

Rekenmodellen

Interactieve grondexploitatie StrateGis Groep bv
www.strategis.nl

www.strategis.nl (aan dit model kunnen geen rechten worden verleend)

Grondgebruik

Totaal gebied: 100% Bovenwijk: 10%

Onbruikbaar: 25% Structuur: 10%

Woonmilieu

Voer woonmilieu in:

Uitgifte: 55% Parkeren: 10%

Verharding: 20% Groen/water: 15%

Nieuwe functies

	Aantal	m2 kavels	Euro per m2	Grondquote
Soc. woningbouw	100% <input type="text"/>	200 <input type="text"/>	175 <input type="text"/>	20% <input type="text"/>
Vrije sector gem.	0% <input type="text"/>	230 <input type="text"/>	350 <input type="text"/>	30% <input type="text"/>
Vrije sector duur	0% <input type="text"/>	260 <input type="text"/>	425 <input type="text"/>	40% <input type="text"/>

Controle 100% Gemiddelde waarde: 175.000,00

Financiële kengetallen

	euro per m2	% van totaal
Verwervingskosten	35,00 <input type="text"/>	Kosten VTU: 20% <input type="text"/>
Sloopkosten	2,00 <input type="text"/>	ROI-saldo: 5% <input type="text"/>
Kosten bouwrijpmaken	25,00 <input type="text"/>	Overig: 5% <input type="text"/>
Kosten woonrijpmaken	30,00 <input type="text"/>	
Hoofdinfrastructuur	30,00 <input type="text"/>	
Omstlagfondsen	25,00 <input type="text"/>	

Teken gebied in de kaart

Oppervlakte polygoon: 126.429,74 m2

Map controls: Kaart, Satelliet, Beide, Terrein

Buttons: Reset, Clear map, Delete last point, Draw polygoon

Gegevens postcode gebied (alleen)

Postcode: 1024 Stedelijk vooroorlogs

Buurtnaam: Nieuwendam-Noord

Gen. WOZ: 150000 Euro per woning

WOZ Huidig

Resultaat van de berekeningen

Saldo Grex	Woningaantallen	Woningdichtheid	Sociaal %	Waarde nieuw
5,64- <input type="text"/>	632 <input type="text"/>	50 <input type="text"/>	100% <input type="text"/>	175000 <input type="text"/>

StrateGis Groep BV
 Herenstraat 122
 2271 CL Voorburg
www.strategis.nl

1 Inleiding

StrateGis is een jong en innovatief spin-off bedrijf van TNO Gebouw en Ondergrond en is sinds 2006 actief op het snijvlak van Gebiedsontwikkeling, besluitvorming en state-of-the-art Informatie en Communicatie Technologie. StrateGis kenmerkt zich o.a. door de Gebiedsontwikkelaar, een unieke software oplossing voor gebieds- en vastgoed ontwikkeling, waarmee StrateGis op dit moment technisch marktleider is en internationaal aanzien geniet. Het gaat hier om een zeer gebruiksvriendelijke applicatie waarbij 3D tekenen en automatisch vastgoed- en grondexploitatie berekeningen gemaakt kunnen worden.

Naast de Gebiedsontwikkelaar heeft StrateGis een set van reken oplossingen ontwikkeld. De rekenmodellen kenmerken zich door:

- een zeer gedegen en solide rekenmodel
- zeer gebruiksvriendelijke user-interface
- op maat gesneden naar de wensen en eisen van een klant
- koppelbaar met andere systemen o.a. GIS, CAD, project administratie

2 Rekenmodellen

StrateGis ontwikkelt voor zijn klanten vastgoed en grondexploitatie rekenmodellen op maat voor haar klanten. De rekenmodellen variëren van grond exploitaties, bouwkosten, duurzaamheids scans, onrendabele top berekeningen. Daarnaast heeft StrateGis een veelvoud van afwegingsmodellen voor sociale veiligheid, energie gebruik en opwekking, ondergrondse infrastructuur, RasterGis rekenmodellen voor gebiedsontwikkeling, sociale veiligheid, etc.

Door gebruik te maken van deze basis modellen is StrateGis in staat om maatoplossingen tegen een zeer concurrerende prijs te ontwikkelen waarbij de kwaliteit van de rekenmethode gewaarborgd blijft.

De rekenmodules zijn bijzonder gebruikers vriendelijk en makkelijk in te passen in de bestaande ICT omgeving. Zo kunnen de rekenmodellen via een webbrowser geraadpleegd worden zonder moeilijke installatie procedures. Tevens kunnen deze modules geïntegreerd worden in al bestaande software zoals databases, project administratie systemen, CAD, GIS, etc.

3 Rekenmodellen op maat

Naast de grote collectie van basis rekenmodellen van StrateGis kan ook een rekenmodel opgezet worden op basis van bijvoorbeeld bestaande Excel Modellen. Klanten hoeven op deze manier hun investeringen in eigen Excel modellen niet te verliezen. Ook hier geldt weer dat StrateGis in staat is door de aanwezigheid van een bestaand Excel rekenmodel de ontwikkeling van een dergelijk rekenmodel zeer snel, goedkoop en foutloos kan opleveren!

Koppelingen naar andere systemen en/of doorontwikkelingen van het rekenmodel behoren ook tot de mogelijkheden. Voorbeelden hiervan zijn:

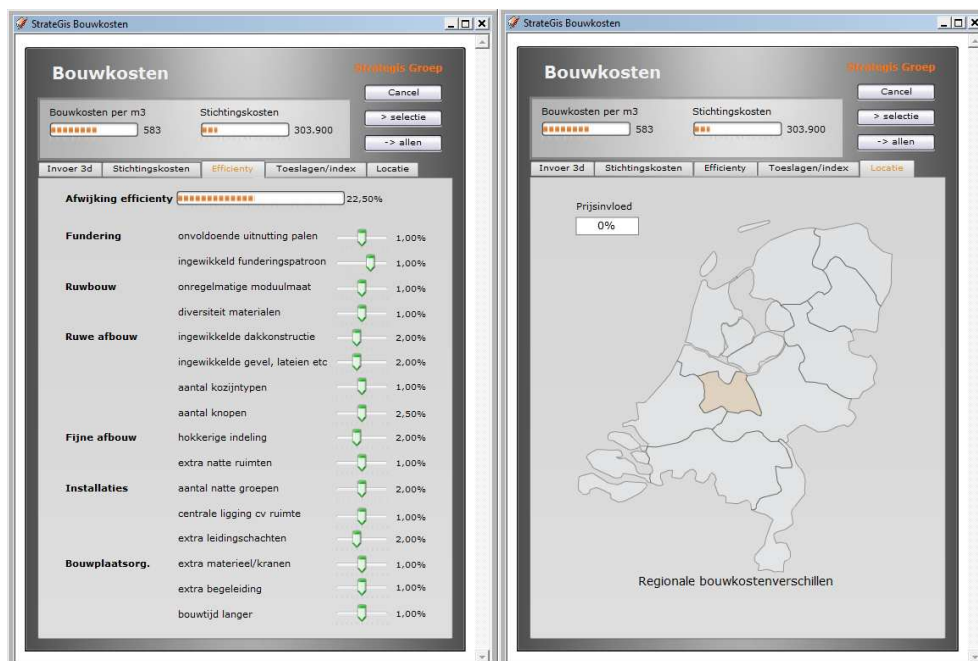
- Desktop applicatie met vergelijkings mogelijkheden
- Consolidatie van projecten dmv projectenbomen. De vigerende berekeningen zijn via de projectenboom direct benaderbaar
- Koppeling met CAD, BIM of GIS pakketten
- Laden en save van meerdere project files
- Overzichtsrapportages van 1 project of van meerdere projecten in de huisstijl van de klant
- Aantrekkelijke user-interface in de huisstijl van de klant
- Externe koppelingen met
 - bestaande databases
 - project administratie systemen
 - document management systemen

4 Bijlage beschrijving van enkele rekenmodellen

De onderstaande rekenmodellen zijn een greep uit de vele rekenmodellen die StrateGis heeft ontwikkeld.

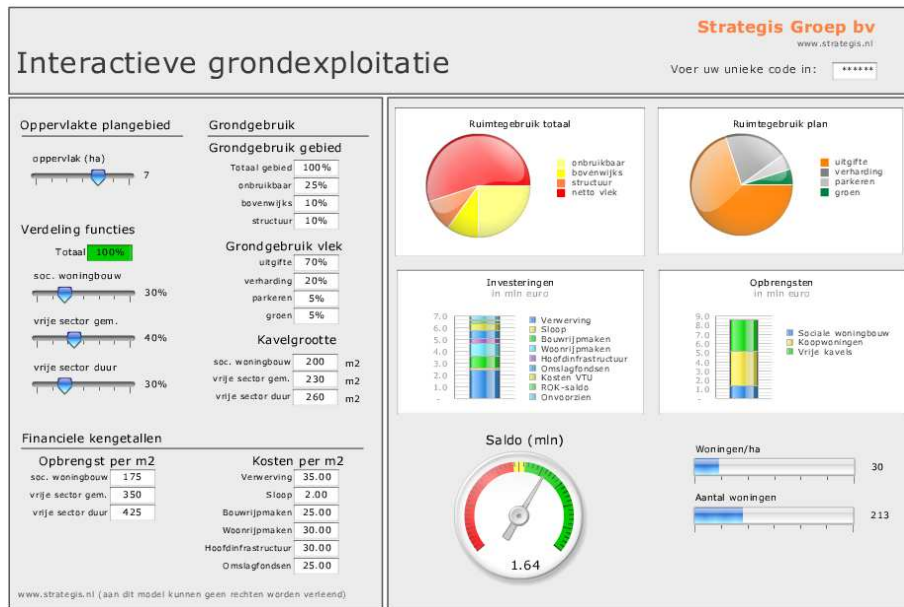
4.1 Bouwkosten

Om snel de bouwkosten te kunnen inschatten heeft StrateGis een bouwkosten rekenmodel ontwikkeld dat rekening houdt met een 30 tal parameters. Door wijziging van deze parameters wordt direct de bouwkosten per m3 en de stichtingskosten bepaald voor een woonhuis.



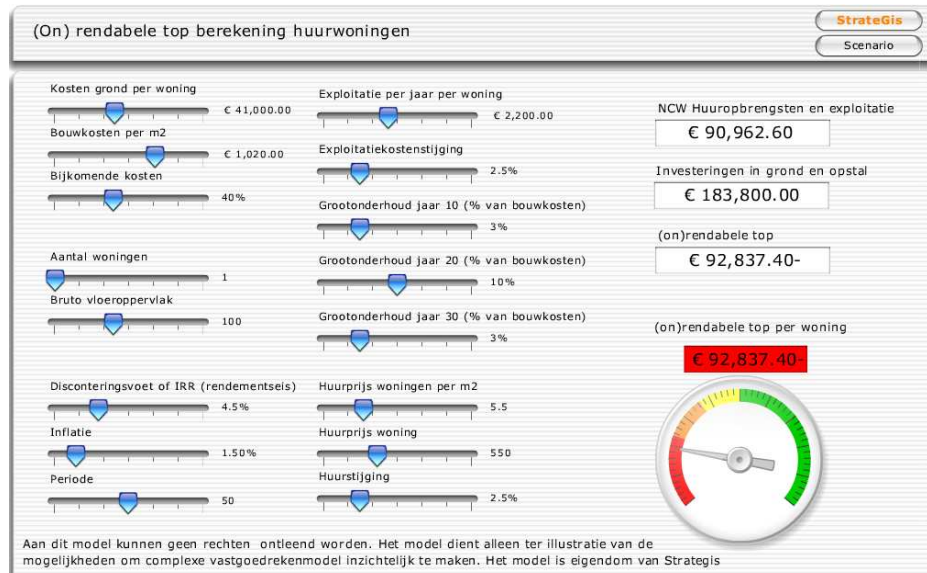
4.2 Interactieve Grondexploitatie

Met de interactieve grondexploitatie kun je in 5 minuten een indicatieve grondexploitatie opzetten. Door o.a. parameters zoals het oppervlakte van het gebied, procentuele functie verdeling kan door gebruik te maken van (wijzigbare) financiële kentallen een eerste grond exploitatie berekend worden. Direct worden de resultaten zichtbaar gemaakt in duidelijke grafieken.



4.3 Onrendabele top van huurwoningen

Op basis kosten van de grond per woning, bouwkosten, exploitatie, inflatie, etc kan de (On) rendabele top van huurwoningen berekend worden.



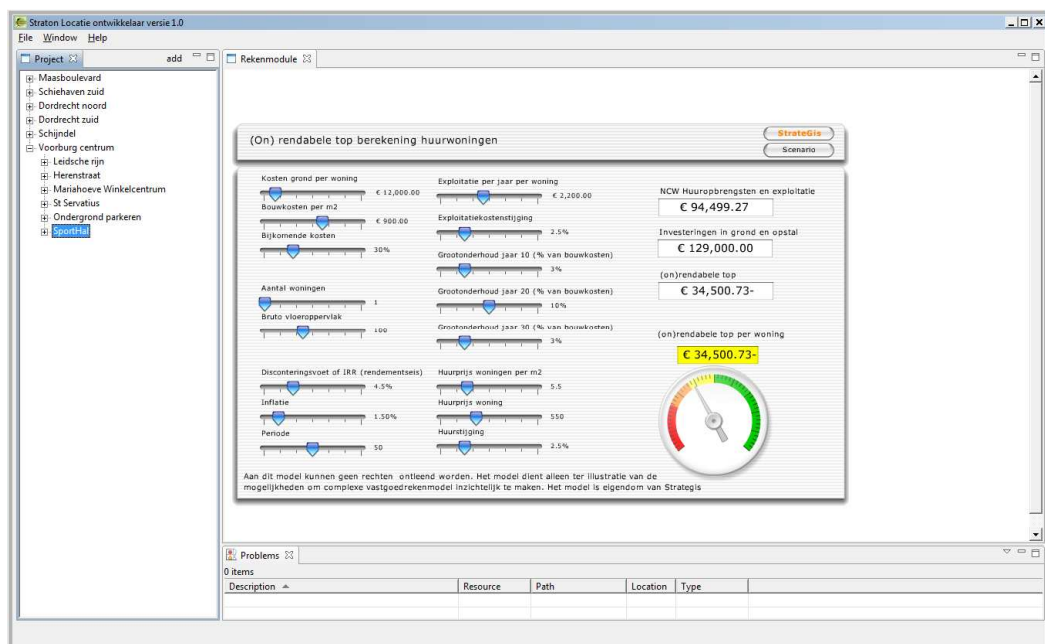
4.4 Interactieve grondexploitatie met Google Maps

Door middel van een koppeling met Google Maps en postcode databases kan er makkelijk 'getekend en gerekend' worden. Door de 4 cijferige postcode in te voeren wordt automatisch in Google Maps het bijbehorende gebied gevisualiseerd. De postcode database levert tevens de gemiddelde WOZ waarde van het gebied waardoor er rekening gehouden wordt met de locatie.

Door een project vlak te tekenen is het oppervlak bekend en kan er door een procentuele functie verdeling snel een indicatieve grond exploitatie gemaakt worden. De resultaten zijn direct zichtbaar in heldere en overzichtelijke grafieken.

4.5 Integratie van Rekenmodellen

De rekenmodellen kunnen geïntegreerd of gekoppeld worden aan bestaande systemen of gebruikt worden voor consolidatie van projecten. Zo kunnen bijvoorbeeld alle projecten in een boom structuur weergegeven worden en het vigerende rekendata per project opgevraagd worden in de applicatie. Op deze manier heb je snel overzicht over de lopende zaken.



4.6 Configuratie van Woonhuizen, kantoren en sporthallen

De rekenmodellen kunnen ook voorzien worden van 2D en 3D grafische output. Zo kunnen bijvoorbeeld woonhuizen geconfigureerd worden. Dit wil zeggen dat op basis van een set van keuzes en parameters zowel een berekening als een visualisatie gemaakt kan worden. Onderstaande plaatje laat een sporthal zien waarbij de grootte, de belijningen, vloertype, etc instelbaar zijn door de gebruiker. Kosten berekeningen kunnen direct zichtbaar gemaakt worden.

SPORTSFLOOR DESIGNER

PULASTIC®

Accommodaties **Aanpak** Vloerkleur Logos Overzicht



Descol sports surfaces



Kies uw bevestiging

- Vollelbaal
- Badminton
- Basketbal
- Tennis
- Combi