

TOTAALOVERZICHT grondexploitatie Duizel-Noord
18-5-2026

Versie : Definitief

Startjaar berekening	2025
Eindjaar berekening	2032
Resterende looptijd	7
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	1,00%
Renteprognose lopende jaaruitgaven	0,00%
Rente contante waarde	2,00%
Rente over boekwaarde (lang krediet)	1,83%

Legenda:

Gegevens
Berekening
Uitkomst
Parameters

Investeringsanalyse in DCF (contant gemaakte kasstroom)

Financieringsoverzicht investeringen 2025			
omschrijving	totaalbedrag	Jaarrekening	% gereed
Verwerving/Boekwaarde	904.284	0	0%
Onderzoeken	90.193	15.193	17%
Sloopkosten	0	0	0%
Bouwrijp maken	1.787.647	0	0%
Woonrijp maken	1.985.850	0	0%
Landschappelijke Inpassingsregeling (LIR)	110.770	0	0%
Plankosten	750.986	106.184	14%
Planschade	200.000	0	0%
Onvoorzien	0	0	0%
Fondsvorming	0	0	0%
Tussentijdse winstneming	0	0	0%
Totaal investeringen	5.829.731	121.377	2%
Kostenstijgingen	449.019		0%
Totaal excl. renteverliezen	6.278.750	121.377	2%
Rentekosten lopende jaaruitgaven	0	-	0%
Rentekosten over de boekwaarde	381.005		
Totaal jaarinvesteringen	6.659.755	121.377	

1	2	3	4	5	6	7
2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
904.284	0	0	0	0	0	0
75.000	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	1.251.353	536.294	0	0	0	0
0	0	0	0	0	1.191.510	794.340
0	110.770	0	0	0	0	0
93.994	93.994	111.477	96.720	81.964	64.480	102.174
0	0	0	0	200.000	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
1.073.278	1.456.117	647.771	96.720	281.964	1.255.990	896.514
21.466	58.827	39.649	7.973	29.347	158.459	133.299
1.094.743	1.514.944	687.420	104.693	311.311	1.414.449	1.029.813
-	-	-	-	-	-	-
2.221	22.296	50.427	63.930	67.016	73.939	101.176
1.096.965	1.537.240	737.847	168.623	378.326	1.488.388	1.130.989
1.218.342	2.755.581	3.493.428	3.662.051	4.040.377	5.528.766	6.659.755

Financieringsoverzicht opbrengsten			
omschrijving	totaalbedrag	Jaarrekening	% gereed
Gronduitgifte Sociale huur	796.000	0	
Gronduitgifte Sociale Koop	289.000	0	
Gronduitgifte Betaalbare woningen	2.259.000	0	0%
Gronduitgifte Vrije Sector woningen	5.059.000	0	0%
Exploitatiebijdrage Particulieren	111.395	0	0%
0	0	0	0%
0	0	0	0%
Totaal opbrengsten	8.514.395	0	0%
Opbrengstenstijgingen	250.514		0%
Totaal excl. Renteopbrengst	8.764.908	0	0%
Renteopbrengsen lopende jaaruitgaven	0	-	0%
Renteopbrengsten over boekwaarde	674.806	-	0%
Totaal jaaropbrengsten	9.439.714	-	
Boekwaarde van het project	121.377		

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
0	385.161	0	410.839	0	0	0
0	0	0	289.000	0	0	0
0	1.300.636	0	958.364	0	0	0
0	2.791.172	0	2.267.828	0	0	0
111.395	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
111.395	4.476.970	0	3.926.030	0	0	0
1.114	89.987	0	159.413	0	0	0
112.508	4.566.957	0	4.085.442	0	0	0
-	-	-	-	-	-	-
-	2.059	85.672	87.240	163.600	166.594	169.642
112.508	4.569.016	85.672	4.172.682	163.600	166.594	169.642
112.508	4.681.525	4.767.196	8.939.879	9.103.478	9.270.072	9.439.714
-1.105.833	1.925.943	1.273.768	5.277.827	5.063.101	3.741.307	2.779.960

Saldo op eindwaarde	2.779.960
Saldo nettocontant per heden	€ 2.420.122

Netto Renteresultaat totaal project:	293.802
Gerealiseerde rente	
Rentekosten	381.005
Renteopbrengsten	674.806

Netto Inflatie-effect restlooptijd:	-198.505
Kostenstijgingen	449.019
Opbrengstenstijgingen	250.514

Controle	
Verwerving	0
Kosten	0
Opbrengsten	0