

Bijlage 3A) Netto Contante Waarde berekening NIEGG Noord (februari 2017)

Parameters / uitgangspunten	t/m 2018	> 2018
Kostenstijging	2,0%	2,0%
Opbrengstenstijging	0,0%	0,0%
Rente verlies	0,0%	0,0%
Rente winst	0,0%	0,0%
Discontovoet / NCW rente	2,0%	2,0%

Startdatum exploitatie:		01-01-2017	
Einddatum exploitatie		31-12-2026	
Resterende looptijd		10	jaar

Boekwaarde		
Boekwaarde per 1-1-2015	€576.123	
Kosten jaarschijf 2015	€0	
Opbrengsten jaarschijf 2015	€0	
Rentekosten/- opbrengsten 2015	€0	
<i>Boekwaarde per 1-1-2016</i>		(€576.123)
Nog te verwachten kosten incl. prijsstijging		
Afdrachten aan NBK	€0	
Afdrachten overig	€4.141	
Verwerving	€5.211	
Bouwrijpmaken	€337.086	
Kunstwerken / macrokosten	€0	
Woonrijpmaken	€70.270	
Ontwikkelingskosten	€47.101	
Divers	€48.448	
Onvoorzien	€35.180	
<i>Totaal kosten na 1-1-2016</i>		(€547.437)
Nog te realiseren opbrengsten incl. prijsstijging		
Gronduitgifte	€1.391.100	
<i>Totaal opbrengsten na 1-1-2016</i>		€1.391.100
Rente na 1-1-2016		€0
Resultaat op eindwaarde		€267.539
Contante waarde per 1-1-2016		€187.868

Bijlage 3B) Grondexploitatie de Vaandel GREX7 (februari 2017)

MPG overzicht

Parameters / uitgangspunten	t/m 2018	> 2018
Kostenstijging	2,0%	2,0%
Opbrengstenstijging	0,0%	0,0%
Rente verlies	2,0%	2,0%
Rente winst	2,0%	2,0%
Discontovoet / NCW rente	2,0%	2,0%

Startdatum exploitatie:		01-01-2002	
Einddatum exploitatie		31-12-2025	
Resterende looptijd		9	jaar

Boekwaarde		
Boekwaarde per 1-1-2016	€5.510.602	
Kosten jaarschijf 2016	€185.646	
Opbrengsten jaarschijf 2016	(€1.211.095)	
Rentekosten/- opbrengsten 2016	€116.000	
<i>Boekwaarde per 1-1-2017</i>		(€4.601.153)
Nog te verwachten kosten incl. prijsstijging		
Afdrachten aan NBK	€0	
Afdrachten overig	€23.031	
Verwerving	€0	
Bouwrijpmaken	€190.772	
Kunstwerken / macrokosten	€13.119	
Woonrijpmaken	€756.001	
Ontwikkelingskosten	€700.322	
Divers	€266.563	
Onvoorzien	€205.787	
Uitname gronden inclusief rente	€0	
<i>Totaal kosten na 1-1-2017</i>		(€2.155.595)
Nog te realiseren opbrengsten incl. prijsstijging		
Gronduitgifte	€8.313.660	
<i>Totaal opbrengsten na 1-1-2017</i>		€8.313.660
Rente na 1-1-2017		(€500.416)
Resultaat op eindwaarde		€1.056.496
Contante waarde per 1-1-2017		€884.088

Bijlage 3C) Grondexploitatie de Vaandel GREX7 (februari 2017)

Resume kosten, opbrengsten en resultaat

Kosten	GREX 6 Totaal kosten op eindwaarde	in boekwaarde per 1-1-2017	Geraamd op eindwaarde expl jan 2017	GREX 7 Totaal kosten op eindwaarde	Verschil
Verwerving (incl.sloop en sanering)	€ 2.482.054	€ 2.491.726	€ 0	€ 2.491.726	€ 9.672
Macrokosten	€ 13.119		€ 13.119	€ 13.119	€ 0
Bouwrijpmaken	€ 1.549.918	€ 1.275.284	€ 305.076	€ 1.580.360	€ 30.442
Woonrijpmaken	€ 1.046.032	€ 410.249	€ 756.001	€ 1.166.251	€ 120.218
Divers	€ 229.116	€ 219.491	€ 266.563	€ 486.054	€ 256.938
Planschade	€ 73.239			€ 0	-€ 73.239
Reserveringen (onvoorzien)	€ 81.878		€ 91.483	€ 91.483	€ 9.604
Ontwikkelingskosten	€ 2.097.071	€ 1.427.598	€ 700.322	€ 2.127.920	€ 30.849
Afdrachten	€ 1.629.175	€ 121.337	€ 23.031	€ 144.368	-€ 1.484.808
Bijdrage tunnel	€ 1.277.463		€ 0	€ 0	-€ 1.277.463
Totale kosten incl. prijsstijging	€ 10.479.067	€ 5.945.685	€ 2.155.595	€ 8.101.280	-€ 2.377.786

Opbrengsten	Totaal opbrengsten op eindwaarde	in boekwaarde per 1-1-2017	Geraamd op eindwaarde expl jan 2017	Totaal opbrengsten op eindwaarde	Verschil
Zone N23	€ 2.199.681		€ 2.121.771	€ 2.121.771	-€ 77.910
Overig	€ 9.027.203	€ 2.685.996	€ 6.191.889	€ 8.877.885	-€ 149.318
Totale opbrengst incl. prijsstijging	€ 11.226.883	€ 2.685.996	€ 8.313.660	€ 10.999.656	-€ 227.227

Resultaat	Totaal op eindwaarde	in boekwaarde per 1-1-2017	Geraamd op eindwaarde expl jan 2017	Totaal op eindwaarde	Verschil
Resultaat	€ 747.817	-€ 3.259.689	€ 6.158.065	€ 2.898.376	€ 2.150.559
Rentekosten	€ 2.107.913	€ 1.341.464	€ 500.416	€ 1.841.880	-€ 266.033
Huidige boekwaarde		-€ 4.601.153			
Resultaat op eindwaarde	-€ 1.360.096			€ 1.056.496	€ 2.416.592

Resultaat contante waarde	-€ 1.104.904			€ 884.088	€ 1.988.992
----------------------------------	---------------------	--	--	------------------	--------------------

