

Exploitatie: 0234 Volkel-West II 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 1

ALGEMEEN

Exploitatiecode : 0234
 Omschrijving : Volkel-West II 2016
 Startdatum : 1-1-2016
 Einddatum : 1-1-2018
 Prijspeildatum : 1-1-2017
 Periode lengte : 12 maanden

Parameters	: Renteverlies	3,50%	01-2016 /	0,00%	01-2018
	Rentewinst	3,50%	01-2016 /	0,00%	01-2018
	Kostenst. B VERWERVING	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2018
	C BOUWRIJPMAKEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2018
	F DIVERSEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2018
	G BIJDRAGEN IN RESERVES	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2018
	P PLANKOSTEN	1,50%	01-2017 /	0,00%	01-2018
	R FINANCIERINGSKOSTEN	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2018
	Opbr.st. B BIJDRAGEN	0,00%	01-2017 /	0,00%	01-2018
	C GRONDUITGIFTE WONINGBOUW	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2018
	H GRONDUITGIFTE OVERIG	0,50%	01-2017 /	0,00%	01-2018

Toelichting : Deze exploitatie betreft een klein plangebied ten zuiden van de onlangs gereedgekomen woonwijk Volkel-West. Het huidige plan voorziet in 19 woningen, het benodigde bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld. De eerste kavels zijn in 2015 verkocht en er is gestart met de bouw. De exploitatie loopt vooralsnog tot en met 2017. De exploitatie sluit met een gecalculeerd positief saldo van ca € 0,3 mln (NCW per 1-1-2016). Hierbij is rekening gehouden met de gebruikelijke stortingen in de bstemmingsreserves.

Exploitatie: 0234 Volkel-West II 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 2

GESPLITSTE SAMENVATTING MARKTPRIJSBEREKENING

KOSTEN	BOEKWAARDE	BEGROOT	TOTAAL
=====	=====	=====	=====
VERWERVING	258.405	0	258.405
BOUWRIJPMAKEN	134.820	185.180	320.000
DIVERSEN	0	0	0
BIJDRAGEN IN RESERVES	57.900	31.595	89.495
PLANKOSTEN	156.746	46.551	203.297
FINANCIERINGSKOSTEN	18.614	0	18.614
	-----	-----	-----
TOTAAL KOSTEN	626.485	263.326	889.811
	=====	=====	=====

OPBRENGSTEN			
=====			
BIJDRAGEN	94.695	190.180	284.875
GRONDUITGIFTE WONINGBOUW	562.075	283.955	846.030
GRONDUITGIFTE OVERIG	69.075	15.720	84.795
	-----	-----	-----
TOTAAL OPBRENGSTEN	725.845	489.855	1.215.700
	=====	=====	=====

RECAPITULATIE		
=====		
Totaal kosten op prijspeil 1-1-2017		889.811
Geraamde kostenstijging		1.523
Totaal opbrengsten op prijspeil 1-1-2017		1.215.700
Geraamde opbrengstenstijging		0
RenteWinst		18.560
Positief saldo per 1-1-2018		342.925
Positief saldo per 1-1-2016		320.125

[illegible]

Exploitatie: 0234 Volkel-West II 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 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
BIJDRAGEN =====						
Exploitatatiebijdragen	1.535	507		1.028	1.028	
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL	1.535	507	0	1.028	0	1.028 0
	=====	=====	=====	=====	=====	=====
GRONDUITGIFTE WONINGBOUW =====						
Woningen VS ggb 11	3.475	2.316		1.159	1.159	
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL	3.475	2.316	0	1.159	0	1.159 0
	=====	=====	=====	=====	=====	=====
GRONDUITGIFTE OVERIG =====						
Overige terreinen	1.535	1.535				
Reststroken	131			131	131	
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAAL	1.666	1.535	0	131	0	131 0
	=====	=====	=====	=====	=====	=====
TOTAAL	6.676	4.358	0	2.318	0	2.318 0
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

[illegible]

BEREKENDE OPBRENGSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN

Omschrijving	Totaal Generaal	01-2016	01-2017	01-2018
BIJDRAGEN	0,00 %	0	0	0
GRONDUITGIFTE WONINGBOUW	0,50 %	0	0	0
GRONDUITGIFTE OVERIG	0,50 %	0	0	0
	-----	-----	-----	-----
TOTAAL OPBRENGSTENSTIJGING	0	0	0	0
	=====	=====	=====	=====
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF OPBRENGSTENSTIJGING	1.215.700	0	0	0
	=====	=====	=====	=====

Exploitatie: 0234 Volkel-West II 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 31-3-2016

blad: 7

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
BOEKWAARDE =====							-99.360 =====		
VERWERVING =====									
Aankopen grond door gemeente			258.405	258.405					
Bijkomende kosten			0						
SUBTOTAAL			258.405 =====	258.405 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
BOUWRIJPMAKEN =====									
Bouw en woonrijp maken			320.000	134.820		185.180		95.180	90.000
SUBTOTAAL			320.000 =====	134.820 =====	0 =====	185.180 =====	0 =====	95.180 =====	90.000 =====
DIVERSEN =====									
Planschade art 6.24 Wro			0						
Plankosten archeologie			0						
Onvoorzien			0						
SUBTOTAAL			0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
BIJDRAGEN IN RESERVES =====									
Reserve Groenstructuur en Buitengebied	OM	5,00	6.450	0	0	6.450		6.450	
Reserve Groen str Buitengebied absoluut			11.580	11.580					
Reserve Bovenwijkse Infrastruur	OM	15,00	19.350	0	0	19.350		19.350	
Reserve Bovenwijkse Infrastr absolu			34.740	34.740					
Reserve Sociale Woningbouw	OM	5,00	5.795	0	0	5.795		5.795	
Reserve Sociale Woningbouw absoluut			11.580	11.580					
SUBTOTAAL			89.495 =====	57.900 =====	0 =====	31.595 =====	0 =====	31.595 =====	0 =====
PLANKOSTEN =====									
Plankosten absoluut			203.297	156.746		46.551		35.000	11.551
Beheers- en administratie kosten			0						
SUBTOTAAL			203.297 =====	156.746 =====	0 =====	46.551 =====	0 =====	35.000 =====	11.551 =====
FINANCIERINGSKOSTEN =====									
Financieringskosten			18.614	18.614					
SUBTOTAAL			18.614 =====	18.614 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
TOTAAL			889.811 =====	626.485 =====	0 =====	263.326 =====	-99.360 =====	161.775 =====	101.551 =====

BEREKENDE KOSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN					
Omschrijving		Totaal Generaal	01-2016	01-2017	01-2018
VERWERVING	1,50 %	0			
BOUWRIJPMAKEN	1,50 %	1.350			1.350
DIVERSEN	1,50 %	0			
BIJDRAGEN IN RESERVES	0,00 %	0			
PLANKOSTEN	1,50 %	173			173
FINANCIERINGSKOSTEN	0,00 %	0			
		-----	-----	-----	-----
TOTAAL KOSTENSTIJGING		1.523	0	0	1.523
		=====	=====	=====	=====
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF KOSTENSTIJGING		891.334	626.485	0	103.074
		=====	=====	=====	=====

Exploitatie: 0234 Volkel-West II 2016

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	-99.360	0	-99.360	0	0	0	0	99.360
1-1-2017	161.775	0	161.775	489.855	0	489.855	3.478	430.918
1-1-2018	101.551	1.523	103.074	0	0	0	15.082	342.925
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAAL	163.966	1.523	165.489	489.855	0	489.855	18.560	
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	

Percentage rentewinst t.o.v. kosten op startwaarde: 11,32 %

Positief saldo per 1-1-2016 320.125

