

## Masterplan Biezenkamp

Interne grondexploitatie en cashflow schema n.a.v. grondexploitatie Proper-Stok

JAARSCHIJF 2018

rente:  
Discontofactor0%  
2%

Omschrijving		gemaakt t/m 31-12-2017	1-7-2018	31-12-2018	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2022	totaal
<b>Te betalen door Proper Stok aan de gemeente (excl. BTW)</b>	totaal pp 1-1-2012								
A planontwikkelingskosten									
- gemaakt tot 1-1-2006		0							0
- nog geraamd tot 1-1-2013		0							0
- obv vernieuwde betalingschema		0							0
- rentevergoeding		0							0
Totaal gemeentelijke planontwikkelingskosten		0	0	0	0	0	0	0	0
B Overige gemeentelijke kosten									
- aanvulling transactie blok C		1.375.000							1.333.000
- Bijdrage in onrendabele top scholen en Wolboom		927.755							0
Totaal overige gemeentelijke kosten		2.302.755	0	0	0	0	0	0	1.333.000
C Vergoeding kosten verleggen kabels en leidingen		135.188							47.711
D Toegift rulling gronden C en F		1.350							1.350
E Bijdrage in openbaar gebied		269.570							118.850
Bijdrage WSL in POK 2003		74.737							0
Vergoeding verwerving Ossensteegje 5 (externe expertise en verwervingsbedrag)		0							0
BSE		0							0
Terugverkoop Biezenkamp 29, incl. kst tijdelijk beheer, incl. bijdrage Heijmans € 212.000		0							0
Tijdelijke stimuleringsbijdrage woningbouw		111.200							0
Ontvangen bijdrage uit BLS-gelden Blok A									0
Ontvangen provinciale aanjaagsubsidie Blok A									0
Te verwachten ISV subsidiebijdrage		500.000							0
Bijdrage uit Sociaal Vitaal (inpassing, en bijdr. pok-kosten WOL- voorz.)		0							0
N1 Verkoop panden Groninger akten									0
N2 Verkoop panden WSL									0
N3 Verkoop panden Fikke Santaous Timmer									0
N4 Verkoop ontwikkelrechten				1.400.000	600.000				2.000.000
N5 Betaling kosten financieringsconstructie									0
O Verhuuropbrengsten U-blok									0
P Periodieke betalingen HPS voor ontwikkelrechten		876.239	153.603	153.603	307.206	0			1.490.651
Q1 Grondtransactie MFC		60.476							60.476
Q2 Grondtransactie Blok A		67.140							67.140
Q3 Bijdrage Beweging 3.0 voor o.a. WKO op gemeentegrond en P-plaatsen De Asschat	Zie ook kosten O3								0
R Afname schoollocaties		2.272.588		221.791	221.791				2.716.169
Overige inkomsten									0
Totaal inkomsten (excl. BTW) pp 1-1-2018		3.123.880	153.603	1.775.394	1.128.997	0	0	0	7.835.346
Aangehouden inflatievergoeding na 1-1-2014	is bij 2,50%	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal generaal te verwachten opbrengsten</b>		<b>3.123.880</b>	<b>153.603</b>	<b>1.775.394</b>	<b>1.128.997</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.835.346</b>
<b>Raming uitgaven gemeente (excl. BTW)</b>									
A planontwikkelingskosten									
- gemaakt tot 1-1-2009		525.041							525.041
- pok 2009 +2010		186.941							186.941
- nog geraamd 2011 t/m 2021 EXTERN	Zie ook kosten N6!	104.749	3.308	3.308	3.308	2.205	1.103		117.979
- nog geraamd 2011 t/m 2016 INTERN		330.633	13.230	13.230	19.845	8.820	4.410		390.168
Totaal planontwikkelingskosten		1.147.363	16.538	16.538	23.153	11.025	5.513	0	1.220.128
B Afwikkeling boekwaarde bestaande scholen									
- boekwaarde per 1-1-2005		1.145.130							0
- boekwaarde per 31-12-2017 (dus geen kostenstijging nodig)		713.974							388.759
- verschil verwerkt in 1.200.000 bij D		431.156							0
Te verrekennen met begroting onderwijs		713.974	0	0	0	0	0	0	388.759
C Verleggen kabels en leidingen		59.045							59.045
D-1 Bijdrage aan realisatie van scholen (aan WSL) zonder kostenstijging	VERVALLEN DOOR FIN CONSTR								0
E Planschade		240.456	11.025	11.025	11.025	11.025			61.941
F Terugbetaling bijdrage POK aan WSL		0							0
G Financieringskosten		111.207							111.207
H Risicoreserving. Was gekoppeld aan kosten D1, maar nu 'zuivere' reservering		500.000							0
I Termijnen woonrijpmaken (zie ook E bij de inkomsten)		118.880							118.880
J Inrichting openbaar gebied (betaling aan PSG, zie B en tijd.stimul.won.bouw inkomsten)		636.892							636.892
K Diverse kosten (o.a. notaris kosten grondtransacties)		5.968							5.968
L Kosten verwerving Ossensteegje 5		0							0
M Aankoop Biezenkamp 29, incl. kst tijdelijk beheer, incl. bijdrage Heijmans € 212.000		0							0
N1 Aankoop Groninger aktes		0							0
N2 Aankoop panden WSL U-blok		0							0
N3 Aankoop Fikke Santaous Timmer		0							0
N4 Aankoop ontwikkelrechten Rossenberg + Kleine Beer		2.000.000							2.000.000
N5 Investering openbare ruimte ihkv financieringsconstructie (incl. effect grondrouting)		1.433.309	162.484	162.484	324.969				2.083.247
N6 Overige investeringen ihkv financieringsconstructie	Sloop Kleine Beer externe inhuur (ver)bouwkosten	29.875 40.302	3.308	3.308	4.410	5.513	5.513		29.875 62.352
O1 Grondtransactie MFC (incl. bijkomende kosten)		662.077							662.077
O3 Grondtransactie Blok A		211.583							211.583
O3 Opheffen hypotheek Beweging 3.0	zie ook opbrengsten Q3	152.727							152.727
P Beheerslasten		9.960							9.960
Q Slopen voorm. schoolgebouw Biezenkamp 39		219.133							219.133
Totaal kosten (excl. BTW) pp 1-1-2018		1.454.430	193.354	193.354	363.556	27.563	11.025	0	8.033.774
Aangehouden kostenstijging	2,50%	3.877	171	515	1.290	1.404	498	0	3.877
<b>Totaal generaal te verwachten kosten</b>		<b>1.458.307</b>	<b>193.525</b>	<b>193.870</b>	<b>364.846</b>	<b>28.967</b>	<b>11.523</b>	<b>0</b>	<b>8.037.651</b>
<b>Cashflow berekening</b>									
Totale opbrengsten		4.777.353	153.603	1.775.394	1.128.997	0	0	0	7.835.346
Totale kosten		-7.244.921	-193.525	-193.870	-364.846	-28.967	-11.523	0	-8.037.651
<b>CASHFLOW</b>		<b>-2.467.568</b>	<b>-39.922</b>	<b>1.581.524</b>	<b>764.150</b>	<b>-28.967</b>	<b>-11.523</b>	<b>0</b>	<b>-202.305</b>
Rente per periode en totaal			0	0	0	0	0	0	0
Cash flow cumulatief en netto contant per 1-1-2018 (NCW)		-2.467.568	-2.507.490	-925.966	-161.816	-190.782	-202.305	-202.305	-186.899

boekwaarde jaarrekening 31-12-2017

saldo op eindwaarde per 1-1-2023

saldo netto contant per 1-1-2018