SWECO

Rekenmodel kostenverhaal en financiele bijdragen

Met tijdvak

Bedrijventerrein Zuidoostflank, 52035683

01-04-2026

Projectinformatie	
Projectnaam	Bedrijventerrein Zuidoostflank
Projectnummer	52.035.683
Datum	1-4-2026

SWECO

Rekenmodel kostenverhaal en financiele bijdragen

Met tijdvak

Bedrijventerrein Zuidoostflank, 52035683

01-04-2026

Ruimtegebruik en eigendommen		
Eigenaar	**Oppervlakte [m^2]**	**Huidig ruimtegebruik**
Eigenaar 1 (gemeente)	141.013	Openbare ruimte en agrarisch
Eigenaar 2	15.862	Agrarisch
Eigenaar 3	190.446	Agrarisch
Eigenaar 4	161.180	Agrarisch
TOTAAL	**508.501**	

Programmascenario							
Woningen	**Eigenaar 1 (gemeente)**	**Eigenaar 2**	**Eigenaar 3**	**Eigenaar 4**	**TOTAAL**		**Procentueel**
TOTAAL					**-**		**0%**
Overig vastgoed	**Eigenaar 1 (gemeente)**	**Eigenaar 2**	**Eigenaar 3**	**Eigenaar 4**	**[m2]**		
Bedr. Terr. no 1 en 2 (bijl. 2a)	-	6.020	39.300	104.417	149.737		*60%*
Bedr. Terr. no. 3 (bijlage 2a)	10.650		22.571		33.221		*13%*
Bedr. Terr. no. 4 (bijlage 2a)	23.735		42.739		66.474		*27%*
TOTAAL	34.385	6.020	104.610	104.417	**249.432**		**100%**

Toekomstig ruimtegebruik - OMGEVINGSPLAN						
Eigenaar	**Totaal [m²]**	**Handhaven [m²]**	**Uitgeefbaar [m²]**	**Openbaar [m²]**	**%-openbaar**	**Check**
Eigenaar 1 (gemeente)	141.013	23.910	34.385	82.718	59%	WAAR
Eigenaar 2	15.862		6.020	9.842	62%	WAAR
Eigenaar 3	190.446		104.610	85.836	45%	WAAR
Eigenaar 4	161.180		104.417	56.763	35%	WAAR
0	-				-	WAAR
0	-	-			-	WAAR
0	-			-	-	WAAR
0	-				-	WAAR
0	-				-	WAAR
0	-	-	-	-	-	WAAR
TOTAAL	**508.501**	**23.910**	**249.432**	**235.159**		

Inbrengwaarde toekomstige situatie - OMGEVINGSPLAN						
Eigenaar	**Complexwaarde [EUR / m²]**	**WOZ-waarde complex [EUR]**		**Inbrengwaarde toekomstig uitgeefbaar gebied [EUR]**	**Inbrengwaarde toekomstig openbaar gebied [EUR]**	**Totale inbreng-waarde [EUR]**
Eigenaar 1 (gemeente)	30			1.031.550	2.481.550	3.513.100
Eigenaar 2	30			180.600	295.260	475.860
Eigenaar 3	30			3.138.300	2.575.080	5.713.380
Eigenaar 4	30			3.132.510	1.702.890	4.835.400
TOTAAL				**7.482.960**	**7.054.780**	**14.537.740**

RAMING TE VERHALEN KOSTENSOORTEN - MET TIJDVAK - OMGEVINGSPLAN		
Kosten toek. uitgeefb. gronden	**Rekenmodel met tijdvak**	**Bron**
B1 - Inbrengwaarde uitgeefb. gronden	*7.482.960*	Bijlage 5 - taxatie inbrengwaarde
B2 - Rechtenvrij maken gronden	-	Niet van toepassing
B3 - Sloop boven- en ondergrond uitgeefb. Gronden	165.672	Bijlage 7 - Raming bouwrijp maken SSK post B.A.LD
B4 - Sanering, grondwerk, waterbouw	102.019	Bijlage 7 - Raming bouwrijp maken SSK post B.A.SAN
Kosten toek. openbaar gebied		
A1 - Plankosten - dl 1 omgevingsplan	632.380	Bijlage 6 Plankostenscan 1.1 A of B, 1.2 en 1.3
A1 - Plankosten - dl 2 taxatie, onteigening	72.734	Bijlage 6 Plankostenscan 2.1. A t/m D
A1 - Plankosten - dl 2 inrichtingsplan	516.771	Bijlage 6 Plankostenscan 2.2
A1 - Plankosten - dl 2 projectmanagement	2.164.453	Bijlage 6 Plankostenscan 2.4
A1 - Onderzoeken m.u.v. grondmechanica	-	Niet van toepassing
A2 - Inbrengwaarde: Grond en opstal	7.054.780	Bijlage 5 - taxatie inbrengwaarde
A3 - Rechtenvrij maken t.b.v. A2	-	Niet van toepassing
A4 - Kosten minus opbrengsten tijdelijk beheer	-	Niet van toepassing, zie toelichting
A5 - Sloop boven- en ondergrond tbv A2	-	Niet van toepassing
A6 - Saneren, grondwerk, waterbouw t.b.v. A2	-	Niet van toepassing
A7 - Compensatie en mitigatie natuur	-	Niet van toepassing
A8 - Inrichting - Bouwrijp maken	8.092.367	Bijlage 6 Raming bouwrijp maken
A8 - Inrichting - Woonrijp maken	4.736.098	Bijlage 7 Raming woonrijp maken
A8 - Inrichting - Toerek. kosten buiten kostenv. gebied	1.767.926	Bijlage 8 Raming toerekenbare voorzieningen
A9 - Veilige en gezonde fysieke leefomgeving	-	Niet van toepassing
A10 - Voorbereiding en toezicht uitvoering (VTU)	4.054.206	Bijlage 6 Plankostenscan 2.3
A11 - Nadeelcompensatie	8.000	Bijlage 11 Raming nadeelcompensatie
A12 - Belastingen	427.311	Bijlage 10 Belastingen kostenverhaalsgebied
A13 - Rente	10.246.414	Volgen uit de berekening van de fasering
A14 - Overige werkzaamheden i.o.v. gemeente	-	Niet van toepassing
TOTAAL	**47.524.090**	
Te ontvangen bijdragen		**Toelichting**
Geen		
TOTAAL	**-**	

RAMING GRONDOPBRENGST PER ACTIVITEIT - OMGEVINGSPLAN				
Woningen	**EUR per kavel**		**Aantal eenheden**	**Totale opbrengsten [EUR]**
TOTAAL			**-**	**-**
Overig vastgoed	**EUR per m²**		**Aantal eenheden**	**Totale opbrengsten [EUR]**
Bedr. Terr. no 1 en 2 (bijl. 2a)	137,50		149.737	20.588.838
Bedr. Terr. no. 3 (bijlage 2a)	147,50		33.221	4.900.098
Bedr. Terr. no. 4 (bijlage 2a)	167,50		66.474	11.134.395
TOTAAL			**249.432**	**36.623.330**
GRONDOPBRENGSTEN TOTAAL				**36.623.330**

SWECO — Rekenmodel kostenverhaal en financiele bijdragen

Met tijdvak

Bedrijventerrein Zuidoostflank, 52035683

01-04-2026

PARAMETERS - OMGEVINGSPLAN	Uitgangspunt
Rente	2,7%
Kostenstijging	2,0%
Opbrengstenstijging	1,5%
NCW-datum	1-1-2026
Eindwaardedatum	31-12-2047
Looptijd	22

CONTANTE KOSTEN & OPBRENGSTEN - SAMENVATTING	
Kosten	**EUR**
Totale contante kosten	**36.365.502**
Opbrengsten	**EUR**
Totale contante opbrengsten	**32.235.106**
Exploitatiesaldo kostenverhaalsgebied	**-4.130.396**

FASERING					0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Kosten - nominaal	**Totaal**	**Nog te realiseren**	**Boekwaarde**	**Check**	**1-1-2026**	**1-1-2027**	**1-1-2028**	**1-1-2029**	**1-1-2030**	**1-1-2031**	**1-1-2032**	**1-1-2033**	**1-1-2034**	**1-1-2035**	**1-1-2036**	**1-1-2037**	**1-1-2038**	**1-1-2039**	**1-1-2040**	**1-1-2041**	**1-1-2042**	**1-1-2043**	**1-1-2044**	**1-1-2045**	**1-1-2046**	**1-1-2047**	
B1 - Inbrengwaarde uitgeefb. gronden	7.482.960	7.482.960	-	WAAR	7.482.960																						
B2 - Rechtenvrij maken gronden	-	-		WAAR	-																						
B3 - Sloop boven- en ondergrond uitgeefb. Gronden	165.672	165.672		WAAR	165.672																						
B4 - Sanering, grondwerk, waterbouw	102.019	102.019		WAAR	102.019																						
A1 - Plankosten - dl 1 omgevingsplan	632.380	632.380		WAAR	632.380																						
A1 - Plankosten - dl 2 taxatie, onteigening	72.734	72.734		WAAR	72.734																						
A1 - Plankosten - dl 2 inrichtingsplan	516.771	516.771		WAAR	516.771																						
A1 - Plankosten - dl 2 projectmanagement	2.164.453	2.164.453		WAAR	2.164.453																						
A1 - Onderzoeken m.u.v. grondmechanica	-			WAAR																							
A2 - Inbrengwaarde: Grond en opstal	7.054.780	7.054.780		WAAR	7.054.780																						
A3 - Rechtenvrij maken t.b.v. A2	-			WAAR																							
A4 - Kosten minus opbrengsten tijdelijk beheer	-			WAAR																							
A5 - Sloop boven- en ondergrond tbv A2	-	-	-	WAAR			-																				
A6 - Saneren, grondwerk, waterbouw t.b.v. A2	-	-	-	WAAR			-																				
A7 - Compensatie en mitigatie natuur	-	-	-	WAAR																							
A8 - Inrichting - Bouwrijp maken	8.092.367	8.092.367	-	WAAR			2.023.092	2.023.092								2.023.092	2.023.092										
A8 - Inrichting - Woonrijp maken	4.736.098	4.736.098	-	WAAR								592.012	592.012	592.012	592.012								592.012	592.012	592.012	592.012	
A8 - Inrichting - Toerek. kosten buiten kostenv. gebied	1.767.926	1.767.926		WAAR			441.981	441.981								441.981	441.981										
A9 - Veilige en gezonde fysieke leefomgeving	-	-	-	WAAR																							
A10 - Voorbereiding en toezicht uitvoering (VTU)	4.054.206	4.054.206		WAAR	4.054.206																						
A11 - Nadeelcompensatie	8.000	8.000	-	WAAR		8.000																					
A12 - Belastingen	427.311	427.311	-	WAAR	2.882	2.882	2.882	46.518	41.215	35.912	30.609	25.305	20.002	14.699	9.396	4.092	42.426	37.123	31.819	26.516	21.213	15.910	10.606	5.303	0	-	-
<< renteberrekening volgt uit kasstroom >>			-	WAAR																							
A14 - Overige werkzaamheden i.o.v. gemeente	-	-		WAAR																							
Totale kosten - nominaal	**37.277.677**	**37.277.677**	**-**		**22.248.858**	**10.882**	**2.467.955**	**2.511.592**	**41.215**	**35.912**	**30.609**	**617.318**	**612.014**	**606.711**	601.408	2.469.166	2.507.499	37.123	31.819	26.516	21.213	15.910	602.619	597.315	592.012	592.012	-
(Te) ontvangen bijdragen	-			WAAR																							
Totale kosten - nominaal minus bijdragen	**37.277.677**																										

Opbrengsten - nominaal	Totaal	Nog te realiseren	Boekwaarde	Check	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033	1-1-2034	1-1-2035	1-1-2036	1-1-2037	1-1-2038	1-1-2039	1-1-2040	1-1-2041	1-1-2042	1-1-2043	1-1-2044	1-1-2045	1-1-2046	1-1-2047	
TOTAAL	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overig vastgoed																											
Bedr. Terr. no 1 en 2 (bijl. 2a)	20.588.838	20.588.838	-	WAAR				1.211.108	1.211.108	1.211.108	1.211.108	1.211.108	1.211.108	1.211.108	1.211.108	1.211.108	1.211.108	1.211.108	1.211.108	1.211.108	1.211.108	1.211.108	1.211.108	1.211.108				
Bedr. Terr. no. 3 (bijlage 2a)	4.900.098	4.900.098	-	WAAR				288.241	288.241	288.241	288.241	288.241	288.241	288.241	288.241	288.241	288.241	288.241	288.241	288.241	288.241	288.241	288.241	288.241			
Bedr. Terr. no. 4 (bijlage 2a)	11.134.395	11.134.395	-	WAAR				654.964	654.964	654.964	654.964	654.964	654.964	654.964	654.964	654.964	654.964	654.964	654.964	654.964	654.964	654.964	654.964	654.964			
TOTAAL	**36.623.330**	**36.623.330**	**-**		-	-	-	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	***2.154.314***	-	-	-
Totale opbrengsten - nominaal	**36.623.330**	**36.623.330**	**-**		-	-	-	**2.154.314**	**2.154.314**	**2.154.314**	**2.154.314**	**2.154.314**	**2.154.314**	**2.154.314**	2.154.314	2.154.314	2.154.314	2.154.314	2.154.314	2.154.314	2.154.314	2.154.314	2.154.314	2.154.314	-	-	-
Uitgavenstijging	3.153.520				-	218	99.705	153.729	3.397	3.738	3.862	91.786	105.058	118.365	131.705	600.931	672.616	10.899	10.166	9.171	7.908	6.368	258.069	272.860	287.687	305.281	-
Opbrengstenstijging	6.631.929				-	-	-	98.406	132.196	166.494	201.306	236.640	272.505	308.907	345.855	383.358	421.423	460.059	499.275	539.078	579.479	620.486	662.108	704.354	-	-	-
Kasstroom					**-22.248.858**	**-11.099**	**-2.567.660**	**-412.602**	2.241.897	2.281.158	2.321.149	1.681.850	1.709.746	1.738.144	1.767.056	**-532.426**	**-604.379**	2.566.350	2.611.603	2.657.705	2.704.672	2.752.522	1.955.734	1.988.492	**-879.699**	**-897.293**	-
A13 - Rente	-10.246.414				-	-600.719	-617.238	-703.231	-733.358	-692.627	-649.737	-604.609	-575.523	-544.899	-512.682	-478.814	-506.117	-536.101	-481.284	-423.765	-363.449	-300.236	-234.024	-187.538	-138.912	-166.415	-195.135
Jaarsaldo			**-**		**-22.248.858**	**-22.860.676**	**-26.045.574**	**-27.161.407**	**-25.652.868**	**-24.064.337**	**-22.392.925**	**-21.315.684**	**-20.181.462**	**-18.988.217**	**-17.733.843**	**-18.745.082**	**-19.855.578**	**-17.825.328**	**-15.695.009**	**-13.461.070**	**-11.119.847**	**-8.667.561**	**-6.945.851**	**-5.144.897**	**-6.163.508**	**-7.227.216**	**-7.422.351**
Saldo rente	-10.246.414																										
Saldo eindwaarde	-7.422.351			WAAR																							
Netto contante waarde	**-4.130.396**																										

Kosten - contante waarde

Kosten - contante waarde	Totaal - contante waarde	Nog te realiseren	Boekwaarde	<<leeg>>	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033	1-1-2034	1-1-2035	1-1-2036	1-1-2037	1-1-2038	1-1-2039	1-1-2040	1-1-2041	1-1-2042	1-1-2043	1-1-2044	1-1-2045	1-1-2046	1-1-2047	
B1 - Inbrengwaarde uitgeefb. gronden	7.482.960	7.482.960	-		7.482.960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B2 - Rechtenvrij maken gronden	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B3 - Sloop boven- en ondergrond uitgeefb. Gronden	165.672	165.672	-		165.672	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B4 - Sanering, grondwerk, waterbouw	102.019	102.019	-		102.019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A1 - Plankosten - dl 1 omgevingsplan	632.380	632.380	-		632.380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A1 - Plankosten - dl 2 taxatie, onteigening	72.734	72.734	-		72.734	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A1 - Plankosten - dl 2 inrichtingsplan	516.771	516.771	-		516.771	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A1 - Plankosten - dl 2 projectmanagement	2.164.453	2.164.453	-		2.164.453	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A1 - Onderzoeken m.u.v. grondmechanica	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A2 - Inbrengwaarde: Grond en opstal	7.054.780	7.054.780	-		7.054.780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3 - Rechtenvrij maken t.b.v. A2	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A4 - Kosten minus opbrengsten tijdelijk beheer	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A5 - Sloop boven- en ondergrond tbv A2	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A6 - Saneren, grondwerk, waterbouw t.b.v. A2	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A7 - Compensatie en mitigatie natuur	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A8 - Inrichting - Bouwrijp maken	7.717.770	7.717.770	-		-	-	1.995.607	1.982.005	-	-	-	-	-	-	-	1.876.474	1.863.684	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A8 - Inrichting - Woonrijp maken	4.306.820	4.306.820	-		-	-	-	-	-	-	-	564.337	560.491	556.671	552.876	-	-	-	-	-	-	-	523.439	519.871	516.328	512.808	-
A8 - Inrichting - Toerek. kosten buiten kostenv. gebied	1.686.088	1.686.088	-		-	-	435.977	433.005	-	-	-	-	-	-	-	409.950	407.156	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A9 - Veilige en gezonde fysieke leefomgeving	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A10 - Voorbereiding en toezicht uitvoering (VTU)	4.054.206	4.054.206	-		4.054.206	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A11 - Nadeelcompensatie	7.945	7.945	-		-	7.945	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A12 - Belastingen	400.902	400.902	-		2.882	2.862	2.843	45.574	40.103	34.705	29.378	24.122	18.937	13.821	8.775	3.796	39.083	33.965	28.914	23.931	19.014	14.163	9.378	4.657	0	-	-
<< renteberrekening volgt uit kasstroom >>	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A14 - Overige werkzaamheden i.o.v. gemeente	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale kosten - contante waarde	**36.365.502**	**36.365.502**	**36.365.502**	**-**	**22.248.858**	**10.808**	**2.434.426**	**2.460.584**	**40.103**	**34.705**	**29.378**	**588.460**	**579.428**	**570.492**	**561.651**	**2.290.220**	**2.309.923**	**33.965**	**28.914**	**23.931**	**19.014**	**14.163**	**532.817**	**524.528**	**516.328**	**512.808**	-

Contante waarde kosten	**36.365.502**
(Te) ontvangen bijdragen	-
Totale contante kosten	**36.365.502**

Opbrengsten - contante waarde

Opbrengsten - contante waarde	Totaal - contante waarde	Nog te realiseren	Boekwaarde		1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033	1-1-2034	1-1-2035	1-1-2036	1-1-2037	1-1-2038	1-1-2039	1-1-2040	1-1-2041	1-1-2042	1-1-2043	1-1-2044	1-1-2045	1-1-2046	1-1-2047	
TOTAAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overig vastgoed																											
Bedr. Terr. no 1 en 2 (bijl. 2a)	18.121.874	18.121.874	-		-	-	-	1.169.149	1.155.488	1.141.986	1.128.643	1.115.455	1.102.422	1.089.540	1.076.810	1.064.228	1.051.793	1.039.503	1.027.357	1.015.353	1.003.489	991.763	980.175	968.722	-	-	-
Bedr. Terr. no. 3 (bijlage 2a)	4.312.966	4.312.966	-		-	-	-	278.255	275.003	271.790	268.614	265.476	262.374	259.308	256.278	253.284	250.324	247.399	244.509	241.652	238.828	236.037	233.280	230.554	-	-	-
Bedr. Terr. no. 4 (bijlage 2a)	9.800.267	9.800.267	-		-	-	-	632.273	624.885	617.584	610.367	603.236	596.187	589.221	582.336	575.532	568.807	562.161	555.592	549.100	542.684	536.343	530.076	523.883	-	-	-
TOTAAL	***32.235.106***	***32.235.106***	**-**		-	-	-	***2.079.676***	***2.055.376***	***2.031.360***	***2.007.625***	***1.984.166***	***1.960.982***	***1.938.069***	***1.915.424***	***1.893.043***	***1.870.924***	***1.849.063***	***1.827.458***	***1.806.105***	***1.785.001***	***1.764.144***	***1.743.531***	***1.723.159***	-	-	
Totale opbrengsten - contante waarde	**32.235.106**		**-**		-	-	-	**2.079.676**	**2.055.376**	**2.031.360**	**2.007.625**	**1.984.166**	**1.960.982**	**1.938.069**	**1.915.424**	**1.893.043**	**1.870.924**	**1.849.063**	**1.827.458**	**1.806.105**	**1.785.001**	**1.764.144**	**1.743.531**	**1.723.159**	-	-	

Contante waarde opbrengsten	**32.235.106**

Netto contante waarde kostenverhaalsexploitatie	**-4.130.396**	WAAR

MACRO-AFTOPPING - MET TIJDVAK - OMGEVINGSPLAN	
Macro-aftopping	**Contante waarde**
Totaal inbrengwaarde uitgeefb. gebied	7.750.651
Totaal andere kosten	28.614.851
Bruto te verhalen kosten	**36.365.502**
Totaal van overige opbrengsten (subsidie)	-
Netto te verhalen kosten	**36.365.502**
Totaal van opbrengsten	32.235.106
Netto opbrengsten uitgifte	**32.235.106**
Maximaal te verhalen kosten	**32.235.106**

EXPLOITATIERESULTAAT	
Totale opbrengsten - nominaal	**36.623.330**
Contante waarde opbrengsten	**32.235.106**
Totale kosten - nominaal	**37.277.677**
(Te) ontvangen bijdragen	-
Totale kosten - nominaal minus bijdragen	**37.277.677**
Contante waarde kosten	**36.365.502**
(Te) ontvangen bijdragen	-
Totale contante kosten	**36.365.502**

Netto contante waarde kostenverhaalsexploitatie	**-4.130.396**

KOSTEN PER ACTIVITEIT - MET TIJDVAK - ROUTE 1: 100/100 - OMGEVINGSPLAN					
Kosten	**EUR**	**RATO**			
Totale contante kosten	**32.235.106**	**100,00%**			
Opbrengsten - activiteiten	**Totale contante opbrengsten [EUR]**	**Aantal woningen / aantal m² BVO**	**Contante opbrengsten per eenheid [EUR/woning of EUR/m² BVO]**	**Kostenbijdrage per eenheid [EUR/woning of EUR/m² BVO]**	**Kostenbijdrage per activiteit**
Woningbouw					
Overig vastgoed		**Aantal m2 uitgegeven perceel**			
Bedr. Terr. no 1 en 2 (bijl. 2a)	18.121.874	149.737	121,02	121,02	per geleverde m²
Bedr. Terr. no. 3 (bijlage 2a)	4.312.966	33.221	129,83	129,83	per geleverde m²
Bedr. Terr. no. 4 (bijlage 2a)	9.800.267	66.474	147,43	147,43	per geleverde m²
x	-	-			
x	-	-			
x	-	-			
x	-	-			
x	-	-			
x	-	-			
x	-	-			
x	-	-			
x	-	-			
TOTAAL	**32.235.106**				

CONTANTE GRONDOPBRENGSTEN PER EIGENAAR					
Overig vastgoed	**Eigenaar 1 (gemeente)**	**Eigenaar 2**	**Eigenaar 3**	**Eigenaar 4**	**TOTAAL**
Bedr. Terr. no 1 en 2 (bijl. 2a)	-	728.569	4.756.270	12.637.035	18.121.874
Bedr. Terr. no. 3 (bijlage 2a)	1.382.652	-	2.930.314	-	4.312.966
Bedr. Terr. no. 4 (bijlage 2a)	3.499.253	-	6.301.014	-	9.800.267
TOTAAL	**4.881.905**	**728.569**	**13.987.598**	**12.637.035**	**32.235.106**
CONTANTE GRONDOPBRENGSTEN TOTAAL	**4.881.905**	**728.569**	**13.987.598**	**12.637.035**	**32.235.106**

BRUTO KOSTENVERHAALSBIJDRAGE PER EIGENAAR - MET TIJDVAK - OMGEVINGSPLAN					
Activiteit	**Eigenaar 1 (gemeente)**	**Eigenaar 2**	**Eigenaar 3**	**Eigenaar 4**	**TOTAAL**
Uitgeefbaar					
Bedr. Terr. no 1 en 2 (bijl. 2a)	-	728.569	4.756.270	12.637.035	**18.121.874**
Bedr. Terr. no. 3 (bijlage 2a)	1.382.652	-	2.930.314	-	**4.312.966**
Bedr. Terr. no. 4 (bijlage 2a)	3.499.253	-	6.301.014	-	**9.800.267**
Bruto kostenverhaalsbijdrage	**4.881.905**	**728.569**	**13.987.598**	**12.637.035**	**32.235.106**

KOSTENVERHAALSBIJDRAGE - MET TIJDVAK - OMGEVINGSPLAN					
OMGEVINGSPLAN	**Eigenaar 1 (gemeente)**	**Eigenaar 2**	**Eigenaar 3**	**Eigenaar 4**	**TOTAAL**
Bruto kostenverhaalsbijdrage	4.881.905	728.569	13.987.598	12.637.035	**32.235.106**
AFTREK INBRENGWAARDE EN EIGEN WERKEN					
B1 - Inbrengwaarde uitgeefb. gronden	1.031.550	180.600	3.138.300	3.132.510	7.482.960
B2 - Rechtenvrij maken gronden					-
B3 - Sloop boven- en ondergrond uitgeefb. Gronden				165.672	165.672
B4 - Sanering, grondwerk, waterbouw				102.019	102.019
Totaal aftrek inbrengwaarde uitgeefbaar gebied	**1.031.550**	**180.600**	**3.138.300**	**3.400.201**	**7.750.651**
In rekening brengen bij beschikking	**3.850.355**	**547.969**	**10.849.298**	**9.236.833**	**24.484.454**

BUSINESSCASE - MET TIJDVAK - OMGEVINGSPLAN					
Opbrengsten	**Eigenaar 1 (gemeente)**	**Eigenaar 2**	**Eigenaar 3**	**Eigenaar 4**	**TOTAAL**
Grondopbrengsten - contant	4.881.905	728.569	13.987.598	12.637.035	**32.235.106**
Verkoop inbrengwaarde toekomstig openbaar gebied	2.481.550	295.260	2.575.080	1.702.890	**7.054.780**
Totaal opbrengsten	**7.363.455**	**1.023.829**	**16.562.678**	**14.339.925**	**39.289.886**
Kosten					
Inbrengwaarde grond en opstal openbaar	2.481.550	295.260	2.575.080	1.702.890	**7.054.780**
Inbrengwaarde grond en opstal uitgeefbaar	1.031.550	180.600	3.138.300	3.132.510	**7.482.960**
Rechtenvrij maken gronden	-	-	-	-	
Inbrengwaarde sloop uitgeefbaar	-	-	-	165.672	**165.672**
Inbrengwaarde saneren, grondwerk, waterbouw uitgeefbaar	-	-	-	102.019	**102.019**
Bijdrage conform beschikking	3.850.355	547.969	10.849.298	9.236.833	**24.484.454**
Bijdrage conform anterieure overeenkomst					**-**
Totaal	**7.363.455**	**1.023.829**	**16.562.678**	**14.339.925**	**39.289.886**
Resultaat eigenaren met tijdvak - omgevingsplan	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

FINANCIËLE BIJDRAGE VOORZIENINGEN FYSIEKE LEEFOMGEVING (Afd. 13.7 OW)			
Voorzieningen	**Kosten [EUR]**	**Percentage toerekenbaar**	**Financiële bijdrage [EUR]**
Bovenplans kostenverhaal	249.432	100%	249.432
			-
			-
			-
			-
Bijdragen voorzieningen totaal [EUR]			**249.432**

FINANCIËLE BIJDRAGE COMPENSATIE SOCIALE HUUR	
	Aantal
Sociale huurwoningen	-
Overige woningen	-
Totaal woningen	**-**
Aandeel sociale huur	
Gemeentelijk beleid: % sociale huur	0%
Werkelijk benodigd aantale sociale huurwoningen	-
Tekort aantal sociale huurwoningen	**-**
Compensatiebedrag per woning [EUR]	-
Compensatiebedrag totaal [EUR]	**-**
Financiële bijdragen totaal [EUR]	**249.432**

FINANCIËLE BIJDRAGE PER ACTIVITEIT - MET TIJDVAK		
Activiteit	**Financiële bijdrage per eenheid [EUR/woning of EUR/m² BVO]**	**Financiële bijdrage per activiteit**
Bovenplanse voorzieningen	***Financiële bijdrage per m2 uitg. perceel***	
Bedr. Terr. no 1 en 2 (bijl. 2a)	1,00	per geleverde m²
Bedr. Terr. no. 3 (bijlage 2a)	1,00	per geleverde m²
Bedr. Terr. no. 4 (bijlage 2a)	1,00	per geleverde m²

BRUTO FINANCIËLE BIJDRAGE FYSIEKE LEEFOMGEVING PER EIGENAAR - MET TIJDVAK - OMGEVINGSPLAN					
Activiteit	**Eigenaar 1 (gemeente)**	**Eigenaar 2**	**Eigenaar 3**	**Eigenaar 4**	**TOTAAL**
Bovenplanse voorzieningen					
Bedr. Terr. no 1 en 2 (bijl. 2a)	-	6.020	39.300	104.417	**149.737**
Bedr. Terr. no. 3 (bijlage 2a)	10.650	-	22.571	-	**33.221**
Bedr. Terr. no. 4 (bijlage 2a)	23.735	-	42.739	-	**66.474**
Bruto financiële bijdrage per eigenaar (EUR)	**34.385**	**6.020**	**104.610**	**104.417**	**249.432**

FINANCIËLE BIJDRAGE FYSIEKE LEEFOMGEVING PER EIGENAAR - MET TIJDVAK					
	Eigenaar 1 (gemeente)	**Eigenaar 2**	**Eigenaar 3**	**Eigenaar 4**	**TOTAAL**
Grondopbrengsten	4.881.905	728.569	13.987.598	12.637.035	**32.235.106**
Inbrengwaarde uitgeefbaar					
B1 - Inbrengwaarde uitgeefb. gronden	1.031.550	180.600	3.138.300	3.132.510	**7.482.960**
B2 - Rechtenvrij maken gronden	-	-	-	-	**-**
B3 - Sloop boven- en ondergrond uitgeefb. Gronden	-	-	-	165.672	**165.672**
B4 - Sanering, grondwerk, waterbouw	-	-	-	102.019	**102.019**
Totaal aftrek inbrengwaarde uitgeefbaar gebied	**1.031.550**	**180.600**	**3.138.300**	**3.400.201**	**7.750.651**
Resterend	3.850.355	547.969	10.849.298	9.236.833	**24.484.454**
Kostenverhaal	3.850.355	547.969	10.849.298	9.236.833	**24.484.454**
Ruimte voor financiële bijdrage na kostenverhaal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Gevraagde financiële bijdrage fysieke leefomgeving	**34.385**	**6.020**	**104.610**	**104.417**	**249.432**
In rekening te brengen financiële bijdrage	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Rekenmodel kostenverhaal en financiele bijdragen

Met tijdvak

Bedrijventerrein Zuidoostflank, 52035683

01-04-2026

KOSTENVERHAALSBIJDRAGEN	EUR
Opbrengsten - contant	**32.235.106**

Kosten - contant - bruto kostenverhaalsbijdrage	**32.235.106**
Te verhalen kosten bij beschikking	**24.484.454**
Niet gedekte kosten	**7.750.651**

Totale financiële bijdragen	**249.432**
In rekening te brengen financiele bijdragen	**-**
Niet gedekte financiële bijdragen	**249.432**

PLANGEBIED	
Oppervlak kostenverhaalsgebied	**508.501**
Waarvan openbaar	**235.159**

PROGRAMMA	
Voorzieningen	
Bedr. Terr. no 1 en 2 (bijl. 2a)	149.737
Bedr. Terr. no. 3 (bijlage 2a)	33.221
Bedr. Terr. no. 4 (bijlage 2a)	66.474
Totaal voorzieningen [m^2 BVO]	**249.432**

Berekening hoogte belastingen

50% bouwrijp

Terrein	Oppervlak [m²]	Waarde [€]	Verkooptempo [jaren]	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033
Bedr. Terr. no 1 en 2 (bijl. 2a)	149.737	€ 20.588.838	17	€ 20.588.838	€ 20.588.838	€ 20.588.838	€ 19.377.729	€ 18.166.621	€ 16.955.513	€ 15.744.405	€ 14.533.297
Bedr. Terr. no. 3 (bijlage 2a)	33.221	€ 4.900.098	17	€ 4.900.098	€ 4.900.098	€ 4.900.098	€ 4.611.856	€ 4.323.615	€ 4.035.374	€ 3.747.133	€ 3.458.892
Bedr. Terr. no. 4 (bijlage 2a)	66.474	€ 11.134.395	17	€ 11.134.395	€ 11.134.395	€ 11.134.395	€ 10.479.431	€ 9.824.466	€ 9.169.502	€ 8.514.537	€ 7.859.573
Restant waarde in exploitatie		**€ 36.623.330**		**€ 36.623.330**	**€ 36.623.330**	**€ 36.623.330**	**€ 34.469.016**	**€ 32.314.703**	**€ 30.160.389**	**€ 28.006.076**	**€ 25.851.762**
Restant oppervlakte in exploitatie	**249.432**		**17**	**249.432**	**249.432**	**249.432**	**234.760**	**220.087**	**205.415**	**190.742**	**176.070**
Restant oppervlakte in exploitatie [ha.]	**24,94**		**17**	**24,94**	**24,94**	**24,94**	**23,48**	**22,01**	**20,54**	**19,07**	**17,61**

Berekening hoogte belastingen		Startwaarde	Tarief 2026	Totale kosten								
WOZ belastingen		€ 36.623.330	0,2383%	**€ 392.730**				€ 43.637	€ 38.503	€ 33.369	€ 28.236	€ 23.102
Watersysteemheffing ongebouwd	tarief per ha.	249.432	€ 115,53	**€ 34.580**	€ 2.882	€ 2.882	€ 2.882	€ 2.882	€ 2.712	€ 2.543	€ 2.373	€ 2.204
Totaal belastingen				**€ 427.311**	**€ 2.882**	**€ 2.882**	**€ 2.882**	**€ 46.518**	**€ 41.215**	**€ 35.912**	**€ 30.609**	**€ 25.305**

Toelichting

De agrarische vrijstelling voor de OZB belasting vervalt zodra er feitelijke handelingen plaatsvinden waarmee de grond bouwrijp wordt gemaakt.
Bouwrijp maken staat gepland voor 2028 en in 2037. Uitgangspunt is dat de helft van de grond bouwrijp wordt gemaakt.
In de eerste 8 jaar is de helft bouwrijp en wordt verkocht. De rest van de grond is vrijgesteld (agrarisch gebruik).
In 2037 wordt de rest bouwrijp gemaakt en wordt aangeslagen.
De aanslagen zijn altijd peildatum 1-1 van het jaar en lopen dus een jaar 'achter'.
De watersysteemheffing is voor alle ongebouwde gronden. Zodra deze bebouwd worden is de exploitant niet meer belastingplichting, maar de nieuwe eigenaar.

| | | |