

Naar aanleiding van onderstaande vraag van de heer Berkhout van D66 heeft een ambtenaar telefonisch contact gehad met de heer Berkhout en is de gevoeligheidsanalyse nader bestudeerd. Wij hebben naar aanleiding hiervan het vermoeden dat er een formule-fout in het rekenmodel zat en contact opgenomen met het externe bureau die het grondexploitatie-rekenmodel aan de gemeente heeft geleverd. Dit bureau constateert inderdaad een formulefout in de gevoeligheidsanalyse voor wat betreft het effect van het verlagen of verhogen van de rentestand. De samengestelde rente (rente over rente) bleek niet correct in het rekenmodel verwerkt. E.e.a. is inmiddels gerepareerd, wat leidt tot een aanpassing van de tabel gevoeligheidsanalyse bij de grondexploitaties.

Deze fout heeft geen effect op het meerjarenresultaat noch op de jaarstukken. De tabel staat volledig los van andere onderdelen in het MPG. Het enige is dat een verkeerd beeld kan zijn ontstaan van de gevoeligheid van de grondexploitaties Plantage de Sniep en Holland Park West, waarvoor excuses.

Wat betreft effectenanalyse tabel nummer 4. van Plantage de Sniep op blz. 42:

Tabel was:

GEOVOELIGHEIDSANALYSE / EFFECTENANALYSE		€ gevolg			
Spreiding	gevolgen	voordelig	conform grex	nadelig	VOORDELIG
1 rentestand	Daalt of stijgt met 0,5%	1,0%	1,5%	2,0%	-997
2 kostenstijging (index inflatie)	Daalt met 1% of stijgt met 1%	1,0%	2,0%	3,0%	14.334
3 opbrengstenstijging (index inflatie)	Daalt of stijgt met 1%	1,0%	0,0%	-1,0%	34.138
4 kostenraming verwerving, sloop en milieu	Daalt of stijgt met 5%	-5%	budget conform grex	5%	132.736
5 kostenraming bouwrijp en woonrijp	Daalt of stijgt met 5%	-5%	budget conform grex	5%	274.825
6 kostenraming plankosten	Daalt of stijgt met 5%	-5%	budget conform grex	5%	78.322
7 opbrengstenraming verkopen	Daalt of stijgt met 1%	1%	budget conform grex	-1%	14.098
8 opbrengstenraming overige opbrengsten	Daalt of stijgt met 1%	1%	budget conform grex	-1%	0
Totaal					€ 547.455

Tabel wordt:

GEOVOELIGHEIDSANALYSE / EFFECTENANALYSE		€ gevolg			
Spreiding	gevolgen	voordelig	conform grex	nadelig	VOORDELIG
1 rentestand	Daalt of stijgt met 0,5%	1,0%	1,5%	2,0%	-1.442
2 kostenstijging (index inflatie)	Daalt met 1% of stijgt met 1%	1,0%	2,0%	3,0%	14.334
3 opbrengstenstijging (index inflatie)	Daalt of stijgt met 1%	1,0%	0,0%	-1,0%	34.138
4 kostenraming verwerving, sloop en milieu	Daalt of stijgt met 5%	-5%	budget conform grex	5%	132.736
5 kostenraming bouwrijp en woonrijp	Daalt of stijgt met 5%	-5%	budget conform grex	5%	274.825
6 kostenraming plankosten	Daalt of stijgt met 5%	-5%	budget conform grex	5%	78.322
7 opbrengstenraming verkopen	Daalt of stijgt met 1%	1%	budget conform grex	-1%	14.098
8 opbrengstenraming overige opbrengsten	Daalt of stijgt met 1%	1%	budget conform grex	-1%	0
Totaal					€ 547.011

Wat betreft effectenanalyse tabel nummer 5. van Holland Park West op blz. 49:

Tabel was:

GEOVOELIGHEIDSANALYSE / EFFECTENANALYSE		€ gevolg			
Spreiding	gevolgen	voordelig	conform grex	nadelig	VOORDELIG
1 rentestand	Daalt of stijgt met 0,5%	1,0%	1,5%	2,0%	-440.299
2 kostenstijging	Daalt of stijgt met 1%	1,0%	2,0%	3,0%	147.523
3 opbrengstenstijging	Daalt of stijgt met 1%	-1,0%	0,0%	1,0%	527.341
4 kostenraming verwerving, sloop en milieu	Daalt of stijgt met 5%	-5%	budget conform grex	5%	0
5 kostenraming bouwrijp en woonrijp	Daalt of stijgt met 5%	-5%	budget conform grex	5%	20.955
6 kostenraming plankosten	Daalt of stijgt met 5%	-5%	budget conform grex	5%	-183.810
7 opbrengstenraming verkopen	Daalt of stijgt met 1%	1%	budget conform grex	-1%	332.656
8 opbrengstenraming overige opbrengsten	Daalt of stijgt met 1%	1%	budget conform grex	-1%	2.225
Totaal					€ 406.590

Tabel wordt:

GEVOELIGHEIDSANALYSE / EFFEC TENANALY SE		€ gevolg				
Spreiding	gevolgen	voordelig	conform grex	nadelig	VOORDELIG	NA
1 rentestand	Daalt of stijgt met 0,5%	1,0%	1,5%	2,0%	-446.436	-
2 kostenstijging	Daalt of stijgt met 1%	1,0%	2,0%	3,0%	147.523	
3 opbrengstenstijging	Daalt of stijgt met 1%	1,0%	0,0%	-1,0%	527.341	
4 kostenraming verwerving, sloop en milieu	Daalt of stijgt met 5%	-5%	budget conform grex	5%	0	
5 kostenraming bouwrijp en woonrijp	Daalt of stijgt met 5%	-5%	budget conform grex	5%	20.955	
6 kostenraming plankosten	Daalt of stijgt met 5%	-5%	budget conform grex	5%	183.810	
7 opbrengstenraming verkopen	Daalt of stijgt met 1%	1%	budget conform grex	-1%	332.656	
8 opbrengstenraming overige opbrengsten	Daalt of stijgt met 1%	1%	budget conform grex	-1%	2.225	
Totaal					€ 768.073	€

From: Herman Berkhout

Sent: Wednesday, May 13, 2020 3:23:26 PM

Dank allen,

Ik blijf de gevoeligheidstabellen toch nog onduidelijk vinden.

Bij op blz 42, tabel 4 zie ik de delta's niet goed, en snap ik niet waarom bij item 3 een negatief teken staan bij Nadelig. De andere % staan met zelfde toelichting op positieve %.

Dank en groet,

Herman Berkhout