

Opdrachtgever **Gemeente Houten**
 Project **Hofstad III Loerik V**
 Projectnummer **247.422**
 Bestand **20130501_247422_bs_exploitatieopzet_HofstadII**
 Tabblad **Uitgangspunten**

Fase
 Exploitatie
 Versiedatum
 Status
 Printdatum

Definitie
 Haalbaarheid
 1 mei 2013
 Definitief
 2 mei 2013



UITGANGSPUNTEN

Data:

Startjaar **2013**
 Eindjaar **2019**
 Looptijd **7 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	40	Sociale sector
Sociale huur rij	10	Sociale sector
Koop rij, kavel < 135 m2	39	Vrije sector
Koop rij, kavel < 155 m2	26	Vrije sector
Koop rij of hoek, kavel < 175 m2	20	Vrije sector
Koop hoek, kavel < 200 m2	20	Vrije sector
Koop tweekap, kavel < 225 m2	22	Vrije sector
Koop tweekap/vrijstaand, kavel < 250 m2	22	Vrije sector
Koop tweekap/vrijstaand, kavel < 350 m2	20	Vrije sector
Koop vrijstaand, kavel < 450 m2	20	Vrije sector
Koop vrijstaand, kavel < 550 m2	11	Vrije sector
Koop vrijstaand, kavel < 800 m2	5	Vrije sector

Opdrachtgever	Gemeente Houten	Fase	Definitie
Project	Hofstad III Loerik V	Exploitatie	Haalbaarheid
Projectnummer	247.422	Versiedatum	1 mei 2013
Bestand	20130501_247422_bs_exploitatieopzet_HofstadII	Status	Definitief
Tabblad	Gebied	Printdatum	2 mei 2013



OPPERVLAKTE GEBIED

Plangebied					125.156 m²
Buiten beschouwing					
A	Bestaande woning Hoogdijk 3		2.296 m ²		
B	...		0 m ²		
C	...		0 m ²		
D	...		0 m ²		
E	...		0 m ²		
Subtotaal buiten beschouwing				2.296	m ²
Bruto exploitatiegebied					122.860 m²
Structuren					
A	Verkeer	20,98%	25.778 m ²		
B	Water	1,43%	1.756 m ²		
C	Groen	30,68%	37.690 m ²		
D	...	0,00%	0 m ²		
Subtotaal structuren				65.224	m ²
Netto exploitatiegebied					57.636 m²
Programma	oppervlakte uitgeefbaar	oppervlakte verharding	oppervlakte groen	oppervlakte totaal	
...	0	0	0	0	m ²
...	0	0	0	0	m ²
...	0	0	0	0	m ²
...	0	0	0	0	m ²
Subtotaal niet-wonen				0	m ²
Subtotaal wonen				0	0
				57.636	57.636
Dubbel grondgebruik				0	0
Totaal programma				0	0
				57.636	57.636
Restgebied					0 m²

SAMENVATTING GRONDGEBUIK

Omschrijving	uitgeefbaar	verharding	groen	water	totaal
Bruto exploitatiegebied	57.636	25.778	37.690	1.756	122.860 m ²
Percentage	47%	21%	31%	1%	100% %

BIJLAGE 2

BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN		
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
Totaal	€	175.000.000

Opdrachtgever Gemeente Houten
 Project Hofstad III Loerik V
 Projectnummer 247.422
 Bestand 20130501_247422_bs_exploitatieopzet_HofstadII
 Tabblad 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
INVESTERINGEN											
inbrengwaarde	3.105.676		3.105.676	3.105.676	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	380.000		380.000	0	95.000	95.000	95.000	95.000	0	0	0
bodemsanering	2.266.866		2.266.866	0	566.717	566.717	566.717	566.717	0	0	0
bouw- en woonrijp maken	4.697.598		4.697.598	0	515.210	1.141.001	1.141.001	1.078.256	411.065	411.065	0
planologische belemmeringen	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
bovenplanse voorzieningen	5.252.185		5.252.185	0	240.844	509.708	1.465.220	1.430.958	1.605.455	0	0
planontwikkeling, voorbereiding & toezicht	2.570.562		2.570.562	642.641	514.112	514.112	257.056	257.056	257.056	128.528	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
TOTAAL INVESTERINGEN	18.272.887	0	18.272.887	3.748.317	1.931.882	2.826.538	3.524.994	3.427.987	2.273.576	539.593	0
OPBRENGSTEN											
wonen	19.775.000		19.775.000	0	906.800	1.919.100	5.516.700	5.387.700	6.044.700	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
TOTAAL OPBRENGSTEN	19.775.000	0	19.775.000	0	906.800	1.919.100	5.516.700	5.387.700	6.044.700	0	0
SALDO	1.502.113	0	1.502.113	-3.748.317	-1.025.082	-907.438	1.991.706	1.959.713	3.771.124	-539.593	0
kostenstijging	340.565	1,00%	340.565	18.695	25.429	58.356	72.998	91.452	37.583	36.053	0
opbrengstenstijging	0	0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kasstroom				-3.767.012	-1.050.511	-965.794	1.918.708	1.868.261	3.733.541	-575.645	0
rente opbrengsten	24.576	3,00%	24.576	0	0	0	0	0	0	24.576	0
rente investeringen	-632.284	3,00%	-632.284	-56.088	-130.334	-164.498	-155.459	-103.313	-22.592	0	0
eindwaarde	553.840	0		-3.823.099	-5.003.945	-6.134.237	-4.370.988	-2.606.039	1.104.909	553.840	553.840
contante waarde	450.323		voordelig								