

Exploitatie: 0123 Hoogveld 2016

Printdatum: 9-5-2016

MutatieDatum: 9-5-2016

blad: 1

ALGEMEEN

Exploitatiecode : 0123
Omschrijving : Hoogveld 2016
Startdatum : 1-1-2016
Einddatum : 1-1-2033
Prijspeildatum : 1-1-2017
Periode lengte : 12 maanden

Parameters	:	Renteverlies	3,50%	01-2016 /	0,00%	01-2033
		Rentewinst	3,50%	01-2016 /	0,00%	01-2033
		Kostenst. B VERWERVING	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2033
		C BOUWRIJPMAKEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2033
		F DIVERSEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2033
		G BIJDRAGEN IN RESERVES	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2033
		P PLANKOSTEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2033
		R FINANCIERINGSKOSTEN	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2033
		Opbr.st. F GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2033
		X ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2033

Toelichting : De exploitatie is herzien vanuit de boekwaarde per 1-1-2016. Het verloop van de verkopen is ingeschat op basis van de huidige marktsituatie. Het gehele gebied is bouwrijp. De gemiddelde verkoopprijs waarmee in deze meerjarige grex is gerekend, is verlaagd van € 140,- naar € 135,- per m2. Dit als gevolg van taxatie begin 2016 waaruit bleek dat met name voor grotere kavels een slechts lagere opbrengstwaarde haalbaar is. De daadwerkelijke verkoopprijzen worden bepaald op basis van een marktconforme prijsdifferentiatie. De fasering van de verkopen zal jaarlijks opnieuw worden gezien op basis van de dan geldende marktsituatie. De grex sluit nu met een gecalculeerd positief saldo van ca € 8,0 mln (NCW per 1-1-2016) De einddatum is nu voorzien in 2032.

Exploitatie: 0123 Hoogveld 2016

Printdatum: 9-5-2016

MutatieDatum: 9-5-2016

blad: 2

GESPLITSTE SAMENVATTING MARKTPRIJSBEREKENING

KOSTEN	BOEKWAARDE	BEGROOT	TOTAAL
=====	=====	=====	=====
VERWERVING	11.502.969	0	11.502.969
BOUWRIJPMAKEN	2.735.871	0	2.735.871
DIVERSEN	35.720	118.682	154.402
BIJDRAGEN IN RESERVES	2.520.625	4.454.725	6.975.350
PLANKOSTEN	1.068.383	449.327	1.517.710
FINANCIERINGSKOSTEN	7.339.741	0	7.339.741
	-----	-----	-----
TOTAAL KOSTEN	25.203.309	5.022.734	30.226.043
	=====	=====	=====

OPBRENGSTEN			
=====			
GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN	20.208.145	21.801.040	42.009.185
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	136.299	0	136.299
	-----	-----	-----
TOTAAL OPBRENGSTEN	20.344.444	21.801.040	42.145.484
	=====	=====	=====

RECAPITULATIE		
=====		
Totaal kosten op prijspeil 1-1-2017		30.226.043
Geraamde kostenstijging		38.368
Totaal opbrengsten op prijspeil 1-1-2017		42.145.484
Geraamde opbrengstenstijging		896.111
RenteWinst		1.607.669
Positief saldo per 1-1-2033		14.384.852
Positief saldo per 1-1-2016		8.015.294

Exploitatie: 0123 Hoogveld 2016

Printdatum: 9-5-2016

MutatieDatum: 9-5-2016

blad: 3

[illegible]

FASERING VAN DE OPBRENGSTEN IN AANTALLEN				
Omschrijving	01-2030	01-2031	01-2032	01-2033
GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN				
=====				
Bedrijfsterrein algemeen	1	1	1	1
bedrijfsterrein groot algemeen				
Bedrijfsterrein groot alg 2				
	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL	1	1	1	1
	=====	=====	=====	=====
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN				
=====				
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN				
	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL				
	=====	=====	=====	=====
TOTAAL	1	1	1	1
	=====	=====	=====	=====

blad: 5

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	01-2027	01-2028	01-2029
GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN =====																		
Bedrijfsterrein algemeen	145.900			145.900		4.898	6.733	10.000	2.500	790	10.000	12.176	16.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
bedrijfsterrein groot algemeen	9.210			9.210						9.210								
Bedrijfsterrein groot alg 2	22.675	15.210		7.465					7.465									
-----			-----		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL	177.785	15.210	0	162.575	0	4.898	6.733	10.000	9.965	10.000	10.000	12.176	16.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
=====		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN =====																		
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN																		
-----		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=====		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
TOTAAL	177.785	15.210	0	162.575	0	4.898	6.733	10.000	9.965	10.000	10.000	12.176	16.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
=====		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

FASERING VAN DE OPBRENGSTEN IN M2

Omschrijving	01-2030	01-2031	01-2032	01-2033
GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN =====				
Bedrijfsterrein algemeen	10.000	8.621	9.210	4.972
bedrijfsterrein groot algemeen				
Bedrijfsterrein groot alg 2				
	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL	10.000	8.621	9.210	4.972
	=====	=====	=====	=====
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN =====				
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN				
	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL	0	0	0	0
	=====	=====	=====	=====
TOTAAL	10.000	8.621	9.210	4.972
	=====	=====	=====	=====

Exploitatie: 0123 Hoogveld 2016

Printdatum: 9-5-2016

MutatieDatum: 9-5-2016

blad: 7

[illegible]

Exploitatie: 0123 Hoogveld 2016

Printdatum: 9-5-2016

MutatieDatum: 9-5-2016

blad: 8

[illegible]

BEREKENDE OPBRENGSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN											
Omschrijving	Totaal Generaal	01-2016	01-2017	01-2018	01-2019	01-2020	01-2021	01-2022	01-2023	01-2024	01-2025
GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN 0,50 %	896.110	0	0	4.545	13.534	19.042	25.904	34.089	49.933	76.743	54.954
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN 0,50 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL OPBRENGSTENSTIJGING	896.110	0	0	4.545	13.534	19.042	25.904	34.089	49.933	76.743	54.954
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF OPBRENGSTENSTIJGING	43.041.594	0	0	913.500	1.363.534	1.282.202	1.311.434	1.384.089	1.693.693	2.236.743	1.404.954

Exploitatie: 0123 Hoogveld 2016

Printdatum: 9-5-2016

MutatieDatum: 9-5-2016

blad: 10

BEREKENDE OPBRENGSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN									
Omschrijving		01-2026	01-2027	01-2028	01-2029	01-2030	01-2031	01-2032	01-2033
GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN	0,50 %	61.979	69.039	76.134	83.265	90.431	84.170	96.587	55.759
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	0,50 %	0	0	0	0	0	0	0	0
		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAAL OPBRENGSTENSTIJGING		61.979	69.039	76.134	83.265	90.431	84.170	96.587	55.759
		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF OPBRENGSTENSTIJGING		1.411.979	1.419.039	1.426.134	1.433.265	1.440.431	1.248.005	1.339.937	726.979
		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Exploitatie: 0123 Hoogveld 2016

Printdatum: 9-5-2016

MutatieDatum: 9-5-2016

blad: 11

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	01-2020	01-2021	01-2022
BOEKWAARDE =====							4.858.865 =====						
VERWERVING =====													
Aankopen door gemeente			11.501.143	11.501.143									
Bijkomende kosten			1.826	1.826									
SUBTOTAAL			11.502.969 =====	11.502.969 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
BOUWRIJPMAKEN =====													
Bouw en woonrijp maken			2.735.871	2.735.871									
SUBTOTAAL			2.735.871 =====	2.735.871 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
DIVERSEN =====													
Diversen			141.178	22.496		118.682		118.682					
Planschade art 6.24 Wro			13.224	13.224									
SUBTOTAAL			154.402 =====	35.720 =====	0 =====	118.682 =====	0 =====	118.682 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
BIJDRAGEN IN RESERVES =====													
Reserve Groenstructuur en Buitengebied	OM	5,00	812.875	0	0	812.875		24.490	33.665	50.000	49.825	50.000	50.000
Reserve Groen str Buitengebied absoluut			654.195	576.125		78.070		78.070					
Reserve Bovenwijkse Infrastruur	OM	15,00	2.438.625	0	0	2.438.625		73.470	100.995	150.000	149.475	150.000	150.000
Reserve Bovenwijkse Infrastr. absolu			1.782.585	1.548.375		234.210		234.210					
Reserve Revitalisering Bedr.terrein	OM	5,00	812.875	0	0	812.875		24.490	33.665	50.000	49.825	50.000	50.000
Reserve Rev Bedr. terrein absoluut			474.195	396.125		78.070		78.070					
SUBTOTAAL			6.975.350 =====	2.520.625 =====	0 =====	4.454.725 =====	0 =====	512.800 =====	168.325 =====	250.000 =====	249.125 =====	250.000 =====	250.000 =====
PLANKOSTEN =====													
Plankosten absoluut			1.320.000	922.901		397.099		45.000	36.005	36.000	36.000	35.224	30.000
Beheers- en administratie kosten			197.710	145.482		52.228		9.000	9.000	9.000	3.000	3.000	3.000
SUBTOTAAL			1.517.710 =====	1.068.383 =====	0 =====	449.327 =====	0 =====	54.000 =====	45.005 =====	45.000 =====	39.000 =====	38.224 =====	33.000 =====
FINANCIERINGSKOSTEN =====													
TOTAAL			30.226.043 =====	25.203.309 =====	0 =====	5.022.734 =====	4.858.865 =====	685.482 =====	213.330 =====	295.000 =====	288.125 =====	288.224 =====	283.000 =====

Printdatum: 9-5-2016 MutatieDatum: 9-5-2016

FASERING VAN DE KOSTEN IN GELD BIJ MARKTPRIJZEN													
Omschrijving	Een- heid	Eenh. Prijs	01-2023	01-2024	01-2025	01-2026	01-2027	01-2028	01-2029	01-2030	01-2031	01-2032	01-2033
BOEKWAARDE =====													
VERWERVING =====													
Aankopen door gemeente Bijkomende kosten													
SUBTOTAAL			0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
BOUWRIJPMAKEN =====													
Bouw en woonrijp maken													
SUBTOTAAL			0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
DIVERSEN =====													
Diversen Planschade art 6.24 Wro													
SUBTOTAAL			0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
BIJDRAGEN IN RESERVES =====													
Reserve Groenstructuur en Buitengebied	OM	5,00	60.880	80.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	43.105	46.050	24.860
Reserve Groen str Buitengebied absoluut													
Reserve Bovenwijkse Infrastruur	OM	15,00	182.640	240.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	129.315	138.150	74.580
Reserve Bovenwijkse Infrastr absolu													
Reserve Revitalisering Bedr.terrein	OM	5,00	60.880	80.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	43.105	46.050	24.860
Reserve Rev Bedr. terrein absoluut													
SUBTOTAAL			304.400 =====	400.000 =====	250.000 =====	250.000 =====	250.000 =====	250.000 =====	250.000 =====	250.000 =====	215.525 =====	230.250 =====	124.300 =====
PLANKOSTEN =====													
Plankosten absoluut			28.000	25.000	25.000	25.000	20.677	15.887	10.936	10.000	8.370	6.000	4.000
Beheers- en administratie kosten			2.000	2.000	3.000	2.000	1.000	1.000	1.000	1.236	1.327	1.000	665
SUBTOTAAL			30.000 =====	27.000 =====	28.000 =====	27.000 =====	21.677 =====	16.887 =====	11.936 =====	11.236 =====	9.697 =====	7.000 =====	4.665 =====
FINANCIERINGSKOSTEN =====													
TOTAAL			334.400 =====	427.000 =====	278.000 =====	277.000 =====	271.677 =====	266.887 =====	261.936 =====	261.236 =====	225.222 =====	237.250 =====	128.965 =====

FASERING VAN DE KOSTEN IN GELD BIJ MARKTPRIJZEN

Omschrijving	Een- heid	Eenh. Prijs
BOEKWAARDE =====		
VERWERVING =====		
Aankopen door gemeente		
Bijkomende kosten		
SUBTOTAAL		
BOUWRIJPMAKEN =====		
Bouw en woonrijp maken		
SUBTOTAAL		
DIVERSEN =====		
Diversen		
Planschade art 6.24 Wro		
SUBTOTAAL		
BIJDRAGEN IN RESERVES =====		
Reserve Groenstructuur en Buitengebied	OM	5,00
Reserve Groen str Buitengebied absoluut		
Reserve Bovenwijkse Infrastruur	OM	15,00
Reserve Bovenwijkse Infrastr absolu		
Reserve Revitalisering Bedr.terrein	OM	5,00
Reserve Rev Bedr. terrein absoluut		
SUBTOTAAL		
PLANKOSTEN =====		
Plankosten absoluut		
Beheers- en administratie kosten		
SUBTOTAAL		
FINANCIERINGSKOSTEN =====		
TOTAAL		

Exploitatie: 0123 Hoogveld 2016

Printdatum: 9-5-2016

MutatieDatum: 9-5-2016

blad: 14

[illegible]

BEREKENDE KOSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN									
Omschrijving		01-2026	01-2027	01-2028	01-2029	01-2030	01-2031	01-2032	01-2033
VERWERVING	1,50 %								
BOUWRIJPMAKEN	1,50 %								
DIVERSEN	1,50 %								
BIJDRAGEN IN RESERVES	0,00 %								
PLANKOSTEN	1,50 %	3.872	3.480	3.005	2.335	2.399	2.247	1.752	1.255
FINANCIERINGSKOSTEN	0,00 %								
TOTAAL KOSTENSTIJGING		3.872	3.480	3.005	2.335	2.399	2.247	1.752	1.255
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF KOSTENSTIJGING		280.872	275.157	269.892	264.271	263.635	227.469	239.002	130.220

Exploitatie: 0123 Hoogveld 2016

Printdatum: 9-5-2016

MutatieDatum: 9-5-2016

blad: 16

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	4.858.865	0	4.858.865	0	0	0	0	-4.858.865
1-1-2017	685.482	0	685.482	661.230	0	661.230	-170.060	-5.053.177
1-1-2018	213.330	675	214.005	908.955	4.545	913.500	-176.861	-4.530.543
1-1-2019	295.000	1.360	296.360	1.350.000	13.534	1.363.534	-158.569	-3.621.939
1-1-2020	288.125	1.781	289.906	1.263.160	19.042	1.282.202	-126.768	-2.756.411
1-1-2021	288.224	2.346	290.570	1.285.530	25.904	1.311.434	-96.474	-1.832.020
1-1-2022	283.000	2.550	285.550	1.350.000	34.089	1.384.089	-64.121	-797.602
1-1-2023	334.400	2.803	337.203	1.643.760	49.933	1.693.693	-27.916	530.972
1-1-2024	427.000	2.966	429.966	2.160.000	76.743	2.236.743	18.584	2.356.333
1-1-2025	278.000	3.542	281.542	1.350.000	54.955	1.404.955	82.472	3.562.218
1-1-2026	277.000	3.872	280.872	1.350.000	61.979	1.411.979	124.678	4.818.003
1-1-2027	271.677	3.480	275.157	1.350.000	69.039	1.419.039	168.630	6.130.515
1-1-2028	266.887	3.005	269.892	1.350.000	76.134	1.426.134	214.568	7.501.325
1-1-2029	261.936	2.335	264.271	1.350.000	83.265	1.433.265	262.546	8.932.866
1-1-2030	261.236	2.399	263.635	1.350.000	90.431	1.440.431	312.650	10.422.311
1-1-2031	225.222	2.247	227.469	1.163.835	84.170	1.248.005	364.781	11.807.628
1-1-2032	237.250	1.752	239.002	1.243.350	96.587	1.339.937	413.267	13.321.829
1-1-2033	128.965	1.255	130.220	671.220	55.759	726.979	466.264	14.384.852
TOTAAL	9.881.599	38.368	9.919.967	21.801.040	896.110	22.697.150	1.607.669	

Percentage rentewinst t.o.v. kosten op startwaarde: 16,27 %

Positief saldo per 1-1-2016 8.015.298