

Herziene integrale grondexploitatie stedelijk gebied HHW-Zuid 2019

Complex:	800 Stedelijk gebied HHW-Zuid	19-feb-19
	in Euro's	
Plansaldo op startwaarde:	€ 8.667.467	
Plansaldo op eindwaarde:	€ 9.241.105	
rentekosten:	€ 293.481	
Contante waarde per:	1-1-2019	€ 8.444.720

Startdatum exploitatie :	dag :	1
	maand :	1
	jaar :	1999
Einddatum exploitatie :	dag :	31
	maand :	12
	jaar :	2023
Resterende exploitatieperiode :	5 jaar	
	60 mnd	
Prijspeil :	dag :	1
	maand :	1
	jaar :	2019
Datum van berekening :		19-feb-19
Parameters:		
-kostenstijging	gedurende de eerste	3 jaar 2,5%
	gedurende de rest van de looptijd	2,0%
-opbrengstenstijging	gedurende de eerste	3 jaar 2,0%
	gedurende de volgende	2 jaar 1,0%
	gedurende de volgende	jaar
	gedurende de rest van de looptijd	
- rente %		1,82%
-VTA kosten openbare werken:	kosten macro-voorz.	15,0%
	kosten bouwrijpmaken	10,0%
	kosten woonrijpmaken	9,0%
-totaal VTA		36,6%

RESUME

KOSTEN	MPG 2018	In boekwaarde per 1-1-19	Geraamd op eindwaarde expl feb 19	Totaal kosten op eindwaarde	Vershil
Verwerving gronden	€ 22.780.000	€ 22.780.000		€ 22.780.000	€ 0
Sloop en saneringskosten	€ 10.364.000	€ 10.364.000		€ 10.364.000	€ 0
Afdrachten	€ 24.892.000	€ 24.892.000		€ 24.892.000	€ 0
Grondverzet	€ 1.185.000	€ 1.185.000		€ 1.185.000	€ 0
Duurzaam ontwikkelen en kwaliteit	€ 985.000	€ 689.000	€ 296.000	€ 985.000	€ 0
Bouwrijpmaken	€ 26.504.000	€ 24.710.000	€ 2.577.000	€ 27.287.000	€ 783.000
Woonrijpmaken	€ 40.060.000	€ 34.995.000	€ 5.909.000	€ 40.904.000	€ 844.000
voorbereiding, toezicht en advies	€ 13.153.000	€ 12.246.000	€ 961.000	€ 13.207.000	€ 54.000
Reserveringen binnen grex	€ 6.888.000	€ 3.004.000	€ 2.241.000	€ 5.245.000	€ -1.643.000
	€ 146.811.000	€ 134.865.000	€ 11.984.000	€ 146.849.000	€ 38.000

OPBRENGSTEN	MPG 2018	In boekwaarde per 1-1-19	Geraamd op eindwaarde expl feb 19	Totaal opbrengsten op eindwaarde	Vershil
Woningbouw	€ 158.770.000	€ 129.761.000	€ 29.302.000	€ 159.063.000	€ 293.000
Rente	€ 7.242.000	€ 7.242.000		€ 7.242.000	€ 0
Niet-woningbouw	€ 1.877.000	€ 1.877.000		€ 1.877.000	€ 0
Bijdrage derden	€ 312.000	€ 312.000		€ 312.000	€ 0
	€ 168.201.000	€ 139.192.000	€ 29.302.000	€ 168.494.000	€ 293.000

	MPG 2018	In boekwaarde per 1-1-19	Geraamd op eindwaarde expl feb 19	Totaal op eindwaarde	Vershil
Resultaat	€ 21.390.000	€ 4.327.000	€ 17.318.000	€ 21.645.000	€ 255.000
Rentekosten	€ 12.449.000	€ 12.697.000	€ -293.000	€ 12.404.000	€ -45.000
huidige boekwaarde		€ -8.370.000			
Resultaat op eindwaarde	€ 8.941.000			€ 9.241.000	€ 300.000

NCW	€ 8.001.000			€ 8.445.000	€ 444.000
------------	--------------------	--	--	--------------------	------------------

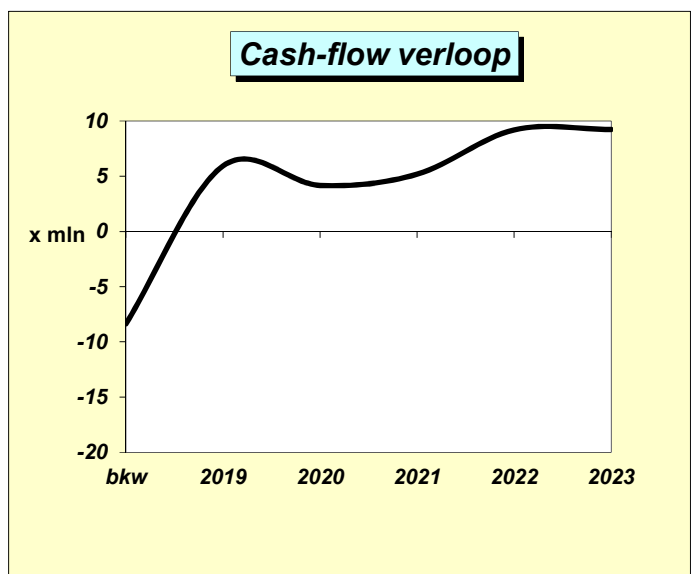
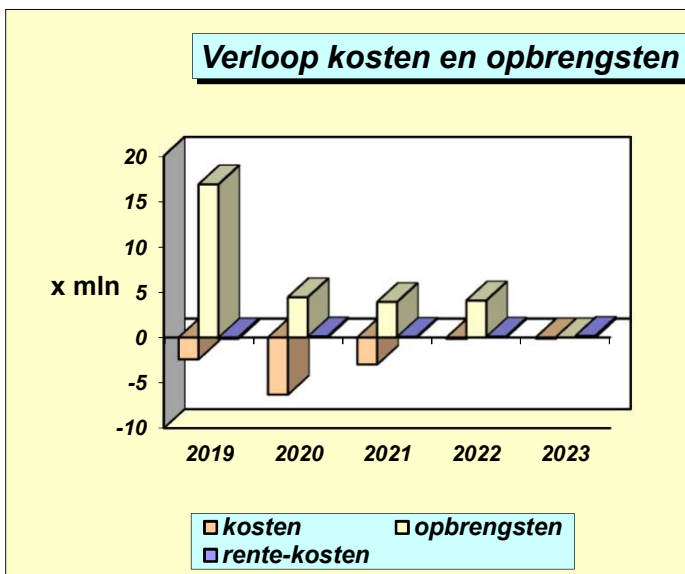
JAAROVERZICHT

jaar	kosten	opbrengsten	rente	jaarschijf
bkw	8.370.210			-8.370.210
2019	2.406.992	16.862.538	-152.338	14.303.208
2020	6.306.785	4.437.834	107.981	-1.760.970
2021	2.981.201	3.917.754	75.931	1.012.484
2022	156.915	4.084.057	94.358	4.021.500
2023	132.456	0	167.549	35.093
Totaal	20.354.559	29.302.183	293.481	9.241.105

Bijlage 2

CASH-FLOW

Verloop cash-flow Heerhugowaard Zuid in miljoenen euro's kosten - opbrengsten +	bkw	2019	2020	2021	2022	2023	totaal
Uitgangspunten rente % 1,8%							
cash-flow per 31-12	-8,37	5,93	4,17	5,18	9,21	9,24	9,2
Kosten		-2,41	-6,31	-2,98	-0,16	-0,13	-20,4
Opbrengsten		16,9	4,4	3,9	4,1		29,3
Rente		-0,15	0,11	0,08	0,09	0,17	0,3



Bijlage 2

FASERING & PLANNING

FASERING						
	pdl 3B			pdl 4B		pdl 4A
BRM	2019	2020	2021	2019	2019	
Uitgifte	2020	2021	2022	2019	2019	
WRM	2021	2022	2023	2020	2020	
aantal woningen	58	55	60	111	64	1
					totaal gemiddeld	349 87

PLANNING							
	pdl 1	pdl 2	pdl 3A	pdl 3B	pdl 4A	pdl 4B	totalen
realisatie	875	1.635	204		240		2.954
prognose							
2019					1	163	164
2020				58		12	70
2021				55			55
2022				60			60
totaal per plandeel	875	1.635	204	173	241	175	3.303