

Exploitatie: 0333 Uden Noord II 2016 volledig

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 1

ALGEMEEN

Exploitatiecode : 0333
 Omschrijving : Uden Noord II 2016 volledig
 Startdatum : 1-1-2016
 Einddatum : 1-1-2019
 Prijspeildatum : 1-1-2017
 Periode lengte : 12 maanden

Parameters	Renteverlies	3,50%	01-2016 /	0,00%	01-2019
	Rentewinst	3,50%	01-2016 /	0,00%	01-2019
	Kostenst. B VERWERVING	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2019
	C BOUWRIJPMAKEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2019
	F DIVERSEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2019
	G BIJDRAGEN IN RESERVES	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2019
	P PLANKOSTEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2019
	R FINANCIERINGSKOSTEN	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2019
	Opbr.st. B BIJDRAGEN	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2019
	E GRONDUITGIFTE COMM. FUNCTIES	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2019
	X ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2019

Toelichting : De exploitatie is opgezet vanuit de boekwaarde per 1-1-2016. Naast de reeds verwerkte opbrengst van het gerealiseerde hotel is rekening gehouden met de opbrengst van het beoogde Multizorgcentrum op basis van de gesloten overeenkomst hiervoor. Verder is voor de beoogde ontwikkeling van de snelweglocatie ten oosten van het hotel rekening gehouden met een opbrengst die gebaseerd is op de in september 2015 gesloten realiseringsovereenkomst voor deze foodcourtlocatie. Voor het bouw- en woonrijpmaken is de calculatie getoetst en het bedrag hiervoor verhoogd. In 2015 zijn de plankosten hoger uitgevallen. Op basis van deze mutaties sluit de herziene grex 2016 nu met een gecalculeerd nadelig saldo van ca € 534.000 (NCW 1-1-2016). Er zijn geen stortingen in bestemmingsreserves opgenomen omdat hiervoor geen ruimte meer is in de exploitatie. Voor het gecalculeerde nadelig saldo is een voorziening getroffen.

Exploitatie: 0333 Uden Noord II 2016 volledig

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 2

GESPLITSTE SAMENVATTING MARKTPRIJSBEREKENING

KOSTEN	BOEKWAARDE	BEGROOT	TOTAAL
=====	=====	=====	=====
VERWERVING	3.931.709	215.000	4.146.709
BOUWRIJPMAKEN	163.444	371.556	535.000
DIVERSEN	35.094	40.950	76.044
BIJDRAGEN IN RESERVES	0	21.000	21.000
PLANKOSTEN	889.137	178.880	1.068.017
FINANCIERINGSKOSTEN	1.088.764	0	1.088.764
	-----	-----	-----
TOTAAL KOSTEN	6.108.148	827.386	6.935.534
	=====	=====	=====

OPBRENGSTEN			
=====			
BIJDRAGEN	35.974	0	35.974
GRONDUITGIFTE COMM. FUNCTIES	2.862.500	3.646.000	6.508.500
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	3.536	0	3.536
	-----	-----	-----
TOTAAL OPBRENGSTEN	2.902.010	3.646.000	6.548.010
	=====	=====	=====

RECAPITULATIE		
=====		
Totaal kosten op prijspeil 1-1-2017		6.935.534
Geraamde kostenstijging		5.496
Totaal opbrengsten op prijspeil 1-1-2017		6.548.010
Geraamde opbrengstenstijging		10.500
RenteVerlies		209.739
Negatief saldo per 1-1-2019		592.259
Negatief saldo per 1-1-2016		534.183

					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
BIJDRAGEN								
=====								
Overige bijdragen								
SUBTOTAAL	0	0	0	0	0	0	0	0
=====								
GRONDUITGIFTE COMM. FUNCTIES								
=====								
Commerciële functie	6.184			6.184	6.184			
Cmmerciële functie	14.000			14.000		14.000		
SUBTOTAAL	20.184	0	0	20.184	0	6.184	14.000	0
=====								
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN								
=====								
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN								
SUBTOTAAL	0	0	0	0	0	0	0	0
=====								
TOTAAL	20.184	0	0	20.184	0	6.184	14.000	0
=====								

[illegible]

BEREKENDE OPBRENGSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN					
Omschrijving	Totaal Generaal	01-2016	01-2017	01-2018	01-2019
BIJDRAGEN0,00 %	0	0	0	0	0
GRONDUITGIFTE COMM. FUNCTIES0,50 %	10.500	0	0	10.500	0
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN0,50 %	0	0	0	0	0
	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAAL OPBRENGSTENSTIJGING	10.500	0	0	10.500	0
	=====	=====	=====	=====	=====
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF OPBRENGSTENSTIJGING	6.558.510	0	0	2.110.500	0
	=====	=====	=====	=====	=====

FASERING VAN DE KOSTEN IN GELD BIJ MARKTPRIJZEN										
Omschrijving	Een- heid	Eenh. Prijs	Totaal Generaal	Ger. tot 1-1-2016	Lopende verpl.	Totaal na 1-1-2016	01-2016	01-2017	01-2018	01-2019
BOEKWAARDE =====							3.206.138 =====			
VERWERVING =====										
Aankopen door gemeente			3.821.803	3.720.803		101.000		101.000		
Bijkomende kosten			169.728	100.728		69.000		69.000		
Sloopkosten			155.178	110.178		45.000		45.000		
			-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			4.146.709 =====	3.931.709 =====	0 =====	215.000 =====	0 =====	215.000 =====	0 =====	0 =====
BOUWRIJPMAKEN =====										
Bouw en woonrijp maken			535.000	163.444		371.556		163.556	115.000	93.000
			-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			535.000 =====	163.444 =====	0 =====	371.556 =====	0 =====	163.556 =====	115.000 =====	93.000 =====
DIVERSEN =====										
Diversen			1.499	1.499						
Planschade art 6.24 Wro			65.000	24.050		40.950		40.950		
Plankosten archeologie			9.545	9.545						
			-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			76.044 =====	35.094 =====	0 =====	40.950 =====	0 =====	40.950 =====	0 =====	0 =====
BIJDRAGEN IN RESERVES =====										
Reserve Landschapsfonds			21.000			21.000			21.000	
			-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			21.000 =====	0 =====	0 =====	21.000 =====	0 =====	0 =====	21.000 =====	0 =====
PLANKOSTEN =====										
Plankosten absoluut			911.544	756.324		155.220		100.220	55.000	
Beheers- en administratie kosten			156.473	132.813		23.660		14.660	9.000	
			-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL			1.068.017 =====	889.137 =====	0 =====	178.880 =====	0 =====	114.880 =====	64.000 =====	0 =====
FINANCIERINGSKOSTEN =====										
			1.088.764	1.088.764						
TOTAAL			6.935.534 =====	6.108.148 =====	0 =====	827.386 =====	3.206.138 =====	534.386 =====	200.000 =====	93.000 =====

		BEREKENDE KOSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN				
Omschrijving		Totaal Generaal	01-2016	01-2017	01-2018	01-2019
VERWERVING	1,50 %	0				
BOUWRIJPMAKEN	1,50 %	4.536			1.725	2.811
DIVERSEN	1,50 %	0				
BIJDRAGEN IN RESERVES	0,00 %	0				
PLANKOSTEN	1,50 %	960			960	
FINANCIERINGSKOSTEN	0,00 %	0				
		-----	-----	-----	-----	-----
TOTAAL KOSTENSTIJGING		5.496	0	0	2.685	2.811
		=====	=====	=====	=====	=====
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF KOSTENSTIJGING		6.941.030	6.108.148	0	202.685	95.811
		=====	=====	=====	=====	=====

Exploitatie: 0333 Uden Noord II 2016 volledig

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 9

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	3.206.138	0	3.206.138	0	0	0	0	-3.206.138
1-1-2017	534.386	0	534.386	1.546.000	0	1.546.000	-112.215	-2.306.739
1-1-2018	200.000	2.685	202.685	2.100.000	10.500	2.110.500	-80.736	-479.660
1-1-2019	93.000	2.811	95.811	0	0	0	-16.788	-592.258
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAAL	4.033.524	5.496	4.039.020	3.646.000	10.500	3.656.500	-209.739	
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	

Percentage renteverlies t.o.v. kosten op startwaarde: 5,20 %

Negatief saldo per 1-1-2016 -534.183