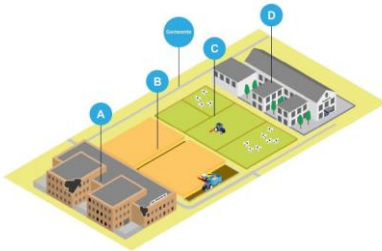


Presentatie Casus Munterij



1

Bestaande situatie

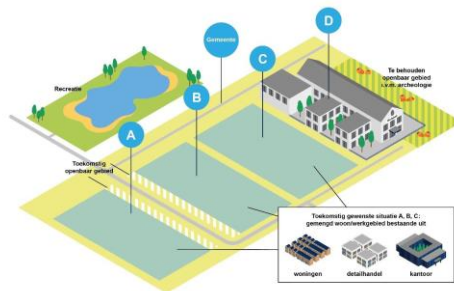


	Totaal	Eig A	Eig B	Eig C	Eig D	Eig gemeente
Huidge gebruik		Oud kantoor	Akkerbouw	Weiland	School	Openbaar
Opp terrein	75.000	10.000	10.000	10.000	10.000	35.000
Opp gebouwd	20.000	10.000			10.000	
Waardering		WOZ	Taxatie	Taxatie	WOZ	Taxatie



2

Hoe gaan we kosten van de OR verdelen zonder tijdvak op T=0 en 100% kans realisatie



Eigenaar A wil ontwikkelen en daarom gronden nodig van A, B en gemeente

3

Vergelijking bijdragen gemeente zonder en met tijdvak T0



Zonder tijdvak						
Eigenaren	Eig A	Eig B	Eig C	Eig D	Totaal derden	
Kostenplafond	€ 1.120.294	€ 2.696.564	€ 1.652.465	€ 1.133.432	€ 6.602.759	
Maximale Bijdrage volgens beschikking	€ 1.007.931	€ 2.696.564	€ 1.652.465	€ 76.488	€ 5.433.453	
Ten laste van de gemeente	€ 112.362	€ -	€ -	€ 1.056.944	€ 1.169.306	
Met tijdvak						
Eigenaren	Eig A	Eig B	Eig C	Eig D	Totaal derden	
Maximale Bijdrage volgens beschikking	€ 153.929	€ 4.983.868	€ 1.729.647	€ -648.142	€ 6.219.303	
Ten laste van de gemeente	€ -	€ -	€ -	€ 648.142	€ 648.142	

4

Rekenen met en zonder tijdvak (1)?



Jullie hebben een gecomprimeerde versie van de Munterij Ontvangen

1. Ga uit van de basis. Verhoog de inbrengwaarde van de niet-uitgeefbare gronden van eigenaar D met + 1 mln.
 1. Wat opvalt in het geval met tijdvak is dat Eig D bijna € 140.000 minder terug krijgt; dat komt omdat de kosten van D worden gedeeld over iedereen. Dat betekent ook dat de bijdrage van iedereen (zie bijv A) omhoog gaat. Maar bijgevolg neemt het meerdere van D ook af.
 2. In het geval zonder tijdvak verandert er voor A niets, want de waardevermeerderingstoets stond al niet meer toe. B en C hadden nog ruimte en betalen meer. D zou ook meer moeten betalen, maar de waardevermeerderingstoets, staat niet meer dan € 76.500 toe.



5

Rekenen met en zonder tijdvak (2)?



Jullie hebben een gecomprimeerde versie van de Munterij Ontvangen

1. Ga uit van de basis. Verhoog de opbrengst van de uitgeefbare gronden van eigenaar D met + 1 mln.
 1. Wat opvalt in de situatie met tijdvak is dat Eig D nog maar ca € 20.000 terug krijgt; hij kan en gaat meer betalen, omdat zijn opbrengend vermogen toeneemt. De bijdrage van alle anderen neemt af.
2. In het geval van zonder tijdvak
 1. is Eig D direct de volledige meeropbrengst van 1 mln verschuldigd aan de gemeente.
 2. Schuiven er ook meer kosten naar Eig D en betaalt B,C en de gemeente minder. A krijgt ook minder kosten toegerekend, maar zit nog steeds aan het maximum van zijn waardevermeerderingstoets en betaalt nog steeds hetzelfde.



6

Rekenen met en zonder tijdvak (3)?



Jullie hebben een gecomprimeerde versie van de Munterij Ontvangen

1. Ga uit van de basis. Verhoog de inbrengwaarde van de uitgifbare gronden van eigenaar D met + 1 mln.
 1. Met tijdvak krijgt Eig D € 860.000 meer van de gemeente. Alle andere eigenaren moeten dit ophoesten.
2. In het geval van zonder tijdvak
 1. Betaalt Eig D niets meer, omdat de waardevermeerderingstoets negatief wordt.
 2. Alle overige eigenaren betalen in dit geval niet meer, omdat een waardeverhoging van alleen het uitgifbare deel van de buurman niet voor meer kosten zorgt.



7

Rekenen met en zonder tijdvak (4)?



Jullie hebben een gecomprimeerde versie van de Munterij Ontvangen

1. Draai eens aan de knoppen voor de inbrengwaarde niet-uitgifbaar van de Eig D. Wanneer wordt zonder tijdvak gunstiger voor de gemeente dan met tijdvak? Vergelijk daarvoor cel I20 met I43. PS het is meer dan € 6.000.000.
2. Draai eens aan de knoppen voor de inbrengwaarde uitgifbaar van Eig D. Wanneer wordt zonder tijdvak gunstiger voor de gemeente dan met tijdvak. Vergelijk daarvoor cel I20 met I43. PS het is meer dan € 6.000.000.
3. Neem het maximum bedrag van 1 en 2 en vul dat ééns in bij uitgifbaar en niet-uitgifbaar. Schrijf in beide gevallen het resultaat van I20 en I43 op en bepaal het verschil. Kan je de verschillen tussen de uitkomsten die je hebt opgeschreven verklaren? Tip: het heeft vooral te maken met het feit dat de gemeente met tijdvak een macro-aftopping heeft en zonder tijdvak niet.



8