

project Woningstichting Gouderak

Opdrachtgever: Woningstichting Gouderak / **Plaats:** Gouderak / **Aantal woningen in exploitatie:** ca. 350 /

Wens opdrachtgever: Doorrekenen van het exploitatieperspectief van de bestaande woningvoorraad, inclusief het uitvoeren van een kwaliteitsslag en huurharmonisatie. Daarnaast is doorgerekend wat de financiële effecten zijn van de nieuwbouwplannen van de woningstichting / **Investeringsniveau:** ca. 20 miljoen / **Stadium:** In voorbereiding (2010 - 2017).



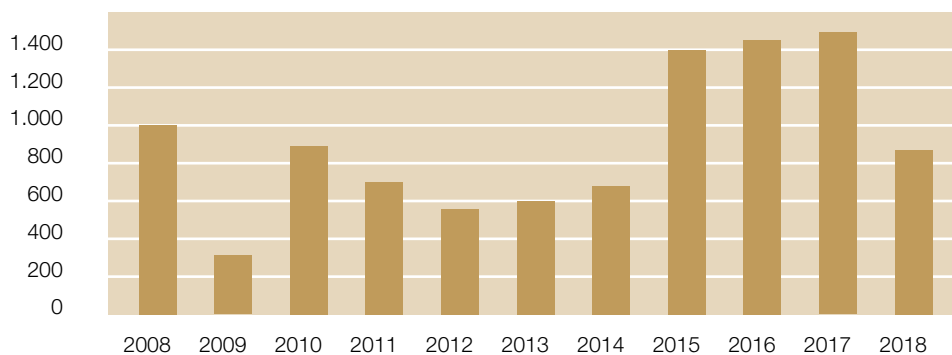
Uitwerking adviesvraag

In het kader van het adviestraject is een aantal aspecten aan de orde gekomen.

- **Doorrekening** exploitatie bestaande woningvoorraad (incl. renovatieplannen, uitponden, huurharmonisatie).
- **Meerjarenbegroting** met daarin een doorrekening van de balans, de exploitatie, de liquiditeit, werkkapitaal en de belangrijkste ratio's.
- Effect van nieuwe investeringen voor de financiële positie van de stichting, om de **liquiditeit en solvabiliteit** van de woningstichting gedurende het transformatieproces binnen de noodzakelijke marges te houden.

Daarnaast is een advies uitgebracht over de aankoop van locaties en de haalbaarheid van diverse plannen in het centrum van Gouderak. In dat kader zijn residuele grondwaarde berekeningen opgesteld. Het betreft een viertal deellocaties, met daarin een school, winkels, appartementen (koop en huur) en zorgwoningen.

Project cash flow



Mondria Advies is een bureau voor strategisch advies voor ontwikkeling en exploitatie van onroerend goed in de zorgsector. Daarnaast heeft zij expertise op het thema kleinschalig wonen, zowel zorginhoudelijk als qua vormgeving, consequenties voor organisatiestructuur, financiering en exploitatie. Van deze combinatie van kennis kan de klant op geïntegreerde wijze gebruik maken bij de ontwikkeling van woon-zorgconcepten.