

Grondexploitatie - P80.7 Elzenlaan Woubrugge

Uitgangspunten

Blad OK!

TOTAAL OK!

Projectgegevens

Projectnaam	Elzenlaan Woubrugge	Datum grondexploitatie	01-01-20
Deelgebied		Wijzigingsdatum	29-01-20
Projectnummer	807	Versie	C-001
Projectleider	Bas Hoogervorst	Status	Concept
Gebiedseconoom	B. Derksen	Contract?	ja

Startdatum	01-01-21			Prijspeildatum	01-01-21	
Datum eindwaarde	31-12-22			Datum netto-contante waarde	01-01-21	
Kostenindex, jaar 1 t/m 3	2,00%	2,00%	2,00%	Rente	1,40%	
Kostenindex, vanaf jaar 4	2,00%			Disconteringsvoet	2,00%	
Opbrengstenindex, jaar 1 t/m 3	0,00%	0,00%	0,00%			
Opbrengstenindex, vanaf jaar 4	0,00%					

Samenvatting

KOSTENBEGROTING

EXCL. BTW

	Boekwaarde	Prognose	%	TOTAAL
100 Grondaankopen en tijdelijk beheer	€ 4.547	€ -	1%	€ 4.547
200 Slopen	€ -	€ -	0%	€ -
300 Sanering, archeologie en grondwerk	€ -	€ -	0%	€ -
400 Bouwrijp maken	€ 142.029	€ 30.671	27%	€ 172.700
500 Woonrijp maken	€ -	€ 305.874	48%	€ 305.874
600 Bovenwijken, planschade en bijdragen aan derden	€ -	€ -	0%	€ -
700 Plankosten	€ 99.559	€ 55.057	24%	€ 154.616
800 Onvoorzien	€ -	€ -	0%	€ -
900 Rente	€ 1.988	€ -	0%	€ 1.988
TOTALE KOSTEN	€ 248.122	€ 391.602	100%	€ 639.724

OPBRENGSTENBEGROTING

EXCL. BTW

	Boekwaarde	Prognose	%	TOTAAL
1.000 Opbrengst verkopen	€ -	€ 387.720	100%	€ 387.720
2.000 Overige baten	€ -	€ -	0%	€ -
TOTALE OPBRENGSTEN	€ -	€ 387.720	100%	€ 387.720

NOMINAAL SALDO

	€ 248.122-	€ 3.882-	€ 252.004-
Kostenindex		€ 10.679-	€ 10.679-
Opbrengstenindex		€ -	€ -
Rente		€ 1.738-	€ 1.738-

EINDWAARDE € 264.422-

NETTO-CONTANT saldo € 254.154-

Saldoberekening

VKZ BV - financiële vastgoed- en gebiedsmanagers

Grondexploitatie - P80.7 Elzenlaan Woubrugge

Saldoberekening

Rind OK! TOTAAL OK!

versie: C-001 d.d.: 29-01-20

Risico's				
Nr.	Omschrijving van de risico's	Omschrijving oorzaak	Omschrijving van de gevolgen	Indicatie effect (€)
Omgevingsrisico's				
1	Aanpassingen inrichtingsplan obv afstemming HHR	Extra voorzieningen benodigd (bootinlaat)	Hogere inrichtingskosten	€ 20.000-
2	Uitvoeringsmethode bouw	Omgeving heeft bezwaar tegen bouwmethode: zettingsgevoeligheid	Vertraging/excessieve kosten bouw	€ 100.000-
3	Claim op Planschade door belanghebbenden	Planschade n.a.v. het vastgestelde bestemmingsplan	Financiële vergoeding /claim	
4				
5				
6				
7				
TOTAAL RISICO'S				

Indicatie financieel effect		
Kans x Geld	%	Totaal
	30%	€ 6.000-
	30%	€ 30.000-
	50%	€ -
	0%	€ -
	0%	€ -
	0%	€ -
	0%	€ -
0		€ 36.000-

Beheersmaatregel	Verantwoordelijke

Top 5 - kansen en optimalisaties				
Nr.	Omschrijving van de kansen / optimalisaties	Omschrijving oorzaak	Omschrijving van de gevolgen	Indicatie effect (€)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
TOTAAL KANSEN				

Indicatie financieel effect		
Kans x Geld	%	Totaal
	0%	€ -
	0%	€ -
	0%	€ -
	0%	€ -
	0%	€ -
	0%	€ -
	0%	€ -
0		€ -

Beheersmaatregel	Verantwoordelijke

TOTAAL RISICO'S -/- KANSEN

0 € 36.000-