

Exploitatiemodellen Maatschappelijke Voorzieningen Voorthuizen

26 januari 2017

20170126_exploitatiekosten dorps huishuis.pdf



Investeringskosten	Model 1		Model 2		Model 3		Model 4		Toelichting
	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	
Totaal bouwkosten en inrichting	€ -5.919.150		€ -5.688.853		€ -7.550.213		€ -7.505.080		
BTW*	€ -		€ -		€ -		€ -		
Investeringslasten:									
Rentelasten 3%		€ -177.575		€ -170.666		€ -226.506		€ -225.152	
Afschrijving inrichting 15 jaar		€ -17.656		€ -17.586		€ -23.196		€ -22.291	
Afschrijving bouw		€ -141.358		€ -136.762		€ -181.192		€ -180.403	
Subtotaal	€ -5.919.150	€ -336.588	€ -5.688.853	€ -325.014	€ -7.550.213	€ -430.895	€ -7.505.080	€ -427.847	

Grondverkoop	Model 1		Model 2		Model 3		Model 4		
	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	
Grond verkoop (conform raming grond exploitatie)	€ 174.305	€ 5.229	€ 786.195	€ 23.586	€ 2.769.741	€ 83.092	€ 2.769.741	€ 83.092	
Subtotaal grondkosten en boekwaarden	€ -2.465	€ -4.937	€ -894.573	€ -31.700	€ -1.356.019	€ -50.557	€ -1.197.631	€ -45.806	
Subtotaal verkoop lasten	€ 171.840	€ 292	€ -108.378	€ -8.114	€ 1.413.723	€ 32.535	€ 1.572.111	€ 37.287	

Aankoop	Model 1		Model 2		Model 3		Model 4		Toelichting
	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	
Grond aankoop (exclusief school)									
Grond aankoop dorps huishuis/sportzaal gebouw (Wikselaarseweg) m2	516		2426		3211		3211		
Grond aankoop dorps huishuis/sportzaal terrein (Wikselaarseweg) m2	307		2857		3247		3247		
Grond aankoop buitensport (Wikselaarseweg) m2	0		0		6215		935		
Grond aankoop bij de Voorde (is interne verkening, ntb)			0		0		5700		
Kosten / Baten									
Grondkosten aankoop	€ -164.570	€ -4.937	€ -1.056.678	€ -31.700	€ -1.685.243	€ -50.557	€ -1.526.855	€ -45.806	Ntb hoeveel verkening nodig is.

Boekwaarden	Model 1		Model 2		Model 3		Model 4		Toelichting
	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	
Afschrijving boekwaarden	€ 162.105	€ -	€ 162.105	€ -	€ 329.224	€ -	€ 329.224	€ -	
Boekwaarden (restanten) **									

Exploitatie totaal, Benodigde investering/ bijdrage	Model 1		Model 2		Model 3		Model 4		Toelichting
	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	Incidenteel	Structureel	
Nieuwe lasten									
Subtotaal investeringen	€ -336.588		€ -325.014		€ -430.895		€ -427.847		
Subtotaal koop / verkoop lasten	€ 292		€ -8.114		€ 32.535		€ 37.287		
Jaarlijkse exploitatie (opbrengst/kosten)	€ -168.464		€ -168.524		€ -154.631		€ -83.227		
Onvoorzien 10%	€ -50.476		€ -50.165		€ -55.299		€ -47.379		
Vervallen lasten en dekking									
Bestaande lasten	€ 229.821		€ 229.821		€ 229.821		€ 229.821		
Vrijkomende afschrijvingslasten	€ 48.677		€ 48.677		€ 73.624		€ 73.624		
Beleids toevoeging kleedkamers Spirit (mod 3 en4)					€ 15.000		€ 15.000		
Beleids toevoeging Dorps huizen met grondopbrengst	€ -5.747.310	€ -276.739	€ -5.797.231	€ -273.320	€ -6.136.490	€ -289.844	€ -5.932.969	€ -202.720	Beschikbaar = €287.000,-

Grond verkoop (conform raming grond exploitatie)	€ 174.305	€ 5.229	€ 786.195	€ 23.586	€ 2.769.741	€ 83.092	€ 2.769.741	€ 83.092	
Beleids toevoeging Dorps huizen zonder grondopbrengst.	€ -5.921.615	€ -281.968	€ -6.583.425	€ -296.906	€ -8.906.232	€ -372.937	€ -8.702.711	€ -285.812	Beschikbaar = €287.000,-

* oppervlakte toerekenen aan BTW belaste activiteiten (dorps huishuis verhuur in totaal dan 100% BTW terugvorderen, separaat naar kinderopvang)

** in een keer afboeken incidentele last, afschrijving als structureel voordeel