

## Achtervangpositie gemeente Den Helder (overeenkomst vanaf 2019)

Met de gemeente Den Helder wordt een generieke achtervangovereenkomst afgesloten met limiet. Uitgangspunt is een overeenkomst van 5 jaar omdat deze periode is te overzien, inzicht is in de kasstromen (investering, geldleningen en verkopen). Dat betekent dat er een overeenkomst voor de periode 2019 t/m 31-12-2023 wordt afgesloten.

In onderstaande tabel zijn o.b.v. de interne begroting van Woontij en de opgeleverde dPi gegevens voor SBR Wonen de investeringen, herfinancieringen en verkopen opgenomen.

De investeringen betreffen huurwoningen in Den Helder, rekening houdend met de prestatie afspraken (800 woningen in Den Helder, verbouwing Suka Hati en plan sloop en nieuwbouw Windwijzer). Herstructurering stadshart Spoor- en Koningstraat zal vanaf 2023 plaats vinden, hiervoor moeten eerst nog strategische keuzes gemaakt worden.

Voor de investeringen in duurzaamheid hanteert Woontij 1 budget voor Texel en Den Helder vanaf 2022.

Het budget is nu verdeeld over Den Helder en Texel naar rato van het aantal woningen voor beide gemeenten.

De herfinancieringen betreffen de volledig af te lossen leningen in Den Helder waarvoor de gemeente Den Helder nu ook borg staat.

De verkopen betreffen de verkopen volgens de verkoopdoelstelling van Woontij (7 per jaar)

Totaal benodigde financiering voor 2019 t/m 2023 bedraagt

Dit is het bedrag voor de achtervang van 5 jaar. Voorgesteld wordt om het bedrag af te ronden op € 22.500.000 en hiervoor een generieke achtervangovereenkomst af te sluiten t/m 31-12-2023 met een limiet.

### Onderbouwing bedrag limiet

	2019	2020	2021	2022	2023
<i>investeringen:</i>					
Windwijzer, sloop en nieuwbouw			-2.673		
Tjempaka, realisatie 2 appartementen	-350				
Doelstelling 800 woningen/duurzaamheid			-5.048	-1.049	-1.070
<b>Totaal</b>	<b>-350</b>	<b>0</b>	<b>-7.721</b>	<b>-1.049</b>	<b>-1.070</b>
<i>herfinanciering:</i>					
Lening 720000126	-191	0	0	0	0
Lening 720000128	-148	-156	-165	0	0
Lening 720000129	-73	-77	-81	-85	0
Lening 720000130	-125	-133	-140	-148	0
Lening 720000131	-102	-108	-114	-120	0
Lening 720000132	-340	-356	-372	-389	-407
Lening 720000136	0	-1.500	0	0	0
Lening 720000200	-4.000	0	0	0	0
Lening 720000202	0	0	0	-3.000	0
Lening 720000204	0	0	0	0	-5.000
<b>Totaal</b>	<b>-4.979</b>	<b>-2.330</b>	<b>-872</b>	<b>-3.742</b>	<b>-5.407</b>
<i>verkopen:</i>					
<u>opbrengsten</u>					
Financieel complex 4	137	0	0	0	296
Financieel complex 11	140	294	441	440	0
Financieel complex 14	0	0	0	0	0
Financieel complex 15	0	0	0	0	151
Financieel complex 19	0	0	0	0	0
Financieel complex 21	144	145	0	0	0
Financieel complex 35	347	360	373	190	382
Financieel complex 61	0	0	0	270	0
<b>totaal opbrengsten</b>	<b>768</b>	<b>799</b>	<b>814</b>	<b>900</b>	<b>829</b>
<u>verkoopkosten</u>					
Financieel complex 4	-6	0	0	0	-12
Financieel complex 11	-6	-12	-18	-18	0

Financieel complex 14	0	0	0	0	0
Financieel complex 15	0	0	0	0	-6
Financieel complex 19	0	0	0	0	0
Financieel complex 21	-6	-6	0	0	0
Financieel complex 35	-11	-12	-12	-6	-12
Financieel complex 61	0	0	0	-6	0
<i>totaal verkoopkosten</i>	<i>-29</i>	<i>-30</i>	<i>-30</i>	<i>-30</i>	<i>-30</i>
<u>Opbrengsten sociale koop</u>					
Financieel complex 4	0	0	0	0	133
Financieel complex 11	124	253	0	273	0
Financieel complex 15	128	0	279	0	0
Financieel complex 21	0	0	0	0	123
<i>totaal opbrengsten soc.koop</i>	<i>252</i>	<i>253</i>	<i>279</i>	<i>273</i>	<i>256</i>
<u>verkoopkosten sociale koop</u>					
Financieel complex 4	0	0	0	0	-6
Financieel complex 11	-6	-12	0	-12	0
Financieel complex 15	-6	0	-12	0	0
Financieel complex 21	0	0	0	0	-6
<i>totaal verkoopkosten soc.koop</i>	<i>-12</i>	<i>-12</i>	<i>-12</i>	<i>-12</i>	<i>-12</i>
<u>Afkoop korting sociale koop</u>					
Financieel complex 4	0	0	0	0	0
Financieel complex 11	0	0	0	0	30
Financieel complex 15	0	0	0	15	0
Financieel complex 21	0	0	0	0	0
<i>Totaal afkoop korting sociale koop</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>15</i>	<i>30</i>
<b>TOTAAL resultaat verkopen</b>	<b>979</b>	<b>1.010</b>	<b>1.051</b>	<b>1.146</b>	<b>1.073</b>
<b>Benodigde financiering</b>	<b>-4.350</b>	<b>-1.320</b>	<b>-7.542</b>	<b>-3.645</b>	<b>-5.404</b>

en.

€ 22.261.220  
000,-

**totaal**

-2.673  
-350  
-7.167  
**-10.190**

-191  
-469  
-316  
-546  
-444  
-1.864  
-1.500  
-4.000  
-3.000  
-5.000  
**-17.330**

433  
1.315  
0  
151  
0  
289  
1.652  
270  
4.110

-18  
-54

0  
-6  
0  
-12  
-53  
-6  
-149

133  
650  
407  
123  
1.313

-6  
-30  
-18  
-6  
-60

0  
30  
15  
0  
45  
5.259

-22.261

## verkoopcomplexen

complex-nummer	adres
4	Doorzwin
11	Doorzwin
14	J. van Heemskerckstraat
15	Boterzwin
19	Boterzwin
21	Boterzwin
33	Haringvlietweg

35	Drooghe Bol
61	Van Galenstraat

huisnummers	omschrijving
4305, 5002, 5003, 5006, 5010, 5012, 5013 , 5016, 5024, 5030, 5034, 5040, 5042, 5043, 5045, 5046, 5049, 5121, 5125, 5136, 5138, 5139, 5142, 5143, 5146, 5147	<p>Betreffen eengezinswoningen in Julianadorp. Woontij richt zich in Den Helder op bijzondere doelgroepen.</p>
4313,4314, 4317 , 4319, 4325, 4326, 4327, 5204, 5205, 5212, 5213, 5231, 5313, 5318, 5319, 5321, 5322, 5324, 5325, 5342, 5345, 5346, 5348	<p>Betreffen eengezinswoningen in Julianadorp. Woontij richt zich in Den Helder op bijzondere doelgroepen. De adressen Doorzwin 5215 t/m 5224 betreffen gelijkvloerse woningen, deze worden niet verkocht.</p>
73, 75, 77, 83 (laagbouw)	<p>kleine starterswoningen in voormalige geniekazerne</p>
3101 t/m 3104, 3106, 3107, 3202, 3213, 3215, 3216, 3221, 3223, 3225, 3227, 3231, 3232, 3234, 3236 en 3237	<p>Betreffen eengezinswoningen in Julianadorp. Woontij richt zich in Den Helder op bijzondere doelgroepen.</p>
3505 t/m 3509	<p>Betreffen eengezinswoningen in Julianadorp. Woontij richt zich in Den Helder op bijzondere doelgroepen.</p>
3511, 3512, 3516,3517,3518, 3519 tm 3521, 3524, 3525, 3530 t/m 3533, 3535	<p>Betreffen eengezinswoningen in Julianadorp. Woontij richt zich in Den Helder op bijzondere doelgroepen. De adressen Boterzwin 3438 t/m 3445 betreffen gelijkvloerse woningen, deze worden niet verkocht. Woontij had 4 appartementen in dit complex met verder appartementen van particuliere eigenaren.</p>

2001 t/m 2003, 2004, 2005 t/m 2007, 2010, 2012 t/m 2016, 2019 t/m 2022, 2025 t/m 2027, 2029, 2031, 2032, 2034 t/m 2037, 2040, 2041, 2047,2048,2050	Appartementencomplex met kopers en huurders. Wanneer huur wordt opgezegd wordt appartement eerst te koop aangeboden (gedurende 3 maanden), daarna verhuur.
149, 151, 153	Er zijn 4 woningen in dit complex gekocht om er voor te zorgen dat er gebouwd kon worden. Bij huuropzegging wordt appartement te koop aangeboden.



Versie: FMP 6.18.3

ALM variant: begroting 2019 juiste rente.alm

Laatst gewijzigd: 06/05/2019 14:36

DAEB en niet-DAEB

		2018
Kasstromen		
	Verkoop	3.930
	Verkoop regulier	4.516
	Verkoopopbrengst	3.063
	DAEB	3.046
	Financieel complex 4	277
	Financieel complex 11	135
	Financieel complex 14	0
	Financieel complex 15	128
	Financieel complex 19	251
	Financieel complex 21	125
	Financieel complex 35	333
	Financieel complex 61	0
	Financieel complex 102	255
	Financieel complex 103	0
	Financieel complex 104	230
	Financieel complex 106	210
	Financieel complex 107	435
	Financieel complex 109	225
	Financieel complex 111	0
	Financieel complex 112	442
	Financieel complex 117	0
	Financieel complex 175	0
	Financieel complex 176	0
	Niet-DAEB	18
	Financieel complex 199	18
	Financieel complex 535	0
	Financieel complex 538	0
	Verkoopkosten	-106
	DAEB	-105
	Financieel complex 4	-12
	Financieel complex 11	-6
	Financieel complex 14	0
	Financieel complex 15	-6
	Financieel complex 19	-12
	Financieel complex 21	-6
	Financieel complex 35	-12
	Financieel complex 61	0
	Financieel complex 102	-7
	Financieel complex 103	0
	Financieel complex 104	-6
	Financieel complex 106	-6
	Financieel complex 107	-12
	Financieel complex 109	-6
	Financieel complex 111	0
	Financieel complex 112	-13
	Financieel complex 117	0
	Financieel complex 175	0
	Financieel complex 176	0
	Niet-DAEB	-1
	Financieel complex 199	-1
	Financieel complex 538	0
	Doorverkoopopbrengst regulier na terugkoop koopgarant	1.609
	DAEB	1.285

Financieel complex 900	1.285
Niet-DAEB	324
Financieel complex 900	324
Doorverkoopkosten regulier na terugkoop koopgarant	-51
DAEB	-41
Financieel complex 900	-41
Niet-DAEB	-10
Financieel complex 900	-10
Koopgarant	-1.250
Terugkoopprijs koopgarant	-1.204
DAEB	-963
Financieel complex 900	-963
Niet-DAEB	-242
Financieel complex 900	-242
Terugkoopkosten koopgarant	-46
DAEB	-37
Financieel complex 900	-37
Niet-DAEB	-9
Financieel complex 900	-9
Sociale koop	664
Verkoopopbrengst sociale koop	688
DAEB	688
Financieel complex 4	0
Financieel complex 11	121
Financieel complex 15	0
Financieel complex 21	0
Financieel complex 106	0
Financieel complex 107	184
Financieel complex 109	0
Financieel complex 111	0
Financieel complex 112	382
Verkoopkosten sociale koop	-24
DAEB	-24
Financieel complex 4	0
Financieel complex 11	-6
Financieel complex 15	0
Financieel complex 21	0
Financieel complex 106	0
Financieel complex 107	-6
Financieel complex 109	0
Financieel complex 111	0
Financieel complex 112	-12
Aflossing vordering sociale koop	0
DAEB	0
Financieel complex 4	0
Financieel complex 11	0
Financieel complex 15	0
Financieel complex 21	0
Financieel complex 106	0
Financieel complex 107	0
Financieel complex 111	0
Financieel complex 112	0

2019 2020 2021 2022 2023

4.782 4.694 4.294 4.930 4.615  
6.422 5.913 4.586 5.408 4.424  
3.456 3.566 3.538 3.818 3.759  
3.394 3.538 3.504 3.731 3.730

137 0 0 0 296

140 294 441 440 0

0 0 0 0 0

0 0 0 0 151

0 0 0 0 0

144 145 0 0 0

347 360 373 190 382

0 0 0 270 0

214 565 299 294 0

510 234 0 250 253

237 261 238 226 267

0 238 230 0 0

687 222 0 510 573

268 0 0 248 0

488 989 723 1.047 508

221 229 243 0 535

0 0 450 0 233

0 0 249 255 532

0 0 258 0 0

62 29 34 87 29

19 29 19 15 9

27 0 0 0 0

16 0 15 72 20

DH geen financiering niet-I

DH

-104 -106 -108 -111 -113

-103 -105 -107 -109 -112

-6 0 0 0 -12

-6 -12 -18 -18 0

0 0 0 0 0

0 0 0 0 -6

0 0 0 0 0

-6 -6 0 0 0

-11 -12 -12 -6 -12

0 0 0 -6 0

-7 -14 -7 -7 0

-13 -7 0 -7 -7

-7 -7 -7 -7 -7

0 -7 -7 0 0

-20 -7 0 -14 -15

-7 0 0 -7 0

-13 -28 -21 -29 -15

-7 -7 -7 0 -15

0 0 -14 0 -7

0 0 -7 -7 -15

0 0 -7 0 0

-1 -1 -1 -1 -1

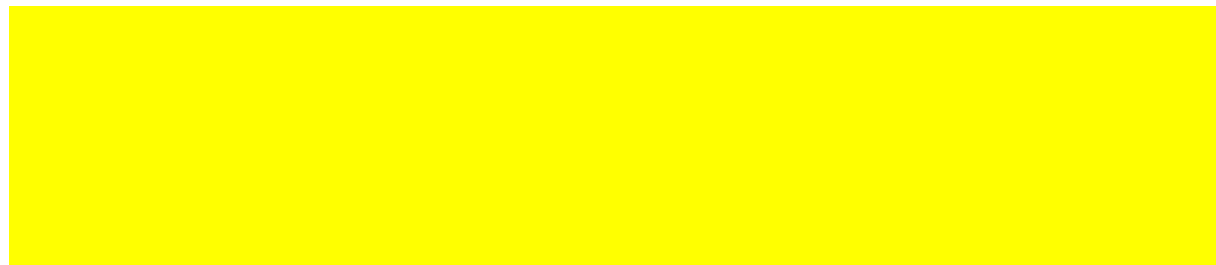
-1 -1 -1 -1 -1

-1 0 -1 -1 -1

3.154 2.518 1.189 1.746 795

2.709 1.936 883 1.746 795

2.709	1.936	883	1.746	795
445	582	307	0	0
445	582	307	0	0
-84	-65	-33	-45	-17
-74	-54	-27	-45	-17
-74	-54	-27	-45	-17
-11	-11	-5	0	0
-11	-11	-5	0	0
-2.289	-1.870	-932	-1.291	-566
-2.214	-1.813	-903	-1.252	-551
-1.934	-1.459	-718	-1.252	-551
-1.934	-1.459	-718	-1.252	-551
-280	-354	-185	0	0
-280	-354	-185	0	0
-75	-57	-29	-40	-15
-65	-48	-24	-40	-15
-65	-48	-24	-40	-15
-9	-10	-5	0	0
-9	-10	-5	0	0
650	650	639	813	757
627	627	664	662	706
627	627	664	662	706
0	0	0	0	133
124	253	0	273	0
128	0	279	0	0
0	0	0	0	123
0	0	0	0	211
0	177	0	0	0
0	0	0	0	0
189	0	202	194	0
186	196	183	194	239
-24	-24	-25	-25	-26
-24	-24	-25	-25	-26
0	0	0	0	-6
-6	-12	0	-12	0
-6	0	-12	0	0
0	0	0	0	-6
0	0	0	0	-7
0	-6	0	0	0
0	0	0	0	0
-6	0	-7	-7	0
-6	-6	-7	-7	-7
46	48	0	176	77
46	48	0	176	77
0	0	0	0	0
0	0	0	0	30
0	0	0	15	0
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	0	0	47
0	48	0	52	0
46	0	0	110	0



JAEB met WSW achtervang en achtervang gemeente, dus niet meenemen in achtervangovereenkomst

