

Bijlage 2A) Grondexploitatie de Vaandel GREX5**MPG overzicht**

Parameters / uitgangspunten	t/m 2018	> 2018
Kostenstijging	1,0%	2,0%
Opbrengstenstijging	0,0%	1,0%
Rente verlies	3,6%	3,6%
Rente winst	1,6%	1,6%
Discontovoet / NCW rente	3,6%	3,6%

Startdatum exploitatie:		01-01-2002	
Einddatum exploitatie		31-12-2039	
Resterende looptijd		25	jaar

Boekwaarde

Boekwaarde per 1-1-2014	€6.715.401	
Kosten jaarschijf 2014	€648.639	
Opbrengsten jaarschijf 2014	€0	
Rentekosten/- opbrengsten 2014	€252.781	
<i>Boekwaarde per 1-1-2015</i>		<i>(€7.616.821)</i>

Nog te verwachten kosten incl. prijsstijging

Afdrachten aan NBK	€4.402.139	
Afdrachten overig	€51.557	
Verwerving	€1.115.153	
Bouwrijpmaken	€2.661.825	
Kunstwerken / macrokosten	€13.119	
Woonrijpmaken	€2.146.171	
Ontwikkelingskosten	€1.370.036	
Divers	€107.633	
Onvoorzien	€1.040.969	
<i>Totaal kosten na 1-1-2015</i>		<i>(€12.908.601)</i>

Nog te realiseren opbrengsten incl. prijsstijging

Gronduitgifte	€20.843.286	
<i>Totaal opbrengsten na 1-1-2015</i>		<i>€20.843.286</i>
Rente na 1-1-2015		<i>(€6.395.874)</i>
Resultaat op eindwaarde		<i>(€6.078.011)</i>
Contante waarde per 1-1-2015		<i>(€2.510.846)</i>

Bijlage 2B) Grondexploitatie de Vaandel GREX5**Resume kosten, opbrengsten en resultaat**

Kosten	Totaal eindwaarde GREX4 jan 2014	in boekwaarde per 1-1-2015	Geraamd op eindwaarde expl jan 2015	GREX 5 Totaal kosten op eindwaarde	Vershil
Verwerving (incl.sloop en sanering)	€ 5.903.466	€ 4.520.438	€ 1.115.153	€ 5.635.591	€ (267.875)
Macrokosten	€ 13.119	€ -	€ 13.119	€ 13.119	€ -
Bouwrijpmaken	€ 3.939.956	€ 1.267.814	€ 2.661.825	€ 3.929.639	€ (10.317)
Woonrijpmaken	€ 1.307.768	€ 349.767	€ 2.597.608	€ 2.947.375	€ 1.639.607
Divers	€ 264.192	€ 256.582	€ 23.500	€ 280.083	€ 15.891
Planschade	€ 62.500	€ -	€ 84.132	€ 84.132	€ 21.632
Reserveringen (onvoorzien)	€ 486.505	€ -	€ 589.532	€ 589.532	€ 103.027
Ontwikkelingskosten	€ 1.878.135	€ 1.105.271	€ 1.370.036	€ 2.475.307	€ 597.173
Afdrachten	€ 3.357.089	€ 121.337	€ 3.176.124	€ 3.297.461	€ (59.628)
Bijdrage tunnel	€ 2.555.643	€ -	€ 1.277.571	€ 1.277.571	€ (1.278.071)
Totale kosten incl. prijsstijging	€ 19.768.372	€ 7.621.209	€ 12.908.601	€ 20.529.810	€ 761.438

Opbrengsten	Totaal eindwaarde GREX4 jan 2014	in boekwaarde per 1-1-2015	Geraamd op eindwaarde expl jan 2015	Totaal opbrengsten op eindwaarde	Vershil
Totale opbrengst incl. prijsstijging	€ 21.829.028	€ 949.626	€ 20.843.286	€ 21.792.912	€ (36.116)

Resultaat	Totaal eindwaarde GREX4 jan 2014	in boekwaarde per 1-1-2015	Geraamd op eindwaarde expl jan 2015	Totaal op eindwaarde	Vershil
Resultaat	€ 2.060.656	-€ 6.671.583	€ 7.934.684	€ 1.263.101	€ (797.554)
Rentekosten voorgestelde correctie	€ 8.606.235 € (5.069.786)	€ 945.238	€ 6.395.874	€ 7.341.112	€ (1.265.123)
Huidige boekwaarde		-€ 7.616.821			
Resultaat op eindwaarde	-€ 1.475.793			-€ 6.078.011	€ (4.602.218)

Resultaat contante waarde	-€ 2.535.233			-€ 2.510.846	€ 24.386
----------------------------------	---------------------	--	--	---------------------	-----------------

Bijlage 2C) Normatieve berekening NIEGG Noord 2015, scenario gelieerde omzet

MPG overzicht

Parameters / uitgangspunten	t/m 2018	> 2018
Kostenstijging	1,0%	2,0%
Opbrengstenstijging	0,0%	1,0%
Rente verlies	3,6%	3,6%
Rente winst	1,6%	1,6%
Discontovoet / NCW rente	3,6%	3,6%

Startdatum exploitatie:		01-01-2014	
Einddatum exploitatie		31-12-2034	
Resterende looptijd		20	jaar

Boekwaarde		
Boekwaarde per 1-1-2014	€1.907.647	
Kosten jaarschijf 2014	€0	
Opbrengsten jaarschijf 2014	€0	
Rentekosten/- opbrengsten 2014	€0	
<i>Boekwaarde per 1-1-2015</i>		<i>(€1.907.647)</i>

Nog te verwachten kosten incl. prijsstijging		
Afdrachten aan NBK	€0	
Afdrachten overig	€17.652	
Verwerving	€63.226	
Bouwrijpmaken	€2.159.853	
Kunstwerken / macrokosten	€0	
Woonrijpmaken	€1.854.930	
Ontwikkelingskosten	€507.219	
Divers	€42.759	
Onvoorzien	€1.280.603	
<i>Totaal kosten na 1-1-2014</i>		<i>(€5.926.242)</i>

Nog te realiseren opbrengsten incl. prijsstijging		
Gronduitgifte	€9.780.048	
<i>Totaal opbrengsten na 1-1-2015</i>		€9.780.048
Rente na 1-1-2015		<i>(€1.171.879)</i>
Resultaat op eindwaarde		€774.280
Contante waarde per 1-1-2015		€381.720

Bijlage 2D) Normatieve berekening NIEGG Zuid 2015, scenario gecombineerd

MPG overzicht

Parameters / uitgangspunten	t/m 2018	> 2018
Kostenstijging	1,0%	2,0%
Opbrengstenstijging	0,0%	1,0%
Rente verlies	3,6%	3,6%
Rente winst	1,6%	1,6%
Discontovoet / NCW rente	3,6%	3,6%

Startdatum exploitatie:		01-01-2014	
Einddatum exploitatie		31-12-2034	
Resterende looptijd		20	jaar

Boekwaarde		
Boekwaarde per 1-1-2014	€ 3.535.556	
Kosten jaarschijf 2014	€ 3.300	
Opbrengsten jaarschijf 2014	€ -	
Rentekosten/- opbrengsten 2014	€ 129.286	
<i>Boekwaarde per 1-1-2015</i>		€ (3.668.142)

Nog te verwachten kosten incl. prijsstijging		
Afdrachten aan NBK	€ -	
Afdrachten overig	€ 39.233	
Verwerving	€ -	
Bouwrijpmaken	€ 2.433.370	
Kunstwerken / macrokosten	€ -	
Woonrijpmaken	€ 3.145.970	
Ontwikkelingskosten	€ 972.414	
Divers	€ 53.643	
Onvoorzien	€ 1.299.486	
<i>Totaal kosten na 1-1-2015</i>		€ (7.944.117)

Nog te realiseren opbrengsten incl. prijsstijging		
Gronduitgifte	€ 15.444.870	
<i>Totaal opbrengsten na 1-1-2015</i>		€ 15.444.870
Rente na 1-1-2015		€ (2.745.037)
Resultaat op eindwaarde		€ 1.087.574
Contante waarde per 1-1-2015		€ 536.174