

Project: Exploitatieplannen

Opdrachtgevers: ROM-D Noordoever, Gemeente Enschede, Duiven

Periode: 2008 – 2011

Werkzaamheden: Opstellen exploitatieplan, bepalen exploitatiebijdrage op netto contante waarde, het bepalen van de ontwikkelings- en verwervingsstrategie en het voeren van onderhandelingen in de anterieure fase.



Rol PBG: PBG kan het gehele traject voor het opstellen van een exploitatieplan verzorgen en een op maat ingericht exploitatieplan voor ieder gewenst bestemmingsplan opstellen. Bovendien heeft PBG een rekeninstrumentarium ontwikkeld, waarbij de te verhalen kosten, zowel in de anterieure- als wel in de exploitatieplanfase per gewogen eenheid op netto contante waarde worden bepaald. Op deze wijze kan op ieder gewenst tijdstip, voor iedere betrokken partij, de hoogte van de exploitatiebijdrage worden bepaald. De rekenmethodiek is een verdere uitwerking van de VNG-rekenmethodiek waarbij rekening wordt gehouden met de fasering van de opbrengsten. Hierdoor wordt het “gelijkheidsbeginsel” in het exploitatieplan gewaarborgd.

Onze producten: Opstellen exploitatieplan
Bepalen exploitatiebijdrage
Opstellen verwervings- en ontwikkelingsstrategie
Voeren onderhandelingen in de anterieure fase

Exploitatieplannen: *Sinds de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is er een verbetering van het stelsel van kostenverhaal bij (particuliere) grondexploitaties en een verbetering van de gemeentelijke regie met betrekking tot de locatieontwikkeling ingesteld. Door de koppeling van het exploitatieplan aan het bestemmingsplan is publiekrechtelijk de mogelijkheid van kostenverhaal verzekerd. Hierdoor worden gemeenten in staat gesteld om ontwikkelingen “vlot” te trekken welke anders mogelijk niet, of niet op de gewenste manier, tot realisatie zouden komen.*