

TOTAALOVERZICHT grondexploitatie Veldhoek
2-12-2025

Versie : Haalbaarheidsrekening

Startjaar berekening	2024
Eindjaar berekening	2032
Resterende looptijd	8
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	2,00%
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 2024			
omschrijving	totaalbedrag	Jaarrekening	% gereed
Verwerving/Boekwaarde	4.507.351	534.768	12%
Onderzoeken	118.842	63.842	54%
Sloopkosten	50.000	0	0%
Bouwrijp maken	1.816.044	0	0%
Woonrijp maken	4.122.228	0	0%
Landschappelijke Inpassingsregeling (LIR)	142.957	0	0%
Plankosten	1.801.842	332.189	18%
Planschade	275.000	0	0%
Onvoorzien	0	0	0%
Fondsvorming	0	0	0%
Tussentijdse winstneming	0	0	0%
Totaal investeringen	12.834.265	930.799	7%
Kostenstijgingen	903.439		0%
Totaal excl. renteverliezen	13.737.704	930.799	7%
Rentekosten lopende jaaruitgaven	0	-	0%
Rentekosten over de boekwaarde	-146.049		
Totaal jaarinvesteringen	13.591.655	930.799	

1	2	3	4	5	6	8	9
2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
0	3.972.584	0	0	0	0	0	0
55.000	0	0	0	0	0	0	0
0	0	50.000	0	0	0	0	0
0	0	635.615	272.407	635.615	272.407	0	0
0	0	0	0	824.446	1.236.668	824.446	1.236.668
0	142.957	0	0	0	0	0	0
223.483	184.465	220.448	146.965	182.948	182.948	164.198	164.198
0	0	0	275.000	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
278.483	4.300.007	906.063	694.372	1.643.009	1.692.023	988.644	1.400.866
5.570	13.228	55.458	57.239	171.006	213.470	146.997	240.472
284.052	4.313.234	961.522	751.611	1.814.015	1.905.493	1.135.641	1.641.338
-	-	-	-	-	-	-	-
17.006	22.506	88.294	26.023	39.139	115.133	82.423	63.181
301.058	4.335.740	1.049.815	777.633	1.774.876	1.790.359	1.053.217	1.578.157
1.231.857	5.567.597	6.617.412	7.395.046	9.169.921	10.960.281	12.013.498	13.591.655

Financieringsoverzicht opbrengsten			
omschrijving	totaalbedrag	Jaarrekening	% gereed
Gronduitgifte sociale huur	1.483.750	0	0%
Gronduitgifte sociale koop	541.800	0	0%
Gronduitgifte CPO	1.778.400	0	0%
Gronduitgifte betaalbare woningbouw	5.136.160	0	0%
Gronduitgifte vrije sector	3.701.700	0	0%
4 woningen type tweekapper bouwclaim	512.000	0	0%
Exploitatiebijdragen particuliere eigenaren	1.141.938	0	0%
Totaal opbrengsten	14.295.748	0	0%
Opbrengstenstijgingen	1.175.937		0%
Totaal excl. Renteopbrengst	15.471.685	0	0%
Renteopbrengsten lopende jaaruitgaven	0	-	0%
Totaal jaaropbrengsten	15.471.685	-	

2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
0	0	695.508	0	788.242	0	0	0
0	0	270.900	0	270.900	0	0	0
0	0	0	889.200	889.200	0	0	0
0	0	1.488.742	1.488.742	2.158.676	0	0	0
0	0	1.233.900	1.233.900	1.233.900	0	0	0
0	0	512.000	0	0	0	0	0
0	706.348	0	401.550	34.040	0	0	0
0	706.348	4.201.050	4.013.392	5.374.958	0	0	0
0	28.536	257.138	330.833	559.430	0	0	0
0	734.884	4.458.188	4.344.225	5.934.388	0	0	0
-	-	-	-	-	-	-	-
0	734.884	4.458.188	4.344.225	5.934.388	0	0	0
0	734.884	5.193.072	9.537.297	15.471.685	15.471.685	15.471.685	15.471.685
-1.231.857	-4.832.712	-1.424.340	2.142.251	6.301.763	4.511.404	3.458.187	1.880.030

Saldo op eindwaarde	1.880.030
Saldo nettocontant per heden	€ 1.604.587

Netto Renteresultaat totaal project:	146.049
Gerealiseerde rente	
Rentekosten	-146.049

Netto Inflatie-effect restlooptijd:	272.498
Kostenstijgingen	903.439
Opbrengstenstijgingen	1.175.937

Controle	
Verwerving	0
Kosten	0
Opbrengsten	0