

Grondexploitatie Herontwikking Hilt

3-mrt-26

NOMINAAL

1.	2. WBS Element	3. Exploitatie raming per 1-1-2025	4. Inkomsten en uitgaven t/m 31-12-25 Saldo	5. Raming nagekomen kosten 2026	6. Totaal herziene Exploitatie	
Kosten:						
Boekwaarde	E.20.01.01.01	€ 488.723,31	€ 488.723,31	€ -	€ 488.723,31	
Sloop en opruimen	E.20.05.01.01	€ 170.924,00	€ 170.924,00	€ -	€ 170.924,00	
Milieuonderzoeken	E.20.10.01.01	€ 19.682,50	€ 19.682,50	€ -	€ 19.682,50	
RO	E.20.25.01.01	€ 15.935,00	€ 15.935,00	€ -	€ 15.935,00	
Stedenbouw en BKP	E.20.30.01.01	€ 21.811,51	€ 21.811,51	€ -	€ 21.811,51	
Projectmanagement (uren BEL)	E.20.35.01.01	€ 138.526,90	€ 139.249,50	€ -	€ 139.249,50	
Planeconomie en verkoopkosten	E.20.40.01.01	€ 32.245,77	€ 32.245,77	€ -	€ 32.245,77	
Woonrijpmaken	E.20.45.01.01	€ 903.082,61	€ 824.801,72	€ -	€ 824.801,72	Toelichting 2
Bouwrijpmaken, inclusief riool	E.20.20.01.01	€ 347.523,13	€ 347.523,13	€ -	€ 347.523,13	
Vorbereiding en toezicht	E.20.15.01.01	€ 146.663,57	€ 157.919,57	€ -	€ 157.919,57	Toelichting 3
VPB	E.20.50.01.01	€ 1.064,25	€ 1.064,25	€ -	€ 1.064,25	
Rente	E.20.60.01.01	€ 1.171,69	€ (14.953,41)	€ -	€ (14.953,41)	Toelichting 4
Onvoorzien	E.20.65.01.01	€ 38.246,12	€ 32.680,10	€ -	€ 32.680,10	
Tijdelijke kosten	E.20.03.01.01	€ 16.615,01	€ 16.615,01	€ -	€ 16.615,01	
Bovenwijkse kosten	E.20.13.01.01	€ 121.753,00	€ 121.753,00	€ -	€ 121.753,00	
Nagekomen posten 2026		€ -	€ 48.000,00	€ -	€ 48.000,00	Toelichting 5
Totaal kosten		€ 2.463.968,37	€ 2.423.974,96	€ -	€ 2.423.974,96	
Opbrengsten:						
Grondverkoop alle woningen	E.20.70.01.01	€ 8.469.000,00	€ 8.469.000,00	€ -	€ 8.469.000,00	
Overige inkomsten	E.20.99.01.01	€ 37.321,72	€ 53.678,20	€ -	€ 53.678,20	Toelichting 6
Totale inkomsten		€ 8.506.321,72	€ 8.522.678,20	€ -	€ 8.522.678,20	
Saldo		€ 6.042.353,35	€ 6.098.703,24	€ -	€ 6.098.703,24	Toelichting 1
Winstneming 2023					-€ 2.962.816,59	
Winstneming 2024					-1.578.287,69	

Toelichting

(1) Het eindresultaat van deze exploitatie bedraagt € 6.098.703 Dit is ruim € 50.000 hoger dan in 2025 is geraamd. Zie voorts de verdere toelichting

(2) Het woonrijp maken is afgerond. Hoewel in 2026 nog onderhoudsposten van ca. € 48.000 moeten worden betaald, zie toelichting 6, zijn de totale kosten, door een goede aanbesteding lager uitgevallen.

De totale kosten bedragen inclusief het onderhoud bijna € 850.000

(3) De kosten van voorbereiding en toezicht zijn hoger dan geraamd omdat het project langer heeft geduurd dan eerder was voorzien

(4) Omdat we sluiten met een hoger positief saldo en het project langer duurt dan voorzien, is de positieve rentetoerekening hoger geworden

(5) Het betreft de kosten van onderhoud tot en met september 2026. Deze nog te betalen kosten worden overgeboekt naar de post RO-bestemmingsplannen en vanuit die post in 2026 betaald.

(6) Van Wijnen heeft meebetaald aan kosten voor een damwand nabij Deo et Arti en extra kosten groen vanwege de oplevering van de woningen in 2 fases