

6.1.a Voorblad en handleiding

Projectkenmerken (geel gearceerde cellen in te vullen door indieneer)

Aanvrager woningbouwimpuls:

Gemeente Nunspeet

- Projectnaam:

t Hul Noord

- Plaats:

Nunspeet

Checklist controles, per tabblad:

Tabblad 6.1.b	Tabblad 6.1.c	Tabblad 6.1.d	Tabblad 6.1.f
✓ Cel H22	✓ Cel B9	✓ Cel B27	✓ Cel E44
✓ Cel H23	✓ Cel B25	✓ Cel E46	Tabblad 6.1.g
✓ Cel H24	✓ Cel B27	✓ Cel F46	
✓ Cel H25	✓ Cel B36	✓ Cel G46	
✓ Cel H26	✓ Cel C45	✓ Cel H46	
✓ Cel H30	✓ Cel C46	Tabblad 6.1.e	✓ Cel O20
✓ Cel H31	✓ Cel C47		
✓ Cel H87		✓ Cel B27	

Toelichting / handleiding spreadsheet

Voor WBI-aanvraag dienen de geel gearceerde cellen in de verschillende tabbladen volledig en eenduidig ingevuld te worden. De spreadsheet dient zo volledig mogelijk ingevuld te worden. Hierbij dienen ten minste de in het model opgenomen controles op ‘groen’ te staan.

In het model zijn daarnaast blauw gearceerde cellen opgenomen waarin op basis van de invoer totalen en/of kengetallen worden berekend en gepresenteerd. Deze zijn bedoeld voor de beoordeling van de aanvraag, u te helpen bij het invullen en u een goed inzicht te geven in hoe de invoer bedoeld en wordt geïnterpreteerd. Deze begroting dient te worden aangevuld met een toelichting (een van de verplichte bijlagen bij de aanvraag). Bij een aantal geel gearceerde cellen wordt in de vorm van notities een extra toelichting gegeven op de gegevens die op deze plek kunnen of moeten worden ingevoerd.

Het model is beveiligd zodat alleen de geel gearceerde cellen kunnen worden aangepast. **Het is niet de bedoeling tabbladen toe te voegen, de beveiliging van het model af te halen of anderszins wijzigingen aan te brengen aan deze spreadsheet anders dan waarvoor deze bedoeld is.** Aanvullende informatie over de begroting kunt u opnemen in de bijlage ‘toelichting op Begroting en prognose’.

[Klik op deze tekst voor een inleidende instructievideo](#)

In de toelichting per tabblad kunt u per tabblad een instructievideo bekijken. (N.B. in de instructievideo worden nog de oude tabbladnamen met een "4" gebruikt, de werking is onveranderd).

Toelichting per tabblad

De indieningsspreadsheet bestaat, naast dit voorblad, uit 6 tabbladen:

Tabblad: "6.1.b begroting en prognose"

[Klik op deze tekst voor een instructievideo voor het tabblad: 4.1.b begroting en prognose](#)

In dit tabblad dient u de kasstroom in te vullen van alle publieke kosten en opbrengsten. De publieke kosten en opbrengsten worden ingevoerd op prijspeildatum in de verschillende jaarschijven conform de (verwachte) uitvoeringsfasering van uw project.

In het begrotingsblad (6.1.b) bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van twee 'vrije kostenposten' en twee 'vrije opbrengstenposten', de opgenomen tekst in de geel gearceerde cellen in kolom E kan hiervoor worden overschreven. De indexatie van kosten en opbrengsten is standaard gesteld op 2,00% voor alle posten. Een indieneer is vrij hierin andere uitgangspunten te hanteren. Een afwijking van de standaard dient u te motiveren in de toelichting op de projectbegroting.

U dient separaat de additionele bijdrage van mede-overheden op te geven in de cellen J44 en J45.

De lichtblauwe cellen in kolom G presenteren de uitkomsten van de invoer van de bladen 6.1d, 6.1.e en 6.1.f, deze bedragen moeten gelijk zijn aan de ingevoerde begroting, als controle en als invulhulp wordt in kolom H met de groene of rode vinkjes aangeduid dit specifiek gecheckt.

Onder de invoer begroting vindt u vanaf regel 53 de 'automatische berekening' van de begroting waarin de ingevoerde bedragen worden geïndexeerd en contant gemaakt. Dit leidt tot het 'Publiek saldo contante waarde'. Vervolgens wordt automatisch een netto contante waarde en daarmee het aanvraagbedrag voor de WBI berekend op datum 1-7-2022.

Tabblad: "6.1.c plangebied + ruimtegebruik"

[Klik op deze tekst voor een instructievideo voor het tabblad: 4.1.c plangebied + ruimtegebruik](#)

De begroting dient onderbouwd te worden met de kenmerken van het plangebied en het bijbehorende ruimtegebruik, waarbij ook inzichtelijk dient te worden gemaakt welk deel (in m²), van het totale plangebied, betrekking heeft op publieke ontwikkeling(en); de gemeentelijke grondexploitatie(s) en welk deel betrekking heeft op private ontwikkeling(en); het kostenverhaal. Vervolgens dient een programmatische en financiële onderbouwing te worden gegeven voor opbrengsten uit de publieke ontwikkeling(en) en de private ontwikkeling(en) in de tabbladen 6.1.d en 6.1.e.

Tabblad: "6.1.d opbrengst uit grondverkoop"

[Klik op deze tekst voor een instructievideo voor het tabblad: 4.1.d opbrengst uit grondverkoop](#)

In dit tabblad dient de programmatische onderbouwing te worden gegeven van de publieke ontwikkeling(en). De gevraagde financiële gegevens in dit blad dienen als onderbouwing en duiding van de opbrengstenpost 'Verkoop bouwrijpe/woonrijpe grond' uit de begroting in tabblad 6.1.b. Op hoofdlijnen wordt in dit blad inzicht in de vastgoedexploitatie gevraagd die de (residuele) grondopbrengsten per woning, overige functies en/of parkeren onderbouwt en duidt.

Het gevraagde parkeerprogramma heeft betrekking op het vastgoedprogramma, het betreft het parkeren bij de woningen, de overige voorzieningen of een (commerciële) parkeervoorziening (betaald). Het heeft geen betrekking op de openbare parkeerplaatsen aan de openbare weg, deze zijn onderdeel van de aanlegkosten van de openbare ruimte (kosten van het bouw- en woonrijp maken) en vallen niet onder het vastgoedprogramma en de opbrengstenkant van de begroting.

Tabblad: "6.1.e onderbouwen kostenverhaal"

[Klik op deze tekst voor een instructievideo voor het tabblad: 4.1.e onderbouwen kostenverhaal](#)

In dit tabblad dient de programmatische onderbouwing te worden gegeven van de private ontwikkeling(en). De gevraagde financiële gegevens in dit blad dienen de opbrengstenpost 'Kostenverhaal' uit de begroting in tabblad 6.1.b te onderbouwen en te duiden.

Hierbij wordt gevraagd naar:

- 1) De gehanteerde grondslag (hoeveelheid/eenheid) voor het kostenverhaal (aantal woningen, m² bvo, % van de marktwaarde etc.).
- 2) De hoeveelheden/eenheden van de benoemde grondslag voor het kostenverhaal.
- 3) Het bedrag per hoeveelheid/eenheid dat hiervoor is toegepast in de begroting.

Voor punt 1) is een aantal opties voorbereid in een keuzemenu, maar heeft u ook de mogelijkheid 'anders' te kiezen indien uw systematiek niet aansluit bij de voorbereide keuzes. U kunt dit nader toelichten in de bijlage 'toelichting op Begroting en prognose'.

Het gevraagde parkeerprogramma heeft betrekking op het vastgoedprogramma, het betreft het parkeren bij de woningen, de overige voorzieningen of een (commerciële) parkeervoorziening (betaald). Het heeft geen betrekking op de openbare parkeerplaatsen aan de openbare weg, indien er sprake is publieke investeringen vallen deze onder de aanlegkosten van de openbare ruimte (kosten van het bouw- en woonrijp maken) in de begroting, en vallen deze niet onder het vastgoedprogramma en de opbrengstenkant van de begroting.

Tabblad: "6.1.f specificatie maatregelen"

[Klik op deze tekst voor een instructievideo voor het tabblad: 4.1.f specificatie maatregelen](#)

De subsidie wordt aan specifieke maatregelen gekoppeld, welke in de tabblad "6.1.f specificatie maatregelen" ingevuld dienen te worden. De categorieën maatregelen (gelimiteerd) zijn benoemd in de aanvraagdocumentatie; u dient verplicht per maatregel te selecteren (in kolom C) onder welke categorie deze maatregel valt. U kunt geen specificatie van maatregelen koppelen aan ‘betaalbaarheid van woningen’, indien dit de reden is dat het project een tekort heeft, zal dit in de begroting tot uitdrukking komen.

Per maatregel dient u aan te geven wat de totale investering (exclusief btw) is, of het een 'bovenplanse' maatregel betreft (ja/nee) en voor welk deel van de totale investering (in euro's) dit toerekenbaar is aan het project waarvoor de WBI-aanvraag wordt ingediend. Voor administratieve redenen wordt daarnaast gevraagd aan te geven hoeveel btw-kosten over het toerekenbare deel van de investering u verwacht terug te kunnen vorderen vanuit het btw-compensatiefonds.

De totale toerekenbare investering per hoofdcategorie maatregelen wordt onder de tabel samengevat. Deze uitkomst wordt ter controle en als hulpmiddel ook gepresenteerd in tabblad "6.1.b begroting en prognose (kolom G)" voor de betreffende regel waarin de fasering van deze kosten moet worden ingevoerd.

Tabblad: "6.1.g planning startbouw"

[Klik op deze tekst voor een instructievideo voor het tabblad: 4.1.g planning startbouw](#)

In het laatste tabblad dient u inzicht te geven in de fasering van woningaantallen en de samenstelling van het programma op hoofdlijnen aan te geven. De 'netto' toevoeging wordt ook gebruikt om de WBI-bijdrage per woning in het tabblad 6.1.b uit te rekenen. Het renovatieprogramma is puur om een goed inzicht in nieuwbouw en bestaande woningen te hebben, met deze aantallen wordt in de berekening verder niets gedaan.



6.1.b Begroting en prognose

t Hul Noord  
Nunspeet  
Gemeente Nunspeet

Algemene uitgangspunten		2024														
Jaar start project		1-1-2024														
Prijspeildatum		2,00%														
Discontovoet																
Begroting project in bedragen op prijspeildatum		Prognose kosten en opbrengsten in bedragen op prijspeildatum over jaarschijven														
		Totaal bedragen op huidig prijspeil	Toe te passen indexatie	2024	2025	2026	2027	2028	2029	5.12e			2033	2034	2035	2036
Kosten in euro's																
Verwerving / inbrengwaarde*		23.345.866	2,00%	12.294.358	-	326.313	-	10.725.195	-	-	-	-	-	-	-	-
Standaard sanering en bodemverbetering*		169.582	2,00%	35.000	-	-	-	-	134.582	-	-	-	-	-	-	-
Standaard sloopkosten*		-	2,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten tijdelijke exploitatie*		589.365	2,00%	58.937	58.937	58.937	58.937	58.937	58.937	58.937	58.937	58.937	58.937	-	-	-
Kosten bouwrijp maken*		21.700.698	2,00%	6.196.953	2.371.214	1.941.895	1.382.339	1.351.020	1.998.393	2.061.900	1.922.145	921.217	921.217	329.750	302.655	-
Kosten woonrijp maken*		9.012.462	2,00%	-	-	637.086	637.086	1.146.239	1.026.939	929.825	929.825	1.047.849	1.309.744	673.935	673.935	-
Plankosten en kosten VTU*		6.843.888	2,00%	2.439.815	465.975	488.312	457.637	479.526	570.470	522.388	421.405	321.333	349.489	222.542	104.995	-
Risico reservering*		-	2,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Niet-verrekenbare / compensabele BTW*		-	2,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige kosten		1.004.725	2,00%	-	198.500	193.055	182.610	177.165	171.720	27.225	21.780	16.335	10.890	5.445	-	-
-		-	2,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten maatregelen m.b.t. 'Infrastructurele ontsluiting / bereikbaarheid'		-	2,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten maatregelen m.b.t. 'Verlaging stikstofdepositie'		-	2,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten maatregelen m.b.t. 'Bodemsanering'		-	2,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten maatregelen m.b.t. 'Uitplaatsing hinderactiviteiten'		-	2,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten maatregelen m.b.t. '(Her)inrichting openbare ruimte'		-	2,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal kosten op huidig prijspeil		62.666.585		21.025.062	3.094.626	3.645.597	2.718.608	13.938.082	3.961.041	3.600.274	3.354.092	2.365.670	2.650.277	1.231.672	1.081.585	-
Opbrengsten in euro's																
Verkoop bouwrijpe / woonrijpe grond (onderbouwd in tabblad 6.1.d)		54.449.938	2,00%	-	4.007.898	4.007.898	7.227.288	6.032.228	6.028.083	6.028.083	6.437.793	7.041.920	3.819.373	3.819.373	-	-
Kostenverhaal (onderbouwd in tabblad 6.1.e)		-	2,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rijksbijdragen anders dan de woningbouwimpuls		-	2,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tijdelijke exploitatie		-	2,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-		-	2,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-		-	2,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal opbrengsten op huidig prijspeil		54.449.938		-	4.007.898	4.007.898	7.227.288	6.032.228	6.028.083	6.028.083	6.437.793	7.041.920	3.819.373	3.819.373	-	-
Kasstroom project op huidig prijspeil in euro's		-8.216.647		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Kasstroom project inclusief inflatie in euro's		-6.307.411		-21.025.062	913.273	362.301	4.508.680	-7.905.854	2.067.043	2.427.809	3.083.701	4.676.250	1.169.096	2.587.701	-1.081.585	-
Publiek tekort is contante waarde netto kasstroom op prijspeil		1-7-2024	8.298.406	zijnde de Pubieke Onrendabele Top (PORT)												
Gemeentelijke bijdragen en subsidies		1-7-2024	3.399.203													
Bijdragen en subsidies overige overheden		1-7-2024	750.000													
Gevraagde bijdrage woningbouwimpuls		1-7-2024	4.149.203													
				750	Aantal nieuwe woningen (netto toevoeging)											
				5.532	€ per nieuwe woning											

\* Kosten exclusief/geschoond van de kosten zoals gespecificeerd onder "6.1.f specificatie maatregelen"



6.1.c Plangebied, ruimtegebruik en samenvatting programmatische kaders

Indicatief ruimtegebruik wat ten grondslag ligt aan de begroting (invoer)

t Hul Noord

Nunspeet  
Gemeente Nunspeet

Plangebied/ontwikkelgebied

Plangebied in m²	420.602 m²	(A)
- Te handhaven delen in m²	0 m²	(B)
Ontwikkelgebied in m²	420.602 m²	(C = A - B)

Bestaande bebouwing (te slopen)

- Bestaand gebruik/functie (omschrijving)	...	...	...	...
- Bouwvolume in m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo
- Bestaand gebruik/functie	...	...	..	...
- Bouwvolume in m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo
Totaal te slopen bebouwing	-	m² bvo totaal		

Bestaande situatie grondgebruik

Plangebied definiëring naar publieke en private ontwikkelingen  
Procentuele verdeling publiek/privaat

		Totale ontwikkelgebied	Ontwikkelgebied(en) publiek	Ontwikkelgebied(en) privaat
Ontwikkelgebied in m² (bestaand)	100%	420.602 m² (C)	420.602 m²	0 m²
Huidige openbare ruimte in m²	10%	42.060 m² (D)	42.060 m²	0 m²
Huidig uitgeefbaar gebied in m², waarvan:	90%	378.542 m² (E = C - D)	378.542 m²	0 m²
- Bebouwd oppervlak in m² (footprint)		0 m² (F)	0 m²	0 m²
- Overig uitgeefbaar gebied in m²		378.542 m² (G = E - F)	378.542 m²	0 m²

Toekomstige situatie grondgebruik

Ontwikkelgebied in m² (toekomstig)

Nieuwe openbare ruimte in m², waarvan:

		Totale ontwikkelgebied
- Verharding (openbare ruimte) m²	28%	117.949 m² (I)
- Groen (openbare ruimte) m²	20%	84.983 m² (J)
- Water (openbare ruimte) m²	14%	58.913 m² (K)
Nieuw uitgeefbaar gebied in m²	38%	158.757 m² (L = C - H)

Ontwikkelgebied(en) publiek	Ontwikkelgebied(en) privaat
420.602 m²	0 m²
261.845 m²	0 m²
117.949 m²	0 m²
84.983 m²	0 m²
58.913 m²	0 m²
158.757 m²	0 m²

Samenvatting indicatief vastgoedprogramma wat ten grondslag ligt aan de begroting (output)

Samenvatting o.b.v invoer in tabbladen "6.1.d opbrengst grondverkoop" & "6.1.e onderbouwen kostenverhaal" & "6.1.g planning startbouw"  
Alle bedragen exclusief btw op huidig prijspeil, zijnde: 1-1-2024

			Totaal project (opgave onder tabblad 6.1.g)	Totaal project	Programma publieke ontwikkeling(en)	Programma private ontwikkeling(en)
Woningen						
- Aantal woningen	100%	✓	750	750 won.	750 won.	0 won.
- Aantal betaalbare woningen	70%	✓	524	524 won.	524 won.	0 won.
- Aantal overige woningen	30%	✓	226	226 won.	226 won.	0 won.

Overige functies

- Bouwvolume in m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo
------------------------	----------	----------	----------

Parkeerprogramma

- Aantal parkeerplaatsen gebouwd bij programma	0 pp	0 pp	0 pp
- Aantal parkeerplaatsen maaiveld bij programma	0 pp	0 pp	0 pp
- Bouwvolume in m² bvo gebouwde parkeervoorzieningen (ondergronds/bovengronds)	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo
- Gemiddeld bouwvolume in m² bvo gebouwd parkeren	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo
- Oppervlak m² parkeren maaiveld	0 m²	0 m²	0 m²
- Gemiddeld oppervlak per parkeerplaats op maaiveld	0 m²	0 m²	0 m²

Onderbouwing voor begroting en prognose (6.1.b)

		opbrengst uit gronduitgifte (residuele) grondopbrengst	opbrengst uit kostenverhaal exploitatiebijdrage
Verkoop bouwrijpe / woonrijpe grond (onderbouwd in tabblad 6.1.d)	€ 54.449.938	€ 54.449.938	
Kostenverhaal (onderbouwd in tabblad 6.1.e)	€ -		€ -



6.1.d Publieke ontwikkeling(en), onderbouwing opbrengsten uit verkoop bouwrijpe/woonrijpe grond

Indicatief ruimtegebruik wat ten grondslag ligt aan de begroting (samenvatting o.b.v. invoer)

t Hul Noord

Nunspeet  
Gemeente Nunspeet

Plangebied/ontwikkelgebied

Plangebied in m²

- Te handhaven delen in m²

Ontwikkelgebied totaal in m²

420.602 m²

0 m²

420.602 m² (A)

Bestaande situatie grondgebruik op publieke ontwikkelgebied(en)

Procentueel aandeel publieke ontwikkeling(en) van totale ontwikkelgebied

Ontwikkelgebied in m² (bestaand)

Huidige openbare ruimte in m²

Huidig uitgeefbaar gebied in m²

- Bebouwd oppervlak in m² (footprint)

- Overig uitgeefbaar gebied in m²

100%

10%

90%

100%

420.602 m² (B)

42.060 m² (D)

378.542 m² (E = C - D)

0 m² (F)

378.542 m² (G = E - F)

Toekomstige situatie grondgebruik publieke ontwikkelgebied(en)

Ontwikkelgebied in m² (toekomstig)

Nieuwe openbare ruimte in m²

- Verharding m²

- Groen m²

- Water m²

Nieuw uitgeefbaar gebied in m²

- Nieuw/herontwikkeld bouwvolume in m² bvo (bovengronds)

- Nieuw/herontwikkeld bouwvolume in m² bvo (ondergronds)

100%

28%

20%

14%

38%

420.602 m² (C)

261.845 m² (H = I + J + K)

117.949 m² (I)

84.983 m² (J)

58.913 m² (K)

158.757 m² (L = C - H)

0 m² bvo

0 m² bvo

Samenvatting / kengetallen o.b.v. onderstaande invoer

- Grondopbrengsten wonen

- Grondopbrengsten overige functies

- Grondopbrengsten (positief bedrag) of onrendabel parkeren (negatief bedrag)

Totale grondopbrengsten

Gemiddelde opbrengst per m² uitgeefbaar

€

€

€

€

€

Totale grondopbrengsten

per m² uitgeefbaar

Samenvatting kengetallen en programmatische kaders

Betaalbare woningen

Overige woningen

-

0 won.

appartementen: 0 won.

grondgebonden: 0 won.

0 m² bvo

0 m² bvo / won.

Ontwikkelgebied(en) publiek

0 won.

0 m² bvo

0 m² bvo

0 m² bvo

0 m² bvo

Aantal woningen (totaal):

Aantal parkeerplaatsen:

Woningen:

Overige functies:

Gebouwd parkeren:

Totaal bouwvolume:

Aantal woningen per ha.

Space Index (FSI) bovengr.

FSI boven- en ondergronds

0 won.

0 m² bvo

0 m² bvo

0 m² bvo

0 m² bvo

0 m² bvo

-

-

-

gemiddeld per woning/parkpl.

gemiddeld per m² bvo

€

€

€

€

-

-

-

-

Indicatief vastgoedprogramma, marktwaarde en grondopbrengst publieke ontwikkeling(sdelen) wat ten grondslag ligt aan de grondopbrengsten in de begroting (invoer)

N.B. alle bedragen invullen op huidig prijspeil, zijnde: 1-1-2024					
Alle bedragen exclusief btw invullen					
<b>Woningen</b>					
Totalen		Sociale huurwoningen	Middenhuurwoningen	Betaalbare koopwoningen	Overige woningen
- Aantal appartementen		-	-	-	-
- Aantal grondgebonden woningen		-	-	-	-
- Aantal woningen totaal		-	-	-	-
<b>Appartementen</b>					
Totalen		Sociale huurwoningen	Middenhuurwoningen	Betaalbare koopwoningen	Overige woningen
- aantal appartementen		-	-	-	-
totaal bouwvolume in m² bvo		0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo
- marktwaarde appartementen (totaal project, exclusief btw)		€ -	€ -	€ -	€ -
- grondwaarde appartementen (totaal project, exclusief btw)		€ -	€ -	€ -	€ -
- bouwvolume in m² bvo (gemiddeld per appartement)		0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo
- marktwaarde appartementen (gemiddeld per appartement, excl btw)		€ -	€ -	€ -	€ -
- gemiddelde grondquote per appartement		-	-	-	-
- gemiddelde grondwaarde per appartement		€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Grondgebonden</b>					
Totalen		Sociale huurwoningen	Middenhuurwoningen	Betaalbare koopwoningen	Overige woningen
- aantal rijwoningen		-	-	-	-
totaal bouwvolume in m² bvo		0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo
- marktwaarde rijwoningen (totaal project, exclusief btw)		€ -	€ -	€ -	€ -
- grondwaarde rijwoningen (totaal project, exclusief btw)		€ -	€ -	€ -	€ -
- bouwvolume in m² bvo (gemiddeld per woning)		0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo
- marktwaarde rijwoningen (gemiddeld per woning, excl btw)		€ -	€ -	€ -	€ -
- gemiddelde grondquote per rijwoning		-	-	-	-
- gemiddelde grondwaarde per rijwoning		€ -	€ -	€ -	€ -
- aantal 2^1-kapwoningen		-	-	-	-
totaal bouwvolume in m² bvo		0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo
- marktwaarde 2^1-kapwoningen (totaal project, exclusief btw)		€ -	€ -	€ -	€ -
- grondwaarde 2^1-kapwoningen (totaal project, exclusief btw)		€ -	€ -	€ -	€ -
- bouwvolume in m² bvo (gemiddeld per woning)		0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo
- marktwaarde tweekappers (gemiddeld per woning, excl btw)		€ -	€ -	€ -	€ -
- gemiddelde grondquote per 2^1-kapwoning		-	-	-	-
- gemiddelde grondwaarde per 2^1-kapwoning		€ -	€ -	€ -	€ -
- aantal vrijstaande woningen		-	-	-	-
totaal bouwvolume in m² bvo		0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo
- marktwaarde vrijstaand (totaal project, exclusief btw)		€ -	€ -	€ -	€ -
- grondwaarde vrijstaand (totaal project, exclusief btw)		€ -	€ -	€ -	€ -
- bouwvolume in m² bvo (gemiddeld per woning)		0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo
- marktwaarde vrijstaand (gemiddeld per woning, excl btw)		€ -	€ -	€ -	€ -
- gemiddelde grondquote vrijstaande woningen		-	-	-	-
- gemiddelde grondwaarde per vrijstaande woning		€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Overige functies</b>					
Type functie	m² bvo per functie	marktwaarde exclusief btw	grondwaarde exclusief btw	grondwaarde per m² bvo exclusief btw	
	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
...	0 m² bvo	€ -	€ -	€ -	
Totaal marktwaarde / grondwaarde overige functies	0 m² bvo	-	-	€ -	
<b>Parkeerprogramma</b>					
Parkeeroplossing	Oppervlak per parkeerplaats	aantal parkeerplekken (stks)	aantal m² (bvo)	marktwaarde per parkeerplek exclusief btw	grondwaarde per parkeerplek* exclusief btw
- Ondergronds gebouwd	0 m² bvo	-	0 m² bvo	€ -	€ -
- Bovengronds gebouwd	0 m² bvo	-	0 m² bvo	€ -	€ -
- Maaiveld terrein	0 m²	-	0 m²	€ -	€ -
Totaal marktwaarde / grondwaarde parkeren		-	€ -	-	€ -

\* of onrendabele top (negatieve grondwaarde)



TOTAAL Verkoop bouwrijpe / woonrijpe grond (onderbouwd in tabblad 6.1.d) op prijspeil 1-1-2024

€	-
---	---



#### 6.1.e Private ontwikkeling(en), onderbouwing opbrengsten uit kostenverhaal

[illegible]

Indicatief vastgoedprogramma, private ontwikkeling(sdelen) wat ten grondslag ligt aan de kostenverhaal in de begroting (invoer)					
N.B. alle bedragen invullen op huidig prijspeil, zijnde: 1-1-2024					
Alle bedragen exclusief btw invullen					
<b>Woningen</b>					
	<i>Totalen</i>	<i>Sociale huurwoningen</i>	<i>Middenhuurwoningen</i>	<i>Betaalbare koopwoningen</i>	<i>Overige woningen</i>
- Aantal appartementen	-	-	-	-	-
- Aantal grondgebonden woningen	-	-	-	-	-
- Aantal woningen totaal	-	-	-	-	-
<b>Appartementen</b>					
	<i>Totalen</i>	<i>Sociale huurwoningen</i>	<i>Middenhuurwoningen</i>	<i>Betaalbare koopwoningen</i>	<i>Overige woningen</i>
- aantal appartementen	-	-	-	-	-
- grondslag (hoeveelheid) voor bepaling exploitatiebijdrage (maak keuze):		= maak een keuze ... =	= maak een keuze ... =	= maak een keuze ... =	= maak een keuze ... =
		... :	... :	... :	... :
- kwantificering grondslag (hoeveelheid/eenheden)		-	-	-	-
		... :	... :	... :	... :
exploitatiebijdrage per hoeveelheid/eenheid		-	-	-	-
- exploitatiebijdrage appartementen (totaal/per segment, exclusief btw)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
- gemiddelde exploitatiebijdrage per appartement (exclusief btw)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Grondgebonden</b>					
	<i>Totalen</i>	<i>Sociale huurwoningen</i>	<i>Middenhuurwoningen</i>	<i>Betaalbare koopwoningen</i>	<i>Overige woningen</i>
- aantal grondgebonden woningen	-	-	-	-	-
- grondslag (hoeveelheid) voor bepaling exploitatiebijdrage:		= maak een keuze ... =	= maak een keuze ... =	= maak een keuze ... =	= maak een keuze ... =
		... :	... :	... :	... :
- kwantificering grondslag (hoeveelheid/eenheden)		-	-	-	-
		... :	... :	... :	... :
- exploitatiebijdrage per hoeveelheid/eenheid		€ -	€ -	€ -	€ -
- exploitatiebijdrage woningen (totaal/per segment, exclusief btw)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
- gemiddelde exploitatiebijdrage per woning (exclusief btw)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Totale exploitatiebijdrage woningen</b>	-	<b>woningen</b>		<b>€ 0,00 per won. €</b>	

Overige functies		(U)	(Q)		(R)	(S = Q * R)
Type functie	m² bvo per functie	grondslag voor exploitatie- bijdrage per functie	kwantificering grondslag (hoeveelheid/eenheid)	exploitatiebijdrage excl. btw per hoeveelheid / eenheid	totale exploitatiebijdrage per functie excl. btw	
= omschrijving ... =	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
...	0 m² bvo	= maak een keuze ... =	- €	- €	- €	-
Totale exploitatiebijdrage overige functies	0 m² bvo				€	-
Totale exploitatiebijdrage overige functies	0 m² bvo			€ 0,00 per m² bvo	€	-

Parkeerprogramma	Totalen	Ondergronds gebouwd	Bovengronds gebouwd	Maaiveld terrein	
- aantal parkeerplaatsen	-	-	-	-	(V)
- aantal m² bvo totaal (indicatie)	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m²	
- gemiddel aantal m² bvo per parkeerplaats		0 m² bvo	0 m² bvo	0 m²	
- grondslag (hoeveelheid) voor bepaling exploitatiebijdrage:		= maak een keuze ... =	= maak een keuze ... =	= maak een keuze ... =	
- kwantificering grondslag (hoeveelheid/eenheden)		...	...	...	(Q)
- exploitatiebijdrage per hoeveelheid / eenheid *		€	€	€	(R)
- exploitatiebijdrage parkeren (totaal/per type, exclusief btw)	€ -	€ -	€ -	€ -	(S = Q * R)
- gemiddelde exploitatiebijdrage per parkeerplaats (exclusief btw)	€ -	€ -	€ -	€ -	(T = S / V)
<b>Totale exploitatiebijdrage overige functies</b>	-	<b>parkeerplaatsen</b>		<b>€ 0,00 per pp</b>	€ -

\* of onrendabele top (negatieve exploitatiebijdrage)

TOTAAL Kostenverhaal (onderbouwd in tabblad 6.1.e) op prijspeil 1-1-2024	€ -
--	-----



(N)  
(O)  
(P = N + O)

(N)

(Q)  
(R)  
(S = Q \* R)  
(T = S / N)

(O)

(Q)  
(R)  
(S = Q \* R)  
(T = S / O)



6.1.f Specificatie maatregelen

Omschrijving van de maatregelen								
Maatregel	Categorie van maatregelen	Omschrijving / titel	Bovenplans #	Kosten van de maatregel exclusief btw	Aandeel toerekenbaar	Aan het project toe te rekenen kosten exclusief btw*	Compensabele btw vanuit het btw compensatiefonds	
Maatregel A	= maak een keuze; invullen verplicht =	[korte omschrijving / titel overeenkomstig de bijlage waarin de begroting wordt toegelicht]	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel B	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel C	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel D	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel E	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel F	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel G	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel H	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel I	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel J	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel K	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel L	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel M	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel N	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel O	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel P	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel Q	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel R	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel S	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel T	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel U	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel V	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel W	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel X	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel Y	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-
Maatregel Z	= maak een keuze; invullen verplicht =	...	Nee	€ -	-	€ -	€ -	-

SAMENVATTING MAATREGELEN		Categorie van maatregelen	Totale kosten (exclusief btw)	PPT	Kosten project (exclusief btw)	Vanuit BCF (btw compensabel)
Maatregelen met betrekking tot		Infrastructurele ontsluiting / bereikbaarheid	€ -	-	€ -	€ -
Maatregelen met betrekking tot		Verlaging stikstofdepositie	€ -	-	€ -	€ -
Maatregelen met betrekking tot		Bodemsanering	€ -	-	€ -	€ -
Maatregelen met betrekking tot		Uitplaatsing hinderactiviteiten	€ -	-	€ -	€ -
Maatregelen met betrekking tot		(Her)Inrichting openbare ruimte	€ -	-	€ -	€ -

✓

Totaal kosten maatregelen

€ -

€ -

# Er is sprake van een bovenplanse maatregel op het moment dat ook andere (deel)gebieden of bestaande wijken profijt hebben van de maatregel.

\* Als alleen het projectgebied profijt heeft van de maatregel, dan zijn de kosten voor 100% toe te rekenen. Indien ook andere gebieden profijt hebben, dan wordt het toerekenbare deel op basis van proportionaliteit (evenredigheid) bepaald.



6.1.g Planning startbouw woningen

Algemene gegevens  
Start project 2024

Programma en planning															
Type aanduiding	Aantal woningen in project	Planning startbouw in aantallen												Totaal	Check Totaal
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	5.1.2e	2033	2034	2035	2036			

Ingrepen in bestaande woningvoorraad

Te slopen woningen (aantal)*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ok
Te renoveren woningen (aantal)*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ok

\* indien van toepassing in project

Nieuwbouw woonprogramma

Betaalbare woningen (aantal)	524	52	52	52	52	52	52	53	53	53	53	-	-	-	524	ok
Overige woningen (aantal)	226	23	23	23	23	23	23	22	22	22	22	-	-	-	226	ok

Netto toevoeging woningen	750	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	-	-	-	750	✓
---------------------------	-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	---	---	-----	---