
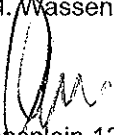


**BIJLAGE 2**

**Resultaten exploitatie**

# Verantwoording

**Titel** : Bedrijventerrein Oudebildtzijl  
**Subtitel** : Financiële haalbaarheid van de ontwikkeling van het bedrij-  
venterrein aan de van Egmondstraat  
**Projectnummer** : 216256  
**Referentienummer** :  
**Revisie** : 01  
**Datum** : 3 november 2006

**Auteur(s)** : H.A. van der Maas  
**E-mail adres** : herman.vandermaas@grontmij.nl  
**Gecontroleerd door** : M.J.R. Braaksma  
**Paraaf gecontroleerd** :   
**Goedgekeurd door** : T.A.M. Wassenaar  
**Paraaf goedgekeurd** :   
**Contact** : Stationsplein 12  
9401 LB Assen  
Postbus 29  
9400 AA Assen  
T +31 592 33 88 99  
F +31 592 33 06 67  
E noord@grontmij.nl

## 6 Resultaat en conclusie

Nadat de kosten en opbrengsten uitgezet zijn in de tijd, worden prijsstijgingen bijgeteld en wordt de cashflow voor elk jaar berekend (opbrengsten minus kosten). De cashflow geeft aan wat er in een jaar netto is uitgegeven of binnen gekomen. Over de positieve of negatieve cashflow van het vorige jaar wordt bovendien rente berekend, die bij de cashflow van het huidige jaar opgeteld wordt. Deze rente over het saldo van vorig jaar plus de cashflow van dit jaar levert het jaarlijkse eindsaldo op.

De eindsaldi worden voor alle jaren opgeteld om tot een eindwaarde of eindsaldo van het gehele project te komen. Tenslotte wordt de netto contante waarde van het project berekend, door voor alle jaren rente-op-rente van de eindwaarde af te trekken. De eindwaarde is de waarde van het project op de einddatum. De netto contante waarde van het project is de waarde van het project op de begindatum.

De netto contante waarde is bij dit bedrijventerrein nul (sluitende exploitatie), omdat de grondopbrengsten op kostprijs worden berekend.

De jaarlijkse cashflow, eindwaarde en netto contante waarde staan in bijlage 2.

### 6.1 Resultaat

De exploitatie is sluitend bij een kostprijs van € 35,26/m<sup>2</sup> exclusief BTW. Bij de (hogere) geadviseerde uitgifteprijs van € 39/m<sup>2</sup> kan het resultaat als volgt samengevat worden:

#### Samenvatting exploitatie

Totaal investeringen	194.472	
Totaal opbrengsten	237.368	
Begrotingsresultaat		42.896
Inflatie-invloed		
Rente-invloed	-23.737	
Totaal rente en inflatie		-23.737
Eindsaldo	31-12-2014	19.158
Contante Waarde	1-1-2006	11.340

### 6.2 Conclusie en aanbevelingen

Het bedrijventerrein is exploitabel te maken met een kostprijs van € 35,26. Ons advies is om € 39/m<sup>2</sup> exclusief BTW als verkoopprijs te hanteren. Deze prijs geldt dan voor de hele looptijd tot en met 31-12-2014. Eventuele prijsverhogingen leiden tot een hoger resultaat.

Bij € 39/m<sup>2</sup> exclusief BTW is het exploitatieresultaat € 19.158 per 1-1-2015, hetgeen een huidige waarde vertegenwoordigt van € 11.340.