

Grondexploitatie - P83.020 Postkantoor eo**Uitgangspunten****Blad OK!****TOTAAL OK!****Projectgegevens**

Projectnaam	Postkantoor eo	Datum grondexploitatie	26-01-16
Deelgebied		Wijzigingsdatum	01-01-18
Projectnummer	83.020	Versie	C-001
Projectleider	F. van Haastregt	Status	Concept
Gebiedseconoom	B. Derksen	Contract?	ja

Parameters

Startdatum	01-01-18			Prijspeildatum	01-01-18	
Datum eindwaarde	31-12-19			Datum netto-contante waarde	01-01-18	
Kostenindex, jaar 1 t/m 3	2,50%	2,50%	2,50%	Rente	3,19%	
Kostenindex, vanaf jaar 4	2,00%			Disconteringsvoet	2,00%	
Opbrengstenindex, jaar 1 t/m 3	1,00%	1,00%	1,00%			
Opbrengstenindex, vanaf jaar 4	1,00%					

Samenvatting**KOSTENBEGROTING****EXCL. BTW**

	Boekwaarde	Prognose	%	TOTAAL
100 Grondaankopen en tijdelijk beheer	€ -	€ -	0%	€ -
200 Slopen	€ -	€ -	0%	€ -
300 Sanering, archeologie en grondwerk	€ -	€ -	0%	€ -
400 Bouwrijp maken	€ -	€ -	0%	€ -
500 Woonrijp maken	€ -	€ 106.877	66%	€ 106.877
600 Bovenwijken, planschade en bijdragen aan derden	€ -	€ -	0%	€ -
700 Plankosten	€ 42.372	€ 3.932	29%	€ 46.304
800 Onvoorzien	€ -	€ 5.344	3%	€ 5.344
900 Rente	€ 1.481-	€ 3.748	1%	€ 2.267
TOTALE KOSTEN	€ 40.891	€ 119.900	100%	€ 160.791

OPBRENGSTENBEGROTING**EXCL. BTW**

	Boekwaarde	Prognose	%	TOTAAL
1.000 Opbrengst verkopen	€ 96.430	€ -	60%	€ 96.430
2.000 Overige baten	€ -	€ 63.490	40%	€ 63.490
TOTALE OPBRENGSTEN	€ 96.430	€ 63.490	100%	€ 159.920

NOMINAAL SALDO

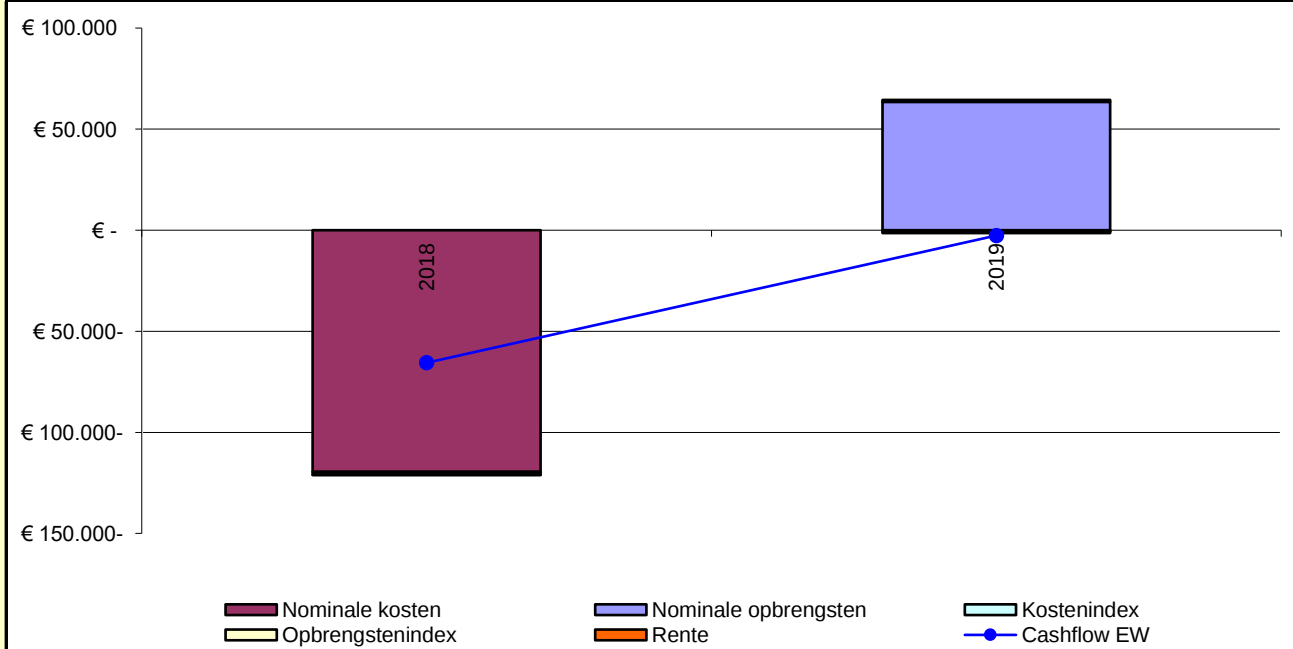
	€ 55.539	€ 56.410-	€ 871-
Kostenindex		€ 1.500-	€ 1.500-
Opbrengstenindex		€ 955	€ 955
Rente		€ 1.221-	€ 1.221-

EINDWAARDE € **2.638-****NETTO-CONTANT saldo** € **2.535-**

Grondexploitatie - P83.020 Postkantoor eo**Uitgangspunten**

Blad OK!

TOTAAL OK!

Cashflow

Grondexploitatie - P83.020 Postkantoor eo

Saldoberekening

Blad OK!

TOTAAL OK!

Versie: C-001 d.d.: 01-01-18

KOSTENBEGROTING

code

omschrijving

hoeveelheid

prijs per eenheid

Totaal budget incl. boekwaarde

100 Grondaankopen en tijdelijk beheer

0 Boekwaarde grondaankopen en tijdelijk beheer

4.332.000 Grondaankopen

4.332.001 Grond- en opstalaankoop

4.332.002 Beeindiging persoonlijke rechten/lasten

4.343.770 Tijdelijk beheer algemeen

4.343.311 Onderhoud algemeen

4.343.550 Assurantie

4.341.001 Onroerende-zaakbelastingen

4.341.003 Waterschapslasten

4.343.210 Waterverbruik

4.310.010 Gas en elektra

0 Leeg 1

0 Leeg 2

TOTAAL

200 Slopen

0 Boekwaarde sloop

4.333.600 Slopen algemeen

4.333.601 Slopen opstallen

4.333.602 Slopen obstakels

4.333.603 Slopen kabels en leidingen

0 Leeg 1

0 Leeg 2

TOTAAL

300 Sanering, archeologie en grondwerk

0 Boekwaarde archeologie

0 Boekwaarde saneringen

0 Boekwaarde onderzoeken

4.343.771 Onderzoekskosten (grondexploitatie)

4.343.772 Archeologie (grondexploitatie)

4.333.500 Bodemsanering openbare ruimte - risico ontwikkelaar

4.333.210 Grondwerk

0 Leeg 1

0 Leeg 2

TOTAAL

400 Bouwrijp maken

0 Boekwaarde bouwrijp maken

4.333.200 Bouwrijp maken algemeen

4.333.201 Amoveren bestaande OR

4.333.202 Drainage

4.333.203 Ophoging

4.333.204 Kabels & Leidingen omleggen - risico ontwikkelaar

4.333.220 Riolering

4.333.350 Tijdelijke verhardingen

4.333.310 Aanleg watervoorzieningen

4.333.400 Kunstwerken

4.333.401 Duikers/stuwen

4.333.402 Tijdelijke voorzieningen

0 Leeg 1

0 Leeg 2

TOTAAL

500 Woonrijp maken

0 Boekwaarde woonrijp maken

4.333.300 Deel 1 parkeervakken, rijbaan en trottoir

4.333.501 Deel 2 te verkopen parkeervakken

4.333.502 Deel 3 fietsenstalling

4.333.320 Deel 4 fietspad rotonde

4.333.321 Aanleg oevervoorzieningen

4.333.330 Verlichting en brandkranen

4.333.331 Straatmeubilair

4.333.332 Speelvoorzieningen

4.333.333 Micromilieu

4.333.334 Vuilcontainers

FASERING NOMINAAL

fasering in € (nominaal)

boekw.

2018

2019

2020

2021

TOTAAL

1-1-2018

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

€ -

Grondexploitatie - P83.020 Postkantoor eo

Saldoberekening

Blad OK!

TOTAAL OK!

Versie: C-001 d.d.: 01-01-18

KOSTENBEGROTING

		Prijspeildatum:		01-01-18	
				Totaal budget	
				incl. boekwaarde	
	0	Leeg 1	0	po	€ - € -
	0	Leeg 2	0	po	€ - € -
TOTAAL					€ 106.877
600 Bovenwijken, planschade en bijdragen aan derden					
	0	Boekwaarde bovenwijken, planschade en bijdragen aan derden	0	po	€ - € -
	4.333.360	Bovenwijken algemeen	0	po	€ - € -
	4.333.361	Natuurcompensatie	0	po	€ - € -
	4.333.362	Groencompensatie	0	po	€ - € -
	4.333.363	Watercompensatie - risico ontwikkelaar	0	po	€ - € -
	4.432.001	Planschade uitkering - risico ontwikkelaar	0	po	€ - € -
	4.432.002	Planschade onderzoek	0	po	€ - € -
	4.432.000	Bijdragen aan derden	0	po	€ - € -
	0	Leeg 1	0	po	€ - € -
	0	Leeg 2	0	po	€ - € -
TOTAAL					€ -
700 Plankosten					
	0	Boekwaarde plankosten	0	po	€ - € -
	4.333.030	Plankosten algemeen	1	po	€ 20.494 € 20.494
	4.622.000	Doorbelasting van kostenplaatsen	1	po	€ - € -
	4.333.031	Plankosten juridisch advies	1	po	€ - € -
	4.333.032	Plankosten planeconomie	1	po	€ 2.204 € 2.204
	4.333.033	Plankosten projectleiding	0	po	€ - € -
	4.333.034	Plankosten stedenbouw	0	po	€ - € -
	4.333.035	Plankosten civiele techniek	0	po	€ - € -
	4.333.036	Plankosten specialisme overig	1	po	€ 22.486 € 22.486
	4.333.370	Voorbereiding en toezicht	0	po	€ - € -
	4.110.000	Salarissen (CMG)	1	po	€ 1.120 € 1.120
	0	Leeg 2	0	po	€ - € -
	0	Leeg 3	0	po	€ - € -
	0	Leeg 4	0	po	€ - € -
	0	Leeg 5	0	po	€ - € -
	0	Leeg 6	0	po	€ - € -
	0	Leeg 7	0	po	€ - € -
	0	Leeg 8	0	po	€ - € -
	0	Leeg 9	0	po	€ - € -
TOTAAL					€ 46.304
800 Onvoorzien					
	4.000.000	Onvoorzien algemeen	5,00	%	€ 106.877 € 5.344
	4.000.201	Risicodekking	0	po	€ - € -
	0	Leeg 1	0	po	€ - € -
	0	Leeg 2	0	po	€ - € -
TOTAAL					€ 5.344
900 Rente					
	4.210.005	Rente over kortlopende leningen	0	po	€ - € -
	4.610.000	Kapitaallasten	1	po	€ 2.267 € 2.267
	0	Leeg 1	0	po	€ - € -
	0	Leeg 2	0	po	€ - € -
TOTAAL					€ 2.267
Totaal kostenbegroting					€ 160.791

FASERING NOMINAAL

fasering in € (nominaal)					
boekw.	2018	2019	2020	2021	TOTAAL
1-1-2018					
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ 106.877	€ -	€ -	€ -	€ 106.877
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -				

Grondexploitatie - P83.020 Postkantoor eo

Saldoberekening

Blad OK!		TOTAAL OK!		Versie: C-001 d.d.: 01-01-18	
KOSTENBEGROTING		Prijspeildatum: 01-01-18			
code	omschrijving	hoeveelheid	prijs per eenheid	Totaal budget	
				incl. boekwaarde	
5.331.013	Kantoren	0 po	€ -	€ -	-
5.331.014	Niet-commerciële voorzieningen	0 po	€ -	€ -	-
5.331.015	Bedrijventerreinen	0 po	€ -	€ -	-
5.332.000	Verkoop van onroerende zaken	0 po	€ -	€ -	-
0	Leeg 1	0 po	€ -	€ -	-
0	Leeg 2	0 po	€ -	€ -	-
TOTAAL				€	96.430
2.000 Overige baten					
0	Boekwaarde subsidies	0 m²	€ -	€ -	-
5.423.000	Bijdrage ontwikkelaar OR	1 po	€ 63.490	€ 63.490	
5.423.001	Subsidies van derden	0 po	€ -	€ -	-
5.422.000	Bijdragen van provincies	0 po	€ -	€ -	-
5.321.000	Huuropbrengsten	0 po	€ -	€ -	-
5.322.000	Pachtopbrengsten	0 po	€ -	€ -	-
0	Leeg 1	0 m²	€ -	€ -	-
0	Leeg 2	0 m²	€ -	€ -	-
TOTAAL				€	63.490
4.000 Leeg 4.000					
0	Leeg 4.050	0 po	€ -	€ -	-
0	Leeg 4.100	0 po	€ -	€ -	-
TOTAAL				€	-
Totaal opbrengstenbegroting				€	159.920
SALDO				€	871-
BANKSIMULATIE / CASHFLOW					
	Kosten	0		€	160.791-
	Opbrengsten	0		€	159.920
	Nominaal saldo	01-01-18	0	€	871-
	Kostenindex	0		€	1.500-
	Opbrengstenindex	0		€	955
	Geïndexeerd saldo (reële waarde)	0		€	1.417-
	Rente	0		€	1.221-
	Saldo op eindwaarde (cumulatief)	31-12-19	0	€	2.638-
	Netto-contant saldo	01-01-18	0	€	2.535-
	Netto-contant saldo	01-01-17		€	2.486-
FASERING NOMINAAL		fasering in € (nominaal)			
boekw.	2018	2019	2020	2021	TOTAAL
1-1-2018					
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 96.430	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 96.430
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ 63.490	€ -	€ -	€ 63.490
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ 63.490	€ -	€ -	€ 63.490
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 96.430	€ -	€ 63.490	€ -	€ -	€ 159.920
€ 55.539	€ 119.507-	€ 63.097	€ -	€ -	€ 871-
boekw.	2018	2019	2020	2021	TOTAAL
€ 40.891-	€ 119.507-	€ 393-	€ -	€ -	€ 160.791-
€ 96.430	€ -	€ 63.490	€ -	€ -	€ 159.920
€ 55.539	€ 119.507-	€ 63.097	€ -	€ -	€ 871-
€ -	€ 1.485-	€ 15-	€ -	€ -	€ 1.500-
€ -	€ -	€ 955	€ -	€ -	€ 955
€ 55.539	€ 120.992-	€ 64.037	€ -	€ -	€ 1.417-
€ -	€ 142-	€ 1.079-	€ -	€ -	€ 1.221-
€ 55.539	€ 65.596-	€ 2.638-	€ -	€ -	€ 2.638-