

Gemeente Deventer
Mevrouw J. ter Veer
Postbus 5000
7400 GC DEVENTER

GEMEENTE DEVENTER		Port.
Nr. 7473-2019		Secr.
Ontv. 25 JAN 2019		Dep.
Afd. 920		
Kopie		
Ontvangstbevestiging		J N

Arcadis Nederland B.V.
Mercatorplein 1
5223 LL 's-Hertogenbosch
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Nederland
Tel +31 (0)88 4261 261
www.arcadis.com

Onderwerp: Deventer, Vijfde Hoek, herziening inbrengwaarde 2019
Onze referentie: 083794315 A
Projectnummer: C05023.318826
Datum: 24 januari 2019

Geachte mevrouw Ter Veer,

Op 19 november 2018 heeft gemeente Deventer opdracht verstrekt aan Arcadis om de inbrengwaarde van het exploitatieplan Vijfde Hoek te Deventer te herzien naar de peildatum van 1 januari 2019.

Het exploitatieplan Vijfde Hoek was vastgesteld op 27 oktober 2010. Dat is de toestandsdatum waarnaar de taxatie van de inbrengwaarde bepaald dient te worden. Periodiek is het exploitatieplan herzien, onlangs in 2018 naar de peildatum 1 januari 2018.

Conform mededeling van de gemeente zijn er na de vorige herziening geen ruimtelijke wijzigingen van structurele aard geweest. Voor het actualiseren van de inbrengwaarde kan dan ook worden volstaan met een indexatie naar de nieuwe peildatum.

In 2016 heeft Arcadis de inbrengwaarden herzien vanwege wijziging in de exploitatieopzet, fasering en voornemen tot onteigening naar de peildatum 1 januari 2016. Deze herziene inbrengwaarden dienen dan ook als basis voor de indexatie naar de nieuwe peildatum van 1 januari 2019.

Omdat inbrengwaarden in het kader van een exploitatieplan gezien worden als kosten, wordt de kostenstijging bepaald aan de hand van de gemiddelde historische kostenstijging, de zogenaamde CPI index.

Op basis van gepubliceerde CPI cijfers, zie bijlage, bedraagt de inflatie over de periode:

- 1 januari 2016 naar 1 januari 2017 gemiddeld 0,32%
- 1 januari 2017 naar 1 januari 2018 gemiddeld 1,39%
- 1 januari 2018 naar 1 januari 2019 gemiddeld 1,72%



De inbrengwaarde bedroeg op 1 januari 2016 totaal € 10.204.449 en wordt na indexatie op 1 januari 2019:

€ 10.204.449 * 1,0032 * 1,0139 * 1,0172 = € 10.557.925,-.

Een en ander onderverdeeld zoals in de bijlage vermeld.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar genoegen geadviseerd te hebben.

Hoogachtend,
Arcadis Nederland B.V.



Ing. P.W.E.M. van Hassel RT
Registertaxateur

Contactpersoon: Ing. P.W.E.M. van Hassel RT
E-mail: erik.vanhassel@arcadis.com
Telefoon:

Bijlage

- Vijfde Hoek, herziening inbrengwaarde

Deventer		Inbrengwaarde overzicht			
Exploitatieplan 'De Vijfde Hoek'		Peildatum 1 januari 2016			
		Hertaxatie			
Partij	Omschrijving	Opp	Bedrag	Aanv. Schade	Totaal
Gemeente	Vergoed obv huidige gebruik Oerdijk 112A Oerdijk 112C Oerdijk 114 Oerdijk 114A bedrijf Oerdijk 114A woning totaal	02 89 91	€ 2.529.191	€ 758.576	€ 3.287.767
	overige grond (complexwaarde)	13 54 72	€ 5.147.936		€ 5.147.936
Rotij		01 48 89	€ 565.782		€ 565.782
Mega		02 93 12	€ 1.113.856	€ 89.108	€ 1.202.964
Totaal exploitatiegebied		20 86 64	€ 9.356.765	€ 847.684	€ 10.204.449

Deventer		Inbrengwaarde overzicht			
Exploitatieplan 'De Vijfde Hoek'		Peildatum 1 januari 2019			
		Indexatie 01/01/2016 CPI		3,464%	
Partij	Omschrijving	Opp	Bedrag	Aanv. Schade	Totaal
Gemeente	Vergoed obv huidige gebruik Oerdijk 112A Oerdijk 112C Oerdijk 114 Oerdijk 114A bedrijf Oerdijk 114A woning totaal	02 89 91	€ 2.616.801	€ 784.853	€ 3.401.653
	overige grond (complexwaarde)	13 54 72	€ 5.326.257		€ 5.326.257
Rotij		01 48 89	€ 585.380		€ 585.380
Mega		02 93 12	€ 1.152.439	€ 92.195	€ 1.244.634
Totaal exploitatiegebied		20 86 64	€ 9.680.877	€ 877.048	€ 10.557.925

Historische inflatie CPI	
CPI Nederland 2018	1,72%
CPI Nederland 2017	1,39%
CPI Nederland 2016	0,32%
CPI Nederland 2015	0,64%
CPI Nederland 2014	0,98%
CPI Nederland 2013	2,53%
CPI Nederland 2012	2,47%
CPI Nederland 2011	2,34%
CPI Nederland 2010	1,28%
BRON: http://nl.inflation.eu/inflatiecijfers/nederland/historische-inflatie/cpi-inflatie-nederland.aspx	