

SAMENVATTING GRONDEXPLOITATIE

Gemeente / Kern **Winschoten / Winschoten**
 Plan / Deelplan **Kloostervallei / Fase 3**
 Variant **Herziening per 01 oktober 2010**
 Berekeningsdatum **01-12-2010**
 Gebiedseconoom **Gertjan Plomp**

Basisgegevens

Startdatum 10-2010
 Einddatum 01-2013
 Contantewaarde datum 10-2010
 Prijspeildatum kosten 01-2010
 Prijspeildatum opbrengsten 01-2010
 Renteverlies 5,00%
 Rentewinst 2,50%

Toelichting**Investerings**

	Kst. st.	Boekwaarde	Verplichtingen	Prognose	Totaal
Verwerving	0%	859.000	0	0	859.000
Beheer eigendommen	0%	16.584	0	0	16.584
Bouwrijpmaken	2%	692.863	0	99.000	791.863
Woonrijpmaken	2%	80.000	316.300	133.750	530.050
Planontwikkeling en V&T	2%	181.748	0	130.000	311.748
Overige kosten	2%	10	0	101.000	101.010
Subtotaal investeringen:		1.830.205	316.300	463.750	2.610.255
Totaal kostenstijging:			0	21.785	21.785
Totaal investeringen:		1.830.205	316.300	485.535	2.632.040

Opbrengsten

	Boekwaarde	Verplichtingen	Prognose	Totaal
Opbrengsten uit Woningbouw	3.849.933	0	1.031.598	4.881.531
Subtotaal opbrengsten:	3.849.933	0	1.031.598	4.881.531
Totaal opbrengstenstijging:			0	0
Totaal opbrengsten:	3.849.933	0	1.031.598	4.881.531

Resultaat

	Boekwaarde	Verplichtingen	Prognose	Totaal
Opbrengsten -/- Investerings:	2.019.728	-316.300	546.063	2.249.491
Rentesaldo:			113.446	113.446
Saldo op einddatum:				2.362.937
Saldo contant per 10-2010:				2.221.849

SAMENVATTING GRONDEXPLOITATIE - FASERING

Gemeente / Kern
Plan / Deelplan
Variant
Berekeningsdatum



Winschoten / Winschoten
Kloostervallei / Fase 3
Herziening per 01 oktober 2010
01-12-2010

	Boekwaarde per 201010	2010	2011	2012	2013	Totaal
INVESTERINGEN						
Vererving	859.000					859.000
Beheer eigendommen	16.584					16.584
Bouwnijpmaken	692.863		99.000			791.863
Woonrijpmaken	80.000		345.000	105.050		530.050
Planontwikkeling en V&T	191.748	10.000	95.000	25.000		311.748
Overige kosten	10		101.000			101.010
Subtotaal Kosten	1.830.205	10.000	640.000	130.050		2.610.255
Kostenlijging		150	15.864	5.772		21.785
Totaal Kosten	1.830.205	10.150	655.864	135.822		2.632.040
OPBRENGSTEN						
Opbrengsten uit Woningbouw	3.849.833		500.866	530.732		4.881.531
Subtotaal Opbrengsten	3.849.833		500.866	530.732		4.881.531
Opbrengstenlijging						0
Totaal Opbrengsten	3.849.833		500.866	530.732		4.881.531
SALDO						
Saldo Opbrengsten en Investeringsen	2.019.728	-10.150	-154.988	394.910		2.249.491
Rente *		12.444	45.545	55.457		113.446
Saldo inclusief rente	2.019.728	2.294	-109.452	450.367		2.362.937
Saldo Cum.	2.019.728	2.009.578	1.854.581	2.249.491	2.249.491	2.249.491
Rente Cumulatief		12.444	57.989	113.446	113.446	113.446
Saldo inc. Rente Cumulatief	2.019.728	2.022.022	1.912.570	2.362.937	2.362.937	2.362.937

SAMENVATTING GRONDEXPLOITATIE - PROGRAMMA

Gemeente / Kern
Plan / Deelplan
Variant
Berekeningsdatum

Winschoten / Winschoten
Kloostervallei / Fase 3
Herziening per 01 oktober 2010
01-12-2010



Opbrengsten uit Woningbouw

Vrije Sektor

	m ²	Kavels	Kavelprijs	Opbrengst	Stijgings%
Tweekappers projectmatig	322	4	35.500	142.000	0 %
Vrijstaand projectmatig	650	9	76.622	689.598	0 %
Particuliere bouwkavels	800	2	100.000	200.000	0 %
<i>Subtotaal</i>		15		1.031.598	
subtotaal:		15		1.031.598	
			+		
Totaal Opbrengsten uit Woningbouw		15	€	1.031.598	

SAMENVATTING GRONDEXPLOITATIE - GRAFIEK CASHFLOW

Gemeente / Kern
Plan / Deelplan
Variant
Berekeningsdatum

Winschoten / Winschoten
Kloostervallei / Fase 3
Herziening per 01 oktober 2010
01-12-2010



Cashflow

