

Exploitatie: 0204 Hoenderbos/Velm 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 1

ALGEMEEN

Exploitatiecode : 0204
Omschrijving : Hoenderbos/Velm 2016
Startdatum : 1-1-2016
Einddatum : 1-1-2022
Prijspeildatum : 1-1-2017
Periode lengte : 12 maanden

Parameters	:	Renteverlies	3,50%	01-2016 /	0,00%	01-2022
		Rentewinst	3,50%	01-2016 /	0,00%	01-2022
Kostenst.	B	VERWERVING	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2022
	C	BOUWRIJPMAKEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2022
	D	NUTSVOORZIENINGEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2022
	E	OVERIGE INFRASTRUCTUUR	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2022
	F	DIVERSEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2022
	G	BIJDRAGEN IN RESERVES	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2022
	P	PLANKOSTEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2022
	R	FINANCIERINGSKOSTEN	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2022
	Z	ALGEMENE BEDRIJFSRESERVE	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2022
Opbr.st.	B	BIJDRAGEN	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2022
	C	GRONDUITGIFTE WONINGBOUW	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2022
	E	GRONDUITGIFTE COMM. FUNCTIES	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2022
	X	ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2022

Toelichting : De exploitatie is herzien vanuit de boekwaarde per 1-1-2016. In 2015 is de te realiseren supermarkt in het centrumgebied in aanbouw genomen. Deze wordt medio 2016 in gebruik genomen. Op basis van nieuwe inschattingen over de afzetmogelijkheden in de huidige markt wordt het einde van de exploitatieperiode verlengd met 2 jaar naar eind 2021. De kosten voor verwerving, bouw- en woonrijpmaken en plankosten zijn geactualiseerd en verhoogd met in totaal ca € 175.000,-. In 2015 heeft een tussentijdse winstneming plaatsgevonden van € 500.000,-. Hierdoor is de tussentijdse winstneming in dit plangebied t/m 2015 totaal € 15,0 mln geworden. Het restant voordelig exploitatiesaldo is nu gecalculeerd op ca € 1,9 mln (NCW 1-1-2016).

Exploitatie: 0204 Hoenderbos/Velm 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 2

GESPLITSTE SAMENVATTING MARKTPRIJSBEREKENING

KOSTEN =====	BOEKWAARDE =====	BEGROOT =====	TOTAAL =====
VERWERVING	9.456.212	42.500	9.498.712
BOUWRIJPMAKEN	14.915.522	1.591.083	16.506.605
OVERIGE INFRASTRUCTUUR	4.947.361	0	4.947.361
DIVERSEN	13.739	0	13.739
BIJDRAGEN IN RESERVES	4.602.429	310.750	4.913.179
PLANKOSTEN	6.747.596	341.371	7.088.967
FINANCIERINGSKOSTEN	-698.968	0	-698.968
ALGEMENE BEDRIJFSRESERVE	15.000.000	0	15.000.000
	-----	-----	-----
TOTAAL KOSTEN	54.983.891	2.285.704	57.269.595
	=====	=====	=====

OPBRENGSTEN =====			
BIJDRAGEN	381.274	83.250	464.524
GRONDUITGIFTE WONINGBOUW	54.309.171	3.380.750	57.689.921
GRONDUITGIFTE COMM. FUNCTIES	1.095.200	0	1.095.200
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	86.362	0	86.362
	-----	-----	-----
TOTAAL OPBRENGSTEN	55.872.007	3.464.000	59.336.007
	=====	=====	=====

RECAPITULATIE =====	
Totaal kosten op prijspeil 1-1-2017	57.269.595
Geraamde kostenstijging	41.167
Totaal opbrengsten op prijspeil 1-1-2017	59.336.007
Geraamde opbrengstenstijging	37.035
RenteWinst	262.037
Positief saldo per 1-1-2022	2.324.317
Positief saldo per 1-1-2016	1.890.834

Exploitatie: 0204 Hoenderbos/Velm 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 3

[illegible]

blad: 4

[illegible]

Exploitatie: 0204 Hoenderbos/Velm 2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 6

[illegible]

blad: 7

[illegible]

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		
OVERIGE INFRASTRUCTUUR =====		
Rotondes		
SUBTOTAAL		
DIVERSEN =====		
Diversen		
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 Sociale Woningbouw	OM	5,00
Reserve Sociale Woningbouw absoluut		
SUBTOTAAL		
PLANKOSTEN =====		
Plankosten absoluut		
Beheers- en administratie kosten		
SUBTOTAAL		
FINANCIERINGSKOSTEN =====		
ALGEMENE BEDRIJFSRESERVE =====		
Algemene bedrijfsreserve		
SUBTOTAAL		

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
TOTAAL			57.269.595 =====	54.983.891 =====	0 =====	2.285.704 =====	-888.116 =====	866.537 =====	470.546 =====	371.718 =====	274.750 =====	178.000 =====	124.153 =====

FASERING VAN DE KOSTEN IN GELD BIJ MARKTPRIJZEN		
Omschrijving	Eenheid	Eenh. Prijs
TOTAAL		

Exploitatie: 0204 Hoenderbos/Velm 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 11

		BEREKENDE KOSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN							
Omschrijving		Totaal Generaal	01-2016	01-2017	01-2018	01-2019	01-2020	01-2021	01-2022
VERWERVING	1,50 %	0							
BOUWRIJPMAKEN	1,50 %	31.970			5.086	6.045	6.852	6.259	7.728
OVERIGE INFRASTRUCTUUR	1,50 %	0							
DIVERSEN	1,50 %	0							
BIJDRAGEN IN RESERVES	0,00 %	0							
PLANKOSTEN	1,50 %	9.197			1.222	2.183	2.330	1.595	1.867
FINANCIERINGSKOSTEN	0,00 %	0							
ALGEMENE BEDRIJFSRESERVE	0,00 %	0							
TOTAAL KOSTENSTIJGING		41.167	0	0	6.308	8.228	9.181	7.855	9.595
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF KOSTENSTIJGING		57.310.762	54.983.891	0	476.854	379.946	283.931	185.855	133.748

Exploitatie: 0204 Hoenderbos/Ve1m 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 12

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	-888.116	0	-888.116	0	0	0	0	888.116
1-1-2017	866.537	0	866.537	375.000	0	375.000	31.084	427.663
1-1-2018	470.546	6.308	476.854	550.000	2.750	552.750	14.968	518.527
1-1-2019	371.718	8.228	379.946	1.177.750	10.972	1.188.722	18.148	1.345.452
1-1-2020	274.750	9.181	283.931	811.250	12.230	823.480	47.091	1.932.091
1-1-2021	178.000	7.855	185.855	550.000	11.083	561.083	67.623	2.374.943
1-1-2022	124.153	9.595	133.748	0	0	0	83.123	2.324.317
TOTAAL	1.397.588	41.167	1.438.755	3.464.000	37.035	3.501.035	262.037	
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	

Percentage rentewinst t.o.v. kosten op startwaarde: 18,75 %

Positief saldo per 1-1-2016 1.890.834