

Begroting 2018-2021 Woningbedrijf Renswoude

	Werkelijk 2016	Begroting 2017	Verwachting 2017	Begroting 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>							
Huur	2.055.930	2.141.400	2.155.500	2.171.200	2.394.800	2.405.000	2.536.000
Vergoedingen	35.388	40.100	40.100	40.100	41.300	42.100	42.800
Verkoop huurwoningen	829.617	667.400	0	541.800	681.300	681.300	483.300
Overheidsbijdragen	0	0	0	0	0	0	0
	<u>2.970.935</u>	<u>2.848.900</u>	<u>2.195.600</u>	<u>2.753.100</u>	<u>3.117.400</u>	<u>3.128.400</u>	<u>3.062.100</u>
<b>Bedrijfslasten</b>							
Afschrijvingen op materiële vaste activa	415.389	442.600	402.900	449.400	499.500	560.600	593.400
Overige waardeveranderingen materiële vaste activa	40.162	238.700	53.000	0	0	0	0
Lasten onderhoud	939.308	585.900	405.800	566.000	487.900	1.074.200	719.300
Overige bedrijfslasten	787.145	861.300	957.200	885.000	901.700	915.600	932.800
	<u>2.182.004</u>	<u>2.128.500</u>	<u>1.818.900</u>	<u>1.900.400</u>	<u>1.889.100</u>	<u>2.550.400</u>	<u>2.245.500</u>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	738.931	720.400	376.700	852.700	1.228.300	578.000	816.600
<b>Financiële baten en lasten</b>							
Rentebaten	18.041	0	0	0	0	0	0
Rentelasten	781.600	506.800	562.700	331.400	324.800	442.100	433.800
	<u>-763.559</u>	<u>-506.800</u>	<u>-562.700</u>	<u>-331.400</u>	<u>-324.800</u>	<u>-442.100</u>	<u>-433.800</u>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>	-24.628	213.600	-186.000	521.300	903.500	135.900	382.800
<b>Resultaat</b>	<u>-24.628</u>	<u>213.600</u>	<u>-186.000</u>	<u>521.300</u>	<u>903.500</u>	<u>135.900</u>	<u>382.800</u>
<b>Algemene bedrijfsreserve per 1-1</b>	1.801.059	1.776.431	1.776.431	4.046.931	4.568.231	5.471.731	5.607.631
<b>Resultaat boekjaar</b>	-24.628	213.600	-186.000	521.300	903.500	135.900	382.800
<b>Incidentele mutatie vanuit algemene dienst</b>	0	0	2.456.500	0	0	0	0
<b>Algemene bedrijfsreserve per 31-12</b>	<u>1.776.431</u>	<u>1.990.031</u>	<u>4.046.931</u>	<u>4.568.231</u>	<u>5.471.731</u>	<u>5.607.631</u>	<u>5.990.431</u>

## 2.1 Parameters

De begroting is gebaseerd op de werkelijke cijfers van 2016 en voor zover bekend ontwikkelingen in 2017

De volgende parameters zijn gebruikt:	2017	2018	2019	2020	2021
- jaarlijkse huurverhoging	1,30%	1,50%	1,00%	1,00%	1,00%
- jaarlijkse huurderving	2,00%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
- inflatie algemene kosten	1,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
- inflatie onderhoud	1,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

## 2.2 Specificatie per post

## 2.2.1 Huur

Uitgangspunten : - jaarlijkse huurverhoging: per 1 juli 2017 1,30 %, 2018 1,50% en vanaf 2019 1,00 %  
- huurderving vanaf 2017 is 0,50 %

Jaar	Huur	Huurderving	Totaal
Werkelijk 2016	2.097.547	41.617	2.055.930
Begroting 2017	2.152.200	10.800	2.141.400
Verwachting 2017	2.199.500	44.000	2.155.500
Begroting 2018	2.182.100	10.900	2.171.200
Begroting 2019	2.406.800	12.000	2.394.800
Begroting 2020	2.417.100	12.100	2.405.000
Begroting 2021	2.548.700	12.700	2.536.000

## 2.2.2 Vergoedingen

Uitgangspunten : - glasverzekering € 1,20 p/won p/mnd (niet collectief)  
- vergoedingen van liftonderhoud stijgen conform onderhoudslasten  
- overige servicekosten stijgen conform de overige bedrijfslasten

Jaar	Glasverzekering	Servicekosten	Totaal
Werkelijk 2016	4.798	30.590	35.388
Begroting 2017	4.800	35.300	40.100
Verwachting 2017	5.100	35.000	40.100
Begroting 2018	5.100	35.000	40.100
Begroting 2019	5.600	35.700	41.300
Begroting 2020	5.700	36.400	42.100
Begroting 2021	5.700	37.100	42.800

## 2.2.3 Verkoopopbrengsten

Uitgangspunten: - Verkoopprijs minus korting, kosten en boekwaarde

Jaar	Verkoopopbrengst	Kosten	Boekwaarde	Totaal
Werkelijk 2016	875.305	31.471	14.217	829.617
Begroting 2017	707.800	8.000	32.400	667.400
Verwachting 2017	8.500	0	8.500	0
Begroting 2018	555.000	6.000	7.200	541.800
Begroting 2019	707.800	8.000	18.500	681.300
Begroting 2020	707.800	8.000	18.500	681.300
Begroting 2021	507.800	6.000	18.500	483.300

## 2.2.5

## Afschrijving op materiële vaste activa

Uitgangspunten : - afschrijvingen op basis van doortrekken van de materiële vaste activa staat per 31-12-2016

Jaar	Woningen en woongebouwen	Overig onroerend goed	Ten dienste van exploitatie	Totaal
Werkelijk 2016	397.955	14.031	3.403	415.389
Begroting 2017	425.100	14.000	3.500	442.600
Verwachting 2017	385.400	14.000	3.500	402.900
Begroting 2018	431.900	14.000	3.500	449.400
Begroting 2019	482.000	14.000	3.500	499.500
Begroting 2020	543.100	14.000	3.500	560.600
Begroting 2021	575.900	14.000	3.500	593.400

## 2.2.6

## Overige waardeverandering materiële vaste activa

Uitgangspunten : - conform bedrijfswaardeberekening

Jaar	Waardeverandering materiële vaste activa	Projecten		
		Dorpshart	Renovatie	Nieuwbouw
Werkelijk 2016	40.162	40.162		
Begroting 2017	238.700	0	238.700	
Verwachting 2017	53.000		53.000	
Begroting 2018	0	P.M.		P.M.
Begroting 2019	0	P.M.		P.M.
Begroting 2020	0			
Begroting 2021	0			P.M.

## 2.2.7

## Lasten onderhoud

Uitgangspunten : - dagelijksonderhoud : norm per vhe (€ 500,00) jaarlijkse stijging conform parameters  
- planmatig onderhoud : op basis van meerjarenonderhoudsbegroting (Weijman)

Jaar	Dagelijks onderhoud*	Planmatig onderhoud*	Totaal
Werkelijk 2016	380.109	559.199	939.308
Begroting 2017	235.000	350.900	585.900
Verwachting 2017	221.100	184.700	405.800
Begroting 2018	211.000	355.000	566.000
Begroting 2019	216.500	271.400	487.900
Begroting 2020	215.600	858.600	1.074.200
Begroting 2021	226.500	492.800	719.300

## 2.2.8

## Overige bedrijfslasten

- Uitgangspunten :
- norm per vhe obv werkelijke kosten 2016, jaarlijkse stijging conform parameters;
  - belastingvrije voet Verhuurdersheffing o.b.v. gemid. WOZ (2016 en 2016: 10 woningen, vanaf 2018: 50 woningen)
  - verhuurdersheffing o.b.v. WOZ-waarde (2017: 0,536% en vanaf 2018: 0,591%)

Jaar	Algemeen	Belastingen	Verzekeringen	Servicekosten	Totaal
Werkelijk 2016	363.268	372.587	15.903	35.387	787.145
Begroting 2017	383.800	401.700	16.500	59.300	861.300
Verwachting 2017	488.600	396.500	16.300	55.800	957.200
Begroting 2018	413.300	398.100	16.700	56.900	885.000
Begroting 2019	419.900	406.700	17.000	58.100	901.700
Begroting 2020	429.800	410.300	17.300	58.200	915.600
Begroting 2021	439.800	416.000	17.700	59.300	932.800

## 2.2.9

## Rentebaten

- Uitgangspunten :
- rente op belegde overige reserves percentage begroting gemeente 2 %. Stopt vanaf 2017 i.v.m. wijziging BBV

Jaar	BWS 25	Overige res.	Waarborgsom	Liq.middelen	Totaal
Werkelijk 2016	0	18.041	0	0	18.041
Begroting 2017	0	0	0	0	0
Verwachting 2017	0	0	0	0	0
Begroting 2018	0	0	0	0	0
Begroting 2019	0	0	0	0	0
Begroting 2020	0	0	0	0	0
Begroting 2021	0	0	0	0	0

## 2.2.10

## Rentelasten

- Uitgangspunten :
- rente kapitaalverstrekking ; betreft MVA conform opgave gemeente (2017 4% en vanaf 2018 2%)
  - rente lasten projecten gelijk aan opgave gemeente (2017 4% en vanaf 2018 2%)

Jaar	MVA 1/1	Rente kap.verstr.	Projecten	Totaal
Werkelijk 2016	12.149.707	742.592	38.984	781.600
Begroting 2017	14.118.400	486.400	20.400	506.800
Verwachting 2017	14.078.721	547.628	15.074	562.700
Begroting 2018	14.775.790	316.356	15.074	331.400
Begroting 2019	14.321.464	309.688	15.074	324.800
Begroting 2020	13.690.439	427.008	15.074	442.100
Begroting 2021	13.284.778	418.735	15.074	433.800