

Herziene integrale grondexploitatie stedelijk gebied HHW-Zuid 2017

Complex:	800 Stedelijk gebied HHW-Zuid	06-mrt-17
	in Euro's	
Plansaldo op startwaarde:	€ 7.852.686	
Plansaldo op eindwaarde:	€ 8.942.758	
rentekosten:	€ 270.271	
Contante waarde per:	01-01-2017	€ 7.785.947

Startdatum exploitatie :	dag :	1
	maand :	1
	jaar :	1999
Einddatum exploitatie :	dag :	31
	maand :	12
	jaar :	2023
Resterende exploitatieperiode :	7 jaar	
	84 mnd	
Prijspeil :	dag :	1
	maand :	1
	jaar :	2017
Datum van berekening :		06-mrt-17
Parameters:		
-kostenstijging	gedurende de eerste	1 jaar 2,0%
	gedurende de rest van de looptijd	2,0%
-opbrengstenstijging	gedurende de eerste	1 jaar 1,0%
	gedurende de volgende	4 jaar 2,0%
	gedurende de volgende	2 jaar 1,0%
	gedurende de rest van de looptijd	
- rente %		2,00%
-VTA kosten openbare werken:	kosten macro-voorz.	15,0%
	kosten bouwrijpmaken	10,0%
	kosten woonrijpmaken	9,0%
-totaal VTA		37,4%

RESUME

KOSTEN	MPG 2016	In boekwaarde per 1-1-17	Geraamd op eindwaarde expl feb 17	Totaal kosten op eindwaarde	Vershil
Verwerving gronden	€ 22.780.354	€ 22.780.354		€ 22.780.354	€ 0
Sloop en saneringskosten	€ 10.364.389	€ 10.364.389		€ 10.364.389	€ 0
Afdrachten	€ 24.891.991	€ 24.891.991		€ 24.891.991	€ 0
Grondverzet	€ 1.184.525	€ 1.184.525		€ 1.184.525	€ 0
Duurzaam ontwikkelen en kwaliteit	€ 999.811	€ 689.039	€ 295.500	€ 984.539	€ -15.272
Bouwrijpmaken	€ 25.993.689	€ 24.574.481	€ 1.879.842	€ 26.454.323	€ 460.634
Woonrijpmaken	€ 38.894.353	€ 33.265.257	€ 6.672.151	€ 39.937.409	€ 1.043.056
voorbereiding, toezicht en advies	€ 13.408.417	€ 11.872.438	€ 1.275.926	€ 13.148.364	€ -260.053
Reserveringen binnen grex	€ 7.666.984	€ 3.004.140	€ 3.874.747	€ 6.878.887	€ -788.096
	€ 146.184.513	€ 132.626.614	€ 13.998.167	€ 146.624.781	€ 440.268

OPBRENGSTEN	MPG 2016	In boekwaarde per 1-1-17	Geraamd op eindwaarde expl feb 17	Totaal opbrengsten op eindwaarde	Vershil
Woningbouw	€ 152.401.942	€ 129.087.737	€ 29.271.313	€ 158.359.050	€ 5.957.108
Rente	€ 7.242.390	€ 7.242.390		€ 7.242.390	€ 0
Niet-woningbouw	€ 1.877.240	€ 1.877.240		€ 1.877.240	€ 0
Bijdrage derden	€ 312.287	€ 312.287		€ 312.287	€ 0
	€ 161.833.859	€ 138.519.655	€ 29.271.313	€ 167.790.968	€ 5.957.108

	MPG 2016	In boekwaarde per 1-1-17	Geraamd op eindwaarde expl feb 17	Totaal op eindwaarde	Vershil
Resultaat	€ 15.649.346	€ 5.893.041	€ 15.273.146	€ 21.166.187	€ 5.516.841
Rentekosten	€ 13.539.851	€ 12.493.701	€ -270.271	€ 12.223.430	€ -1.316.421
huidige boekwaarde		€ -6.600.660			
Resultaat op eindwaarde	€ 2.109.495			€ 8.942.757	€ 6.833.261

NCW	€ 1.534.593		€ 7.785.947	€ 6.251.355
------------	--------------------	--	--------------------	--------------------

WONINGBOUWPROGRAMMA

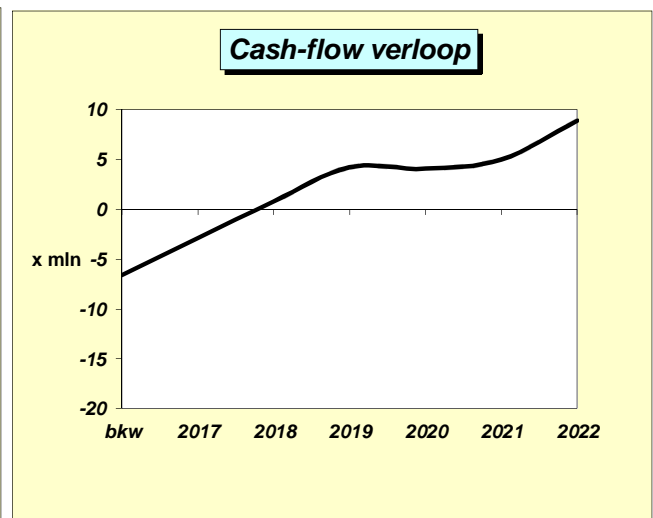
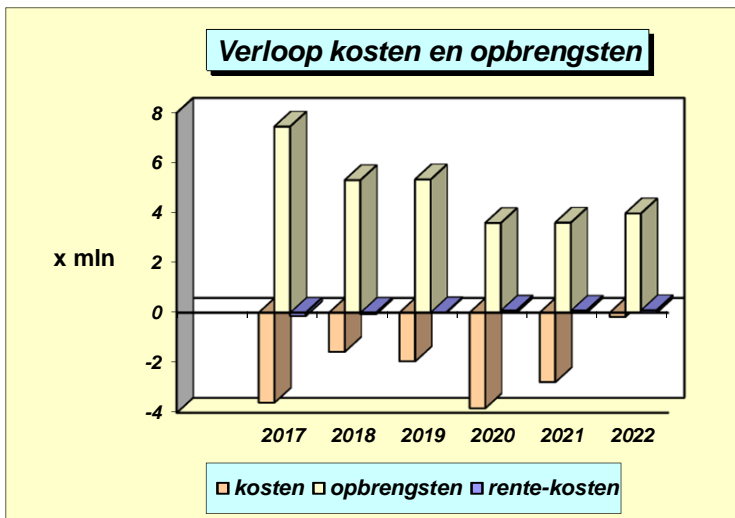
Totaal								
3.304								
Financierings- categorie	woon- vorm	ver- deling %	Aantallen woningen in plandeel:				Totaal	
			1	2	3	4		
Sociaal segment								
S1	huur	eg	5%	72	82	10	14	178
S2	hr. sen.	mg	8%	63	151	58		272
S3	hr. start.	mg	4%	33	82	10		125
S4	koop	eg	10%	76	162	30	78	346
			28%	244	477	108	92	921
Marktsegment								
M1	koop	mg	4%		126	22		148
M2	koop	eg						
M3	koop	eg	6%	97	34	54		185
M4	koop	eg	13%	91	233	55	66	445
M5	koop	eg	15%	112	267	28	76	483
M6	koop	mg	5%	24	150			174
M7	koop	eg	11%	92	125	44	102	363
M8	koop	eg	8%	58	100	46	47	251
M9	koop	eg	6%	60	123	20		203
M10	koop	eg	3%	97				97
M11	koop	eg	0%				7	7
M12	koop	eg	1%				27	27
			72%	631	1.158	269	325	2.383
totaal			100%	875	1.635	377	417	3.304

JAAROVERZICHT

jaar	kosten	opbrengsten	rente	jaarschijf
bkw	6.600.660			-6.600.660
2017	3.597.333	7.451.864	-132.013	3.722.518
2018	1.560.252	5.307.455	-57.563	3.689.641
2019	1.945.244	5.337.343	16.230	3.408.329
2020	3.821.517	3.591.036	84.397	-146.085
2021	2.777.151	3.608.688	81.475	913.011
2022	160.873	3.974.927	99.735	3.913.789
2023	135.797	0	178.011	42.214
Totaal	20.598.826	29.271.313	270.271	8.942.758

CASH-FLOW

Verloop cash-flow Heerhugowaard Zuid in miljoenen euro's kosten - opbrengsten +	bkw	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	totaal
Uitgangspunten rente % 2,0%									
cash-flow per 31-12	-6,60	-2,88	0,81	4,22	4,07	4,99	8,90	8,94	8,9
Kosten		-3,60	-1,56	-1,95	-3,82	-2,78	-0,16	-0,14	-20,6
Opbrengsten		7,5	5,3	5,3	3,6	3,6	4,0		29,3
Rente		-0,13	-0,06	0,02	0,08	0,08	0,10	0,18	0,3



FASERING & PLANNING

FASERING							
	pdl 3B			pdl 4B			pdl 4A
BRM	2019	2020	2021	2017	2018	2019	
Uitgifte	2020	2021	2022	2017	2018	2019	
WRM	2021	2022	2023	2018	2019	2020	2018
aantal woningen	58	55	60	63	65	48	3
						totaal gemiddeld	352 59

PLANNING							
	pdl 1	pdl 2	pdl 3A	pdl 3B	pdl 4A	pdl 4B	totalen
realisatie	875	1.635	204		238		2.952
prognose							
2017					3	63	66
2018						65	65
2019						48	48
2020				58			58
2021				55			55
2022				60			60
totaal per plandeel	875	1.635	204	173	241	176	3.304