

Grondexploitatie - P81.0 Geradusschool**Uitgangspunten****Blad OK!****TOTAAL OK!****Projectgegevens**

Projectnaam	Geradusschool	Datum grondexploitatie	01-01-17
Deelgebied		Wijzigingsdatum	09-02-20
Projectnummer	810	Versie	C-001
Projectleider	Projectleider	Status	Definitief
Gebiedseconoom	B. Derksen	Contract?	

Startdatum	01-01-20			Prijspeildatum	01-01-20	
Datum eindwaarde	31-12-22			Datum netto-contante waarde	01-01-20	
Kostenindex, jaar 1 t/m 3	2,00%	2,00%	2,00%	Rente	2,17%	
Kostenindex, vanaf jaar 4	2,00%			Disconteringsvoet	2,00%	
Opbrengstenindex, jaar 1 t/m 3	0,00%	0,00%	1,00%			
Opbrengstenindex, vanaf jaar 4	0,00%					

Samenvatting**KOSTENBEGROTING****EXCL. BTW**

	Boekwaarde	Prognose	%	TOTAAL
100 Grondaankopen en tijdelijk beheer	€ 161.028	€ 2.736	28%	€ 163.764
200 Slopen	€ 5.206	€ 54.500	10%	€ 59.706
300 Sanering, archeologie en grondwerk	€ -	€ 5.000	1%	€ 5.000
400 Bouwrijp maken	€ -	€ 114.833	20%	€ 114.833
500 Woonrijp maken	€ 14.175	€ 131.313	25%	€ 145.488
600 Bovenwijken, planschade en bijdragen aan derden	€ -	€ -	0%	€ -
700 Plankosten	€ 54.348	€ 38.994	16%	€ 93.343
800 Onvoorzien	€ -	€ -	0%	€ -
900 Rente	€ 4.968	€ -	1%	€ 4.968
TOTALE KOSTEN	€ 239.725	€ 347.377	100%	€ 587.102

OPBRENGSTENBEGROTING**EXCL. BTW**

	Boekwaarde	Prognose	%	TOTAAL
1.000 Opbrengst verkopen	€ -	€ 430.369	98%	€ 430.369
2.000 Overige baten	€ 6.900	€ -	2%	€ 6.900
TOTALE OPBRENGSTEN	€ 6.900	€ 430.369	100%	€ 437.269

NOMINAAL SALDO

	€ 232.825-	€ 82.993		€ 149.833-
Kostenindex		€ 5.697-		€ 5.697-
Opbrengstenindex		€ -		€ -
Rente		€ 12.306-		€ 12.306-

EINDWAARDE € **167.836-****NETTO-CONTANT saldo** € **158.156-**

Saldoberekening

Blad OK!

TOTAAL OK!

Versie: C-001 d.d.: 09-02-20

KOSTENBEGROTING		
	code	omschrijving
100 Grondaankopen en tijdelijk beheer		
		Boekwaarde grondaankopen en tijdelijk beheer
	4.310.000	Aankoop gronden
	4.332.002	Beeindiging persoonlijke rechten/lasten
	4.380.016	Tijdelijk beheer
	4.343.311	Onderhoud algemeen
	4.343.550	Assurantie
	4.341.001	Onroerende-zaakbelastingen
	4.341.003	Waterschapslasten
	4.343.210	Waterverbruik
	4.310.010	Gas en elektra
TOTAAL		
200 Slopen		
	4.320.004	Slopen
	4.333.601	Slopen opstellen
	4.333.602	Slopen obstakels
	4.333.603	Slopen kabels en leidingen
TOTAAL		
300 Sanering, archeologie en grondwerk		
	4.343.771	Onderzoekskosten (grondexploitatie)
	4.343.772	Archeologie (grondexploitatie)
	4.333.500	Bodemsanering
	4.333.210	Grondwerk
TOTAAL		
400 Bouwrijp maken		
	4.320.000	Bouwrijp maken
	4.333.201	Amoveren bestaande OR
	4.333.202	Drainage
	4.333.203	Ophoging
	4.333.204	Nutsvoorzieningen
	4.333.220	Riolering
	4.333.350	Tijdelijke verhardingen
	4.333.310	Aanleg watervoorzieningen
	4.320.005	Kunstwerken
	4.333.401	Duikers/stuwen
	4.333.402	Tijdelijke voorzieningen
TOTAAL		

Prijspeildatum: 01-01-20			
hoeveelheid		prijs per eenheid	Totaal budget incl. boekwaarde
1	po	€ -	€ -
1	po	€ 153.498	€ 153.498
0	po	€ -	€ -
1	po	€ 3.000	€ 3.000
0	po	€ -	€ -
1	po	€ 255	€ 255
1	po	€ 1.831	€ 1.831
1	po	€ 190	€ 190
1	po	€ 1.173	€ 1.173
1	po	€ 3.817	€ 3.817
			€ 163.764
1	po	€ 59.706	€ 59.706
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
			€ 59.706
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
1	po	€ 5.000	€ 5.000
0	po	€ -	€ -
			€ 5.000
1	po	€ 114.833	€ 114.833
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
			€ 114.833

Boekwaarde	Restant budget
TOTAAL	tot einde project excl. boekwaarde
€ -	€ -
€ 153.498	€ -
€ -	€ -
€ 264	€ 2.736
€ -	€ -
€ 255	€ -
€ 1.831	€ -
€ 190	€ -
€ 1.173	€ -
€ 3.817	€ -
€ 161.028	€ 2.736
€ 5.206	€ 54.500
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ 5.206	€ 54.500
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ 5.000
€ -	€ -
€ -	€ 5.000
€ -	€ 114.833
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ 95.516	€ 114.833

Verschillen analyse	
Totaal GREX 2019	verschil 09-02-20 2020
€ -	€ -
€ 153.498	€ -
€ -	€ -
€ 5.000	€ 2.000-
€ -	€ -
€ -	€ 255
€ 376	€ 1.455
€ -	€ 190
€ 230	€ 943
€ -	€ 3.817
€ 159.104	€ 4.660
€ -	
€ 31.234	€ 28.472
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ 31.234	€ 28.472
€ -	
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ 5.000
€ -	€ -
€ -	€ 5.000
€ -	
€ 95.516	€ 19.317
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ 95.516	€ 19.317

opmerkingen

FASERING NOMINAAL				
fasering in € (nominaal)				
boekw.	2020	2021	2022	TOTAAL
1-1-2020				
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 153.498	€ -	€ -	€ -	€ 153.498
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 264	€ 2.736	€ -	€ -	€ 3.000
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 255	€ -	€ -	€ -	€ 255
€ 1.831	€ -	€ -	€ -	€ 1.831
€ 190	€ -	€ -	€ -	€ 190
€ 1.173	€ -	€ -	€ -	€ 1.173
€ 3.817	€ -	€ -	€ -	€ 3.817
€ 161.028	€ 2.736	€ -	€ -	€ 163.764
€ 5.206	€ 54.500	€ -	€ -	€ 59.706
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 5.206	€ 54.500	€ -	€ -	€ 59.706
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ 5.000	€ -	€ -	€ 5.000
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ 5.000	€ -	€ -	€ 5.000
€ -	€ 114.833	€ -	€ -	€ 114.833
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ 114.833	€ -	€ -	€ 114.833

Blad OK!

TOTAAL OK!

Versie: C-001 d.d.: 09-02-20

KOSTENBEGROTING

	code	omschrijving
500 Woonrijp maken		
	4.320.001	Woonrijp maken
	4.320.006	Definitieve verharding
	4.333.502	Aanleg OV infra
	4.333.320	Aanleg groenvoorzieningen
	4.333.321	Aanleg oevervoorzieningen
	4.333.330	Verlichting en brandkranen
	4.333.331	Straatmeubilair
	4.333.332	Speelvoorzieningen
	4.333.333	Micromilieu
	4.333.334	Vuilcontainers
TOTAAL		
600 Bovenwijken, planschade en bijdragen aan derden		
	4.320.003	Bovenwijken algemeen
	4.333.361	Natuurcompensatie
	4.333.362	Groencompensatie
	4.333.363	Watercompensatie
	4.432.001	Planschade uitkering
	4.432.002	Planschade onderzoek
	4.432.000	Bijdragen aan derden
TOTAAL		
700 Plankosten		
	4.380.010	Plankosten algemeen
	n.v.t.	Doorbelasting van kostenplaatsen
	4.380.011	Plankosten juridisch advies
	4.380.012	Plankosten planeconomie
	4.380.013	Plankosten projectleiding
	4.333.034	Plankosten stedenbouw
	4.380.014	Plankosten specialisme overig
	4.333.036	Plankosten specialisme overig
	4.380.015	VTU
TOTAAL		
800 Onvoorzien		
	4.000.000	Onvoorzien algemeen
	4.380.000	Risicodekking
TOTAAL		
900 Rente		
	4.210.005	Rente over kortlopende leningen
	4.740.000	Rentelasten
TOTAAL		
Totaal kostenbegroting		

Prijspeildatum: 01-01-20

hoeveelheid		prijs per eenheid	Totaal budget incl. boekwaarde
1 po € 145.488 € 145.488			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
			€ 145.488
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
			€ -
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
			€ -
1 po € 82.464 € 82.464			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
1 po € 2.479 € 2.479			
1 po € 8.400 € 8.400			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
0 po € - € -			
			€ 93.343
0,00 % € - € -			
0 po € - € -			
			€ -
1 po € 288 € 288			
1 po € 4.680 € 4.680			
			€ 4.968
			€ 587.102

Boekwaarde

TOTAAL

€ 14.175
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ 14.175
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -
€ -

Grondexploitatie - P81.0 Geradusschool

Saldoberekening

Blad OK! TOTAAL OK!

Versie: C-001 d.d.: 09-02-20

KOSTENBEGROTING	
code	omschrijving

OPBRENGSTENBEGROTING	
code	omschrijving

1.000 Opbrengst verkopen	
8.310.000	Gronduitgifte
8.320.001	Woningbouw
5.331.012	Voorzieningen
5.331.013	Kantoren
5.331.014	Niet-commerciele voorzieningen
8.320.002	Bedrijventerreinen
8.320.004	Verkoop van onroerende zaken

TOTAAL	
--------	--

2.000 Overige baten	
8.438.002	Bijdragen van derden
5.423.001	Subsidies van derden
5.422.000	Bijdragen van provincies
8.360.000	Huuropbrengsten
8.330.000	Pachtopbrengsten

TOTAAL	
--------	--

Totaal opbrengstenbegroting	
-----------------------------	--

SALDO	€ 149.833-
-------	------------

BANKSIMULATIE / CASHFLOW			
	Kosten	0	€ 587.102-
	Opbrengsten	0	€ 437.269
	Nominaal saldo	01-01-20	€ 149.833-
	Kostenindex	0	€ 5.697-
	Opbrengstenindex	0	€ -
	Geïndexeerd saldo (reële waarde)	0	€ 155.530-
	Rente	0	€ 12.306-
	Saldo op eindwaarde (cumulatief)	31-12-22	€ 167.836-
	Netto-contant saldo	01-01-20	€ 158.156-

Prijspeildatum: 01-01-20		Totaal budget
hoeveelheid	prijs per eenheid	incl. boekwaarde

Prijspeildatum: 01-01-20		Totaal budget
hoeveelheid	prijs per eenheid	incl. boekwaarde

29	po	€ 14.840	€ 430.369
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -

	€ 430.369
--	-----------

0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
0	po	€ -	€ -
1	po	€ 6.900	€ 6.900
0	po	€ -	€ -

	€ 6.900
--	---------

	€ 437.269
--	-----------

Boekwaarde	Restant budget
TOTAAL	tot einde project excl. boekwaarde

Boekwaarde	Restant budget
TOTAAL	tot einde project excl. boekwaarde

€ -	€ 430.369
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -

€ -	€ 430.369
-----	-----------

€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ 6.900	€ -
€ -	€ -

€ 6.900	€ -
---------	-----

€ 6.900	€ 430.369
---------	-----------

Verschillen analyse	
Totaal	verschil
GREX	09-02-20
2019	2020

Verschillen analyse	
Totaal	verschil
GREX	09-02-20
2019	2020

€ 430.369	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -

€ 430.369	€ -
-----------	-----

0	
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ 3.600	€ 3.300
€ -	€ -

€ 3.600	€ 3.300
---------	---------

€ 433.969	€ 3.300
-----------	---------

€ 94.250-	€ 55.582-
-----------	-----------

€ 528.220-	€ 58.882-
€ 433.969	€ 3.300
€ 94.250-	€ 55.582-
€ 9.168-	€ 3.471
€ -	€ -
€ 103.419-	€ 52.111-
€ 15.130-	€ 2.824
€ 118.548-	€ 49.288-
€ 115.207-	€ 42.948-

opmerkingen

--

--

--

FASERING NOMINAAL				
fasering in € (nominaal)				
boekw.	2020	2021	2022	TOTAAL
1-1-2020				

FASERING NOMINAAL				
fasering in € (nominaal)				
boekw.	2020	2021	2022	TOTAAL
1-1-2020				

€ -	€ 430.369	€ -	€ -	€ 430.369
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

€ -	€ 430.369	€ -	€ -	€ 430.369
-----	-----------	-----	-----	-----------

€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 6.900	€ -	€ -	€ -	€ 6.900
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

€ 6.900	€ -	€ -	€ -	€ 6.900
---------	-----	-----	-----	---------

€ 6.900	€ 430.369	€ -	€ -	€ 437.269
---------	-----------	-----	-----	-----------

€ 232.825-	€ 168.146	€ 85.154-	€ -	€ 149.833-
------------	-----------	-----------	-----	------------

boekw.	2020	2021	2022	TOTAAL
€ 239.725-	€ 262.223-	€ 85.154-	€ -	€ 587.102-
€ 6.900	€ 430.369	€ -	€ -	€ 437.269
€ 232.825-	€ 168.146	€ 85.154-	€ -	€ 149.833-
€ -	€ 3.130-	€ 2.567-	€ -	€ 5.697-
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 232.825-	€ 165.016	€ 87.721-	€ -	€ 155.530-
€ -	€ 6.189-	€ 2.552-	€ 3.565-	€ 12.306-
€ 232.825-	€ 73.998-	€ 164.271-	€ 167.836-	€ 167.836-