

6.1.a Voorblad en handleiding

Projectkenmerken (geel gearceerde cellen in te vullen door indieners)

Aanvrager woningbouwimpuls:

Gemeente Nunspeet

- Projectnaam:

Nieuw Feithenhof

- 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 O20
✓ 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 B27	
✓ Cel H31	✓ Cel C47		
✓ Cel H87			

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 indieners spreadsheet bestaat, naast dit voorblad, uit 6 tabbladen:

Tabblad: "6.1.b bezetting 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 indiener 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 6.1.d, 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 geïndeexed 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 van 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.

**Nieuw Feithenhof**  
Nunspeet  
Gemeente Nunspeet

2024
1-1-2024
2,00%

## Prognose kosten en opbrengsten in bedragen op prijsspeeldatum over jaar

5.1.2e

\* 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)

Nieuw Feithenhof

Nanspeet

Gemeente Nanspeet

#### Plangebied/ontwikkelgebied

Plangebied in m²

- Te handhaven delen in m²

Ontwikkelgebied in m²

95.448 m²	(A)
6.700 m²	(B)
<b>88.748 m²</b>	(C = A - B)

#### Bestaande bebouwing (te slopen)

- Bestaand gebruik/functie (omschrijving)

- Bouwvolume in m³ bvo

Bedrijfsgebouwen	---	---	---	---
20.805 m³ bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo

- Bestaand gebruik/functie

- Bouwvolume in m³ bvo

---	---	---	---	---
0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo

Totaal te slopen bebouwing

20.805 m³ bvo totaal

#### Bestaande situatie arondebruik

Plangebied definiering naar publieke en private ontwikkelingen

Procentuele verdeling publiek/privaat

Ontwikkelgebied in m² (bestaand)

Huidige openbare ruimte in m²

Huidig uitgeefbaar gebied in m², waarvan:

- Bebouwd oppervlak in m² (footprint)

- Overig uitgeefbaar gebied in m²

100%	88.748 m²	(C)
10%	8.875 m²	(D)
90%	79.873 m²	(E = C - D)

Totale ontwikkelgebied

100%

88.748 m²

8.875 m²

79.873 m²

39.937 m²

39.937 m²

Ontwikkelgebied(en) publiek

100%

88.748 m²

8.875 m²

79.873 m²

39.937 m²

39.937 m²

Ontwikkelgebied(en) privaat

---

0 m²

0 m²

0 m²

0 m²

0 m²

#### Toekomstige situatie arondebruik

Ontwikkelgebied in m² (toekomstig)

Nieuwe openbare ruimte in m², waarvan:

- Verharding (openbare ruimte) m²

- Groen (openbare ruimte) m²

- Water (openbare ruimte) m²

Nieuw uitgeefbaar gebied in m²

100%	88.748 m²	(C)
44%	38.677 m²	(I)
7%	6.200 m²	(J)
---	0 m²	(K)
49%	43.871 m²	(L = C - H)

Totale ontwikkelgebied

100%

88.748 m²

44.877 m²

38.677 m²

6.200 m²

0 m²

43.871 m²

Ontwikkelgebied(en) publiek

88.748 m²

44.877 m²

38.677 m²

6.200 m²

0 m²

43.871 m²

Ontwikkelgebied(en) privaat

0 m²

0 m²

0 m²

0 m²

0 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)
<b>Woningen</b>						
- Aantal woningen	100%	✓	600	600 won.	600 won.	0 won.
- Aantal betaalbare woningen	78%	✓	467	467 won.	467 won.	0 won.
- Aantal overige woningen	22%	✓	133	133 won.	133 won.	0 won.
<b>Overige functies</b>						
- Bouwvolume in m³ bvo				10.726 m³ bvo	10.726 m³ bvo	0 m³ bvo
<b>Parkeerprogramma</b>						
- Aantal parkeerplaatsen gebouwd bij programma				0 pp	0 pp	0 pp
- Aantal parkeerplaatsen maaiveld bij programma				0 pp	0 pp	0 pp
- Bouwvolume in m³ bvo gebouwde parkeervoorzieningen (ondergronds/bovengronds)				0 m³ bvo	0 m³ bvo	0 m³ bvo
- Gemiddeld bouwvolume in m³ bvo gebouwd parkeren				0 m³ bvo	0 m³ bvo	0 m³ 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)

Verkoop bouwrijpe / woonrijpe grond (onderbouwd in tabblad 6.1.d)

Kostenverhaal (onderbouwd in tabblad 6.1.e)

€ 30.890.605

€ -

opbrengst uit grondulgtifte  
(residuele) grondopbrengst

€ 30.890.605

opbrengst uit kostenverhaal  
exploitatiebijdrage

€ -



## 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)

Nieuw Feithenhof

Nunspeet  
Gemeente Nunspeet

<b>Plangebied/ontwikkelgebied</b> Plangebied in m² - Te handhaven delen in m² Ontwikkelgebied totaal in m²		95.448 m² 6.702 m² 88.748 m² (A)
<b>Bestaande situatie grondgebruik op publieke ontwikkelgebied(en)</b> Procentueel aandeel publieke ontwikkeling(en) van totale ontwikkelgebied Ontwikkelgebied in m² (bestaand) Huidige openbare ruimte in m² Huidig uitgebaar gebied in m² - Behoud oppervlak in m² (footprint) - Overig uitgebaar gebied in m²		100% 100% 10% 90% 39.937 m² 39.937 m²
<b>Toekomstige situatie grondgebruik publieke ontwikkelgebied(en)</b> Ontwikkelgebied in m² (toekomstig) Nieuwe openbare ruimte in m² - Verharding m² - Groen m² - Water m² Nieuw uitgebaar gebied in m² - Nieuw/herontwikkeld bouwvolume in m² bvo (bovengronds) - Nieuw/herontwikkeld bouwvolume in m² bvo (ondergronds)		100% 88.748 m² (C) 44.877 m² (H = I + J + K) 38.677 m² (I) 6.200 m² (J) 0 m² (K) 43.871 m² (L = C - H) 72.960 m² bvo 0 m² bvo
<b>Samenvatting / kengetallen o.b.v. onderstaande invoer</b> - Grondopbrengsten wonen - Grondopbrengsten overige functies - Grondopbrengsten (positief bedrag) of onrendabel parkeren (negatief bedrag) Totale grondopbrengsten Gemiddelde opbrengst per m² uitgebaar		Totale grondopbrengsten 27.163.105 3.727.500 - 30.890.605 704,12 per m² uitgebaar
<b>Samenvatting kengetallen en programmatieke kaders</b> Betaalbare woningen Overige woningen - Aantal woningen (totaal): - Aantal parkeerplaatsen: - Woningen: - Overige functies: - Gebouwd parkeren: Totaal bouwvolume: Aantal woningen per ha. Floor Space Index (FSI) bovengr. FSI boven- en ondergronds		78% 22% 467 won. 133 won. 343 won. 97 won. 124 won. 35 won. 43.885 m² bvo 19.049 m² bvo 92 m² bvo / won. 143 m² bvo / won. 600 won. - 62.234 m² bvo 10.726 m² bvo 0 m² bvo 72.960 m² bvo 67,6 0,82 0,82

Indicatief vastgoedprogramma, marktwaarde en grondopbrengst publieke ontwikkeling(s) 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> - Aantal appartementen - Aantal grondgebonden woningen - Aantal woningen totaal				
Totaal	Sociale huurwoningen	Middenhuurwoningen	Betaalbare koopwoningen	Overige woningen
440	153	44	146	97
160	24	-	100	36
600	177	44	246	133
<b>Appartementen</b> - Aantal appartementen - totaal bouwvolume in m² bvo - marktwaarde appartementen (totaal project, exclusief btw) - grondwaarde appartementen (totaal project, exclusief btw) - bouwvolume in m² bvo (gemiddeld per appartement) - marktwaarde appartementen (gemiddeld per appartement, excl btw) - gemiddelde grondquote per appartement - gemiddelde grondwaarde per appartement				
Totaal	Sociale huurwoningen	Middenhuurwoningen	Betaalbare koopwoningen	Overige woningen
440	153	44	146	97
41.951 m² bvo	13.114 m² bvo	3.143 m² bvo	13.070 m² bvo	12.623 m² bvo
€ 16.600.757	€ 35.081.256	€ 9.486.166	€ 38.363.636	€ 36.074.380
€ 2.903.175	€ 2.903.175	€ 1.664.685	€ 6.715.599	€ 5.317.298
86 m² bvo	86 m² bvo	71 m² bvo	90 m² bvo	130 m² bvo
€ 229.289	€ 229.289	€ 215.595	€ 262.765	€ 371.901
8,28%	8,28%	17,55%	17,51%	14,74%
€ 18.975	€ 18.975	€ 37.834	€ 45.997	€ 54.818
<b>Grondgebonden</b> - Aantal rijwoningen - totaal bouwvolume in m² bvo - marktwaarde rijwoningen (totaal project, exclusief btw) - grondwaarde rijwoningen (totaal project, exclusief btw) - bouwvolume in m² bvo (gemiddeld per woning) - marktwaarde rijwoningen (gemiddeld per woning, excl btw) - gemiddelde grondquote per rijwoning - gemiddelde grondwaarde per rijwoning				
Totaal	Sociale huurwoningen	Middenhuurwoningen	Betaalbare koopwoningen	Overige woningen
140	24	100	16	16
15.886 m² bvo	2.769 m² bvo	0 m² bvo	11.089 m² bvo	2.028 m² bvo
€ 7.625.298	€ 5.494.782	€ -	€ 25.396.694	€ 4.741.844
€ 408.000	€ 408.000	€ -	€ 5.834.930	€ 1.382.368
115 m² bvo	115 m² bvo	0 m² bvo	111 m² bvo	127 m² bvo
€ 228.949	€ 228.949	€ -	€ 253.967	€ 296.365
7,43%	7,43%	-	22,98%	29,15%
€ 17.000	€ 17.000	€ -	€ 58.349	€ 86.398
<b>2*1-kapwoningen</b> - Aantal 2*1-kapwoningen - totaal bouwvolume in 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) - marktwaarde 2*1-kapwoningen (gemiddeld per woning, excl btw) - gemiddelde grondquote per 2*1-kapwoning - gemiddelde grondwaarde per 2*1-kapwoning				
Totaal	Sociale huurwoningen	Middenhuurwoningen	Betaalbare koopwoningen	Overige woningen
6	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	6
1.077 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	1.077 m² bvo
€ 713.700	€ -	€ -	€ -	€ 2.975.207
€ -	€ -	€ -	€ -	€ 713.700
0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	179 m² bvo
€ -	€ -	€ -	€ -	€ 495.868
-	-	-	-	23,99%
€ -	€ -	€ -	€ -	€ 118.950
<b>Vrijstaande woningen</b> - Aantal vrijstaande woningen - totaal bouwvolume in m² bvo - marktwaarde vrijstaand (totaal project, exclusief btw) - grondwaarde vrijstaand (totaal project, exclusief btw) - bouwvolume in m² bvo (gemiddeld per woning) - marktwaarde vrijstaand (gemiddeld per woning, excl btw) - gemiddelde grondquote vrijstaande woningen - gemiddelde grondwaarde per vrijstaande woning				
Totaal	Sociale huurwoningen	Middenhuurwoningen	Betaalbare koopwoningen	Overige woningen
14	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	14
3.321 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	3.321 m² bvo
€ 2.223.350	€ -	€ -	€ -	€ 8.809.917
€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.223.350
0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	237 m² bvo
€ -	€ -	€ -	€ -	€ 629.280
-	-	-	-	25,24%
€ -	€ -	€ -	€ -	€ 158.811
<b>Overige functies</b> Type functie m² per functie marktwaarde grondwaarde grondwaarde per m² bvo				
Werven	6.492 m² bvo	€ 11.280.000	€ 2.256.000	€ 348
Bestaand vastgoed	4.234 m² bvo	€ 7.357.500	€ 1.471.500	€ 348
...	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	10.726 m² bvo	18.637.500	3.727.500	348
<b>Parkeringsprogramma</b> Opvoersvlak per parkeerplaats aantal parkeerplaatsen (stks) aantal m² (bvo) marktwaarde per parkeerplaats grondwaarde per parkeerplaats*				
Ondergronds gebouwd	0 m² bvo	-	0 m² bvo	€ -
Bovengronds gebouwd	0 m² bvo	-	0 m² bvo	€ -
Maasveld terrein	0 m²	-	0 m²	€ -
Totaal marktwaarde / grondwaarde parkeren	-	-	€ -	€ -

\* of onrendabel top (negatieve grondwaarde)

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

€ 30.890.605

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

[illegible]

Indicatief vastgoedprogramma, private ontwikkeling (sdelen) wat ten grondslag ligt aan de inkomsten uit kostenverhaal in de begroting (invoer)					
N.B. alle bedragen invullen op huidige prijspeil, zijnde: 1.1.2024					
Alle bedragen exclusief btw invullen					
Woningen	Totaal	Sociale huurwoningen	Middenhuurwoningen	Betaalbare koopwoningen	Overige woningen
- Aantal appartementen	-	-	-	-	-
- Aantal grondgebonden woningen	-	-	-	-	-
- Aantal woningen totaal	-	-	-	-	-
Appartementen	Totaal	Sociale huurwoningen	Middenhuurwoningen	Betaalbare koopwoningen	Overige woningen
- 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)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Grondgebonden	Totaal	Sociale huurwoningen	Middenhuurwoningen	Betaalbare koopwoningen	Overige woningen
- 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)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal exploitatiebijdrage woningen	-	woningen		€ 0,00 per won. €	-

[illegible]

Totale exploitatiebijdrage overige functies		0 m² bvo		€ 0,00 per m² bvo	€ -
<b>Parkeerprogramma</b>					
- aantal parkeerplaatsen	Totaal		Ondergronds gebouwd	Bovengronds gebouwd	Maakveld terrein
- aantal m² bvo totaal (indicatie)					(V)
- gemiddeld aantal m² bvo per parkeerplaats	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m² bvo	0 m²	
		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)		m²	m²	m²	(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)
Totale exploitatiebijdrage overige functies		-	parkeerplaatsen	€ 0,00 per m²	€ -

\* of onrendabele top (negatieve exploitatiebijdrage)

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

## 6.1.f Specificatie maatregelen

Nieuw Feithenhof  
Nunspeet  
Gemeente Nunspeet

Omschrijving van de maatregelen							
Maatregel	Categorie van maatregelen	Omschrijving / titel	Bovenplans <sup>a</sup>	Kosten van de maatregel exclusief btw	Aandeel toerekenbaar	Aan het project toe te rekenen kosten exclusief btw <sup>a</sup>	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

Nieuw Feithenhof  
Nunspeet  
Gemeente Nunspeet

Algemene gegevens  
Start project 2024

Programma en planning		Planning startbouw in aantallen														
Type aanduiding	Aantal woningen in project	2024	2025	2026	2027	2028	2029	5.1.2e			2033	2034	2035	2036	Totaal	Check Totaal
Ingrepen in bestaande woningvoorraad																
Te slopen woningen (aantal)*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ok
Te renoveren woningen (aantal)*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ok
* indien van toepassing in project																
Nieuwbouw woonprogramma																
Betaalbare woningen (aantal)	467	-	-	88	69	69	69	69	51	51	-	-	-	-	467	ok
Overige woningen (aantal)	133	-	-	25	20	20	20	20	14	14	-	-	-	-	133	ok
Netto toevoeging woningen	600	-	-	113	89	89	89	89	65	65	-	-	-	-	600	✔