

1e exploitatie-opzet Middenweg 4 d.d. augustus 2015

Complex:	G.xxx	10-sep-15
		in Euro's
Plansaldo op startwaarde:	€	309.782-
Plansaldo op eindwaarde:	€	331.032-
rentekosten:	€	33.766-
Contante waarde per:	01-01-2016	€ 300.276-

Startdatum exploitatie :	dag :	1
	maand :	1
	jaar :	2015
Einddatum exploitatie :	dag :	31
	maand :	12
	jaar :	2017
Exploitatieperiode :		3 jaar
Prijspeil :	dag :	1
	maand :	1
	jaar :	2015
Datum van berekening :		10-sep-15
Parameters:		
-kostenstijging		1,0%
-opbrengstenstijging		
-renteverlies		3,6%
-rentewinst		1,6%
-VTA kosten openbare werken:	kosten macro-voorz.	15,0%
	kosten bouwrijpmaken	10,0%
	kosten woonrijpmaken	9,0%
-totaal VTA		16,0%

1e exploitatie-opzet Middenweg 4 d.d. augustus 2015

RESUME

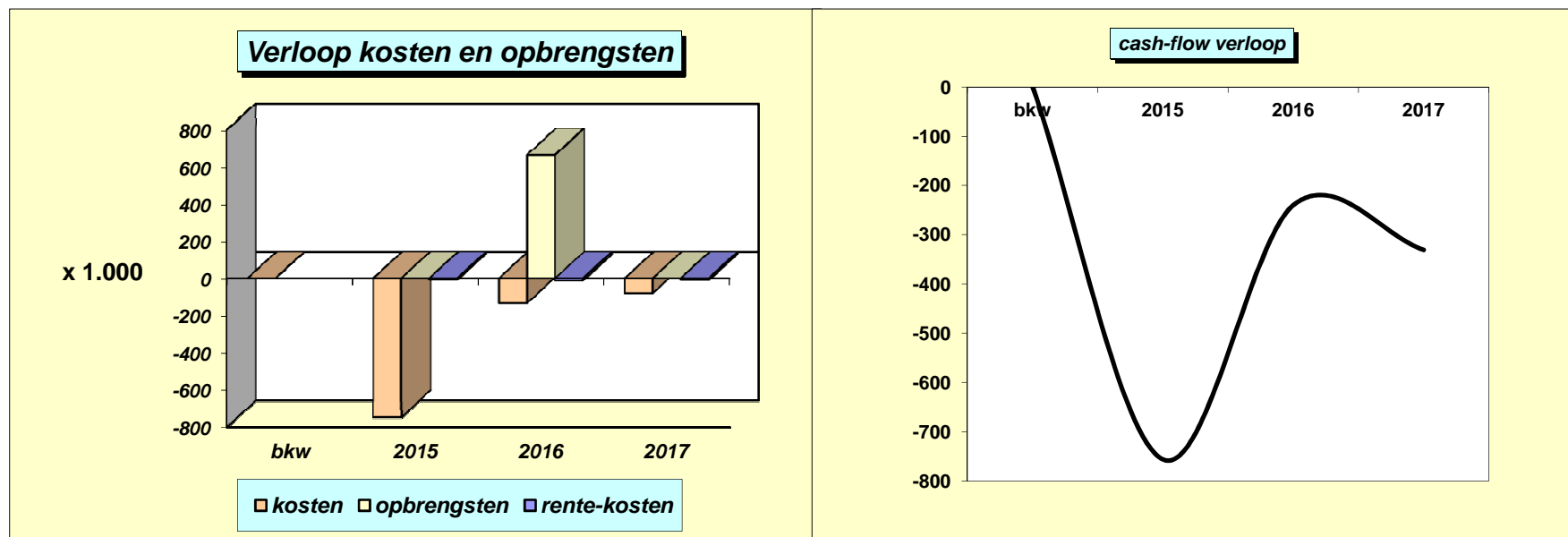
KOSTEN	In boekwaarde per 1-1-15	Geraamd op eindwaarde expl jun 15	Totaal kosten op eindwaarde
Inbrengwaarde		€ 157.559	€ 157.559
Afdrachten		€ 31.000	€ 31.000
Ontwikkelingskosten		€ 33.114	€ 33.114
Bouw- en woonrijpmaken		€ 740.327	€ 740.327
	€ 0	€ 962.000	€ 962.000

OPBRENGSTEN	In boekwaarde per 1-1-15	Geraamd op eindwaarde expl jun 15	Totaal opbrengsten op eindwaarde
Woningbouw		€ 664.734	€ 664.734
	€ 0	€ 664.734	€ 664.734

	In boekwaarde per 1-1-15	Geraamd op eindwaarde expl jun 15	Totaal op eindwaarde
Resultaat	€ 0	€ -297.267	€ 297.267-
Rentekosten	€ 0	€ -33.766	€ 33.766-
huidige boekwaarde	€ 0		
Resultaat op eindwaarde			€ 331.032-

CASH-FLOW

Verloop cash-flow in duizenden euro's			bkw	2015	2016	2017	totaal	controle
kosten	-							
opbrengsten	+							
Uitgangspunten								
rentekosten-%	4%	0,3%						
renteopbrengsten-%	2%	0,1%						
cash-flow per 31-12			0	-757	-240	-331	-331	-331
Kosten				-748	-134	-80	-962	-962
Opbrengsten				0	665	0	665	665
Rente				-9	-14	-11	-34	



Opbrengsten Woningbouw				Opbrengsten	Totaal op startwaarde of inbrengwaarde	Faktor opbr. stijging	Totaal incl. opbrengststijging																																												
Gemiddelde datum van uitgifte dd mm jjjj	Omschrijving																																																		
Opbrengst woningbouw																																																			
Programma:																																																			
1.a	31 cliënten	ESDEGE / Woonwaard																																																	
	31																																																		
1 4 2016	grondkosten	na verrekening van meters vanuit De Draai		599.989	599.989	1,031	618.797																																												
<table border="1"> <tr> <td>aantal cliënten</td> <td style="text-align: center;">31</td> <td style="text-align: right;">14.709</td> <td style="text-align: right;">455.979</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">8.841 m2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>bijbehorende opp.</td> <td style="text-align: center;">3.875 m2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>parkeren cliënten</td> <td style="text-align: center;">570 m2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>DAC</td> <td style="text-align: center;">560 m2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ruilmeters vanuit aanvulling samenwerking</td> <td style="text-align: center;">1.000 m2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ruilmeters Oosterpark</td> <td style="text-align: center;">696 m2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ruilmeters grijze vlek</td> <td style="text-align: center;">538 m2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>restant aan te kopen</td> <td style="text-align: center;">1.602 m2</td> <td style="text-align: right;">€ 80,77</td> <td style="text-align: right;">129.394</td> </tr> <tr> <td>totaal opbrengst</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">585.373</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">599.989</td> </tr> </table>				aantal cliënten	31	14.709	455.979		8.841 m2			bijbehorende opp.	3.875 m2			parkeren cliënten	570 m2			DAC	560 m2			ruilmeters vanuit aanvulling samenwerking	1.000 m2			ruilmeters Oosterpark	696 m2			ruilmeters grijze vlek	538 m2			restant aan te kopen	1.602 m2	€ 80,77	129.394	totaal opbrengst			585.373				599.989				
aantal cliënten	31	14.709	455.979																																																
	8.841 m2																																																		
bijbehorende opp.	3.875 m2																																																		
parkeren cliënten	570 m2																																																		
DAC	560 m2																																																		
ruilmeters vanuit aanvulling samenwerking	1.000 m2																																																		
ruilmeters Oosterpark	696 m2																																																		
ruilmeters grijze vlek	538 m2																																																		
restant aan te kopen	1.602 m2	€ 80,77	129.394																																																
totaal opbrengst			585.373																																																
			599.989																																																
te verrekenen met grex De Draai invulling ruilmeters grijze vlek																																																			
	538 m2	€	44.541																																																
1 4 2016	grondkosten	verrekening van meters vanuit De Draai ruilmeters grijze vlek		44.541	44.541	1,031	45.937																																												
		538 m2																																																	
Totalen				644.529	644.529		664.734																																												