEN</b>	<b>957.125</b>	<b>0</b>	<b>957.125</b>	<b>705.745</b>	<b>251.381</b>	<b>3.129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OPBRENGSTEN</b>											
wonen	1.432.200		1.432.200	0	1.432.200	0	0	0	0	0	0
niet-wonen	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
overige opbrengsten	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
bijdragen en subsidies	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAAL OPBRENGSTEN</b>	<b>1.432.200</b>	<b>0</b>	<b>1.432.200</b>	<b>0</b>	<b>1.432.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SALDO</b>	<b>475.075</b>	<b>0</b>	<b>475.075</b>	<b>-705.745</b>	<b>1.180.819</b>	<b>-3.129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
kostenstijging	3.859	1,00%	3.859	0	3.780	79	0	0	0	0	0
opbrengstenstijging	0	0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>kasstroom</b>	<b>468.087</b>			<b>-705.745</b>	<b>1.177.039</b>	<b>-3.208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
rente opbrengsten	13.657	3,00%	13.657	0	0	13.657	0	0	0	0	0
rente investeringen	-14.470	3,00%	-14.470	-10.508	-3.962	0	0	0	0	0	0
<b>eindwaarde</b>	<b>470.402</b>	<b>0</b>		<b>-716.253</b>	<b>456.824</b>	<b>467.273</b>	<b>467.273</b>	<b>467.273</b>	<b>467.273</b>	<b>467.273</b>	<b>467.273</b>
<b>contante waarde</b>	<b>430.485</b>		<i>voordelig</i>								