

TOTAALOVERZICHT grondexploitatie Nardushoek
18-5-2026

Versie : Definitief

Startjaar berekening	2025
Eindjaar berekening	2033
Resterende looptijd	8
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	1.066.643	154.111	14%
Onderzoeken	279.164	64.164	23%
Sloopkosten	0	0	0%
Bouwrijp maken	1.814.342	0	0%
Woonrijp maken	1.618.004	0	0%
Plankosten	690.478	239.338	35%
Planschade	60.000	0	0%
Landschappelijke Inpassingsregeling (LIR)	38.210	0	0%
Tussentijdse winstneming	0	0	0%
Totaal investeringen	5.566.841	457.613	8%
Kostenstijgingen	405.767		0%
Totaal excl. renteverliezen	5.972.607	457.613	8%
Rentekosten lopende jaaruitgaven	0	-	0%
Rentekosten over de boekwaarde	500.850		
Totaal jaarinvesteringen	6.473.457	457.613	

1	2	3	4	5	6	7	8
2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
912.532	0	0	0	0	0	0	0
215.000	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
0	1.360.757	453.586	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	970.802	647.202
90.228	83.254	67.671	52.088	45.114	45.114	45.114	22.557
0	0	0	0	0	0	60.000	0
0	38.210	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
1.217.760	1.482.221	521.257	52.088	45.114	45.114	1.075.917	669.759
24.355	59.882	31.905	4.294	4.696	5.692	159.973	114.970
1.242.115	1.542.103	553.162	56.382	49.810	50.806	1.235.890	784.729
-	-	-	-	-	-	-	-
8.374	31.258	60.051	71.273	73.609	75.867	78.185	102.233
1.250.489	1.573.361	613.212	127.654	123.418	126.673	1.314.075	886.962
1.708.102	3.281.462	3.894.675	4.022.329	4.145.747	4.272.420	5.586.495	6.473.457

Financieringsoverzicht opbrengsten			
omschrijving	totaalbedrag	Jaarrekening	% gereed
Gronduitgifte Sociale Huur	656.875	0	0%
Gronduitgifte Sociale Koop	204.000	0	0%
Gronduitgifte Betaalbare woningen	1.696.500	0	0%
Gronduitgifte Vrije Sector	3.565.500	0	0%
Subsidie	75.000	75.000	100%
Exploitatiebijdrage particuliere eigenaren	358.879	0	0%
Totaal opbrengsten	6.556.754	75.000	1%
Opbrengstenstijgingen	215.606		0%
Totaal excl. Renteopbrengst	6.772.360	75.000	1%
Renteopbrengsten lopende jaaruitgaven	0	-	0%
Renteopbrengsten over boekwaarde	610.428	-	0%
Totaal jaaropbrengsten	7.382.789	75.000	
Boekwaarde van het project	382.613		

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
0	422.277	0	0	234.598	0	0	0
0	0	0	0	204.000	0	0	0
0	565.500	0	0	1.131.000	0	0	0
89.000	2.139.385	0	0	1.337.115	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
358.879	0	0	0	0	0	0	0
447.879	3.127.162	0	0	2.906.713	0	0	0
4.479	62.856	0	0	148.272	0	0	0
452.358	3.190.018	0	0	3.054.985	0	0	0
-	-	-	-	-	-	-	-
1.373	9.676	68.230	69.479	70.750	127.951	130.293	132.677
453.730	3.199.694	68.230	69.479	3.125.735	127.951	130.293	132.677
528.730	3.728.424	3.796.654	3.866.133	6.991.868	7.119.819	7.250.112	7.382.789
-1.179.371	446.961	-98.021	-156.196	2.846.120	2.847.399	1.663.616	909.331

Saldo op eindwaarde	909.331
Saldo nettocontant per heden	€ 776.106

Netto Renteresultaat totaal project:	109.578
Gerealiseerde rente	
Rentekosten	500.850
Renteopbrengsten	610.428

Netto Inflatie-effect restlooptijd:	-190.160
Kostenstijgingen	405.767
Opbrengstenstijgingen	215.606

Controle	
Verwerving	0
Kosten	0
Opbrengsten	0