

Exploitatie: 0132 Goorkens 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 1

ALGEMEEN

Exploitatiecode : 0132
Omschrijving : Goorkens 2016
Startdatum : 1-1-2016
Einddatum : 1-1-2024
Prijspeildatum : 1-1-2017
Periode lengte : 12 maanden

Parameters	: Renteverlies	3,50%	01-2016 /	0,00%	01-2024
	Rentewinst	3,50%	01-2016 /	0,00%	01-2024
	Kostenst. B VERWERVING	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2024
	C BOUWRIJPMAKEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2024
	F DIVERSEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2024
	G BIJDRAGEN IN RESERVES	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2024
	P PLANKOSTEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2024
	R FINANCIERINGSKOSTEN	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2024
	Z ALGEMENE BEDRIJFSRESERVE	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2024
	Opbr.st. B BIJDRAGEN	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2024
	F GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2024
	X ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2024

Toelichting : De exploitatie is herzien vanuit de boekwaarde per 1-1-2016. De fasering van de nog te verkopen percelen is ingeschat op basis van de huidige marktsituatie. Het te verwachten einde van de exploitatieperiode is met één jaar verkort en nu ingeschat op eind 2023. Het hele plangebied is bouwrijp. De gemiddelde verkoopprijs waarmee in deze meerjarige grex is gerekend, is gebaseerd op taxatie van begin 2016. De daadwerkelijke verkoopprijzen worden marktconform gedifferentieerd bepaald. In 2015 heeft tussentijdse winstneming plaatsgevonden voor een bedrag van € 700.000,-. Hierdoor is de tussentijdse winstneming in dit plangebied t/m 2015 totaal € 1 mln. De grex sluit hierna met een gecalculeerd positief saldo van ca € 4,0 mln (NCW per 1-1-2016).

Exploitatie: 0132 Goorkens 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 2

GESPLITSTE SAMENVATTING MARKTPRIJSBEREKENING

KOSTEN =====	BOEKWAARDE =====	BEGROOT =====	TOTAAL =====
VERWERVING	7.629.688	35.000	7.664.688
BOUWRIJPMAKEN	6.525.694	24.511	6.550.205
DIVERSEN	12.079	0	12.079
BIJDRAGEN IN RESERVES	5.437.648	1.046.300	6.483.948
PLANKOSTEN	1.883.216	194.500	2.077.716
FINANCIERINGSKOSTEN	2.822.632	0	2.822.632
ALGEMENE BEDRIJFSRESERVE	1.000.000	0	1.000.000
	-----	-----	-----
TOTAAL KOSTEN	25.310.957	1.300.311	26.611.268
	=====	=====	=====

OPBRENGSTEN =====			
BIJDRAGEN	109.486	0	109.486
GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN	25.226.503	5.641.980	30.868.483
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	56.886	0	56.886
	-----	-----	-----
TOTAAL OPBRENGSTEN	25.392.875	5.641.980	31.034.855
	=====	=====	=====

RECAPITULATIE =====	
Totaal kosten op prijspeil 1-1-2017	26.611.268
Geraamde kostenstijging	10.012
Totaal opbrengsten op prijspeil 1-1-2017	31.034.855
Geraamde opbrengstenstijging	79.612
RenteWinst	712.175
Positief saldo per 1-1-2024	5.205.362
Positief saldo per 1-1-2016	3.953.012

blad: 3

[illegible]

Exploitatie: 0132 Goorkens 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 4

[illegible]

Exploitatie: 0132 Goorkens 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 5

[illegible]

FASERING VAN DE OPBRENGSTEN IN GELD BIJ MARKTPRIJZEN	
Omschrijving	01-2024
BIJDRAGEN	
=====	
Overige bijdragen	

SUBTOTAAL	0
	=====
GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN	
=====	
Bedrijfsterrein algemeen	
Bedrijfsterrein alg klasse 2	
Bedrijfsterrein klasse B	
Bedrijfsterrein B	

SUBTOTAAL	0
	=====
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN	
=====	
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN	

SUBTOTAAL	0
	=====
TOTAAL	0
	=====

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
BIJDRAGEN0,00 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN0,50 %	79.612	0	0	4.200	8.421	12.663	16.926	21.211	16.191	0
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN0,50 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL OPBRENGSTENSTIJGING	79.612	0	0	4.200	8.421	12.663	16.926	21.211	16.191	0
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF OPBRENGSTENSTIJGING	31.114.467	0	0	844.200	848.421	852.663	856.926	861.211	549.171	0

Exploitatie: 0132 Goorkens 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 8

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 =====							-81.918 =====						
VERWERVING =====													
Aankopen door gemeente			7.664.069	7.629.069		35.000		35.000					
Bijkomende kosten			619	619									
SUBTOTAAL			7.664.688 =====	7.629.688 =====	0 =====	35.000 =====	0 =====	35.000 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
BOUWRIJPMAKEN =====													
Bouw en woonrijp maken			6.550.205	6.525.694		24.511		24.511					
SUBTOTAAL			6.550.205 =====	6.525.694 =====	0 =====	24.511 =====	0 =====	24.511 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
DIVERSEN =====													
Diversen			7.649	7.649									
Plankosten archeologie			4.430	4.430									
SUBTOTAAL			12.079 =====	12.079 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
BIJDRAGEN IN RESERVES =====													
Reserve Groenstructuur en Buitengebied	OM	5,00	209.260	0	0	209.260		40.225	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Reserve Groen str Buitengebied absoluut			689.025	689.025									
Reserve Bovenwijkse Infrastruur	OM	15,00	627.780	0	0	627.780		120.675	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
Reserve Bovenwijkse Infrastr. absolu			4.350.848	4.350.848									
Reserve Revitalisering Bedr.terrein	OM	5,00	209.260	0	0	209.260		40.225	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Reserve Rev Bedr. terrein absoluut			397.775	397.775									
SUBTOTAAL			6.483.948 =====	5.437.648 =====	0 =====	1.046.300 =====	0 =====	201.125 =====	150.000 =====	150.000 =====	150.000 =====	150.000 =====	150.000 =====
PLANKOSTEN =====													
Plankosten absoluut			1.896.148	1.727.648		168.500		24.500	22.000	22.000	20.000	20.000	20.000
Beheers- en administratie kosten			181.568	155.568		26.000		4.000	3.500	3.500	3.500	3.500	3.000
SUBTOTAAL			2.077.716 =====	1.883.216 =====	0 =====	194.500 =====	0 =====	28.500 =====	25.500 =====	25.500 =====	23.500 =====	23.500 =====	23.000 =====
FINANCIERINGSKOSTEN =====			2.822.632	2.822.632									
ALGEMENE BEDRIJFSRESERVE =====													
Algemene bedrijfsreserve			1.000.000	1.000.000									
SUBTOTAAL			1.000.000 =====	1.000.000 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
TOTAAL			26.611.268 =====	25.310.957 =====	0 =====	1.300.311 =====	-81.918 =====	289.136 =====	175.500 =====	175.500 =====	173.500 =====	173.500 =====	173.000 =====

FASERING VAN DE KOSTEN IN GELD BIJ MARKTPRIJZEN				
Omschrijving	Een- heid	Eenh. Prijs	01-2023	01-2024
BOEKWAARDE =====				
VERWERVING =====				
Aankopen door gemeente				
Bijkomende kosten				
SUBTOTAAL			0	0
			=====	=====
BOUWRIJPMAKEN =====				
Bouw en woonrijp maken				
SUBTOTAAL			0	0
			=====	=====
DIVERSEN =====				
Diversen				
Plankosten archeologie				
SUBTOTAAL			0	0
			=====	=====
BIJDRAGEN IN RESERVES =====				
Reserve Groenstructuur en Buitengebied	OM	5,00	19.035	
Reserve Groen str Buitengebied absoluut				
Reserve Bovenwijkse Infrastruur	OM	15,00	57.105	
Reserve Bovenwijkse Infrastr absolu				
Reserve Revitalisering Bedr.terrein	OM	5,00	19.035	
Reserve Rev Bedr. terrein absoluut				
SUBTOTAAL			95.175	0
			=====	=====
PLANKOSTEN =====				
Plankosten absoluut			20.000	20.000
Beheers- en administratie kosten			3.000	2.000
SUBTOTAAL			23.000	22.000
			=====	=====
FINANCIERINGSKOSTEN =====				
ALGEMENE BEDRIJFSRESERVE =====				
Algemene bedrijfsreserve				
SUBTOTAAL			0	0
			=====	=====
TOTAAL			118.175	22.000
			=====	=====

Exploitatie: 0132 Goorkens 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 10

[illegible]

Exploitatie: 0132 Goorkens 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 11

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	-81.918	0	-81.918	0	0	0	0	81.918
1-1-2017	289.136	0	289.136	909.000	0	909.000	2.867	704.649
1-1-2018	175.500	383	175.883	840.000	4.200	844.200	24.663	1.397.629
1-1-2019	175.500	771	176.271	840.000	8.421	848.421	48.917	2.118.697
1-1-2020	173.500	1.073	174.573	840.000	12.663	852.663	74.154	2.870.941
1-1-2021	173.500	1.442	174.942	840.000	16.926	856.926	100.483	3.653.408
1-1-2022	173.000	1.778	174.778	840.000	21.211	861.211	127.869	4.467.710
1-1-2023	118.175	2.149	120.324	532.980	16.191	549.171	156.370	5.052.927
1-1-2024	22.000	2.417	24.417	0	0	0	176.852	5.205.362
TOTAAL	1.218.393	10.012	1.228.405	5.641.980	79.612	5.721.592	712.175	
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	

Percentage rentewinst t.o.v. kosten op startwaarde: 58,45 %

Positief saldo per 1-1-2016 3.953.013

