

## Bijlage I: Vastgoedfonds financieel

Deze bijlage geeft inzicht in de huidige situatie zonder maatregelen, de genomen / voorgestelde maatregelen en het verloop van de reserve na maatregelen (zie figuur I)

Verloop vastgoedfonds zonder maatregelen							
	Vastgoedfonds 2016 tm 2021						
	Werk 2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Vastgoedfonds 01-01</b>	<b>353.245</b>	<b>1.336.213</b>	<b>963.026</b>	<b>-426.033</b>	<b>-679.771</b>	<b>-1.135.397</b>	<b>-1.776.470</b>
Exploitatieresultaat	281.940	81.306	128.532	172.185	286.582	321.791	346.728
Onderhoudsresultaat	195.750	-439.420	-1.680.334	-425.923	-742.207	-1.318.043	-511.922
Verkoopresultaat	493.268	-60.504	130.000	0	0	355.178	0
Dot rente reserve	12.010	45.431	32.743	0	0	0	0
<b>Vastgoedfonds 31-12</b>	<b>1.336.213</b>	<b>963.026</b>	<b>-426.033</b>	<b>-679.771</b>	<b>-1.135.397</b>	<b>-1.776.470</b>	<b>-1.941.664</b>
Maatregelen							
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
<b>Huurharmonisatie</b>							
1 Kostprijsdekkende huur wijkcentra	0	45.883	44.064	44.064	44.064	44.064	44.064
<b>Maatschappelijk vastgoed verkopen of afstoten</b>							
2 De Horst geen onderhoud	0	0	17.605	3.120	0	0	0
3 Verkoop/afstoten veteranenhuus	0	0	0	0	0	0	0
- vrijval POGG	0	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211
- Verlies expl	-7.500	-895	-895	-895	-895	-895	-895
4 Verkoop tennishal	0	0	0	0	0	0	0
- vrijval exploitatie	52.417	52.417	52.417	52.417	52.417	52.417	52.417
<b>Onderhoudsniveau verlagen</b>							
5 Onderhoudsniveau op 4 continueren	0	0	0	152.399	200.576	288.310	0
6 Onderhoud de Bongerd niet meer uitvoeren	0	0	357.020	0	0	0	0
<b>Ambitie renoveren bijstellen</b>							
Stopzetten renovatiebudget muziekschool en overgaan tot							
7 verkoop/verhuur	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM
<b>Overig</b>							
8 Verkopen 't Marktwezen; Houtkampstraat 33a			150.000				
- Verlies expl			-8.874	-8.874	-8.874	-8.874	-8.874
9 Overdragen Brandweerkazerne Wehl				PM			
10 Verkopen Keppelseweg 112				PM	-8.084	-8.084	-8.084
- Verlies expl					-4.098	-4.098	-4.098
11 Verkopen Oude Doetinchemseweg 25				PM			
- Verlies expl					-4.098	-4.098	-4.098
12 Verkoop rijksweg 280				PM			
- Vrijval expl.					847	847	847
Kunstgrasveld sportpark Zuid							
- Jaarlijkse expl. Lasten (kapitaalslasten en onderhoud)		-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000
Opheffen bestemmingsreserve gemeentelijk vastgoed					0	0	0
Opheffen taakstelling vastgoedfonds tgv algemene reserve	610.000				0	0	0
<b>Totaal</b>	<b>714.565</b>	<b>77.864</b>	<b>591.221</b>	<b>210.203</b>	<b>298.748</b>	<b>341.843</b>	
Verloop vastgoedfonds na maatregelen							
	Vastgoedfonds 2016 tm 2021						
	Werk 2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Vastgoedfonds 01-01</b>	<b>353.245</b>	<b>1.336.213</b>	<b>1.617.943</b>	<b>299.768</b>	<b>618.770</b>	<b>390.006</b>	<b>-10.643</b>
Exploitatieresultaat	281.940	126.223	175.937	208.897	311.959	347.169	372.106
Onderhoudsresultaat	195.750	-439.420	-1.679.123	-50.086	-585.478	-1.116.256	-222.401
Verkoopresultaat	493.268	-60.504	130.000	150.000	0	355.178	0
Dot rente reserve	12.010	45.431	55.010	10.192	44.754	13.260	-362
Overig		610.000					
<b>Vastgoedfonds 31-12</b>	<b>1.336.213</b>	<b>1.617.943</b>	<b>299.768</b>	<b>618.770</b>	<b>390.006</b>	<b>-10.643</b>	<b>138.700</b>

Figuur I: Verwachte ontwikkeling reserve vastgoedfonds incl. maatregelen