

Exploitatie: 0322 Uden-Noord I 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 1

ALGEMEEN

Exploitatiecode : 0322
Omschrijving : Uden-Noord I 2016
Startdatum : 1-1-2016
Einddatum : 1-1-2026
Prijspeildatum : 1-1-2017
Periode lengte : 12 maanden

Parameters	: Renteverlies	3,50%	01-2016 /	0,00%	01-2026
	Rentewinst	3,50%	01-2016 /	0,00%	01-2026
	Kostenst. B VERWERVING	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2026
	C BOUWRIJPMAKEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2026
	F DIVERSEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2026
	G BIJDRAGEN IN RESERVES	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2026
	P PLANKOSTEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2026
	R FINANCIERINGSKOSTEN	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2026
	Opbr.st. B BIJDRAGEN	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2026
	C GRONDUITGIFTE WONINGBOUW	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2026
	D GRONDUITGIFTE MAATSCH DOELEIND	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2026
	H GRONDUITGIFTE OVERIG	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2026
	K VERKOOP BESTAANDE OPSTALLEN	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2026
	X ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2026

Toelichting : De actualisatie is opgezet vanuit de boekwaarde per 1-1-2016. De exploitatieperiode is verlengd met 2 jaar en loopt naar verwachting tot en met 2025. Het laatste perceel is begin 2014 verworven waardoor nu alle geplande nog uit te geven gronden in eigendom van de gemeente zijn. Het nog resterende bouwprogramma wordt uiteindelijk bepaald via de vast te stellen uitwerkingsplannen. Het eerste uitwerkingsplan hiervoor is begin 2014 vastgesteld. De grondprijzen waarmede in deze herziening is gerekend zijn verlaagd als gevolg van de grondprijstaxatie van begin 2016. De kosten voor bouwrijpmaken en bijkomende kosten zijn nav een hercalculatie naar beneden bijgesteld. Deze herziene grex sluit nu met een gecalculeerd nadelig saldo van ca € 7,7 mln op basis van netto contante waarde per 1-1-2016. Voor het tekort is een voorziening getroffen.

Exploitatie: 0322 Uden-Noord I 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 2

GESPLITSTE SAMENVATTING MARKTPRIJSBEREKENING

KOSTEN	BOEKWAARDE	BEGROOT	TOTAAL
=====	=====	=====	=====
VERWERVING	26.216.670	45.000	26.261.670
BOUWRIJPMAKEN	1.971.261	2.106.441	4.077.702
DIVERSEN	979.207	209.778	1.188.985
PLANKOSTEN	5.209.531	1.075.469	6.285.000
FINANCIERINGSKOSTEN	4.063.883	0	4.063.883
	-----	-----	-----
TOTAAL KOSTEN	38.440.552	3.436.688	41.877.240
	=====	=====	=====

OPBRENGSTEN			
=====			
BIJDRAGEN	129.580	625.000	754.580
GRONDUITGIFTE WONINGBOUW	1.886.310	15.862.855	17.749.165
GRONDUITGIFTE MAATSCH DOELEIND	15.013.243	2.000.000	17.013.243
GRONDUITGIFTE OVERIG	22.500	35.925	58.425
VERKOOP BESTAANDE OPSTALLEN	812.500	0	812.500
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	46.592	0	46.592
	-----	-----	-----
TOTAAL OPBRENGSTEN	17.910.725	18.523.780	36.434.505
	=====	=====	=====

RECAPITULATIE

=====

Totaal kosten op prijspeil 1-1-2017	41.877.240
Geraamde kostenstijging	172.817
Totaal opbrengsten op prijspeil 1-1-2017	36.434.505
Geraamde opbrengstenstijging	368.264
RenteVerlies	5.575.258
Negatief saldo per 1-1-2026	10.822.546
Negatief saldo per 1-1-2016	7.672.307

FASERING VAN DE OPBRENGSTEN IN AANTALLEN															
Omschrijving	Totaal Generaal	Ger. tot 1-1-2016	Lopende verpl.	Totaal na 1-1-2016	01-2016	01-2017	01-2018	01-2019	01-2020	01-2021	01-2022	01-2023	01-2024	01-2025	01-2026
BIJDRAGEN =====															
Overige bijdragen	1			1		1									
Bijdragen uit Voorzieningen															
SUBTOTAAL	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GRONDUITGIFTE WONINGBOUW =====															
Woningen ggb dure klasse	58	1		57		3	4	7	9	10	6	7	7	4	
Woningen ggb grote kavel	4	4													
Woningen VS ggb 8	80			80					7	15	33	15	10		
Sociale huurwoningen															
SUBTOTAAL	142	5	0	137	0	3	4	7	16	25	39	22	17	4	0
GRONDUITGIFTE MAATSCH DOELEIND =====															
Maatschappelijke doeleinden algem															
Ziekenhuisterrein basis															
Ziekenhuisterrein uitbreiding															
Maatschappelijke doeleinden	3			3			1	1	1						
SUBTOTAAL	3	0	0	3	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0
GRONDUITGIFTE OVERIG =====															
Overige terreinen	2			2		1	1								
SUBTOTAAL	2	0	0	2	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
VERKOOP BESTAANDE OPSTALLEN =====															
Verkoop bestaand vastgoed															
SUBTOTAAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ONTVANGEN HUREN EN PACTHEN =====															
ONTVANGEN HUREN EN PACTHEN															
SUBTOTAAL															
TOTAAL	148	5		143		5	6	8	17	25	39	22	17	4	

FASERING VAN DE OPBRENGSTEN IN M2															
Omschrijving	Totaal Generaal	Ger. tot 1-1-2016	Lopende verpl.	Totaal na 1-1-2016	01-2016	01-2017	01-2018	01-2019	01-2020	01-2021	01-2022	01-2023	01-2024	01-2025	01-2026
BIJDRAGEN =====															
Overige bijdragen	10.735			10.735	10.735										
Bijdragen uit Voorzieningen															
SUBTOTAAL	10.735	0	0	10.735	0	10.735	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GRONDUITGIFTE WONINGBOUW =====															
Woningen ggb dure klasse	44.500	915		43.585	5.000	2.500	2.500	7.500	7.500	5.000	5.000	5.000	5.000	3.585	
Woningen ggb grote kavel	8.045	8.045													
Woningen VS ggb 8	16.000			16.000				1.350	3.000	6.650	3.000	2.000			
Sociale huurwoningen															
SUBTOTAAL	68.545	8.960	0	59.585	0	5.000	2.500	2.500	8.850	10.500	11.650	8.000	7.000	3.585	0
GRONDUITGIFTE MAATSCH DOELEIND =====															
Maatschappelijke doeleinden algemn															
Ziekenhuisterrein basis															
Ziekenhuisterrein uitbreiding															
Maatschappelijke doeleinden	8.000			8.000			4.000	2.000	2.000						
SUBTOTAAL	8.000	0	0	8.000	0	0	4.000	2.000	2.000	0	0	0	0	0	0
GRONDUITGIFTE OVERIG =====															
Overige terreinen	479			479		220	259								
SUBTOTAAL	479	0	0	479	0	220	259	0	0	0	0	0	0	0	0
VERKOOP BESTAANDE OPSTALLEN =====															
Verkoop bestaand vastgoed															
SUBTOTAAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN =====															
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN															
SUBTOTAAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL	87.759	8.960	0	78.799	0	15.955	6.759	4.500	10.850	10.500	11.650	8.000	7.000	3.585	0

FASERING VAN DE OPBRENGSTEN IN GELD BIJ MARKTPRIJZEN												
Omschrijving	Totaal Generaal	Ger. tot 1-1-2016	Lopende verpl.	Totaal na 1-1-2016	01-2016	01-2017	01-2018	01-2019	01-2020	01-2021	01-2022	01-2023
BIJDRAGEN =====												
Overige bijdragen	754.580	129.580		625.000		625.000						
Bijdragen uit Voorzieningen	0											
SUBTOTAAL	754.580	129.580	0	625.000	0	625.000	0	0	0	0	0	0
GRONDUITGIFTE WONINGBOUW =====												
Woningen ggb dure klasse	11.701.355	238.500		11.462.855		1.315.000	657.500	657.500	1.972.500	1.972.500	1.315.000	1.315.000
Woningen ggb grote kavel	1.647.810	1.647.810										
Woningen VS ggb 8	4.400.000			4.400.000					371.250	825.000	1.828.750	825.000
Sociale huurwoningen	0											
SUBTOTAAL	17.749.165	1.886.310	0	15.862.855	0	1.315.000	657.500	657.500	2.343.750	2.797.500	3.143.750	2.140.000
GRONDUITGIFTE MAATSCH DOELEIND =====												
Maatschappelijke doeleinden algemn	0											
Ziekenhuisterrein basis	7.109.243	7.109.243										
Ziekenhuisterrein uitbreiding	7.904.000	7.904.000										
Maatschappelijke doeleinden	2.000.000			2.000.000			1.000.000	500.000	500.000			
SUBTOTAAL	17.013.243	15.013.243	0	2.000.000	0	0	1.000.000	500.000	500.000	0	0	0
GRONDUITGIFTE OVERIG =====												
Overige terreinen	58.425	22.500		35.925		16.500	19.425					
SUBTOTAAL	58.425	22.500	0	35.925	0	16.500	19.425	0	0	0	0	0
VERKOOP BESTAANDE OPSTALLEN =====												
Verkoop bestaand vastgoed	812.500	812.500										
SUBTOTAAL	812.500	812.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN =====												
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN	46.592	46.592										
SUBTOTAAL	46.592	46.592	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL	36.434.505	17.910.725	0	18.523.780	0	1.956.500	1.676.925	1.157.500	2.843.750	2.797.500	3.143.750	2.140.000

FASERING VAN DE OPBRENGSTEN IN GELD BIJ MARKTPRIJZEN			
Omschrijving	01-2024	01-2025	01-2026
BIJDRAGEN			
=====			
Overige bijdragen			
Bijdragen uit Voorzieningen			
SUBTOTAAL	0	0	0
=====	=====	=====	=====
GRONDUITGIFTE WONINGBOUW			
=====			
Woningen ggb dure klasse	1.315.000	942.855	
Woningen ggb grote kavel			
Woningen VS ggb 8	550.000		
Sociale huurwoningen			
SUBTOTAAL	1.865.000	942.855	0
=====	=====	=====	=====
GRONDUITGIFTE MAATSCH DOELEIND			
=====			
Maatschappelijke doeleinden algemn			
Ziekenhuisterrein basis			
Ziekenhuisterrein uitbreiding			
Maatschappelijke doeleinden			
SUBTOTAAL	0	0	0
=====	=====	=====	=====
GRONDUITGIFTE OVERIG			
=====			
Overige terreinen			
SUBTOTAAL	0	0	0
=====	=====	=====	=====
VERKOOP BESTAANDE OPSTALLEN			
=====			
Verkoop bestaand vastgoed			
SUBTOTAAL	0	0	0
=====	=====	=====	=====
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN			
=====			
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN			
SUBTOTAAL	0	0	0
=====	=====	=====	=====
TOTAAL	1.865.000	942.855	0
=====	=====	=====	=====

Exploitatie: 0322 Uden-Noord I 2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 7

[illegible]

BEREKENDE OPBRENGSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN

Omschrijving		01-2026
BIJDRAGEN	0,00 %	0
GRONDUITGIFTE WONINGBOUW	0,50 %	0
GRONDUITGIFTE MAATSCH DOELEIND	0,50 %	0
GRONDUITGIFTE OVERIG	0,50 %	0
VERKOOP BESTAANDE OPSTALLEN	0,50 %	0
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN	0,50 %	0

TOTAAL OPBRENGSTENSTIJGING		0
		=====
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF OPBRENGSTENSTIJGING		0
		=====

Exploitatie: 0322 Uden-Noord I 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 9

FASERING VAN DE KOSTEN IN GELD BIJ MARKTPRIJZEN													
Omschrijving	Eenheid	Eenh. Prijs	Totaal Generaal	Ger. tot 1-1-2016	Lopende verpl.	Totaal na 1-1-2016	01-2016	01-2017	01-2018	01-2019	01-2020	01-2021	01-2022
BOEKWAARDE =====							20.529.827 =====						
VERWERVING =====													
Aankopen door gemeente			25.099.363	25.099.363									
Bijkomende kosten			761.389	756.389		5.000		5.000					
Sloopkosten			400.918	360.918		40.000		40.000					
			-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			26.261.670 =====	26.216.670 =====	0 =====	45.000 =====	0 =====	45.000 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
BOUWRIJPMAKEN =====													
Bouw en woonrijp maken	0,00		4.053.000	1.946.559		2.106.441		210.539	350.401	250.000	250.000	250.000	219.501
Saneringskosten			24.702	24.702									
			-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			4.077.702 =====	1.971.261 =====	0 =====	2.106.441 =====	0 =====	210.539 =====	350.401 =====	250.000 =====	250.000 =====	250.000 =====	219.501 =====
DIVERSEN =====													
Diversen	0,00		29.985	29.985									
Planschade art 6.24 Wro			155.000	45.777		109.223		25.343	12.500	20.000	10.000	12.880	11.000
Plankosten archeologie			1.004.000	903.445		100.555		55.555	45.000				
			-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			1.188.985 =====	979.207 =====	0 =====	209.778 =====	0 =====	80.898 =====	57.500 =====	20.000 =====	10.000 =====	12.880 =====	11.000 =====
PLANKOSTEN =====													
Plankosten absoluut	Val	0,00	6.125.000	5.111.207		1.013.793		200.000	190.000	150.000	125.000	100.000	80.000
Beheers- en administratie kosten			160.000	98.324		61.676		14.798	14.798	9.000	7.000	5.413	3.000
			-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			6.285.000 =====	5.209.531 =====	0 =====	1.075.469 =====	0 =====	214.798 =====	204.798 =====	159.000 =====	132.000 =====	105.413 =====	83.000 =====
FINANCIERINGSKOSTEN =====													
Financieringskosten			4.063.883	4.063.883									
			-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			4.063.883 =====	4.063.883 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
TOTAAL			41.877.240 =====	38.440.552 =====	0 =====	3.436.688 =====	20.529.827 =====	551.235 =====	612.699 =====	429.000 =====	392.000 =====	368.293 =====	313.501 =====

FASERING VAN DE KOSTEN IN GELD BIJ MARKTPRIJZEN						
Omschrijving	Een- heid	Eenh. Prijs	01-2023	01-2024	01-2025	01-2026
BOEKWAARDE =====						
VERWERVING =====						
Aankopen door gemeente						
Bijkomende kosten						
Sloopkosten			-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			0	0	0	0
			=====	=====	=====	=====
BOUWRIJPMAKEN =====						
Bouw en woonrijp maken		0,00	200.000	200.000	100.000	76.000
Saneringskosten			-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			200.000	200.000	100.000	76.000
			=====	=====	=====	=====
DIVERSEN =====						
Diversen		0,00				
Planschade art 6.24 Wro			9.000	8.500		
Plankosten archeologie			-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			9.000	8.500	0	0
			=====	=====	=====	=====
PLANKOSTEN =====						
Plankosten absoluut	Val	0,00	57.500	48.936	35.000	27.357
Beheers- en administratie kosten			3.000	2.000	2.000	667
			-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			60.500	50.936	37.000	28.024
			=====	=====	=====	=====
FINANCIERINGSKOSTEN =====						
Financieringskosten			-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			0	0	0	0
			=====	=====	=====	=====
TOTAAL			269.500	259.436	137.000	104.024
			=====	=====	=====	=====

Exploitatie: 0322 Uden-Noord I 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 11

[illegible]

BEREKENDE KOSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN		
Omschrijving		01-2026
VERWERVING	1,50 %	
BOUWRIJPMAKEN	1,50 %	10.898
DIVERSEN	1,50 %	
PLANKOSTEN	1,50 %	4.018
FINANCIERINGSKOSTEN	0,00 %	
TOTAAL KOSTENSTIJGING		----- 14.916 =====
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF KOSTENSTIJGING		118.940 =====

FINANCIERINGSBEHOEFTE, RENTEVERLIEZEN EN SALDO BIJ MARKTPRIJZEN

Datum	Kosten Prijspeil 1-1-2016	Kosten stijging	Kosten inclusief stijging	Opbrengst prijspeil 1-1-2016	Opbrengst stijging	Opbrengst inclusief stijging	Rente	Saldo
1-1-2016	20.529.827	0	20.529.827	0	0	0	0	-20.529.827
1-1-2017	551.235	0	551.235	1.956.500	0	1.956.500	-718.543	-19.843.105
1-1-2018	612.699	9.190	621.889	1.676.925	8.385	1.685.310	-694.508	-19.474.193
1-1-2019	429.000	12.967	441.967	1.157.500	11.604	1.169.104	-681.596	-19.428.652
1-1-2020	392.000	17.906	409.906	2.843.750	42.870	2.886.620	-680.002	-17.631.940
1-1-2021	368.293	22.600	390.893	2.797.500	56.371	2.853.871	-617.117	-15.786.079
1-1-2022	313.501	24.229	337.730	3.143.750	79.384	3.223.134	-552.512	-13.453.187
1-1-2023	269.500	25.183	294.683	2.140.000	65.008	2.205.008	-470.861	-12.013.724
1-1-2024	259.436	28.498	287.934	1.865.000	66.262	1.931.262	-420.480	-10.790.875
1-1-2025	137.000	17.329	154.329	942.855	38.381	981.236	-377.680	-10.341.649
1-1-2026	104.024	14.916	118.940	0	0	0	-361.957	-10.822.546
TOTAAL	23.966.515	172.817	24.139.332	18.523.780	368.264	18.892.044	-5.575.258	

Percentage renteverlies t.o.v. kosten op startwaarde: 23,26 %

Negatief saldo per 1-1-2016 -7.672.309