

Titel

GREX FLEVOPOORT ZUIDERPARK

HERZIENING LIGHT 2025

OPENBAAR

OMSCHRIJVING	TOTAAL KOSTEN EN OPBRENGSTEN	BOEKWAARDE 31-12-2024	NOG TE REALISEREN		OPBRENGSTEN		FASERING VAN DE NOG TE MAKEN KOSTEN EN NOG TE REALISEREN OPBRENGSTEN								TOTAAL NOG TE REALISEREN
					Hoewel: heden/ aantallen	Eenheid	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
KOSTEN															
Grondvererving				WAAR											
Sloopkosten				WAAR											
Bouwwijk maken				WAAR	m²										
Terenafwerking				WAAR	m²										
Groenwz. en micro milieu				WAAR	m²										
Bodemonderzoek				WAAR											
Diversen				WAAR											
Kunstwerken				WAAR											
Omvoorzien				WAAR	%										
Planvoorbereiding				WAAR	%										
Voorber. en toezicht				WAAR	%										
Bijdrage bovenw.vzn				WAAR											
Onderhoud lange termijn				WAAR											
Belastingdruk				WAAR											
Reserve voort. Winst				WAAR											
Rente en alg. kosten				WAAR											
TOTAAL KOSTEN(a)	15.500.372	3.835.804	11.664.468												
OPBRENGSTEN															
Overigen opbrengsten															
Bijdragen															
Subsidies (verantwoording)															
Vereveningsfonds															
Totaal (b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Per saldo totaal (a-b=c)															
Wonen															
Bedrijventerrein															
Kantoren															
Commerciële voorzieningen															
Maatschappelijke voorzieningen															
Totaal gronduitgifte(d)															
TOTAAL OPBRENGSTEN															
Totaal: totaal (c-d)															

SAMENVATTING	BOEKWAARDE / GEREALISEERD	NOG TE REALISEREN	TOTAAL BOEKWAARDE & NOG TE REALISEREN
Totale grondkosten			
Totale opbrengsten subsidies en bijdragen (b)			
Totale opbrengsten gronduitgifte			
Saldo nominaal			
Kostenafwijking			
Opbrengstenafwijking			
Saldo cash flow werkelijke waarde			
Rente totaal			
Eindwaarde			
0			

Dubbelcheck totale omvang van de winstnemering:

- reeds genomen winst prijspeil 1-1-2025
- nog te nemen winst (som van POC) verschillende prijspeilen
- totale winst verschillende prijspeilen

Het plansaldo van de GREX op eindwaarde (incl. reeds genomen winst als kostenpost) bedraagt:

- eindwaarde plansaldo
- reeds genomen winst (kostenpost) =
- eindwaarde gecorrigeerd voor eerder genomen v = totale winst
WAAR

Toelichting totstandkoming risicoprofiel

Projectspecifieke risico's		Financieel gevolg	Kans van optreden	op te nemen Risico
Omschrijving risico				
1	het risico op uitblijven grondopbrengsten (mede i/vm netcongestie)			
2	-----			€ -
3	-----			€ -
Totaal				€ -
Nadere toelichting				
-to lijn met het risicoprofiel van de huidige GREX wordt uitgegaan van het risico op uitblijven grondopbrengsten (mede i/vm netcongestie) gelijk aan huidige GREX: 10% kans * opbrengspotentie = € -De grondprijsstijgingen van Lelystadse bedrijventerreinen worden momenteel door een taxateur herijkt. De verwachting is dat dit voor Flevoport/Zuiderpark mogelijk leidt tot hogere grondprijsstijgingen. Het onderzoek is echter nog niet afgerond, waardoor hier nog veiligheidshalve nog geen rekening mee wordt gehouden.				