

Exploitatieopzet

Algemeen	
Naam complex	17 Vlasakker neutrale marktontwikkeling
Datum	03-apr-17
Startdatum expl.	01-jan-10
Datum contante waarde	01-jan-17
Einddatum expl.	01-jan-20
Projectduur	10
Prijspeil	01-jan-14
Kostenstijging	2,0% t/m 1 januari 2019 2,0 %
Opbrengstenstijging	0,0% t/m 1 januari 2019 1,0 %
Rentewinst/verlies	2,07%
Discoteringsvoet	2,0%
Versie	februari 2017 tbv jaarrekening 2017
Status	concept

Opmerkingen
* scenario-berekening model Fakton februari 2017

Berekening						
Wro	Bro	Ecl		Nominaal	Kostenstijging	Totaal incl. kostenstijging
6.13.1.c.1			Inbrengwaarde gronden	€ 862.893	€ -	€ 862.893
	6.2.3.a		Waarde van de gronden	€ 842.610	€ -	€ 842.610
	6.2.3.b		Waarde van de opstallen	€ -	€ -	€ -
	6.2.3.c		Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 1.590	€ -	€ 1.590
	6.2.3.d		Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen opstallen, obstakels, funderingen en kabels & leidingen	€ 18.692	€ -	€ 18.692
6.13.1.c.2			Andere kosten ivm de exploitatie	€ 220.057	€ 1.615	€ 263.896
	6.2.4.a		Kosten onderzoeken (bodem, milieu, akoestisch, archeologisch, cultuur historisch)	€ 1.740	€ -	€ 1.740
	6.2.4.b		Kosten bodemsanering en grondwerken (egaliseren, ophogen, afgraven)	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.c		Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 5.000	€ 316	€ 5.316
	6.2.4.d		Kosten van maatregelen (bijv. beperking milieuhygiënische contouren)	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.e		Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 8.208	€ -	€ 8.208
	6.2.4.f		Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.g		Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU)	€ 7.045	€ -	€ 7.045
	6.2.4.h		Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 391	€ -	€ 391
	6.2.4.i		Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.j		Gemeentelijke apparaatskosten	€ 25.000	€ 1.160	€ 26.160
	6.2.4.k		Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 5.616	€ 140	€ 5.756
	6.2.4.l		Planschadeposten	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.m		Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.n		Gerealiseerde rentekosten / -opbrengsten	€ 167.057	€ -	€ 167.057
			Berekende rentekosten / -opbrengsten	€ -		€ 42.223
			Winstnemingen	€ -		€ -
			TOTAAL KOSTEN	€ 1.082.950	€ 1.615	€ 1.126.788
Wro	Bro			Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal incl. opbrengstenstijging
6.13.1.c.3			Opbrengsten van de exploitatie	€ 787.615	€ 7.648	€ 795.263
	6.2.7.a		Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 787.615	€ 7.648	€ 795.263
	6.2.7.b		Bijdragen en subsidies van derden	€ -	€ -	€ -
	6.2.7.c		Bijdrage andere exploitaties	€ -	€ -	€ -
			TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 787.615	€ 7.648	€ 795.263

Resultaat op einddatum € 331.526-
 Resultaat op startdatum € 270.107-
 Netto contante waarde op 1 januari 2017 € 312.404-