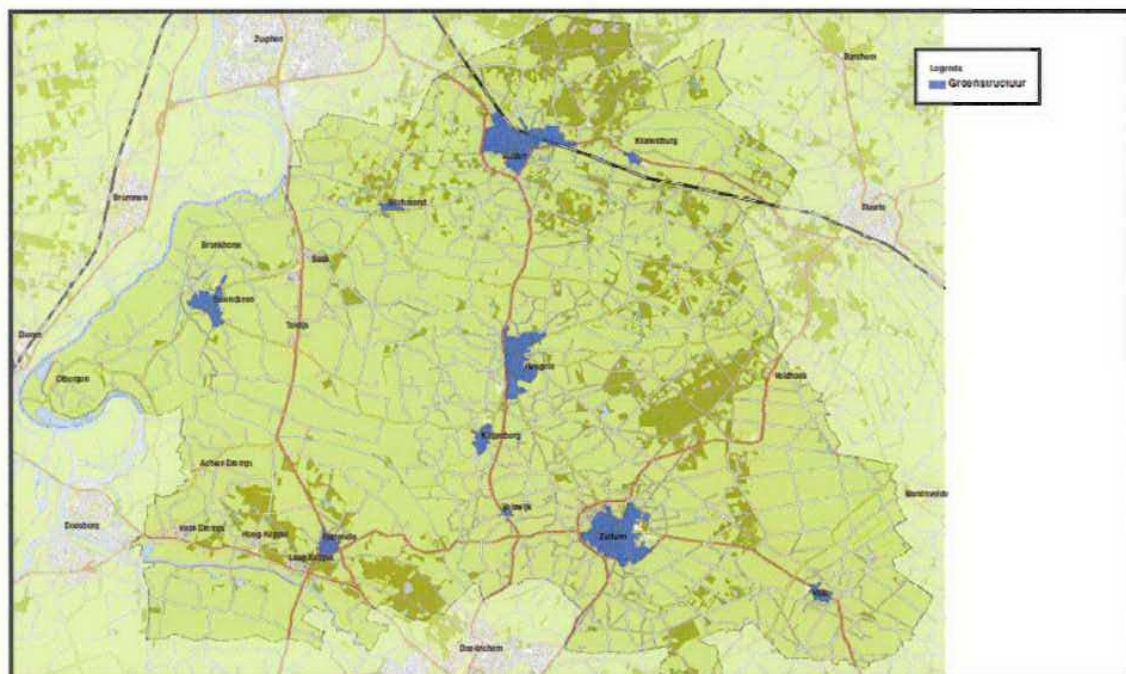
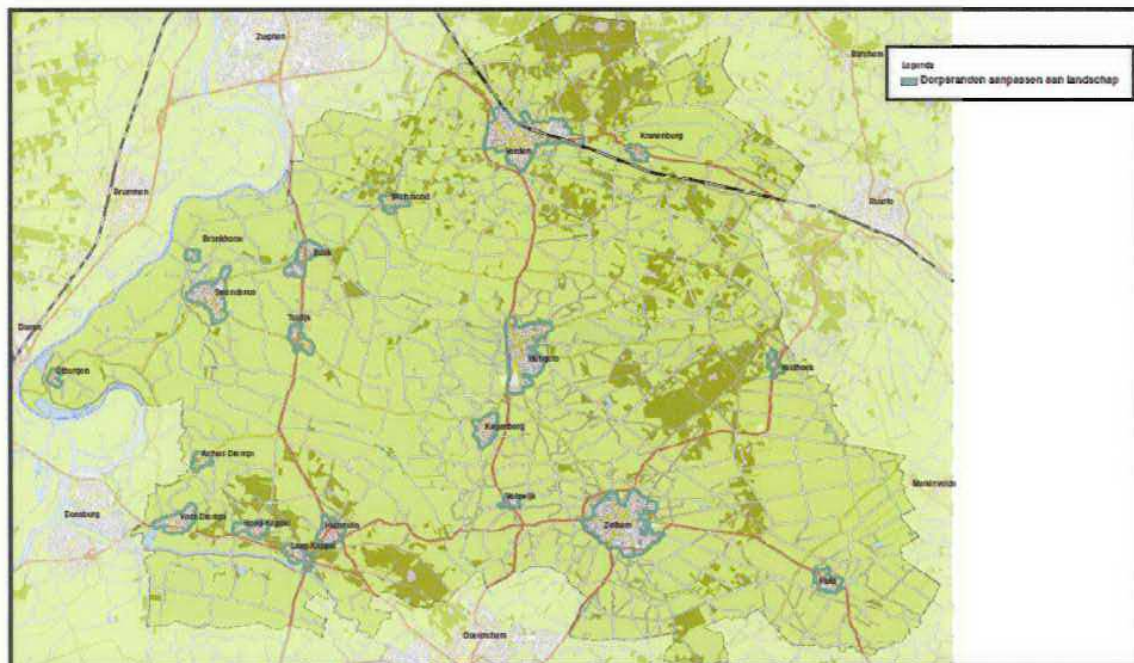
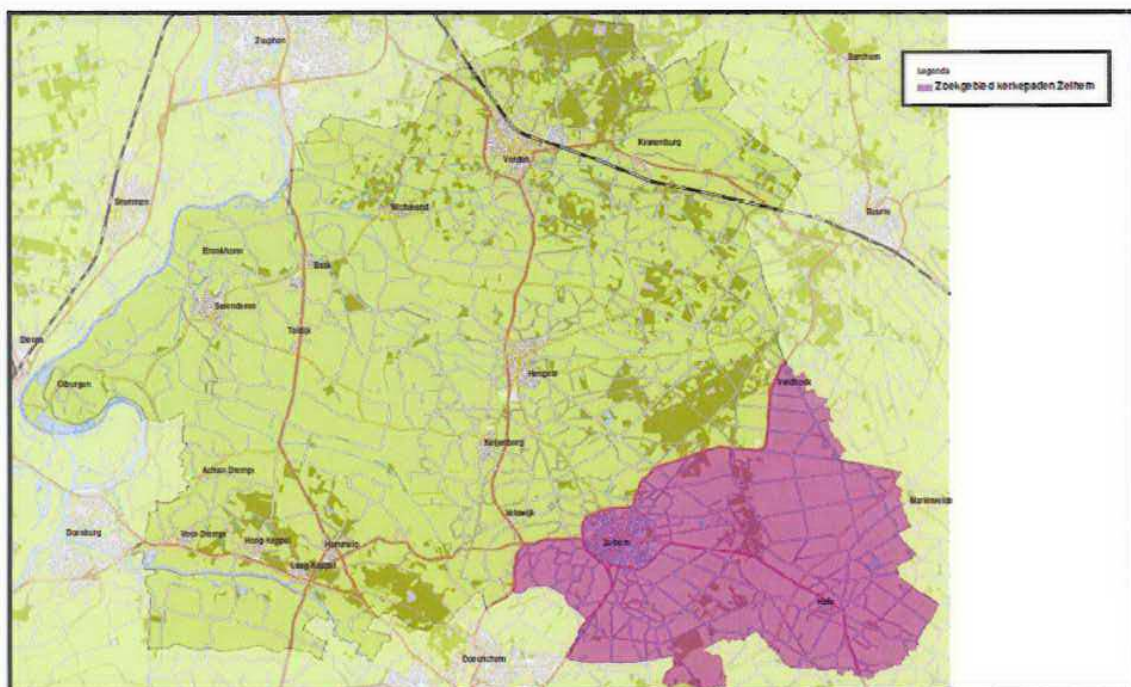
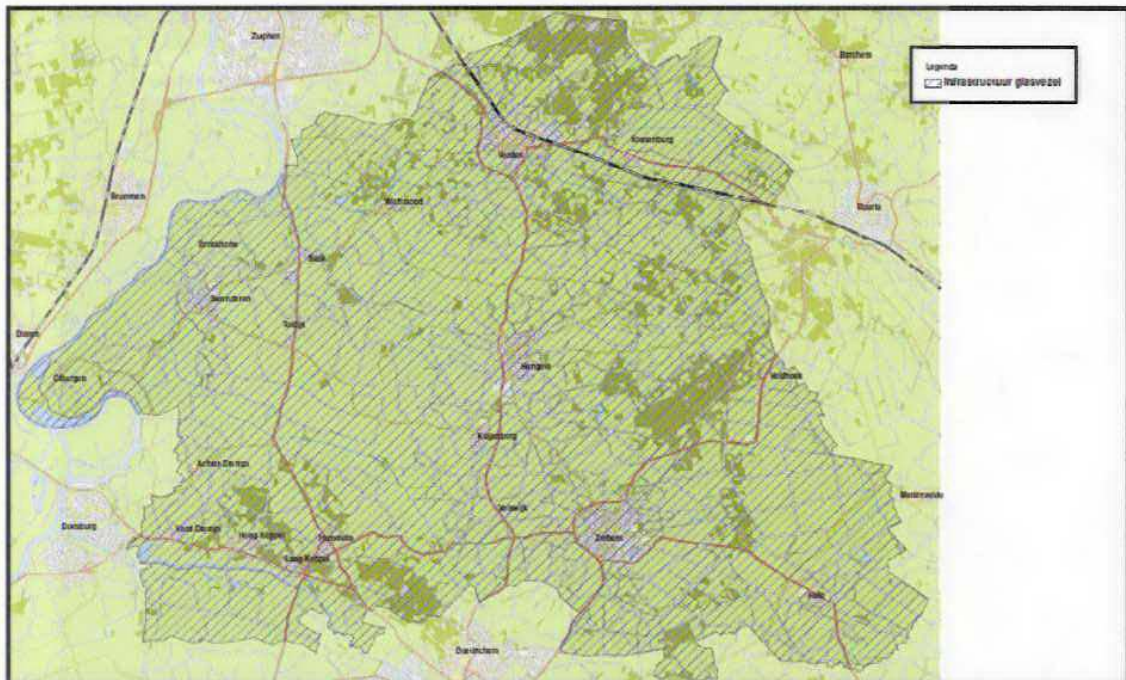


BIJLAGENBOEK

BIJLAGE I KAARTEN BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN







BIJLAGE II EXPLOITATIEBEGROTING

F:\Algemeen\Klanten\Bronckhorst\Bovenplan\Bovenwijkmeent2011\bezuiniging_via\Algemeen

Organisatie	Project:	Projectnr.:
Gemeente Bronckhorst	Bovenwijks	63.4X.XX.XX
Opsteller	M. Sierebe	Basis pakket
		Versie Exploitatiemodel 5.9

Algemene uitgangspunten exploitatie			
Berekeningsmethodiek	dynamische eindwaardeberekening		
Datum laatste bewerking	1-2-2006		
Startdatum exploitatie	1-1-2011	Prijspell	1-1-2010
Einddatum exploitatie	31-12-2016	Looptijd exploitatie	6 jaar

Algemene management informatie				
	Startdatum	Einddatum	Percentage	
Factor renteverliezen	1-1-2011	31-12-2013		Periode 1
	1-1-2014	31-12-2016		Periode 2
Factor renteopbrengsten	1-1-2011	31-12-2011		Periode 1
	1-1-2012	31-12-2016		Periode 2
Factor kostenstijgingen	1-1-2011	31-12-2011	2,00%	Periode 1
	1-1-2012	31-12-2016	2,00%	Periode 2
Factor opbrengsstijgingen	1-1-2011	31-12-2011	2,00%	Periode 1
	1-1-2012	31-12-2016	2,00%	Periode 2

Analyse grondgebruik		
A. Woningbouwterrein		m ²
B. Niet commerciële doeleinden		m ²
C. Commerciële doeleinden		m ²
D. Overig		m ²
Totaal Uitgeefbaar		m ²
E. Verhard		m ²
F. Onverhard		m ²
G. Overig		m ²
Totaal oppervlak		m ²

Programma	Grondgebonden	Gestapeld	Totaal
Woningbouw			
Kavels			
Woningbouw per hectare :			
Bedrijven BVO			
Kantoren BVO			
Winkels BVO			

Analyse financiën			
* Geraamd resultaat per	31-12-16	€	24 Positief
* Contante waarde hiervan is per	1-01-11	€	24 Positief
Verdeling van het eindwaarde resultaat.			
	Kosten	Opbrengsten	
Boekwaarde	€ -	€ -	
Restant verplichtingen	€ -	€ -	
Nog te realiseren	€ 4.731.671	€ 4.808.040	
Rente	€ -	€ -	
Inflatie	€ 293.149	€ 216.804	

Gemeente Bronckhorst	Opsteller: M. Sierse	Versie 5.9	
Project: Bovenwijks	Begindatum Exploitatie:	1-1-2011	0
Projectnummer: 63.4X.XX.XX	Einddatum Exploitatie:	31-12-2016	

Voorcalculatie bouw en woonrijp maken

Grondwerk					10%	
Omschrijving	Gesamde Hoeveelheid	Werkelijke Hoeveelheid	Bedrag per Eenheid	Kosten	Bijkomende Kosten	Totale Kosten
		0				
		0				
		0				
		0				
Subtotaal						€ -

Rolering					10%	
Omschrijving	Gesamde Hoeveelheid	Werkelijke Hoeveelheid	Bedrag per Eenheid	Kosten	Bijkomende Kosten	Totale Kosten
		0				
		0				
		0				
		0				
		0				
Subtotaal						€ -

Gemeente Gemeente Bronckhorst	Opsteller: M. Siarima	Levens mutatie datum:
Exploitatie gebied:	Begin datum Exploitatie: 1-1-2011	7-03-11 16:17
Projectnummer: Bovenwijk	Einde datum Exploitatie: 31-12-2016	

Voorbereiding bouw en woonruimte maken

Verharding	0%					
Omschrijving	Gesamde Hoeveelheid	Werkelijke Hoeveelheid	Bedrag per Eenheid	Kosten	Bijkomende Kosten	Totaal Kosten
Verkeersaanpassingen:			€ 1,00			
Parkeren, Bronckhorst			€ 1,00	€ 120.000	€ -	€ 120.000
Kasteelheuvel			€ 1,00	€ 75.000	€ -	€ 75.000
Infra, rondweg Hummelo			€ 1,00	€ 12.500	€ -	€ 12.500
			€ 1,00	€ -	€ -	€ -
Parkeerruimte			€ 1,00	€ 450.000	€ -	€ 450.000
Kerkepaden		0	€ 1,00	€ 115.000	€ -	€ 115.000
Ruiterpaden		0	€ 1,00	€ -	€ -	€ -
		0				
		0				

Subtotaal € 772.500

Nutsvoorzieningen	10%					
Omschrijving	Gesamde Hoeveelheid	Werkelijke Hoeveelheid	Bedrag per Eenheid	Kosten	Bijkomende Kosten	Totaal Kosten
		0				
		0				

Subtotaal € -

Gemeente Gemeente Bronckhorst	Opsteller: M. Sierma	Laatste mutatiedatum:
Exploitatiegebied:	Begindatum Exploitatie: 1-1-2011	7-03-11 16:17
Projectnummer: Bovenwijken	Einddatum Exploitatie: 31-12-2016	

Voorbereiding bouw en woonruimte maken

Groenvoorziening					0%	
Omschrijving	Gesamde Hoeveelheid	Werkelijke Hoeveelheid	Bedrag per Eenheid	Kosten	Bijkomende Kosten	Totale Kosten
Hengelo			€ -			
Groenstructuur			€ 1,00	€ 362.400	€ -	€ 362.400
Entre Hengelo, 3 omgevingen			€ 1,00	€ 150.000	€ -	€ 150.000
aanpak parkjes			€ 1,00	€ 225.700	€ -	€ 225.700
Rotonden landschappelijk maken			€ 1,00	€ 32.400	€ -	€ 32.400
Steenderen		0	€ 1,00	€ -	€ -	€ -
Groenvoorziening			€ 1,00	€ 309.300	€ -	€ 309.300
Entre Steenderen verlandschappelijke			€ 1,00	€ 15.200	€ -	€ 15.200
Centrum Vorden			€ 1,00	€ -	€ -	€ -
Groenstructuur			€ 1,00	€ 509.500	€ -	€ 509.500
Zelhem			€ 1,00	€ -	€ -	€ -
Groenstructuur			€ 1,00	€ 540.700	€ -	€ 540.700
Kleinere kernen			€ 1,00	€ -	€ -	€ -
Groenstructuur: Hummelo			€ 1,00	€ 93.800	€ -	€ 93.800
Wichmond			€ 1,00	€ 80.600	€ -	€ 80.600
Halle, Kranenburg, Keijenborg en Velsedijk			€ 1,00	€ 98.800	€ -	€ 98.800
Dorpsranden		0	€ 1,00	€ 115.000	€ -	€ 115.000
Groenstructuur		0	€ 1,00			
		0	€ -	€ -	€ -	€ -
		0	€ -	€ -	€ -	€ -
		0	€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal						€ 2.533.400

Voorcalculatie bouw en woonrijp maken

Overige voorzieningen					0%	
Omschrijving	Gesamde Hoeveelheid	Werkelijke Hoeveelheid	Bedrag per Eenheid	Kosten	Bykomende Kosten	Totale Kosten
Cultuurhuzen visie opstellen			€ 1,00	€ 50.000	€ -	€ 50.000
Ontwikkel Visie documenten			€ 1,00	€ -	€ -	€ -
Cultuur historische geb. beschrijving			€ 1,00	€ 45.000	€ -	€ 45.000
Landgoedvisie			€ 1,00	€ 50.000	€ -	€ 50.000
			€ 1,00			
Infrastructuur glasvezelkabelnetwerk		0	€ 1,00	€ 1.000.000	€ -	€ 1.000.000
Sloopfonds			€ 1,00	€ 138.500	€ -	€ 138.500
Subtotaal						€ 1.283.500

Gemeente Gemeente Bronckhorst	Opsteller: M. Sierma	Laatste mutatie datum	
Exploitatiegebied:	Begin datum Exploitatie:	1-1-2011	7-03-11 16:1
Projectnummer: Bevenwijks	Eind datum Exploitatie	31-12-2016	

Voorcalculatie bouw en woonrijp maken

Bykomende kosten					10%	
Omschrijving	Gesamde Hoeveelheid	Werkelijke Hoeveelheid	Bedrag per Eenheid	Kosten	Bykomende Kosten	Totale Kosten
		0				
		0				
		0				
Subtotaal						€ -
Totaal Bouw en Woonrijp maken						€ 4.589.400

Gemeente Bronckhorst	Opsteller: M. Sierma	Versie 5.9
Project: Bovenwijk	Begin datum Exploitatie:	1-1-2011
Projectnummer: 63.4X.XX.XX	Eind datum Exploitatie	31-12-2016

Uitsplitsing advies en beheerskosten

Totale kosten Bouw- en woonrijp maken € 4.589.400

Initiatiefase	norm %	norm Bedrag	Raming definitief	Gerealiseerd	Restant
Algemeen		€ -	€ -	€ -	€ -
Projectkosten		€ -	€ -	€ -	€ -
Globale tentatieve berekening		€ -	€ -	€ -	€ -
Planologisch onderzoek		€ -	€ -	€ -	€ -
Marktverkenning		€ -	€ -	€ -	€ -
Adviezen diverse disciplines		€ -	€ -	€ -	€ -
Scenario studie		€ -	€ -	€ -	€ -
		€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal		€ -	€ -	€ -	€ -

Plandefinitiefase	norm %	norm Bedrag	Raming definitief	Gerealiseerd	Restant
Algemeen		€ -	€ -	€ -	€ -
Projectkosten		€ -	€ -	€ -	€ -
Globale tentatieve berekening		€ -	€ -	€ -	€ -
Masterplan		€ -	€ -	€ -	€ -
Beeldvisie/ -plan		€ -	€ -	€ -	€ -
Advies diverse disciplines		€ -	€ -	€ -	€ -
Voorl. Programm v. Eisen		€ -	€ -	€ -	€ -
Inspraak/ Communicatie		€ -	€ -	€ -	€ -
		€ -	€ -	€ -	€ -
		€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal		€ -	€ -	€ -	€ -

Ontwerpfase	norm %	norm Bedrag	Raming definitief	Gerealiseerd	Restant
Algemeen		€ -	€ -	€ -	€ -
Projectkosten	0,75%	€ 34.421	€ 34.421	€ -	€ 34.421
Globale haalbaarheidsberekening	0,80%	€ 36.715	€ 36.715	€ -	€ 36.715
Stedenbouwkundig ontwerp		€ -	€ -	€ -	€ -
Inrichtingsontwerp		€ -	€ -	€ -	€ -
Inspraak/ Communicatie		€ -	€ -	€ -	€ -
Def. Progr. v. Eisen		€ -	€ -	€ -	€ -
		€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal	1,55%	€ 71.136	€ 71.136	€ -	€ 71.136

Uitvoeringsfase	norm %	norm Bedrag	Raming definitief	Gerealiseerd	Restant
Algemeen		€ -	€ -	€ -	€ -
Projectkosten	0,75%	€ 34.421	€ 34.421	€ -	€ 34.421
Herzieningen	0,80%	€ 36.715	€ 36.715	€ -	€ 36.715
Bouwrijp maken		€ -	€ -	€ -	€ -
Woonrijp maken		€ -	€ -	€ -	€ -
Contractvorming		€ -	€ -	€ -	€ -
Productiebewaking		€ -	€ -	€ -	€ -
Makelaarsfunctie		€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal	1,55%	€ 71.136	€ 71.136	€ -	€ 71.136

Totaal honoraria	3,10%	€ 142.271	€ 142.271	€ -	€ 142.271
-------------------------	--------------	------------------	------------------	------------	------------------

Gemeente Bronckhorst			Opsteller: M. Sierma		Versie 5.9	
Project: Bovenwyls			Begindatum Exploitatie:		1-1-2011	
Projectnummer: 63.4X.XX.XX			Einddatum Exploitatie		31-12-2016	
Opbrengststroming						
Grondgebonden	aantal / BVO	Verplichting	Werkelijk		Urgite	Opbrengst
			aantal / BVO	oppervlakte	Prijs/m2	
Nog binnen te halen volgens contract		3.33.31			€ 10,00	€ 333.310
					€ 10,00	€ -
HAVO	1	..1	..16	.48.90	€ 20,00	€ 97.800
Kranenburg/ Kerkweide Zuid	1				€ 10,00	€ -
Hengelo	1	..1	..3.85	10.39.50	€ 20,00	€ 2.079.000
Steenderen	1	..1			€ 20,00	€ 20
Vorden	1	..1			€ 20,00	€ 20
Zuthem	1	..1			€ 20,00	€ 20
Kleine kernen	1	..1			€ 20,00	€ 20
Buitengebied	1	..1			€ 20,00	€ 20
//					€ -	
//						
subtotaal Woningbouw	8	3.33.38	..3.85	10.88.40		€ 2.510.210
Gestapeld	aantal / BVO	oppervlakte	Werkelijk		Urgite	Opbrengst
			aantal / BVO	oppervlakte	Prijs/m2	
//					€ -	
//					€ -	
//					€ -	
//					€ -	
//					€ -	
//					€ -	
//					€ -	
//					€ -	
//					€ -	
//					€ -	
subtotaal Woningbouw						€ -
Niet Commerciële voorzieningen	aantal / BVO	oppervlakte	Werkelijk		Urgite	Opbrengst
			aantal / BVO	oppervlakte	Prijs/m2	
					€ -	
					€ -	
					€ -	
					€ -	
					€ -	
					€ -	
					€ -	
subtotaal niet comm voorzieningen						€ -

Gemeente Gemeente Bronckh							Opsteller: M. Siersma	Laat
Exploitatiegebied:		Begindatum Exploitatie:		1-1-2011				
Projectnummer: Bovenwijks		Einddatum Exploitatie		31-12-2016				
Opbrengst							blad:	
			Werkelijk		Urgite			
Commerciële voorzieningen			aantal / BVO	Verplichting	aantal / BVO	oppervlakte	Prijs/m2	Opbrengst
Vinkenkamp			1	3.63.72			€ 10,00	€ 363.720
Winkelkamp Oost			1	4.47.95			€ 10,00	€ 447.950
//								
//								
Staja			1	3.66.16			€ 10,00	€ 366.160
Dambroek Zuid			1	..1		4.00.00	€ 20,00	€ 800.000
Steenderdiak			160.000	..1		1.60.00	€ 20,00	€ 320.000
			1	..1			€ -	€ -
			1	..1			€ -	€ -
			1	..1			€ -	€ -
			1	..1			€ -	€ -
			1	..1			€ -	€ -
subtotaal Commerciële voorzieningen				11.77.89		5.60.00		€ 2.297.830

Gemeente Gemeente Bronckhorst		Opsteller: M. Smeets	Locatie: in station d'arriv.
Explooiingsgebied:	Begintrip en Explooiatie:	1-1-2011	7-03-11 16:24
Opvoeding:	Explooiatie:	31-12-2016	

Finanzwirtschaftliche Ergebnisse		0,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6	
Quartalsdaten	Trimesterdaten	1-07-11	1-07-11	1-07-12	1-07-13	1-07-14	1-07-15	1-07-16	31-12-16
Umsatzerlöse	160000								
Verkaufskosten									
Umsatzerlöse nach Vertriebskosten									
Umsatzerlöse	€ 2.510.210	€ -	€ 327.807	€ 702.999	€ 357.809	€ 206.670	€ 311.850	€ 332.695	€ 270.280
Gewinn	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern	€ -								
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ 2.297.830	€ 1.120.000	€ 176.309	€ 359.389	€ 359.389	€ 103.565	€ 67.193	€ 67.193	€ 44.795
Gewinn	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									
Gewinn nach Steuern	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn	€ -	€ 20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gewinn nach Steuern									
Umsatzerlöse nach Steuern									

BIJLAGE III WRO – FINANCIËLE BEPALINGEN, AFDELING 6.4 GRONDEXPLOITATIE

Afdeling 6.4. Grondexploitatie

Artikel 6.12

1. De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.
2. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, een projectbesluit of een besluit als bedoeld in artikel 3.40, eerste lid, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:
 - a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
 - b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en
 - c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.
3. De gemeenteraad kan de bevoegdheden, bedoeld in het eerste en tweede lid, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, of bij een besluit als bedoeld in artikel 3.10, vierde lid, delegeren aan burgemeester en wethouders.
4. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld en bekendgemaakt met het bestemmingsplan, de wijziging, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, het projectbesluit of het besluit, bedoeld in artikel 3.40, eerste lid, waarop het betrekking heeft.
5. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten een intergemeentelijk exploitatieplan vaststellen. Burgemeester en wethouders van deze gemeenten leggen het vastgestelde plan gelijktijdig ter inzage. In afwijking van artikel 3.8, derde lid, vangt de in dat lid genoemde termijn aan na vaststelling van het exploitatieplan door alle betrokken gemeenteraden.
6. Bij een exploitatieplan kan worden bepaald dat het verboden is bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren totdat voor de betreffende gronden een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, in werking is getreden. Bij het exploitatieplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van dit verbod.

Artikel 6.13

1. Een exploitatieplan bevat:
 - a. een kaart van het exploitatiegebied;
 - b. een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
 - c. een exploitatieopzet, bestaande uit:
 - 1°. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
 - 2°. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
 - 3°. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1 tot 3 bedoelde ramingen;
 - 4°. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;
 - 5°. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
 - 6°. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

Vervolg bijlage III **Wet ruimtelijke ordening – financiële bepalingen**

2. Een exploitatieplan kan bevatten:
 - a. een kaart waarop het voorgenomen grondgebruik is aangegeven en de gronden welke de gemeente beoogt te verwerven;
 - b. eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
 - c. regels omtrent het uitvoeren van de onder b bedoelde werken en werkzaamheden;
 - d. een uitwerking van de in de artikelen 3.1, eerste lid, en 3.10, derde lid, bedoelde regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid;
 - e. regels met inachtneming waarvan burgemeester en wethouders van bij het exploitatieplan aan te geven regels ontheffing kunnen verlenen.
3. Voor gronden, waarvoor nog een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, moet worden vastgesteld, of waarvoor ingevolge de fasering geen bouwvergunning als bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, kan worden verleend, kunnen de onderdelen van een exploitatieplan, bedoeld in het eerste en tweede lid, een globale inhoud hebben.
4. Voor de berekening van de kosten en opbrengsten wordt ervan uitgegaan dat het exploitatiegebied in zijn geheel in exploitatie zal worden gebracht.
5. Indien geen sprake is van onteigening wordt de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.
6. Kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan worden naar evenredigheid opgenomen in de exploitatieopzet.
7. Bovenplanse kosten kunnen voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.
8. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld over de exploitatieopzet en de daarin op te nemen opbrengsten, en de verhaalbare kostensoorten.
9. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de beschikbaarstelling van het exploitatieplan en nadere regels worden gesteld over:
 - a. de kaarten, eisen en regels, bedoeld in het eerste en tweede lid;
 - b. de manier van opstellen en de berekeningsmethode van de exploitatieopzet, en
 - c. kosten, welke deel uitmaken van de exploitatieopzet.
10. De voordracht voor een krachtens het achtste lid vast te stellen algemene maatregel van bestuur wordt niet gedaan dan nadat het ontwerp is overgelegd aan beide kamers der Staten-Generaal, in de Staatscourant en langs elektronische weg is bekendgemaakt en aan een ieder de gelegenheid is geboden om binnen een bij die bekendmaking te stellen termijn van ten minste vier weken schriftelijk opmerkingen over het ontwerp ter kennis van Onze Minister te brengen.

Artikel 6.17

1. Burgemeester en wethouders verhalen de kosten, verbonden aan exploitatie van de gronden gelegen in een exploitatiegebied, door aan een bouwvergunning voor een bouwplan dat krachtens artikel 6.12, eerste lid, is aangewezen, of een bouwvergunning voor een gedeelte daarvan, met inachtneming van het exploitatieplan het voorschrift te verbinden dat de vergunninghouder een exploitatiebijdrage aan de gemeente verschuldigd is, tenzij de bijdrage anderszins verzekerd is of voorafgaand aan de indiening van de bouwaanvraag een exploitatiebijdrage met betrekking tot de betreffende gronden overeengekomen en verzekerd is.
2. Burgemeester en wethouders stellen bij de bouwvergunning een termijn waarbinnen de in het eerste lid bedoelde exploitatiebijdrage dient te worden betaald. Zij kunnen met betrekking tot deze bijdrage in de bouwvergunning een betalingsregeling opnemen, welke afhankelijk kan worden gesteld van de uitvoering van werken en bouwwerken, bedoeld in het exploitatieplan. Indien de betalingsregeling inhoudt dat gehele of gedeeltelijke betaling na de start van de bouw plaatsvindt, kunnen burgemeester en wethouders van de vergunninghouder aanvullende zekerheden met betrekking tot de betaling eisen. Hierover kunnen bij algemene maatregel van bestuur nadere regels worden gesteld.

Vervolg bijlage III **Wet ruimtelijke ordening – financiële bepalingen**

Artikel 6.18

1. Ten behoeve van het bepalen van de exploitatiebijdrage, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, worden in het exploitatieplan uitgiftecategorieën vastgesteld. Zo nodig wordt daarbinnen een verder onderscheid aangebracht.
2. Per onderscheiden categorie wordt een basiseenheid vastgesteld in een hoeveelheid vierkante meters grondoppervlakte, een hoeveelheid vierkante meters vloeroppervlakte, of een andere hiermee vergelijkbare maatstaf.
3. Door elke basiseenheid te vermenigvuldigen met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor worden gewogen eenheden vastgesteld.
4. De gewogen eenheden in het exploitatiegebied worden bij elkaar opgeteld.
5. Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16, gedeeld door het overeenkomstig het vierde lid berekende aantal.

Artikel 6.19

De per bouwvergunning verschuldigde exploitatiebijdrage, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, wordt berekend door het aantal gewogen eenheden en gedeeltes van eenheden, dat in het exploitatieplan is toegedeeld aan de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, dan wel indien dat tot een hoger aantal leidt, het aantal gewogen eenheden dat is opgenomen in de vergunningaanvraag, te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid en dit bedrag te verminderen met:

- a. de inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, geraamd overeenkomstig de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet voor zover deze niet volgens het exploitatieplan buiten het kostenverhaal blijven;
- b. de kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt, welke kosten voor de berekening van het te verhalen bedrag niet hoger kunnen zijn dan de raming van die kosten in het exploitatieplan.

Artikel 6.24

1. Bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie kunnen burgemeester en wethouders in de overeenkomst bepalingen opnemen inzake:
 - a. financiële bijdragen aan de grondexploitatie alsmede op basis van een vastgestelde structuurvisie, aan ruimtelijke ontwikkelingen;
 - b. verrekening van schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen.
2. Na vaststelling van een exploitatieplan nemen burgemeester en wethouders bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie het exploitatieplan in acht, met dien verstande dat de overeenkomst bepalingen kan bevatten over de uitwerking van onderwerpen uit het exploitatieplan, maar geen bepalingen kan bevatten over onderwerpen welke deel kunnen uitmaken van een exploitatieplan, maar daarin niet zijn opgenomen.
3. Van de overeenkomst wordt binnen twee weken na het sluiten daarvan door burgemeester en wethouders kennis gegeven in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad.
4. Artikel 6.4a, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing ten aanzien van degene die een overeenkomst heeft gesloten over grondexploitatie waarin een regeling van verhaal van planschade is opgenomen.

BIJLAGE IV Kostenlijst

Bijlage bij de Memorie van Toelichting bij de Grondexploitatiewet in 2005

(Tweede Kamer 2004-2005, 30218 nr. 3)

Bijlage 3 In amvb op te nemen lijst van kosten, voorzieningen en opbrengsten

(kosten)

Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13 eerste lid onder c sub 1 en 2 van de Wro, worden gerekend de ramingen van:

- a. de inbrengwaarde van alle binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, zijnde:
 1. de waarde van de grond;
 2. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden niet gehandhaafd kunnen worden;
 3. de kosten van het vrijmaken van de gronden van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
 4. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen;
- b. de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek en archeologisch onderzoek;
- c. de kosten van bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren, het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;
- d. de kosten van de aanleg van voorzieningen binnen een exploitatiegebied;
- e. de kosten van de aanleg van voorzieningen en van werkzaamheden buiten het exploitatiegebied, met inbegrip van de inbrengwaarde van de daartoe benodigde gronden, bedoeld onder a, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen;
- f. de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten buiten het gebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische en externe veiligheidscontouren;
- g. de kosten van andere voorzieningen en werken, dan bedoeld onder a tot en met f, voorzover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen;
- h. de kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met g;
- i. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied;
- j. de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat te verrichten werkzaamheden en te nemen maatregelen, voor zover deze werkzaamheden en maatregelen rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, maatregelen en werkzaamheden;
- k. de kosten van tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden, verminderd met de uit tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten;
- l. de kosten van schadevergoedingen bedoeld in artikel 6.1 van de wet;
- m. kosten van de aanleg van voorzieningen die aan de gemeente door een hogere overheid worden opgelegd, voor zover deze kosten niet via gebruikstarieven kunnen worden gedekt;
- n. niet-terugvorderbare BTW, niet-gecompenseerde compensabele BTW of andere niet-terugvorderbare belastingen over de kostenelementen genoemd onder a. tot en met m.;
- o. rente van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten.

Vervolg bijlage IV **Kostenlijst**

(voorzieningen)

Tot de voorzieningen, bedoeld bij bovengenoemde kosten onder d. en e., worden gerekend:

- a. riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken;
- b. wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken;
- c. groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen, speelplaatsen, trapvelden en speelweiden, en natuurvoorzieningen;
- d. openbare verlichting en brandkranen met de nodige aansluitingen;
- e. straatmeubilair, speeltoestellen, sierende elementen en afrasteringen in de openbare ruimte;
- f. nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten niet via de verbruikstarieven kunnen worden gedekt en bij de gemeente in rekening worden gebracht;
- g. infrastructuur voor openbaar vervoervoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt en bij de gemeente in rekening worden gebracht;
- h. gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, openbaar toegankelijk zijn en voornamelijk worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, voor zover de aanlegkosten niet via gebruikstarieven worden gedekt en bij de gemeente in rekening worden gebracht;
- i. uit milieuhygiënisch, archeologisch of volksgezondheidsoogpunt noodzakelijke voorzieningen.

(opbrengsten)

Tot de opbrengsten van de exploitatie, bedoeld in artikel 6.13 eerste lid onder c sub 3 van de Wro, worden gerekend de ramingen van:

- a. de opbrengst uit subsidies en bijdragen van derden, met uitzondering van de subsidies en bijdragen van de gemeente, dan wel van de genothebbers krachtens eigendom, bezit of beperkt recht van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden;
- b. de opbrengst uit uitgifte van gronden;
- c. de opbrengst van andere dan de onder a en b bedoelde kostenelementen, voorzover deze worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

BIJLAGE V BRO, AFDELING 6.2, ART.6.2.1 – ART. 6.2.7

Afdeling 6.2. Grondexploitatie

Artikel 6.2.1

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Artikel 6.2.2 [Vervallen per 01-03-2009]

Artikel 6.2.3

Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste, van de wet, worden, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, gerekend de ramingen van:

- a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
- b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
- c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
- d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

Artikel 6.2.4

Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de wet, worden gerekend de ramingen van:

- a. de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek;
- b. de kosten van bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren, het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;
- c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied;
- d. de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren;
- e. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen;
- f. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d bedoelde kosten, voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen;
- g. de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d;
- h. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het

- exploitatiegebied;
- i. de kosten van het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen voor het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de kosten van vergoedingen voor deelname aan de prijsvraag;
 - j. de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden;
 - k. de kosten van tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden, verminderd met de uit het tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten;
 - l. de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 van de wet;
 - m. niet-terugvorderbare BTW, niet-gecompenseerde compensabele BTW, of andere niet-terugvorderbare belastingen, over de kostenelementen, genoemd onder a tot en met l;
 - n. rente van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten.

Artikel 6.2.5

Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

- a. nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de verbruikstarieven kunnen worden gedekt;
- b. riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken;
- c. wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken;
- d. infrastructuur voor openbaar vervoervoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt;
- e. groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen, speelplaatsen, trapvelden en speelweiden, natuurvoorzieningen en openbare niet-commerciële sportvoorzieningen;
- f. openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
- g. straatmeubilair, speeltoestellen, sierende elementen, kunstobjecten en afrasteringen in de openbare ruimte;
- h. gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, openbaar toegankelijk zijn en voornamelijk worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt;
- i. uit een oogpunt van milieuhygiëne, archeologie of volksgezondheid noodzakelijke voorzieningen.

Artikel 6.2.6

Met betrekking tot de kostensoorten, bedoeld in artikel 6.2.4, onder g tot en met j, kunnen bij ministeriële regeling regels worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. Bij deze regels kan een onderscheid worden gemaakt naar type locatie en de aard en omvang van een project.

Artikel 6.2.7

Tot de opbrengsten van de exploitatie, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten derde, van de wet, worden gerekend de ramingen van de opbrengsten:

- a. van uitgifte van de gronden in het exploitatiegebied;
- b. van bijdragen en subsidies van derden;
- c. welke worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

BIJLAGE VI FORMATS BEREKENINGEN BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN

1. Woningbouw

Bovenwijkse toerekening voor Nota bovenwijks woningbouw

Berekening bijdrage fonds bovenwijks:

Voorgestelde uitbreiding van m² X € 20,00 =

2. Agrarisch

Bovenwijkse toerekening voor Nota bovenwijks agrarisch bouwperceel

Agrarische bouwpercelen bestaat in de regel uit een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen en verhard erf. Gemiddeld wordt een agrarisch bouwblok gewaardeerd op € 20,00 pm² in de gemeente Bronckhorst.

Tegenwoordig is een agrarisch bouwblok tussen de 5.000 en 15.000 m² groot. De gemeente Bronckhorst heeft in haar beleid dat de kuilvoerplaatsen ook op het bouwblok gesitueerd moet zijn. Dit heeft als gevolg dat voor de ruimte behoevende bedrijven(rundvee / melkvee) een groter bouwblok nodig is dan voor intensieve veehouderij (varkens of kippen ed) en akkerbouwbedrijven.

Tevens kan geconcludeerd worden dat de sleufsilos voor kuilvoerplaatsen geen gebouwen zijn, maar wel bouwwerken. Er kan dan ook uit worden gegaan dat ten opzichten van het gehele bouwblok er maar een gedeelte is bebouwd gemiddeld zit dit op 60% van het bouwblok oppervlakte bij een bouwblok tot 5000m².

Staffel bepaling;

In de regel gaan we er van uit dat de agrarische bouwblokken gangbaar tot 5.000m² groot zijn. Bouwblokken die worden vergroot en of groter worden aangevraagd zullen in de regel niet of maar met een klein gedeelte worden bebouwd met een bouwwerk. Wij achten het redelijk dat een agrarisch bouwperceel boven de 5.000m², niet volledig bebouwd zal worden. Per vierkante meter wordt een percentage van 22% belasten voor de bovenwijkse voorzieningen.

Rekenvoorbeeld

(Ot/Ob) X (€t/€b)

Ot = oppervlakte te berekenen object

Ob = oppervlakte sociale woningbouw kavel

€t = waarde per m² van de bestemming

€b = uitgiftewaarde per m² sociale woningbouw

In de nota Bovenwijks is het eenheidsbedrag vastgesteld op € 20,00 pm² uitgeefbare grond.

De berekening van de afdracht tot 5.000 m²

(€t / €b) = factor → (20,00 / 142,80) = 0,14 X bebouwingspercentage 60% = 0.084 x € 20,00 = € 1,68 pm²

Staffel berekening toerekening boven de 5.000m²

(€t / €b) = factor → (20,00 / 142,80) = 0,14 X bebouwingspercentage 22%= 0.031 x € 20,00 = € 0,62 pm²

Voor een bouwblok van 1,6 ha betekend dit een bijdrage van

5.000 x 1,68 + 9.000 x 0,62 (8.400 + 5.580) € 13.980

3. Bedrijven

Bovenwijkse toerekening voor Nota bovenwijks bedrijven

Berekenmethode

Basis perceel is gemiddeld oppervlak rijen woning, 175 m². (Ob)

Basis uitgifte prijs is de laagste m²- prijs soc. huur, €142,80,=. (€b)

Perceel voor toerekening is Ot.

Uitgifteprijs perceel is, €t.

Formule: $(Ot/Ob) * (€t/€b) = \text{toerekeningsfactor}$

Berekening bedrijven:

Zichtlocatie bedrijven hebben een uitgifte prijs van € 120,= per m2
Unit opper bedrijven is tussen de 100 m2 en 200 m2, reëel is 150 m2.

$(Ot/Ob) * (€t/€b)$

- a. $€ 120/€ 142,80) * (150 \text{ m}^2/ 175 \text{ m}^2) = 0,84 * 0,86 = 0,72$
- b. $€ 105/€ 142,80) * (150 \text{ m}^2/ 175 \text{ m}^2) = 0,74 * 0,86 = 0,63$

Bijdrage fonds bovenwijks:

- a. $0,72 * € 20,00 = 14,40 * \text{m}^2 = € \dots$ bijdrage bovenwijks
- b. $0,63 * € 20,00 = 12,60 * \text{m}^2 = € \dots$ bijdrage bovenwijks

4. recreatieterreinen/campings/bungalowparken

Bovenwijkse toerekening voor Nota bovenwijks recreatieterreinen

Berekenmethode

Basis perceel is gemiddeld (woon)oppervlak sociale woning, 115 m2. (Ob)

Basis uitgifte prijs is de laagste m2- prijs soc. huur, €142,80,=. (€b)

Perceel voor toerekening is Ot.

Uitgifteprijs perceel is, €t.

Formule: $(Ot/Ob) * (€t/€b) = \text{toerekeningsfactor}$

$(\text{recreatie eenheid/ sociale woningbouw} = 75/ 115) = \text{factor } 0,65$

Fonds bovenwijks is euro 20 x factor 0,65 = € 13 vermenigvuldigd met uitbreiding m2 bvo = € te verhalen kosten bovenwijks.

Berekenmethode recreatieve ontwikkelingen

Basis uitgifte prijs is de laagste m2 prijs van de gemeente (soc. huur), €142,80,=. (€b)

Waarde voor een vierkantemeter golfbaan wordt gesteld op 2 x agrarische waarde (€ 3,50), €t.

Formule: $(€t/€b) = \text{toerekeningsfactor}$

$(7/142,80) = \text{toerekeningsfactor } 0,049$

Fonds bovenwijks is € 20 x factor 0,049 is 0,98 euro vermenigvuldigd met uitbreiding m2 = te verhalen kosten bovenwijks.

BIJLAGE VII BELANG STRUKTUURVISIE VOOR BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN

Het belang van de structuurvisie

Met de komst van de nieuwe Wro, met als onderdeel de grondexploitatiewet (afdeling 6.4), krijgen gemeenten duidelijke en betere publiekrechtelijke instrumenten voor kostenverhaal, verevening en locatie-eisen bij particuliere grondexploitaties. Naast de koppeling met het bestemmingsplan vormt een structuurvisie ook een belangrijk kader voor exploitatieplannen.

De structuurvisie vormt daarmee een beleidsmatig kader voor latere bestemmingsplannen en bijbehorende exploitatieplannen. De structuurvisie bevat, als het ware, het 'bovenlokatiegerichte' beleid dat vervolgens zijn doorwerking krijgt in bestemmingsplannen en bijbehorende exploitatieplannen die zowel voor de gemeente als de burger bindend zijn.

Voorbeelden waarin de concrete betekenis van de structuurvisie als het 'bovenlokatiegerichte' beleidskader tot uitdrukking komt, zijn:

- de structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. Dit houdt in dat de structuurvisie een beeld geeft over potentiële ontwikkellocaties en de grootschalige infrastructurele voorzieningen die hiervoor nodig zijn. Op deze wijze geeft de structuurvisie een eerste inzicht in de bovenwijkse voorzieningen en kan daarmee als basis dienen voor de toerekening van de kosten van deze voorzieningen en de verwerking hiervan in een exploitatieplan;
- de wet biedt de mogelijkheid om eisen te stellen aan de invulling van de woningbouwcategorieën sociale huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap. In een bestemmingsplan kan de gemeenteraad de percentages aan woningbouwcategorieën opnemen en deze vervolgens detailleren in het exploitatieplan. Voor deze eisen in het bestemmingsplan is een beleidskader wenselijk; de structuurvisie kan deze functie vervullen;
- de structuurvisie kent een directe koppeling met de verhaalsmogelijkheden van 'bovenplanse/-wijkse kosten' in het exploitatieplan. De Wro biedt de mogelijkheid bovenplanse/-wijkse kosten in de vorm van een fondsbijdrage in de exploitatieopzet van een exploitatieplan op te nemen, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld;
- de structuurvisie kent ook een directe koppeling met contracten, voor zover het de financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen betreft. De gemeente en een particuliere eigenaar kunnen in een anterieure overeenkomst een bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling overeenkomen als de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in een structuurvisie.