

Bijlage 2

Herziene integrale grondexploitatie stedelijk gebied HHW-Zuid d.d april 2021

Complex:	800 Stedelijk gebied HHW-Zuid	6-apr-21
	in Euro's	
Plansaldo op startwaarde:	€ 1.862.574	
Plansaldo op eindwaarde:	€ 1.922.038	
rentekosten:	€ (102.056)	
Contante waarde per:	1-1-2021 € 1.740.967	

Startdatum exploitatie :		dag :	1
		maand :	1
		jaar :	1999
Einddatum exploitatie :		dag :	31
		maand :	12
		jaar :	2025
Resterende exploitatieperiode :		5 jaar	
		60 mnd	
Prijspeil :		dag :	1
		maand :	1
		jaar :	2021
Datum van berekening :			6-apr-21
Parameters:			
-kostenstijging	gedurende de eerste	1 jaar	2,5%
	gedurende de rest van de looptijd		2,0%
-opbrengstenstijg	gedurende de eerste	1 jaar	2,0%
	gedurende de volgende	3 jaar	1,0%
	gedurende de volgende	jaar	
	gedurende de rest van de looptijd		
- rente %			1,23%
- disconteringsvoet			2,00%
-VTA kosten openbare werken:	kosten macro-voorz.		15,0%
	kosten bouwrijpmaken		10,0%
	kosten woonrijpmaken		9,0%
-totaal VTA			35,9%

RESUME

KOSTEN	MPG 2020	In boekwaarde per 1-1-2021	Geraamd op eindwaarde expl apr 20	Totaal kosten op eindwaarde	Vershil
Verwerving gronden	€ 22.868.000	€ 22.852.000		€ 22.852.000	€ -16.000
Sloop en saneringskosten	€ 10.364.000	€ 10.364.000		€ 10.364.000	€ 0
Afdrachten	€ 32.192.000	€ 32.192.000		€ 32.192.000	€ 0
Grondverzet	€ 1.185.000	€ 1.185.000		€ 1.185.000	€ 0
Duurzaam ontwikkelen en kwaliteit	€ 962.000	€ 694.000	€ 275.000	€ 969.000	€ 7.000
Bouwrijpmaken	€ 27.284.000	€ 26.215.000	€ 1.701.000	€ 27.916.000	€ 632.000
Woonrijpmaken	€ 40.933.000	€ 35.883.000	€ 5.844.000	€ 41.727.000	€ 794.000
voorbereiding, toezicht en advies	€ 13.241.000	€ 12.695.000	€ 547.000	€ 13.242.000	€ 1.000
Reserveringen binnen grex	€ 5.550.000	€ 3.004.000	€ 732.000	€ 3.736.000	€ -1.814.000
	€ 154.579.000	€ 145.084.000	€ 9.099.000	€ 154.183.000	€ -396.000

OPBRENGSTEN	MPG 2020	In boekwaarde per 1-1-2021	Geraamd op eindwaarde expl apr 20	Totaal opbrengsten op eindwaarde	Vershil
Woningbouw	€ 159.300.000	€ 147.429.000	€ 11.984.000	€ 159.413.000	€ 113.000
Rente	€ 7.242.000	€ 7.242.000		€ 7.242.000	€ 0
Niet-woningbouw	€ 1.877.000	€ 1.877.000		€ 1.877.000	€ 0
Bijdrage derden	€ 312.000	€ 312.000		€ 312.000	€ 0
	€ 168.731.000	€ 156.860.000	€ 11.984.000	€ 168.844.000	€ 113.000

	MPG 2020	In boekwaarde per 1-1-2021	Geraamd op eindwaarde expl apr 20	Totaal op eindwaarde	Vershil
Resultaat	€ 14.152.000	€ 11.776.000	€ 2.885.000	€ 14.661.000	€ 509.000
Rentekosten	€ 12.700.000	€ 12.638.000	€ 102.000	€ 12.740.000	€ 40.000
huidige boekwaarde		€ -862.000			
Resultaat op eindwaarde	€ 1.452.000			€ 1.921.000	€ 469.000

NCW	€ 1.341.000			€ 1.741.000	€ 400.000
------------	--------------------	--	--	--------------------	------------------

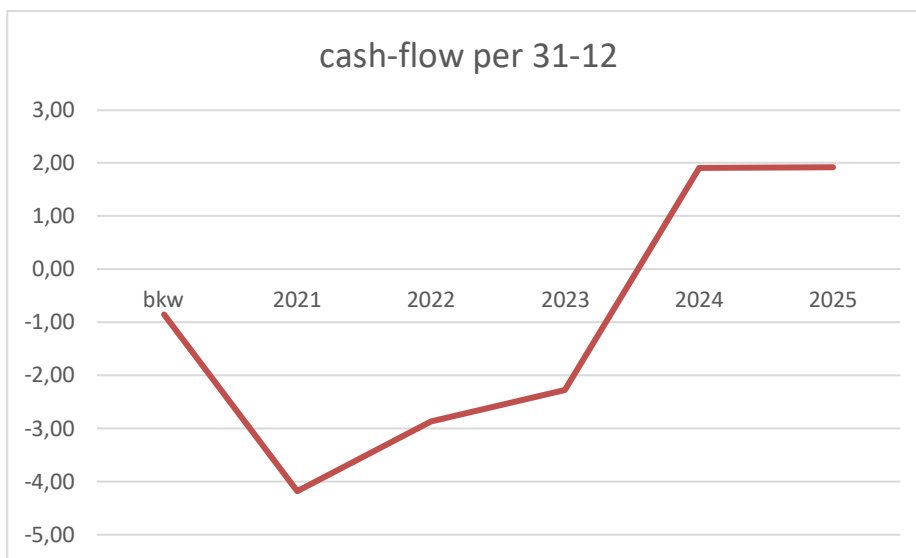
JAAROVERZICHT

jaar	kosten	opbrengsten	rente	jaarschijf
bkw	860.464			-860.464
2021	3.311.234	0	-10.584	-3.321.818
2022	2.411.115	3.773.542	-51.442	1.310.985
2023	3.312.723	3.937.500	-35.317	589.460
2024	64.298	4.272.887	-28.067	4.180.522
2025	0	0	23.354	23.354
Totaal	9.959.835	11.983.929	-102.056	1.922.038

Bijlage 2

CASH-FLOW

Verloop cash-flow Heerhugowaard Zuid in miljoenen euro's kosten - opbrengsten +	bkw	2021	2022	2023	2024	2025	totaal
Uitgangspunten rente % 1,2%							
cash-flow per 31-12	-0,86	-4,18	-2,87	-2,28	1,90	1,92	1,9
Kosten		-3,31	-2,41	-3,31	-0,06		-10,0
Opbrengsten			3,8	3,9	4,3		12,0
Rente		-0,01	-0,05	-0,04	-0,03	0,02	-0,1



Bijlage 2

FASERING

FASERING						
	pldl 3B			pldl 4B		pldl 4A
BRM	2022	2022	2022	2019	2019	
Uitgifte	2022	2023	2024	2019	2020	
WRM	2023	2024	2025	2020	2021	
aantal woningen	58	55	60	111	64	1
					totaal gemiddeld	349 87

UITGIFTE							
	pldl 1	pldl 2	pldl 3A	pldl 3B	pldl 4A	pldl 4B	totalen
realisatie	875	1.635	204		241	175	3.130
prognose							
2022				58			58
2023				55			55
2024				60			60
totaal per plandeel	875	1.635	204	173	241	175	3.303