

Complex: De Draai 03-mrt-15

Plansaldo op startwaarde: € 3.118.584
 Plansaldo op eindwaarde: € -14.366.456
 Rentekosten: € -22.906.974

Contante waarde per: 01-01-2015 € -8.158.185

-6,2%

| | | |
|--|---------|--------------------|
| Startdatum exploitatie (voor startwaarde): | dag : | 1 |
| | maand : | 1 |
| | jaar : | 2015 |
| Einddatum exploitatie (voor eindwaarde) : | dag : | 1 |
| | maand : | 1 |
| | jaar : | 2031 |
| Resterende exploitatieperiode : | | 16 jaar 192 mnd |
| Prijspeil : | dag : | 1 |
| | maand : | 1 |
| | jaar : | 2015 |
| Datum van berekening : | | 03-mrt-15 |

Parameters:

| | | | |
|----------------------|-----------------------------------|--------|--------|
| -kostenstijging | gedurende de eerste | 3 jaar | 1,00% |
| | gedurende de rest van de looptijd | | 2,00% |
| -opbrengstenstijging | gedurende de eerste | 3 jaar | 2,50% |
| | ER | | 2,00% |
| -renteverlies: | gedurende de rest van de looptijd | | 3,60% |
| | gedurende de eerste | 1 jaar | 3,60% |
| | gedurende de volgende | 3 jaar | 3,60% |
| -rentewinst: | gedurende de rest van de looptijd | | 1,60% |
| | gedurende de eerste | 1 jaar | 1,60% |
| | gedurende de volgende | 3 jaar | 1,60% |
| -VTA kosten | gedurende de rest van de looptijd | | 40,60% |

6e herziening Grex De Draai 2015
Resume kosten, opbrengsten en resultaat.

| Kosten | MPG 2014 (=grex 2014) | in boekwaarde per 1-1-2015 | Geraamd op eindwaarde expl jan 2015 | Totaal kosten op eindwaarde | Vershil |
|--|----------------------------------|---------------------------------------|--|--|------------------|
| Verwerving (incl.sloop en sanering) | € 39.922.000 | € 30.130.000 | € 9.655.000 | € 39.785.000 | € (137.000) |
| Ontwikkelingskosten | € 14.887.000 | € 6.602.000 | € 11.241.000 | € 17.843.000 | € 2.956.000 |
| Afdrachten | € 10.139.000 | € 711.000 | € 8.632.000 | € 9.343.000 | € (796.000) |
| Hoofdplanstructuur: Wegen | € 10.465.000 | € 1.897.000 | € 5.143.000 | € 7.040.000 | € (3.425.000) |
| Hoofdplanstructuur: Grondverzet en water | € 2.060.000 | | € 1.960.000 | € 1.960.000 | € (100.000) |
| Hoofdplanstructuur: Kunstwerken | € 14.098.000 | | € 13.766.000 | € 13.766.000 | € (332.000) |
| Bouwrijpmaken | € 12.940.000 | € 2.994.000 | € 10.576.000 | € 13.570.000 | € 630.000 |
| Woonrijpmaken | € 22.257.000 | € 657.000 | € 22.696.000 | € 23.353.000 | € 1.096.000 |
| Hoogspanningstrace | € 4.277.000 | € 4.126.000 | € 6.000 | € 4.132.000 | € (145.000) |
| Reserveringen | € 5.909.000 | | € 6.432.000 | € 6.432.000 | € 523.000 |
| Totale kosten incl. prijsstijging | €136.954.000 | € 47.117.000 | € 90.107.000 | € 137.224.000 | € 270.000 |

| Opbrengsten | Totaal opbrengsten op | in boekwaarde per 1-1-2015 | Geraamd op eindwaarde expl jan 2015 | Totaal opbrengsten op eindwaarde | Vershil |
|---|--------------------------------------|---------------------------------------|--|---|--------------------|
| Woningbouw | €155.348.000 | € 9.894.000 | € 147.037.000 | € 156.931.000 | € 1.583.000 |
| Niet-woningbouw | € 3.135.000 | | € 2.650.000 | € 2.650.000 | € (485.000) |
| Totale opbrengst incl. prijsstijging | €158.483.000 | € 9.894.000 | € 149.687.000 | € 159.581.000 | € 1.098.000 |

| Resultaat | Totaal op eindwaarde | in boekwaarde per 1-1-2015 | Geraamd op eindwaarde expl jan 2015 | Totaal op eindwaarde | Vershil |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--|---------------------------------|------------------|
| Resultaat | € 21.529.000 | -€ 37.223.000 | € 59.580.000 | € 22.357.000 | € 828.000 |
| Rentekosten | € 36.137.000 | € 13.816.000 | € 22.907.000 | € 36.723.000 | € 586.000 |
| Huidige boekwaarde | | -€ 51.039.000 | | | |
| Resultaat op eindwaarde | -€ 14.608.000 | | | -€ 14.366.000 | € 242.000 |
| Resultaat contante waarde | -€ 8.593.716 | | | -€ 8.158.185 | € 435.531 |

Ruimtegebruik

| I. Ruimtegebruik: van bruto-plangebied naar bouwvelden | | |
|---|---------|------------------|
| basis: exploitatie-tekening 2015 | | |
| Totale gebied | | 1.450.557 |
| Te handhaven opstellen | 28.677 | |
| bergingswater incl. water M. Ruis excl talud | 125.683 | |
| bestaand groen esdege R. | 34.030 | |
| bestaand water Oostertocht | 14.444 | |
| nieuw water Oostertocht | 14.484 | |
| nieuw groen oosttangent | 33.963 | |
| Oosttangent | 13.768 | |
| niet uitgeefbaar talud | 38.277 | |
| fietspaden | 21.439 | |
| wegen | 27.039 | |
| ruimte bij de profielen | 39.994 | |
| compensatie groen | 5.948 | |
| Parkzone in te richten incl werf | 152.755 | |
| kinderboerderij | 5.000 | |
| nieuwe elektra zone | 21.183 | |
| kavels van veenweg | 5.101 | |
| voorzieningen | 17.099 | |
| geluidzone | 3.098 | |
| uitval kavels | 10.070 | |
| | | 612.052 |
| Beschikbaar voor bruto woonvelden | | 838.505 * |

| II. Ruimtegebruik: ruimtebeslag van het ingerekende programma | | woonvelden + water | woonvelden + water + park |
|--|------------------|-------------------------------|--|
| ruimtegebruik in m2 van de bruto woonvelden met water: | | | |
| totale verharding | 203.466 | 21,7% | 18,1% |
| totale groen | 50.789 | 5,4% | 4,5% |
| totale uitgeefbaar woningbouw en centrumgebied | 532.375 | 56,8% | 47,3% |
| totale uitgeefbaar ER | 24.891 | 2,7% | 2,2% |
| | 811.521 * | | |
| totaal bergingswater | 125.683 | 13,4% | 11,2% |
| totaal inrichtingsgebied incl water | 937.204 | 100,0% | |
| dichtheid | won/ha | 28 | |
| ruimtegebruik in m2 van het inrichtingsgebied met water met park: | | | |
| bruikbare parkzone | 166.464 | | 14,8% |
| bruikbare parkzone hoogspanningsgebied | 21.183 | | 1,9% |
| | 1.124.851 | | 100,0% |
| dichtheid | won/ha | 23 | |

* Het verschil tussen de meters beschikbaar voor woonvelden en de benodigde meters voor het ingerekend is een marge die o.a. wordt benut voor het plein in buurtcentrum Noord.

**Totaal overzicht ingevuld Programma
behorend bij herziening 2015**

| Fase | progr. | gestapeld | grond- gebonden | Cat. I | Cat. II | Cat. III | Cat. IV | controle | waarde prog p.p. 1-1-2015 |
|----------------|-------------|------------|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|------------------------------|
| Fase 1 | 686 *) | 88 | 598 | 276 | 107 | 122 | 181 | 686 | € 31.067.363 |
| Fase 2 | 264 | 0 | 264 | 55 | 36 | 124 | 49 | 264 | € 13.556.893 |
| Fase 3 | 486 | 60 | 426 | 61 | 67 | 213 | 145 | 486 | € 28.088.300 |
| Fase 4 | 588 | 55 | 533 | 104 | 93 | 221 | 170 | 588 | € 33.583.323 |
| Fase 5 | 608 | 47 | 561 | 105 | 103 | 211 | 189 | 608 | € 34.360.400 |
| Totaal: | 2632 | 250 | 2382 | 601 | 406 | 891 | 734 | 2632 | € 140.656.279 |
| | | 9% | 91% | 22,8% | 15,4% | 33,9% | 27,9% | 100% | |

*) excl 9 vrije kavels Mini-claim

**Totaal overzicht ingevuld Programma
behorend bij herziening 2014**

| Fase | progr. | gestapeld | grond- gebonden | Cat. I | Cat. II | Cat. III | Cat. IV | controle | waarde prog p.p. 1-1-2015 |
|----------------|-------------|------------|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|------------------------------|
| Fase 1 | 681 *) | 81 | 600 | 259 | 123 | 144 | 155 | 681 | € 31.165.553 |
| Fase 2 | 312 | 0 | 312 | 36 | 52 | 127 | 97 | 312 | € 17.671.155 |
| Fase 3 | 554 | 86 | 468 | 98 | 66 | 206 | 184 | 554 | € 33.470.642 |
| Fase 4 | 654 | 34 | 620 | 137 | 98 | 232 | 187 | 654 | € 35.134.927 |
| Fase 5 | 425 | 48 | 377 | 70 | 65 | 181 | 109 | 425 | € 24.412.412 |
| Totaal: | 2626 | 249 | 2377 | 600 | 404 | 890 | 732 | 2626 | € 141.854.689 |
| | | 9% | 91% | 22,8% | 15,4% | 33,9% | 27,9% | 100% | |

*) excl. vrije kavels Mini-claim

**Vershil Programma en financieel tussen
GreX 2015 en GreX 2014**

| Fase | progr. | gestapeld | grond- gebonden | Cat. I | Cat. II | Cat. III | Cat. IV | controle | waarde prog p.p. 1-1-2015 |
|----------------|----------|-----------|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|------------------------------|
| Fase 1 | 5 | 7 | -2 | 17 | -16 | -22 | 26 | 5 | € 98.190- |
| Fase 2 | -48 | 0 | -48 | 19 | -16 | -3 | -48 | -48 | € 4.114.262- |
| Fase 3 | -68 | -26 | -42 | -37 | 1 | 7 | -39 | -68 | € 5.382.342- |
| Fase 4 | -66 | 21 | -87 | -33 | -5 | -11 | -17 | -66 | € 1.551.604- |
| Fase 5 | 183 | -1 | 184 | 35 | 38 | 30 | 80 | 183 | € 9.947.988 |
| Totaal: | 6 | 1 | 5 | 1 | 2 | 1 | 2 | 6 | € 1.198.410- |

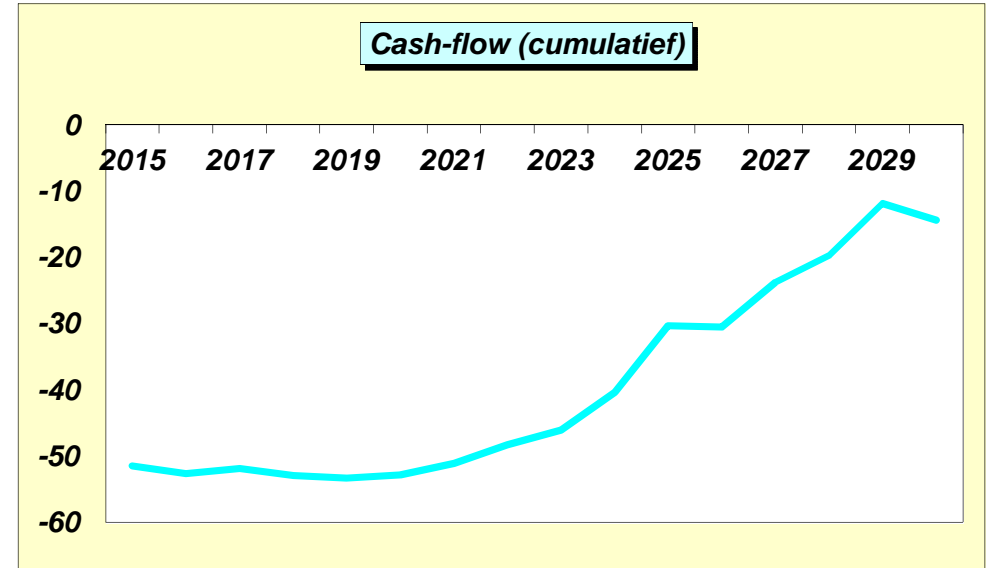
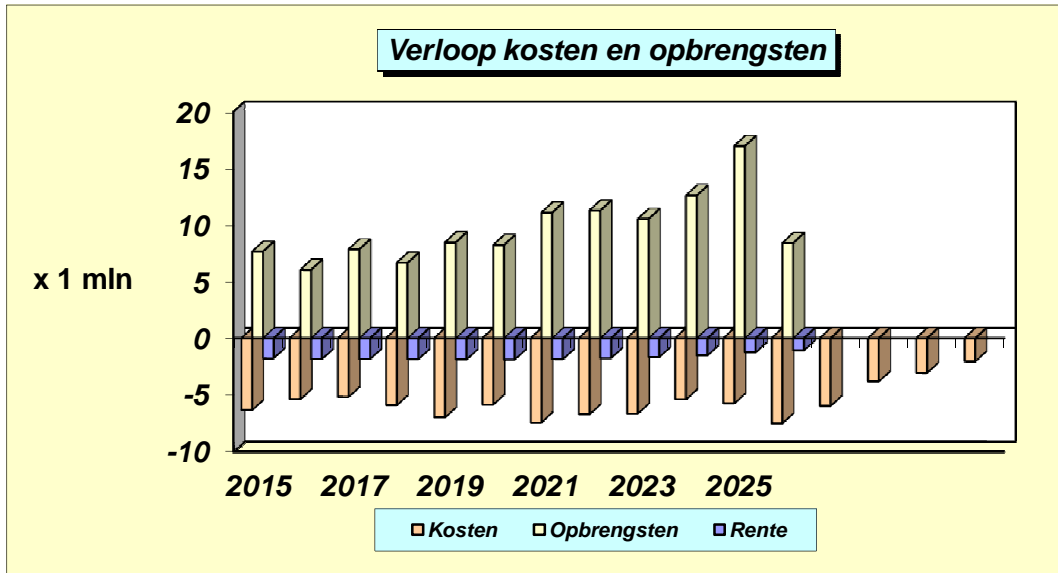
-0,84%

Jaarschijven

| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | totaal |
|-------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|--------------------|
| 01 | 191.264 | | | | 3.081.648 | | | 1.590.026 | | | | | | | | | 4.862.938 |
| 02 | 252.012 | 369.183 | 437.915 | 561.506 | 568.351 | 454.881 | 746.468 | 602.313 | 643.870 | 758.300 | 808.154 | 455.017 | 838.361 | 478.590 | 656.967 | | 8.631.887 |
| 10 | 753.707 | 761.260 | 768.867 | 780.357 | 742.889 | 757.778 | 772.923 | 788.371 | 804.127 | 820.243 | 836.637 | 853.358 | 435.207 | 450.405 | 452.801 | 461.851 | 11.240.782 |
| 20 | -1.467.519 | 1.527.740 | 428.634 | 1.080.267 | 667.953 | 702.861 | 884.107 | 542.759 | 830.574 | 948.778 | 1.112.459 | 3.431.203 | 1.042.669 | 567.820 | 782.726 | | 13.083.032 |
| 30 | 1.405.068 | 924.104 | 1.139.383 | 872.074 | 1.236.307 | 1.400.788 | 1.309.113 | 1.779.811 | 1.047.497 | 1.761.253 | 1.698.207 | 2.006.923 | 1.264.730 | 2.096.644 | 1.168.658 | 1.585.806 | 22.696.365 |
| 40 | 4.887.968 | 1.047.392 | 1.264.384 | 2.091.797 | 248.701 | 2.106.672 | 3.510.161 | 161.394 | 3.050.379 | 1.110.877 | 287.031 | 774.001 | 2.400.918 | 217.441 | | | 23.159.116 |
| 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 60 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 70 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 80 | 318.332 | 757.495 | 1.143.424 | 535.509 | 456.776 | 436.800 | 218.679 | 1.256.173 | 284.384 | | 1.024.537 | | | | | | 6.432.107 |
| | 6.340.831 | 5.387.174 | 5.182.607 | 5.921.509 | 7.002.625 | 5.859.779 | 7.441.451 | 6.720.848 | 6.660.831 | 5.399.452 | 5.767.025 | 7.520.502 | 5.981.884 | 3.810.901 | 3.061.152 | 2.047.657 | 90.106.228 |
| 08 | 7.661.596 | 6.049.163 | 7.860.581 | 6.657.012 | 8.475.078 | 8.235.828 | 11.093.939 | 11.292.554 | 10.542.313 | 12.620.095 | 16.986.166 | 8.414.893 | 13.683.221 | 8.673.155 | 11.441.162 | | 149.686.757 |
| Saldo | 1.320.765 | 661.990 | 2.677.973 | | 1.472.453 | 2.376.048 | 3.652.489 | 4.571.707 | 3.881.483 | 7.220.643 | 11.219.141 | 894.392 | 7.701.337 | 4.862.255 | 8.380.009 | -2.047.657 | 59.580.529 |
| rente | -1.766.353 | -1.846.952 | -1.834.461 | -1.853.132 | -1.882.077 | -1.891.245 | -1.851.639 | -1.749.399 | -1.664.557 | -1.520.437 | -1.243.900 | -1.070.011 | -955.755 | -764.317 | -549.410 | -463.329 | -22.906.974 |

CASH-FLOW

| Verloop cash-flow x 1 mln € kosten opbrengsten | bkw | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | Totaal |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Stand per 31-12 | -51,0 | -51,5 | -52,7 | -51,8 | -52,9 | -53,4 | -52,9 | -51,1 | -48,2 | -46,0 | -40,3 | -30,4 | -30,5 | -23,8 | -19,7 | -11,9 | -14,4 | -14,4 |
| Kosten | | -6,3 | -5,4 | -5,2 | -5,9 | -7,0 | -5,9 | -7,4 | -6,7 | -6,7 | -5,4 | -5,8 | -7,5 | -6,0 | -3,8 | -3,1 | -2,0 | -141,1 |
| Opbrengsten | | 7,7 | 6,0 | 7,9 | 6,7 | 8,5 | 8,2 | 11,1 | 11,3 | 10,5 | 12,6 | 17,0 | 8,4 | 13,7 | 8,7 | 11,4 | | 149,7 |
| Rente | | -1,77 | -1,85 | -1,83 | -1,85 | -1,88 | -1,89 | -1,85 | -1,75 | -1,66 | -1,52 | -1,24 | -1,07 | -0,96 | -0,76 | -0,55 | -0,46 | -22,91 |



FASERING

| | fase I | | | | | | fase II | | fase III | | | fase IV | | | fase V | | | | |
|---------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|-------|----------|-------|-------|---------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|
| | cl. 1 | cl. 2 | cl. 3 | cl. 4 | cl. 5 | cl. 6 | | cl. 1 | cl. 2 | cl. 1 | cl. 2 | cl. 3 | cl. 1 | cl. 2 | cl. 3 | cl. 1 | cl. 2 | cl. 3 | cl. 4 |
| Bouwrijpmaken | 2015 | 2015 | 2015 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| Woonrijpmaken | 2015 | 2015 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
| Uitgifte | 2015 | 2015 | 2015 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |

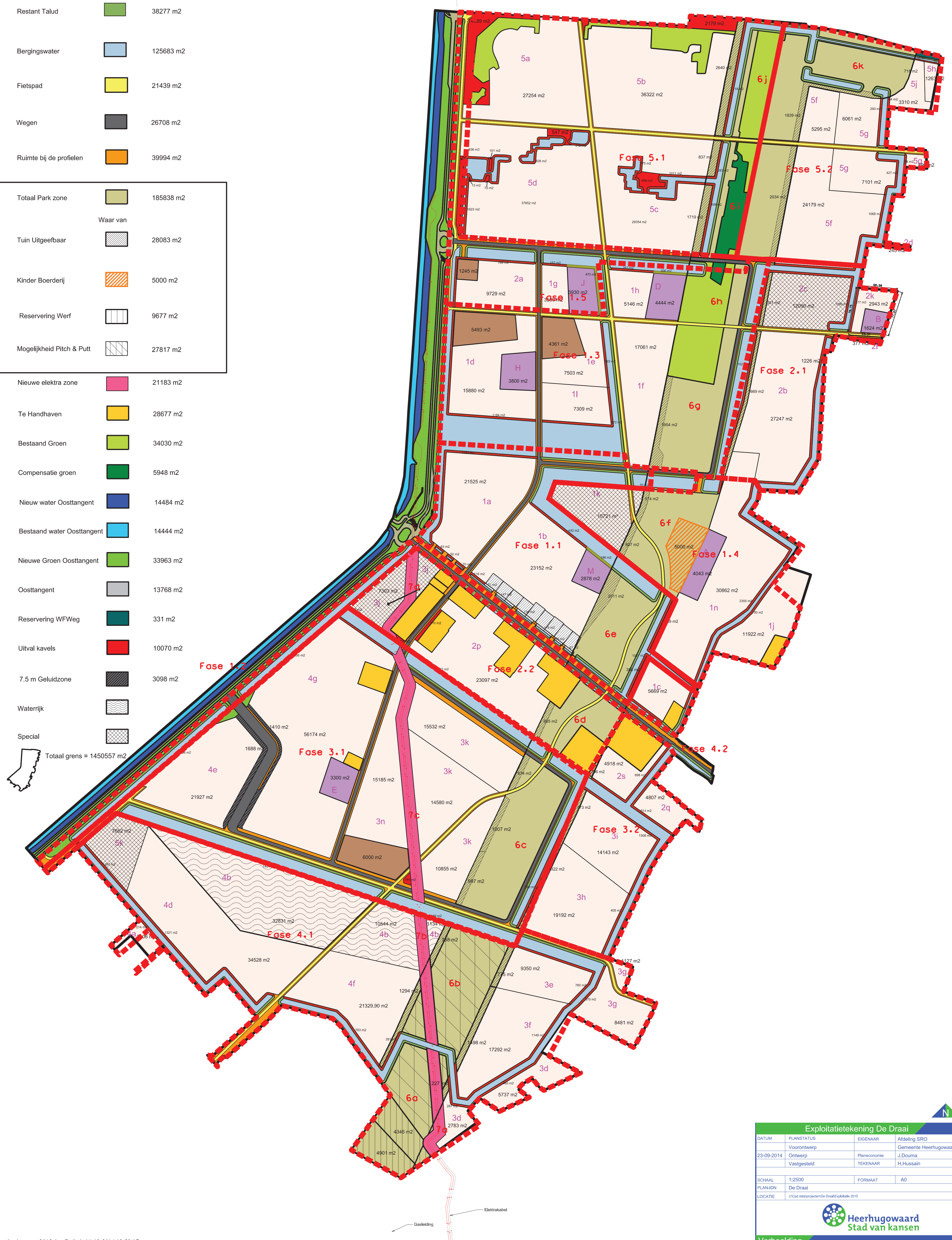
| Hoofdplanstructuur | fase 1.1 | fase 1.2 | fase 1.3 | fase 1.4 | fase 1.5 | fase 2.1 | fase 2.2 | | fase 3.1 | fase 3.2 | | fase 4.1 | fase 4.2 | | fase 5.1 | fase 5.2 |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|----------|----------|--|----------|----------|--|----------|----------|
| BRM | 2015 | 2015 | 2015 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | | 2020 | 2021 | | 2023 | 2024 | | 2026 | 2027 |
| WRM | 2015 | 2015 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | | 2021 | 2022 | | 2024 | 2025 | | 2027 | 2028 |

- Bouwvelden 753773 m²
- Kavels Van Veenweg 5101 m²
- Voorzieningen 17099 m²
- Reigersdaal 24019 m²
- Talud toegevoegd alleen aan Reigersdaal als bouwveld 872 m²
- Talud toegevoegd aan bouwveld Behalve Reigersdaal Talud 37595 m²
- Restant Talud 38277 m²
- Bergingswater 125683 m²
- Fietspad 21439 m²
- Wegen 26708 m²
- Ruimte bij de profielen 39994 m²

- Totaal Park zone 185838 m²
- Waar van
- Tuin Uitgeefbaar 28083 m²
- Kinder Boerderij 5000 m²
- Reservering Werf 9677 m²
- Mogelijkheid Pitch & Putt 27817 m²

- Nieuwe elektra zone 21183 m²
- Te Handhaven 28677 m²
- Bestaand Groen 34030 m²
- Compensatie groen 5948 m²
- Nieuw water Oosttangent 14484 m²
- Bestaand water Oosttangent 14444 m²
- Nieuwe Groen Oosttangent 33963 m²
- Oosttangent 13768 m²
- Reservering WFWeg 331 m²
- Uitval kavels 10070 m²
- 7.5 m Geluidzone 3098 m²
- Waterrijk
- Special

Totaal grens = 1450557 m²



| Exploitatiekening De Draai | | | |
|----------------------------|---|------------------------|--------------|
| DATUM | PLANSTATUS | EIGENAAR | Afdeling SRO |
| 23-09-2014 | Voorontwerp | Gemeente Heerhugowaard | |
| | Ontwerp | Planeconomie | J.Douma |
| | Vastgesteld | TEKENAAR | H.Hussain |
| SCHAAL | 1:2500 | FORMAAT | A0 |
| PLAN-IDN | De Draai | | |
| LOCATIE | J:\Cad data\projecten\De Draai\Exploitatie 2015 | | |

Verbeelding