

Bijlage 3. Exploitatieberekeningen De Vaandel

Behorende bij RB2016029 '6^e herziening grondexploitatie De Vaandel'

Bijlage 3A) Netto contante waarde berekening NIEGG Zuid (februari 2016)

Parameters / uitgangspunten	t/m 2017	t/m 2025	>2025
Kostenstijging	1,0%	2,0%	2,0%
Opbrengstenstijging	1,0%	1,0%	0,0%
Rente verlies	0,0%	0,0%	0,0%
Rente winst	0,0%	0,0%	0,0%
Discontovoet / NCW rente	0,0%	0,0%	0,0%

Startdatum exploitatie:		01-01-2016	
Einddatum exploitatie		31-12-2035	
Resterende looptijd		20	jaar

Boekwaarde		
Boekwaarde per 1-1-2015	€ 3.668.142	
Kosten jaarschijf 2015	€ 600	
Opbrengsten jaarschijf 2015	€ -	
Rentekosten/- opbrengsten 2015	€ 132.018	
<i>Boekwaarde per 1-1-2016</i>		€ (3.800.760)
Nog te verwachten kosten incl. prijsstijging		
Afdrachten aan NBK	€ -	
Afdrachten overig	€ 39.192	
Verwerving	€ -	
Bouwrijpmaken	€ 2.517.104	
Kunstwerken / macrokosten	€ -	
Woonrijpmaken	€ 3.143.121	
Ontwikkelingskosten	€ 986.745	
Divers	€ 62.021	
Onvoorzien	€ 1.318.413	
<i>Totaal kosten na 1-1-2016</i>		€ (8.066.595)
Nog te realiseren opbrengsten incl. prijsstijging		
Gronduitgifte	€ 13.454.863	
<i>Totaal opbrengsten na 1-1-2016</i>		€ 13.454.863
Rente na 1-1-2016		€ -
Resultaat op eindwaarde		€ 1.587.508
Contante waarde per 1-1-2016		€ 1.047.673

Bijlage 3. Exploitatieberekeningen De Vaandel

Behorende bij RB2016029 '6^e herziening grondexploitatie De Vaandel'

Bijlage 3B) Netto contante waarde berekening NIEGG Noord (februari 2016)

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

Startdatum exploitatie:		01-01-2016	
Einddatum exploitatie		31-12-2025	
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	€3.685	
Verwerving	€5.211	
Bouwrijpmaken	€314.771	
Kunstwerken / macrokosten	€0	
Woonrijpmaken	€65.622	
Ontwikkelingskosten	€46.182	
Divers	€42.159	
Onvoorzien	€33.162	
<i>Totaal kosten na 1-1-2016</i>		(€510.792)
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		€304.185
Contante waarde per 1-1-2016		€213.580

Bijlage 3. Exploitatieberekeningen De Vaandel

Behorende bij RB2016029 '6^e herziening grondexploitatie De Vaandel'

Bijlage 3C) Grondexploitatie de Vaandel GREX6 (februari 2016)

MPG overzicht

Parameters / uitgangspunten	t/m 2017	> 2017
Kostenstijging	1,0%	2,0%
Opbrengstenstijging	0,0%	1,0%
Rente verlies	2,1%	2,1%
Rente winst	2,1%	2,1%
Discontovoet / NCW rente	2,1%	2,1%

Startdatum exploitatie:		01-01-2002	
Einddatum exploitatie		31-12-2025	
Resterende looptijd		10	jaar

Boekwaarde		
Boekwaarde per 1-1-2015	€7.616.821	
Kosten jaarschijf 2015	€238.830	
Opbrengsten jaarschijf 2015	(€525.275)	
Rentekosten/- opbrengsten 2015	€280.226	
<i>Boekwaarde per 1-1-2016</i>		(€7.610.602)
Nog te verwachten kosten incl. prijsstijging		
Afdrachten aan NBK	€2.763.658	
Afdrachten overig	€21.643	
Verwerving	€0	
Bouwrijpmaken	€193.007	
Kunstwerken / macrokosten	€13.119	
Woonrijpmaken	€637.133	
Ontwikkelingskosten	€843.090	
Divers	€83.440	
Onvoorzien	€163.757	
Uitname gronden inclusief rente	(€2.099.820)	
<i>Totaal kosten na 1-1-2016</i>		(€2.619.028)
Nog te realiseren opbrengsten incl. prijsstijging		
Gronduitgifte	€9.751.982	
<i>Totaal opbrengsten na 1-1-2016</i>		€9.751.982
Rente na 1-1-2016		(€882.449)
Resultaat op eindwaarde		(€1.360.096)
Contante waarde per 1-1-2016		(€1.104.904)

Bijlage 3. Exploitatieberekeningen De Vaandel

Behorende bij RB2016029 '6^e herziening grondexploitatie De Vaandel'

Bijlage 3D) Grondexploitatie de Vaandel GREX6 (februari 2016)

Resume kosten, opbrengsten en resultaat

Kosten	GREX 5 Totaal kosten op eindwaarde	in boekwaarde per 1-1-2016	Geraamd op eindwaarde expl jan 2016	GREX 6 Totaal kosten op eindwaarde	Vershil
Verwerving (incl.sloop en sanering)	€ 1.115.153	€ 4.581.874	-€ 2.099.820	€ 2.482.054	€ 1.366.901
Macrokosten	€ 13.119		€ 13.119	€ 13.119	€ 0
Bouwrijpmaken	€ 2.661.825	€ 1.275.032	€ 274.886	€ 1.549.918	-€ 1.111.908
Woonrijpmaken	€ 2.146.171	€ 408.899	€ 637.133	€ 1.046.032	-€ 1.100.138
Divers	€ 23.500	€ 218.915	€ 10.201	€ 229.116	€ 205.616
Planschade	€ 84.132		€ 73.239	€ 73.239	-€ 10.893
Reserveringen (onvoorzien)	€ 1.040.969		€ 81.878	€ 81.878	-€ 959.091
Ontwikkelingskosten	€ 1.370.036	€ 1.253.981	€ 843.090	€ 2.097.071	€ 727.035
Afdrachten	€ 3.176.124	€ 121.337	€ 1.507.838	€ 1.629.175	-€ 1.546.949
Bijdrage tunnel	€ 1.277.571		€ 1.277.463	€ 1.277.463	-€ 108
Totale kosten incl. prijsstijging	€ 12.908.601	€ 7.860.039	€ 2.619.028	€ 10.479.067	-€ 2.429.535
Opbrengsten	Totaal opbrengsten op eindwaarde	in boekwaarde per 1-1-2016	Geraamd op eindwaarde expl jan 2016	Totaal opbrengsten op eindwaarde	Vershil
Zone N23	€ 4.425.653		€ 2.199.681	€ 2.199.681	-€ 2.225.972
Overig	€ 16.417.632	€ 1.474.901	€ 7.552.302	€ 9.027.203	-€ 7.390.430
Totale opbrengst incl. prijsstijging	€ 20.843.286	€ 1.474.901	€ 9.751.982	€ 11.226.883	-€ 9.616.402
Resultaat	Totaal op eindwaarde	in boekwaarde per 1-1-2016	Geraamd op eindwaarde expl jan 2016	Totaal op eindwaarde	Vershil
Resultaat	€ 7.934.684	-€ 6.385.138	€ 7.132.955	€ 747.817	-€ 7.186.867
Rentekosten		€ 1.225.464	€ 882.449	€ 2.107.913	€ 2.107.913
Huidige boekwaarde		-€ 7.610.602			
Resultaat op eindwaarde	-€ 6.078.011			-€ 1.360.096	€ 4.717.915
Resultaat contante waarde	-€ 2.510.846			-€ 1.104.904	€ 1.405.943