

Omschrijving

Naam exploitatie	't Fabriek-Zuid II, te Lemelerveld
Opdrachtgever	Gemeente Dalfsen

Uitgangspunten

Startjaar	2023
Eindjaar	2027

Bruto plangebied	91.000
Te handhaven	2.262
Netto plangebied	88.738

Oppervlakte gegevens netto plangebied

Uitgeefbaar	57.738	65%
Verharding	5.000	6%
Waterberging	10.000	11%
Groen	16.000	18%
Netto plangebied	88.738	100%

Uitgifteprijsen

Zichtlocatie	Regulier
€ 115,00	€ 80,00

**Grondeexploitatie**

Kosten	Boekwaarde	Nog te realiseren	Totaal
Verwerven	€ 1.090.000	€ -	€ 1.090.000
Tijdelijk beheer	€ -	€ -	€ -
Bouwrijp maken	€ -	€ 910.000	€ 910.000
Woonrijp maken	€ -	€ 280.000	€ 280.000
Plankosten	€ 150.000	€ 400.000	€ 550.000
Afdrachten	€ -	€ -	€ -
Overige/onverdeeld	€ -	€ 470.000	€ 470.000
Totaal kosten	€ 1.240.000	€ 2.060.000	€ 3.300.000

Opbrengsten	Boekwaarde	Nog te realiseren	Totaal
Voorzieningen	€ -	€ 5.120.000	€ 5.120.000
Totaal opbrengsten	€ -	€ 5.120.000	€ 5.120.000

Tijdeffecten	Nog te realiseren	Totaal
Kostenstijging	€ 180.000	€ 180.000
Opbrengstenstijging	€ 160.000	€ 160.000
Rente	€ 10.000	€ 10.000
Totaal tijdeffecten	€ 30.000	€ 30.000

Resultaat op eindwaarde (31-12-2027)	€ 1.800.000
Resultaat op startwaarde (01-01-2023)	€ 1.600.000

Benodigde krediet aanvraag	€ 3.300.000
-----------------------------------	--------------------

De nominale kosten zijn in totaal op € 3,300 miljoen begroot en de nominale opbrengsten € 5,120 miljoen. Onderstaand is een overzicht van de kosten- en opbrengstensoorten en de tijdeffecten zoals kosten- en opbrengstenstijgingen. De gemeente heeft al voor € 1,240 miljoen voorinvesteringen gedaan zoals grondaankopen en planontwikkeling. Deze kosten worden tijdens de realisatie "terug verdiend" met de uitgifte (verkoop) van de bedrijfskavels.

Het geprognosticeerde resultaat van de ontwikkeling is een positief saldo van € 1,800 miljoen per 31-12-2027. Op startwaarde per 01-01-2023 is het verwachte resultaat € 1,600 miljoen.