

RAPPORTAGE INDIVIDUELE COMPLEXEN

JAARREKENING 2020

MEIERIJSTAD

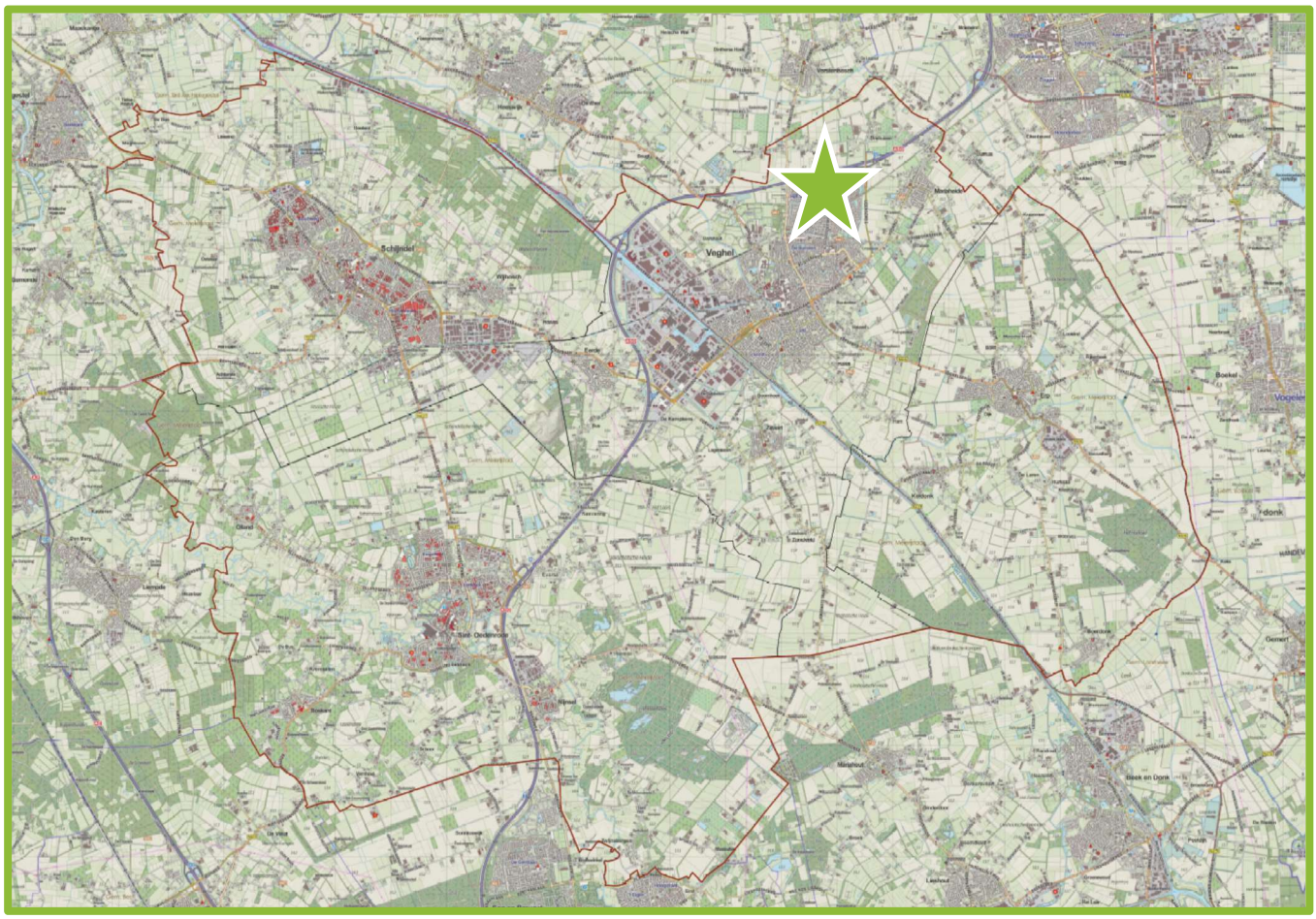
Inhoudsopgave

Inleiding 3
8311 Veghel – ’t Ven 4
8313 Veghel – Veghels Buiten 9
8315 Veghel – Rembrandtboulevard 14
8317 Veghel – ‘t Anker 19
8318 Veghel - Vijfmaster 22
8319 Veghel - Franciscusschool 27
8320 Veghel - Stadshobbywerkplaats 32
8321 Veghel - LTS 37
8335 Eerde – D'Eerdse Erven 42
8340 Zijtaart – Edith Stein 45
8341 Zijtaart – Zuid 48
8345 Mariaheide – Steenoven II 53
8346 Mariaheide – Mariahof 58
8350 Erp – Bolst 63
8355 Boerdonk – Korstenhof 68
8360 Keldonk – Keldonkse Morgen 73
3366 Schijndel – Vossenberg 78
8370 St-Oedenrode - Sluitappel Noord 83
8375 Boskant -Elzenpad 88
8376 Boskant - Kremselen 91
3270 Veghel – D’n Dubbelen 96
8271 Veghel – Doornhoek 101
8272 Veghel – De Kempkens 106
3280 Erp – Molenakker II 111
3285 Schijndel – Duin III Zuid 1e fase 116
3286 Schijndel – Duin III Noord 121
120025 St-Oedenrode - Kasteellaan 126
Veghel – Scheifelaar II 130

Inleiding

Als onderdeel van de jaarrekening wordt verslaglegging gedaan over de status van de individuele grondcomplexen. Gezien de omvang van deze verslaglegging is er voor gekozen om deze als afzonderlijke bijlage bij de jaarrekening bij te voegen.

8311 Veghel – ’t Ven



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - 't Ven

Het plan

Plangebied ’t Ven is een gebiedsontwikkeling die de afgelopen jaren in verschillende fasen is gerealiseerd. Inmiddels is het plan nagenoeg geheel afgerond en bestaat uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen in zowel de koop- als de sociale huursector. Daarnaast zijn diverse voorzieningen binnen de wijk gerealiseerd waaronder een basisschool.

Ontwikkelingen 2020

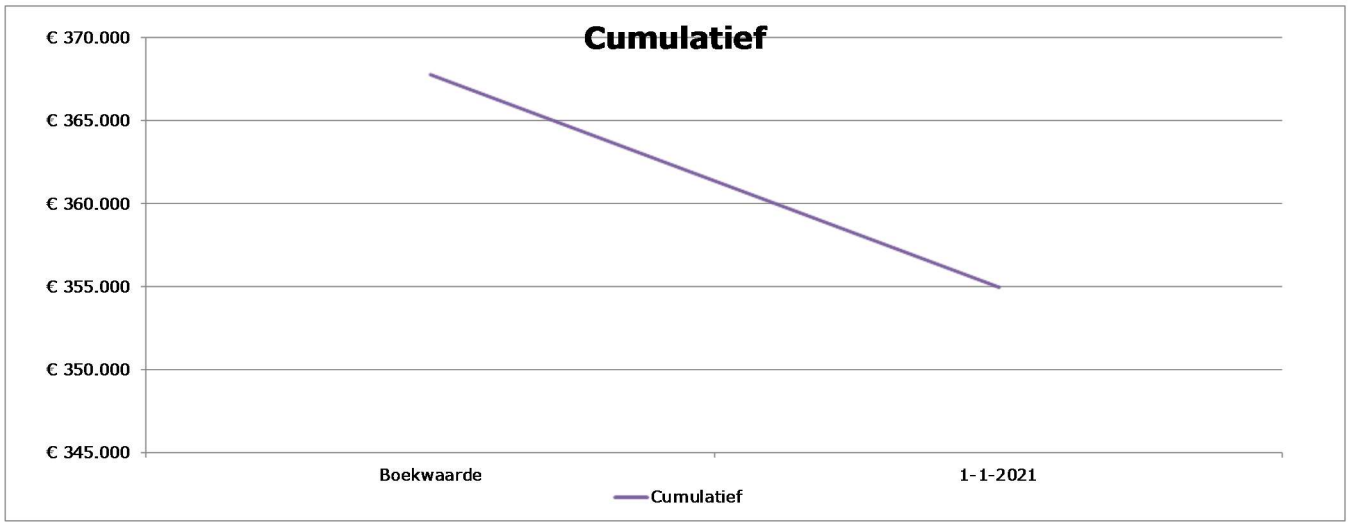
In 2020 is de laatste gemeentelijke kavel verkocht. Binnen het plangebied resteert de ontwikkeling van de onbebouwde gronden die in eigendom zijn van VOF ’t Ven. In 2020 zijn voor deze gronden de plannen ontwikkeld en naar verwachting zal de VOF de percelen spoedig gaan bebouwen.

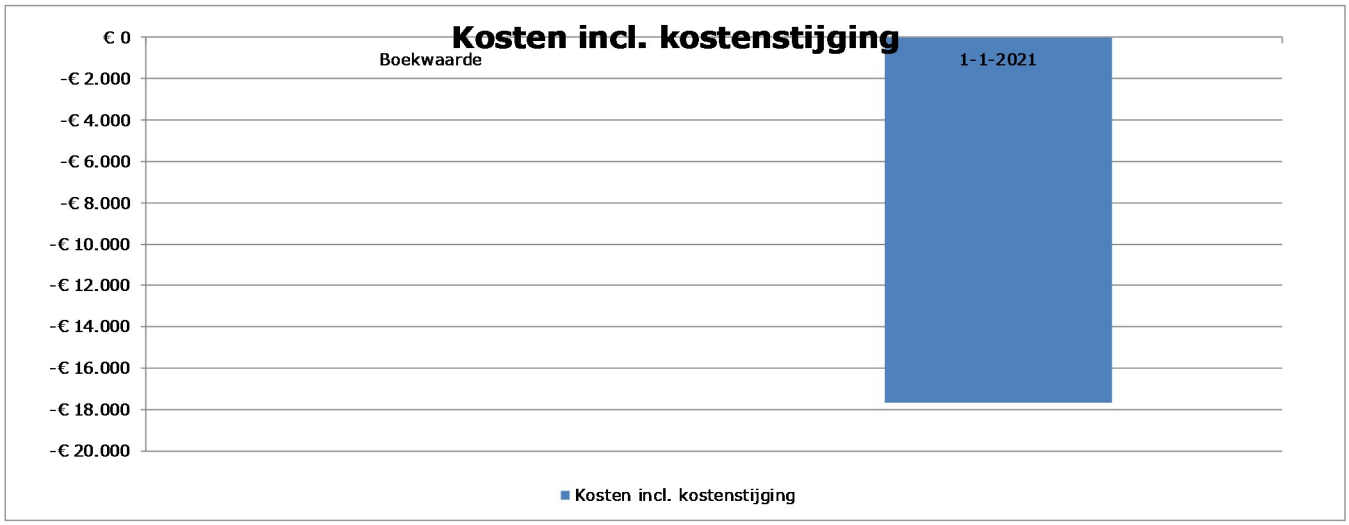
2 Financieel resumé

FINANCIEEL Investeringen	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw		Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 14.440.302,00	Woningbouw		€ 75.381.002,70
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00			
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00			
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 2.800,00			
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 8.324,01			
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00			
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 20.643.479,78			
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00			
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00			
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00			
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 115.215,89			
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 10.906,41			
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.009.977,84			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 9.363.887,13			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 2.040,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 2.709.291,62			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 29.140.210,19			
		Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 75.381.002,70**
		Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 617.150,00
		Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 617.150,00**
		Overige opbrengsten		**€ 1.798.602,71**
Subtotaal investeringen	**€ 77.446.434,87**	**Subtotaal opbrengsten**		**€ 77.796.755,41**
Kostenstijging	€ 174,39	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00	Te realiseren renteopbrengsten		€ 4.892,36
Totaal investeringen	**€ 77.446.609,26**	**Totaal opbrengsten**		**€ 77.801.647,77**

Eindwaarde	**€ 355.038,51**	**Boekwaarde kosten**	**€ 77.428.908,87**
Contante waarde	**€ 348.076,97**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 77.796.755,41**
Nominale waarde	**€ 350.320,54**	**Boekwaarde saldo**	**€ 367.846,54**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 370.000
€ 365.000
€ 360.000
€ 355.000
€ 350.000
€ 345.000
Boekwaarde
1-1-2021
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 2.000
-€ 4.000
-€ 6.000
-€ 8.000
-€ 10.000
-€ 12.000
-€ 14.000
-€ 16.000
-€ 18.000
-€ 20.000
Boekwaarde
1-1-2021
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



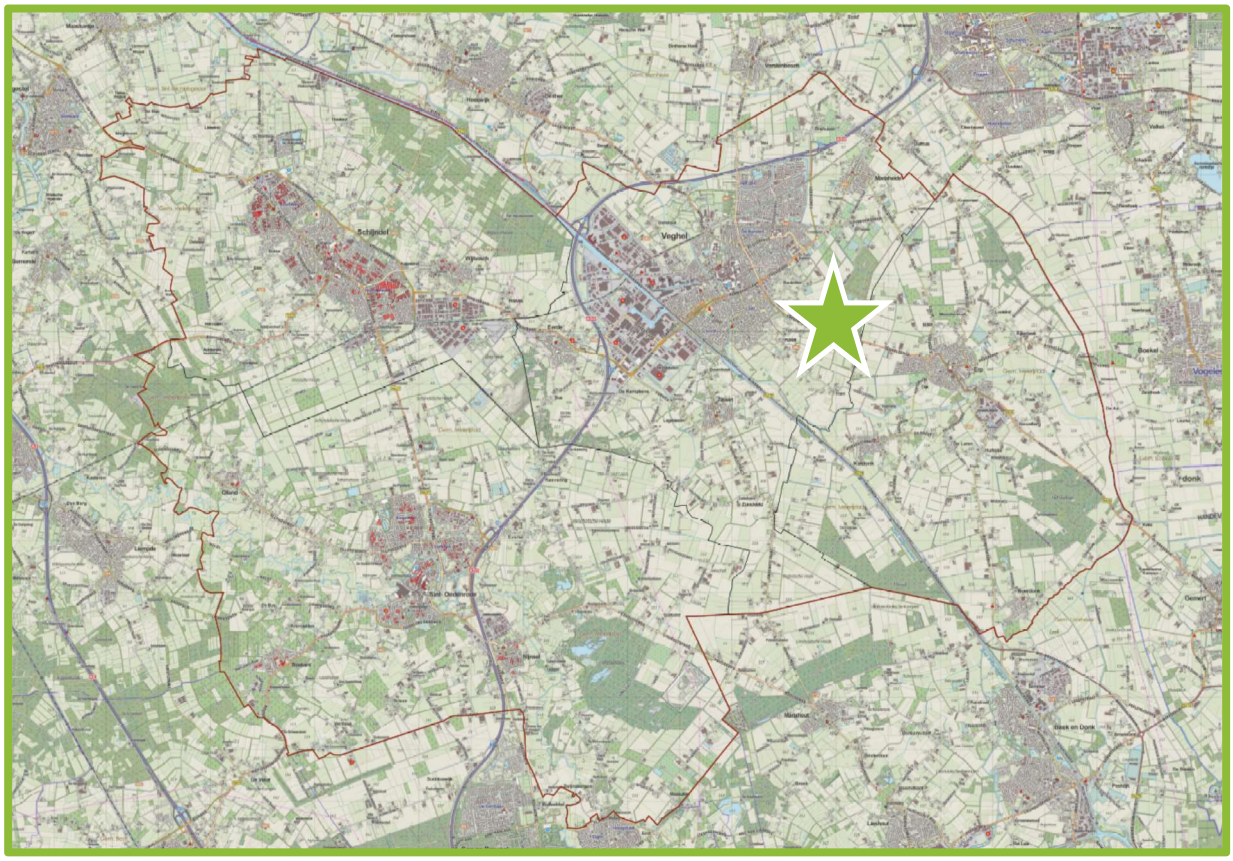
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8313 Veghel – Veghels Buiten



1 Schriftelijke toelichting

Het Plan

Sinds 2005 wordt door de gemeente gewerkt aan de plannen voor 'Veghels Buiten'. Het gaat daarbij om de realisatie van een uniek groen woongebied, aan de zuidoost kan van de kern Veghel. De woningen worden gegroepeerd in kleine clusters of buurtschappen, waarbij elk buurtschap een eigen gezicht en sfeer krijgt. Een sfeer die past bij het Brabantse platteland.

Bij de start van het project Veghels Buiten (2005) is een Plan van Aanpak opgesteld en in 2008 is het Masterplan met de totaalvisie vastgesteld. Achtereenvolgens zijn in de loop der jaren diverse uitwerkingen hiervan gerealiseerd. De laatste hiervan zijn de herziene vaststelling van het bestemmingsplan 'Oude Ontginning' in 2015 en de herziening van het bestemmingsplan 'Erpseweg Zuid' in 2016. In 2016 is in verband met boekhoudkundige regels een deel van de aangekochte gronden in het deelgebied Noordoost afgewaardeerd. Na deze afwaardering en actualisatie van het programma bij de jaarrekening 2020 resteert voor deelgebied Noordoost in de grondexploitatie nog een aantal circa 600 woningen.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 zijn grote ontwikkelingen waarneembaar binnen het deelgebied Erpseweg Zuid. Een aantal buurtschappen is door de gemeente aan ontwikkelaars verkocht en de bouw van deze woningen heeft in 2020 een aanvang gekregen. De totale inkomsten uit verkoop bedraagt ruim € 8,1 miljoen. Ook is ingezet op de verdere inrichting van de Groene mal, het groene, deels openbare gebied binnen Veghels Buiten. Voor 2021 is de verwachting dat voor een groot gedeelte van de resterende bouwvelden de koopovereenkomsten zullen worden ondertekend.

Het deelgebied Oude Ontginning bevindt zich in de afrondende fase. In 2020 is voor € 0,6 miljoen aan gronden verkocht en voor de komende jaren resteert nog aan te verkopen grond een bedrag van € 1,5 miljoen. Een gedeelte van deze inkomsten kan pas gerealiseerd worden nadat een hindercontour is opgeheven. De exploitatiebijdrage voor de gemeentelijke plankosten van de particulieren die op eigen grond woningen ontwikkelen wordt niet binnen de grondexploitatie, maar onder het faciliterende complex opgenomen. Binnen dit faciliterende complex is voor € 0,2 miljoen aan exploitatiebijdrage in 2020 verkregen, waardoor nog een bedrag van € 1,4 miljoen als te verwachten inkomsten staat geregistreerd in verband met het kostenverhaal.

Deelgebied Noordoost is nog niet in ontwikkeling genomen. Wel is in dit deelgebied de fietsverbinding tussen de Erpseweg en de Udenseweg gerealiseerd. Gelijktijdig is een deel van de Erpseweg opgewaardeerd en is het kruispunt van de Buitendreef/Erpseweg gerealiseerd. Bij het actualiseren van de grondexploitatie van dit deelgebied is het eerdere woningbouwprogramma bijgesteld naar het huidige grondprijsbeleid en een aanpassing van de woningdifferentiatie zodat 25% sociale huur voor dit deelgebied in het beoogde programma is opgenomen. In 2021 zal actualisatie van het totale Masterplan voor Noordoost plaatsvinden.

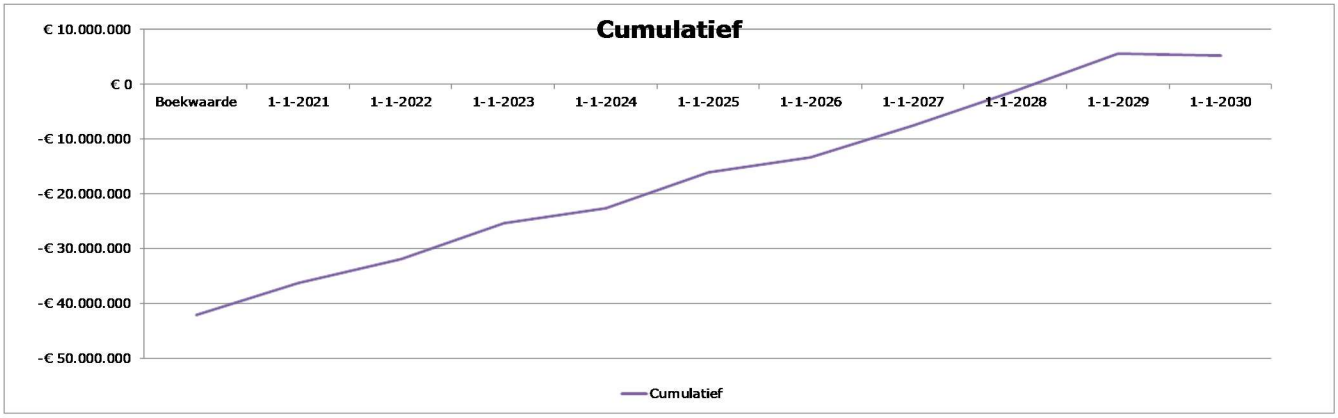
2 Financieel resumé

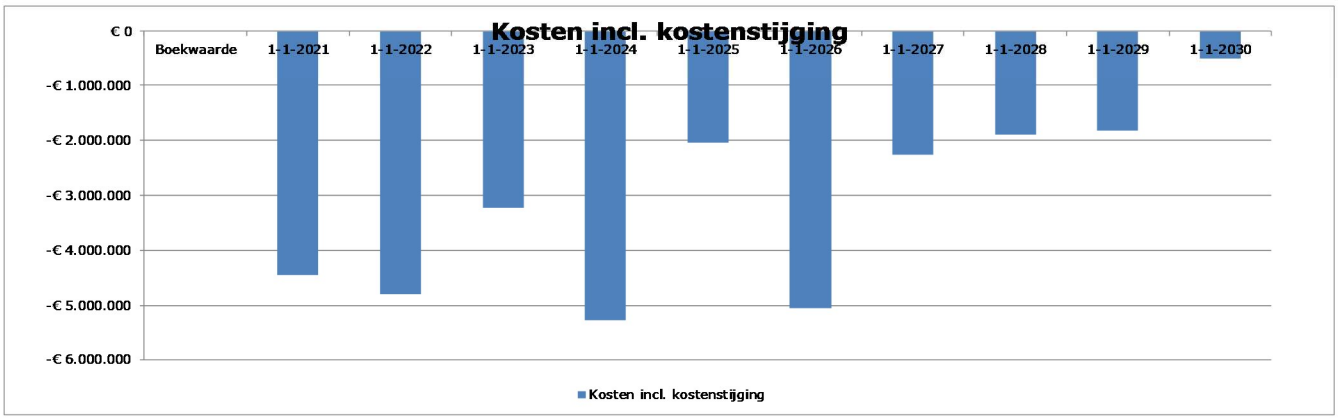
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 63.233.450,77
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 1.000,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 111.406,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 692.161,19
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 692.497,46
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 188.025,14
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 28.384.116,97
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 10.432,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 14.015.194,25
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 2.997.634,84
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 8.745.325,35
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 1.959.883,98
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 41.160,26
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 22.956.241,32
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 36.323.724,73
Subtotaal investeringen	**€ 107.704.804,80**
Kostenstijging	€ 2.286.273,48
Te realiseren rentekosten	€ 2.648.972,93
Totaal investeringen	**€ 112.640.051,21**

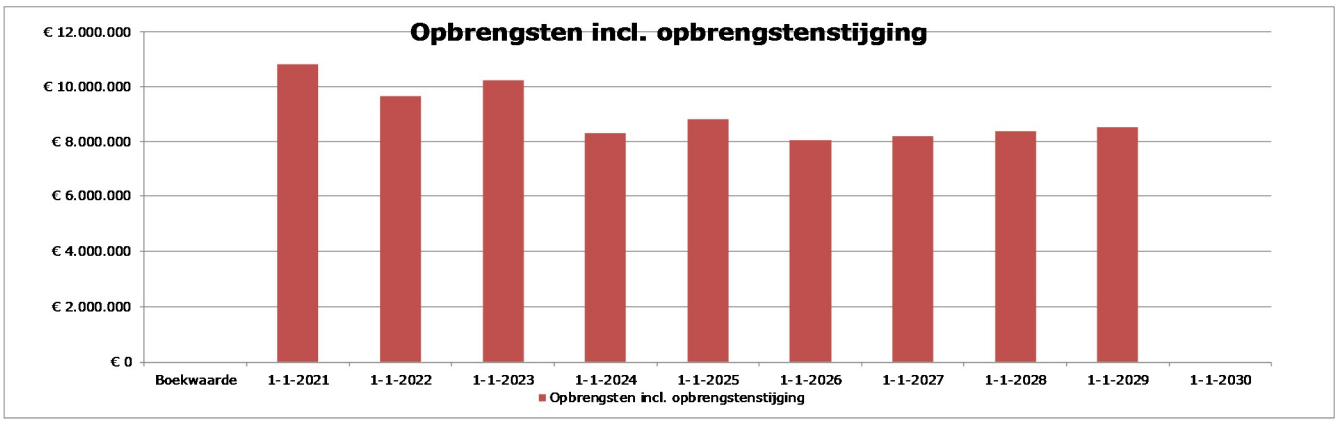
Opbrengsten Woningbouw		Bedrag
Woningbouw		€ 105.869.565,04
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 105.869.565,04**
Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 545.927,73
Overig	-	€ 358.383,50
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 904.311,23**
Overige opbrengsten		**€ 4.795.324,01**
Subtotaal opbrengsten		**€ 111.569.200,28**
Opbrengstenstijging		€ 6.266.774,20
Te realiseren renteopbrengsten		€ 129.426,27
Totaal opbrengsten		**€ 117.965.400,74**

Eindwaarde	**€ 5.325.349,53**	**Boekwaarde kosten**	**€ 78.717.314,36**
Contante waarde	**€ 4.368.641,44**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 36.683.598,55**
Nominale waarde	**€ 3.864.395,48**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 42.033.715,81**

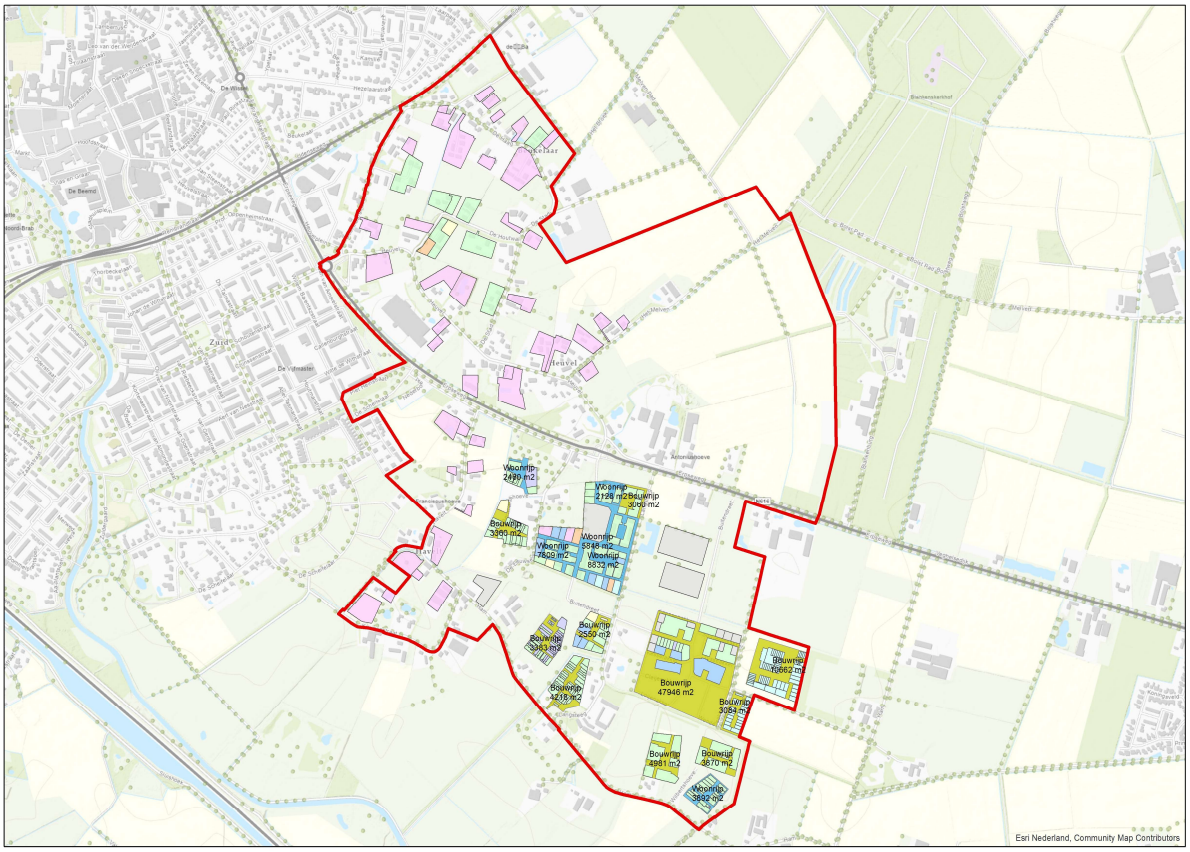
3 Cashflow


Cumulatief
€ 10.000.000
€ 0
-€ 10.000.000
-€ 20.000.000
-€ 30.000.000
-€ 40.000.000
-€ 50.000.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
1-1-2030
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 1.000.000
-€ 2.000.000
-€ 3.000.000
-€ 4.000.000
-€ 5.000.000
-€ 6.000.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
1-1-2030
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 12.000.000
€ 10.000.000
€ 8.000.000
€ 6.000.000
€ 4.000.000
€ 2.000.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
1-1-2030
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



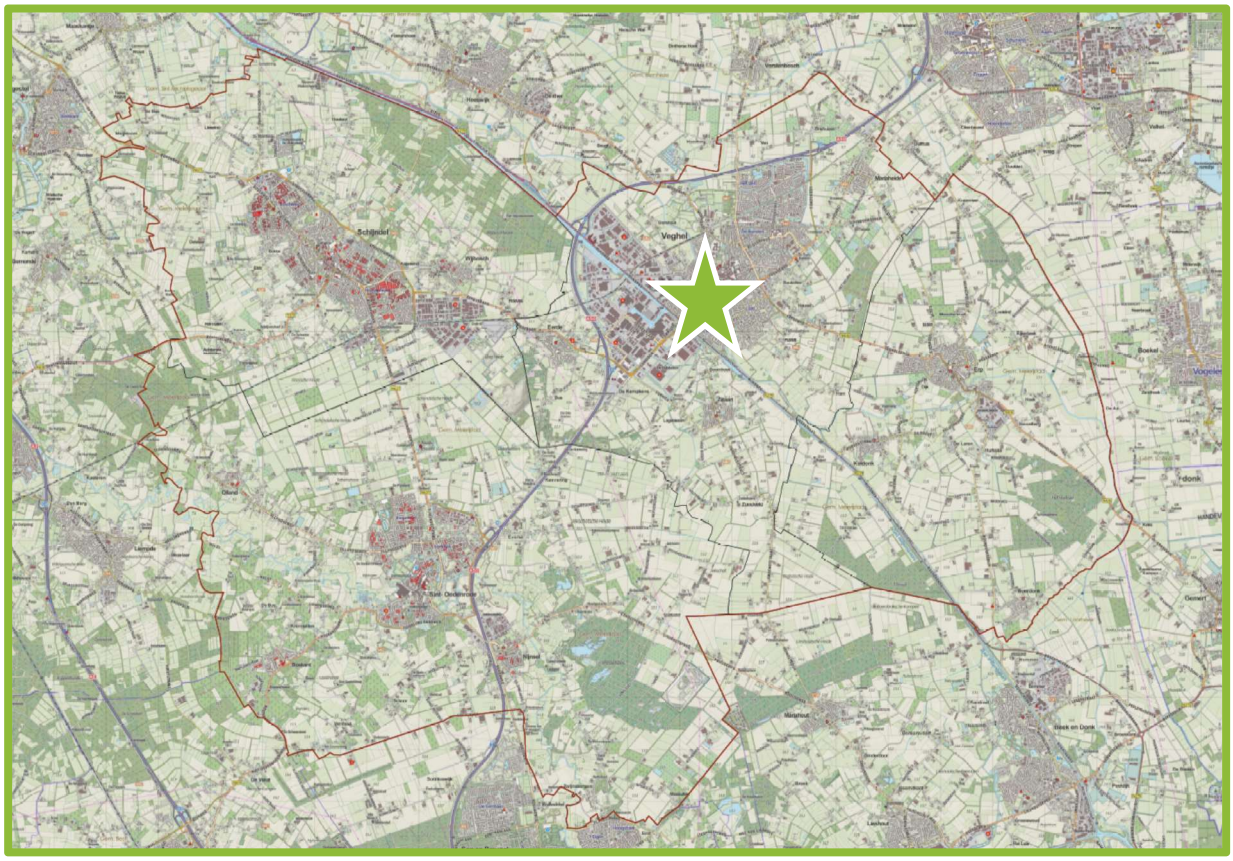
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8315 Veghel – Rembrandtboulevard



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Rembrandtboulevard

Het plan

Door de voorgenomen verlegging van de Rembrandtlaan ontstaat een braakliggend gebied dat getransformeerd wordt naar woonwijken. Met Heijmans Vastgoed BV is eind 2014 een hernieuwde overeenkomst gesloten voor de herontwikkeling van het plangebied. Hierin is opgenomen dat Heijmans verantwoordelijk is voor de invulling van de bouwvelden en dat de gemeente de Rembrandtlaan zal verleggen. De hiervoor benodigde bestemmingsplanwijziging is een gezamenlijke verantwoordelijkheid.
Nadat de Rembrandtlaan is verlegd zullen de gemeentelijke gronden als bouwterrein aan Heijmans worden geleverd. Zij zullen voor eigen rekening en risico de gronden verder bouw- en woonrijp maken en de projectmatige woningen verkopen. Na realisatie zal het openbare gebied door Heijmans worden terug geleverd aan de gemeente. In totaliteit wordt verwacht dat er maximaal 224 woningen kunnen worden gerealiseerd. Het zullen grondgebonden woningen zijn in verschillende prijsklassen en typen. Het verwachte positieve resultaat van de grondexploitatie dient tevens ter dekking van de civiele kosten voor het verleggen van de Rembrandtlaan.

Ontwikkelingen 2020

Voor het plangebied dient een nieuw bestemmingsplan in procedure te worden gebracht, nadat het eerdere plan door de Raad van State is vernietigd. Belangrijke input voor dit nieuwe plan zijn de actualisatie van het verkeersmodel, de ontwikkeling van het provinciale inpassingsplan voor de opwaardering van de N279 en de Verbindingsweg N279)Keldonk.– Bedrijventerreinen. In 2021 zal naar verwachting meer duidelijkheid ontstaat over deze onderdelen, waarna de planontwikkeling verder opgepakt kan worden. Vandaar dat de geraamde kosten en opbrengsten in de grondexploitatie verder zijn gefaseerd.

2 Financieel resumé

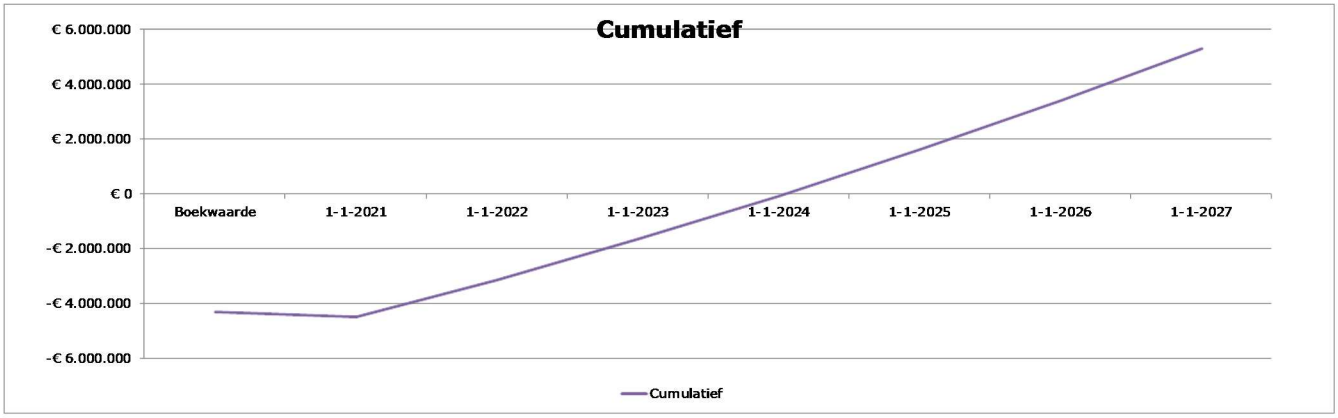
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 7.415.962,92
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 125.649,69
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.085.341,25
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 229.201,40
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 213.933,54
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 2.224.653,07
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 178.238,39
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 3.329.176,93
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 2.195.915,39
Subtotaal investeringen	**€ 12.606.241,80**
Kostenstijging	€ 18.588,57
Te realiseren rentekosten	€ 180.850,34
Totaal investeringen	**€ 12.805.680,71**

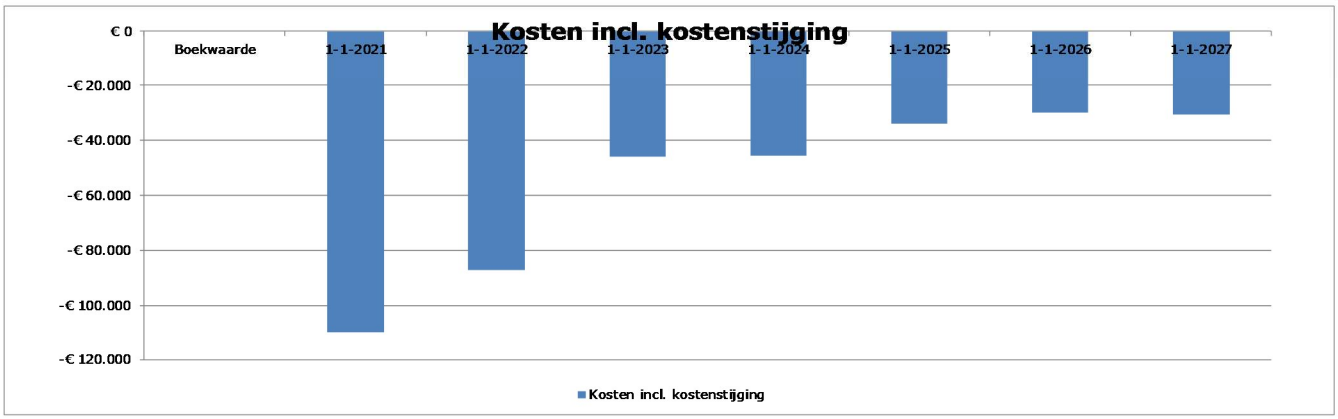
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Woningbouw	224	€ 8.464.690,81
Subtotaal woningbouw	**224**	**€ 8.464.690,81**

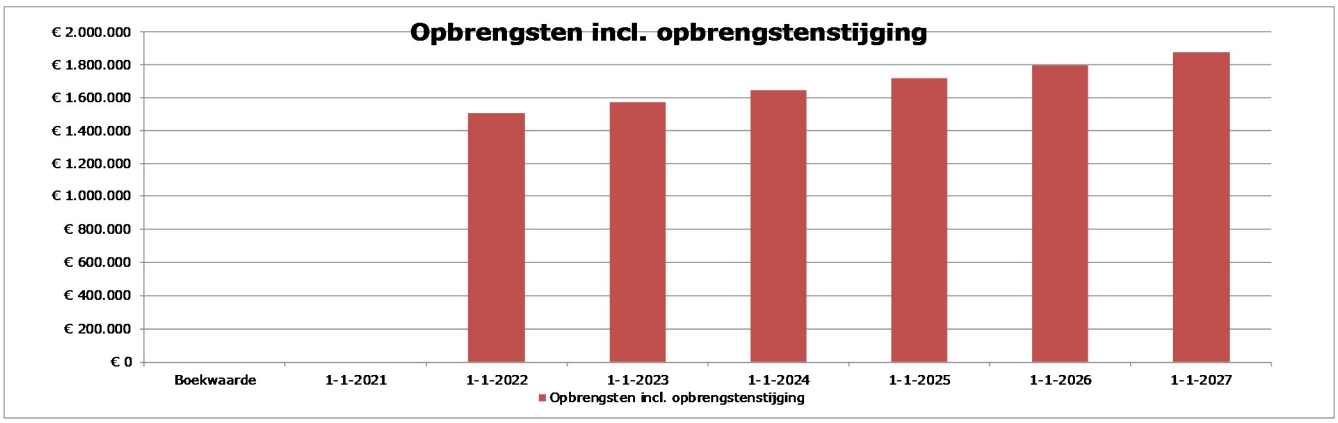
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 7.929.160,08**
Subtotaal opbrengsten		**€ 16.393.850,89**
Opbrengstenstijging		€ 1.658.155,15
Te realiseren renteopbrengsten		€ 67.196,49
Totaal opbrengsten		**€ 18.119.202,53**

Eindwaarde	**€ 5.313.521,82**	**Boekwaarde kosten**	**€ 12.241.933,80**
Contante waarde	**€ 4.625.740,50**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 7.929.160,08**
Nominale waarde	**€ 3.787.609,09**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 4.312.773,72**

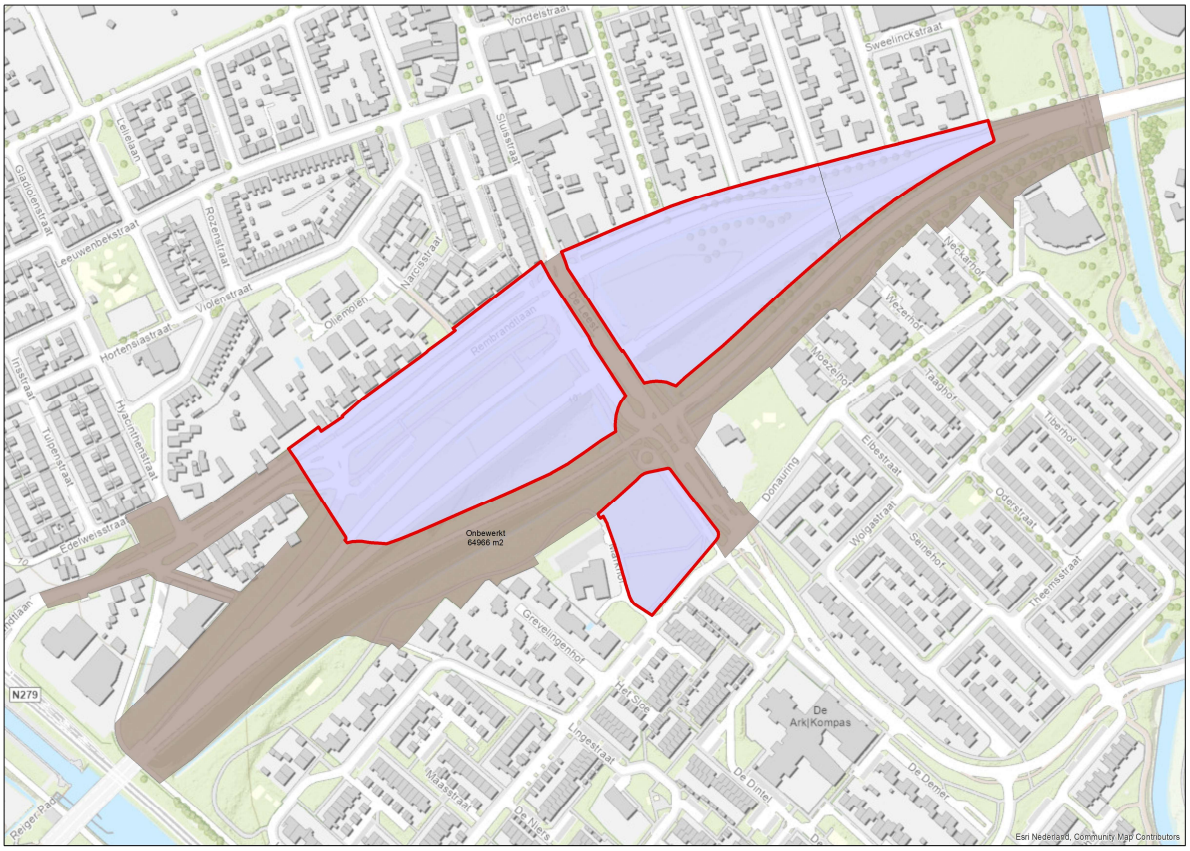
3 Cashflow


Cumulatief
€ 6.000.000
€ 4.000.000
€ 2.000.000
€ 0
-€ 2.000.000
-€ 4.000.000
-€ 6.000.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 20.000
-€ 40.000
-€ 60.000
-€ 80.000
-€ 100.000
-€ 120.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 2.000.000
€ 1.800.000
€ 1.600.000
€ 1.400.000
€ 1.200.000
€ 1.000.000
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8317 Veghel – ‘t Anker



1 Schriftelijke toelichting

Veghel – ‘t Anker

Het plan

Aan de Evertsenstraat was de ontwikkeling voorzien van zes sociale huurwoning. De voormalige bebouwing zijn daartoe gesloopt, waardoor er ruimte vrij is gekomen voor het toevoegen van groen aan de Aa en de ontwikkeling van de woningen.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 is het gebied rondom de eerder gerealiseerde woningen woonrijp gemaakt. Alle werkzaamheden zijn daarmee afgerond en is de grondexploitatie afgesloten. Het eindresultaat van deze ontwikkeling laat een verlies zien van € 139.007,=. Dit bedrag is ten laste van de (tussentijdse) winstneming van de overige grondexploitaties gebracht.

2 Financieel resumé

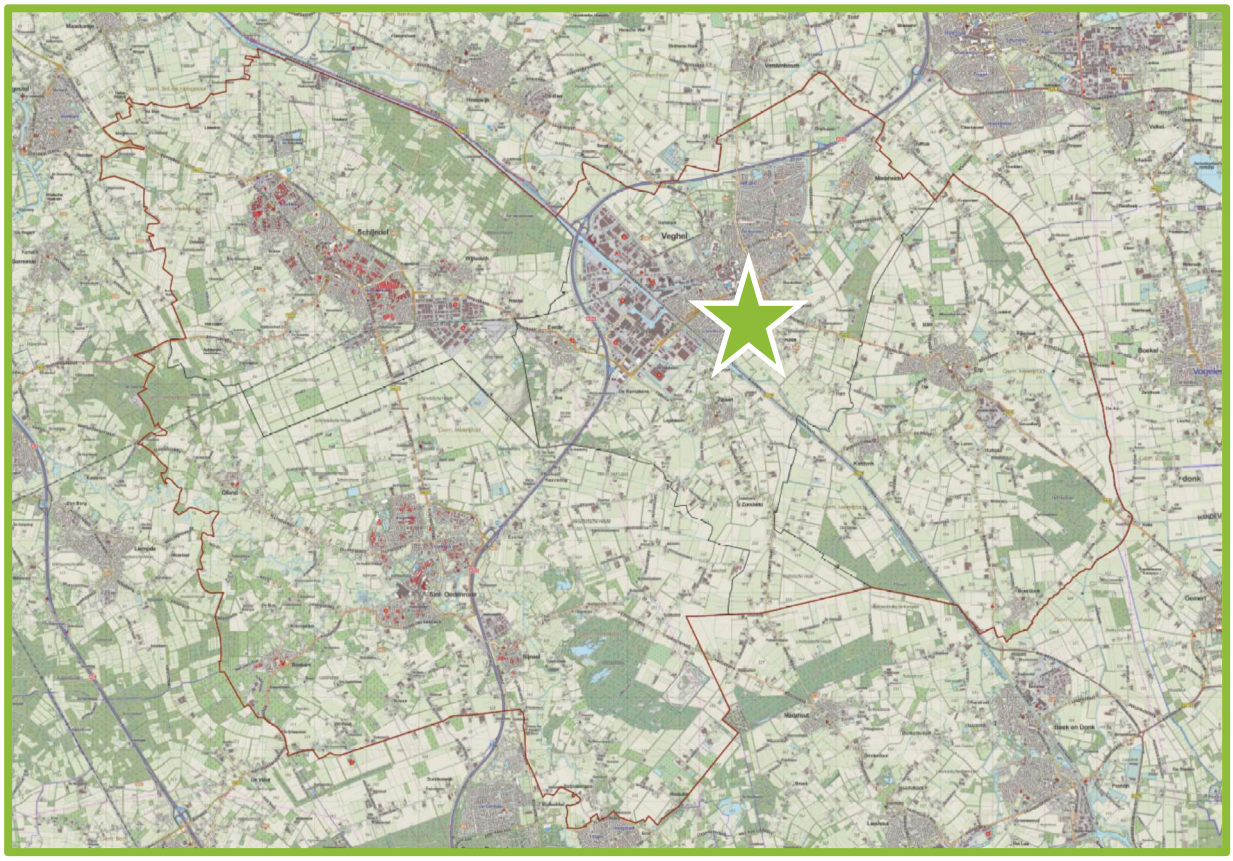
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 105.503,90
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 12.238,27
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 2.689,25
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 66.134,01
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 21.204,72
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 19.935,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 13.597,67
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 2.040,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 2.393,62
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 139.007,48
Subtotaal investeringen	**€ 106.728,96**
Kostenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 106.728,96**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	6	€ 103.128,96
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**6**	**€ 103.128,96**

Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 3.600,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 106.728,96**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 106.728,96**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde kosten**	**€ 106.728,96**
Contante waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 106.728,96**
Nominale waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

8318 Veghel - Vijfmaster



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Vijfmaster

Het plan

Door de verplaatsing van basisschool De Vijfmaster naar de nieuwe locatie aan de Van Heemskerkstraat is de oude locatie aan de Jan van Galenstraat vrijgekomen. De oude opstallen zijn gesloopt. Op deze locatie zijn inmiddels grondgebonden sociale huurwoningen gerealiseerd.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 is een gedeelte van het plangebied woonrijp gemaakt, maar er resteren nog een aantal werkzaamheden. Deze werkzaamheden zullen in 2021 worden afgerond, waarna deze grondexploitatie kan worden afgesloten.

2 Financieel resumé

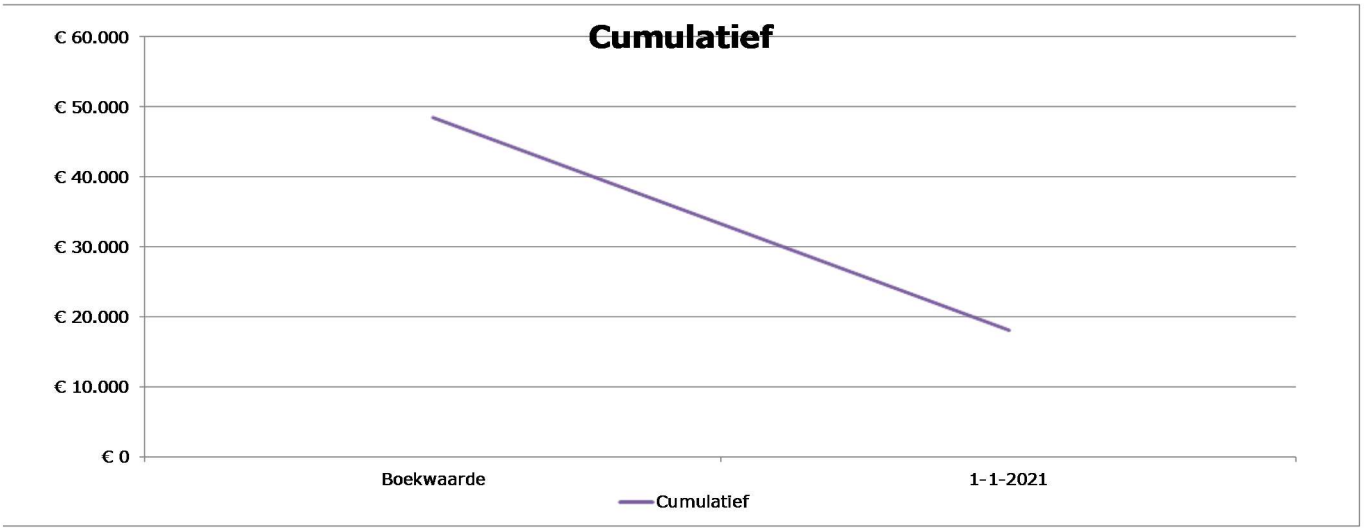
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 150.995,38
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 30.050,27
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 251.991,21
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 58.696,21
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 20.825,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 12.237,66
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 0,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	-€ 8.849,14
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 309.425,81
Subtotaal investeringen	**€ 825.372,40**
Kostenstijging	€ 304,66
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 825.677,06**

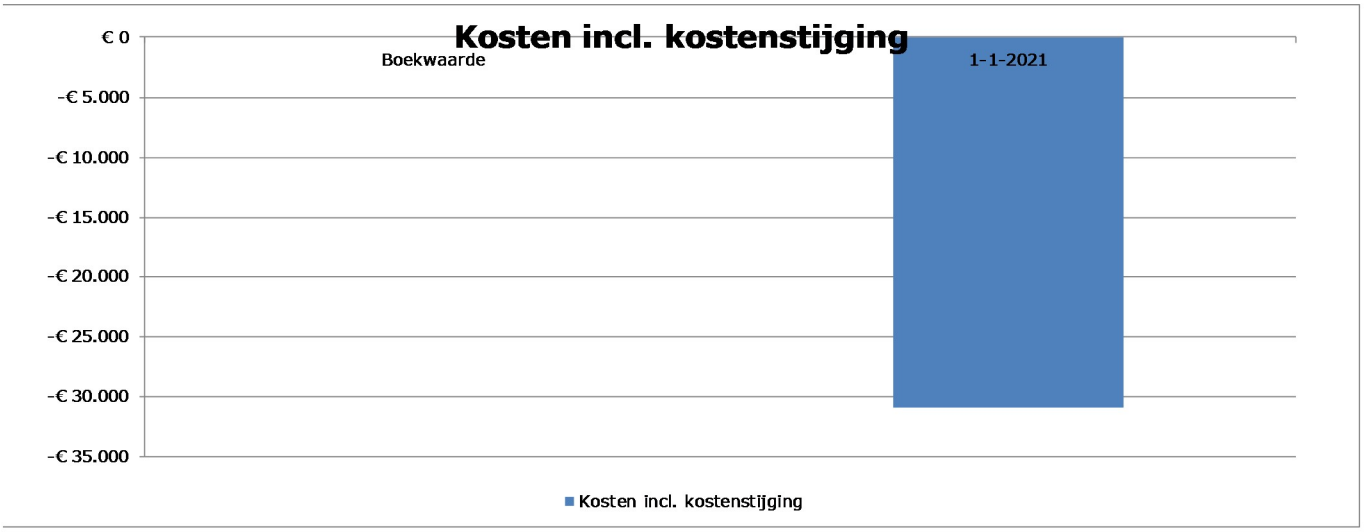
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	28	€ 804.903,44
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**28**	**€ 804.903,44**

Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 38.380,51**
Subtotaal opbrengsten		**€ 843.283,95**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 645,44
Totaal opbrengsten		**€ 843.929,39**

Eindwaarde	**€ 18.252,33**	**Boekwaarde kosten**	**€ 794.754,50**
Contante waarde	**€ 17.894,44**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 843.283,95**
Nominale waarde	**€ 17.911,55**	**Boekwaarde saldo**	**€ 48.529,45**

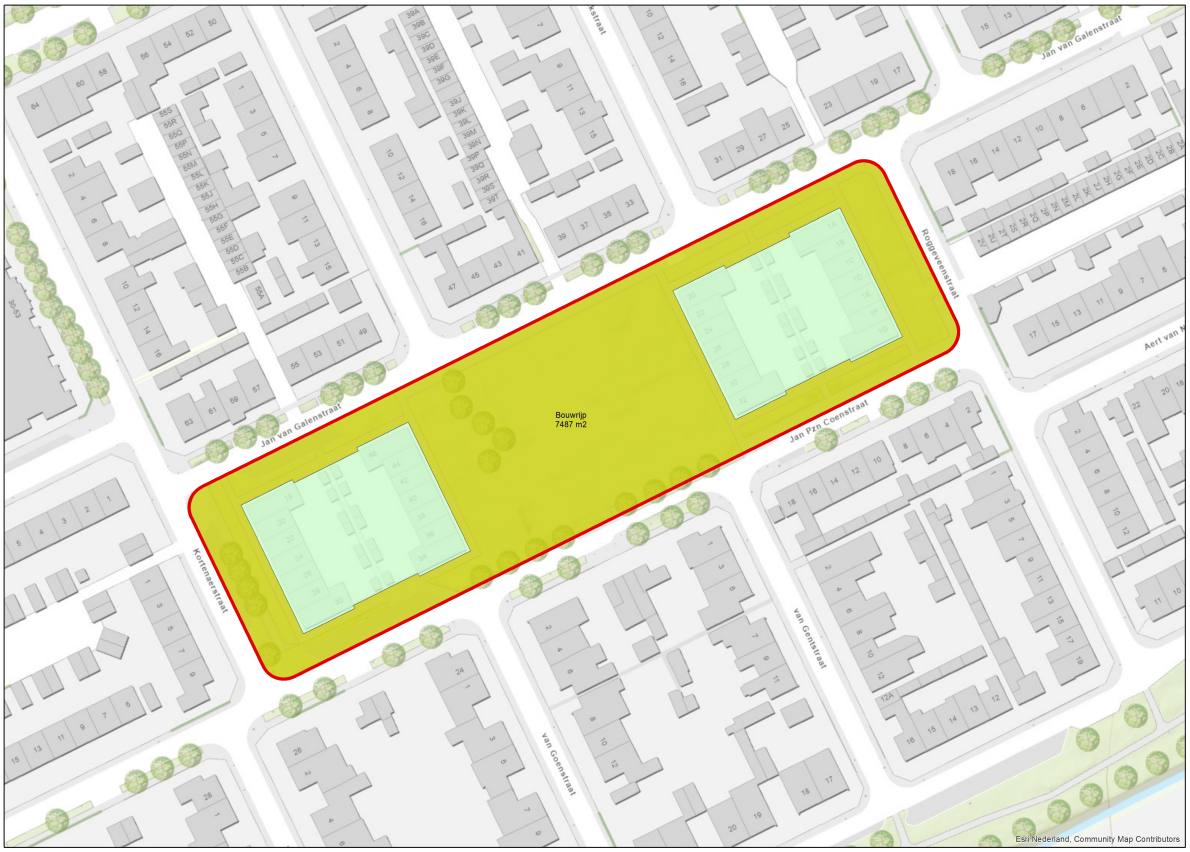
3 Cashflow


Cumulatief
€ 60.000
€ 50.000
€ 40.000
€ 30.000
€ 20.000
€ 10.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 5.000
-€ 10.000
-€ 15.000
-€ 20.000
-€ 25.000
-€ 30.000
-€ 35.000
Boekwaarde
1-1-2021
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



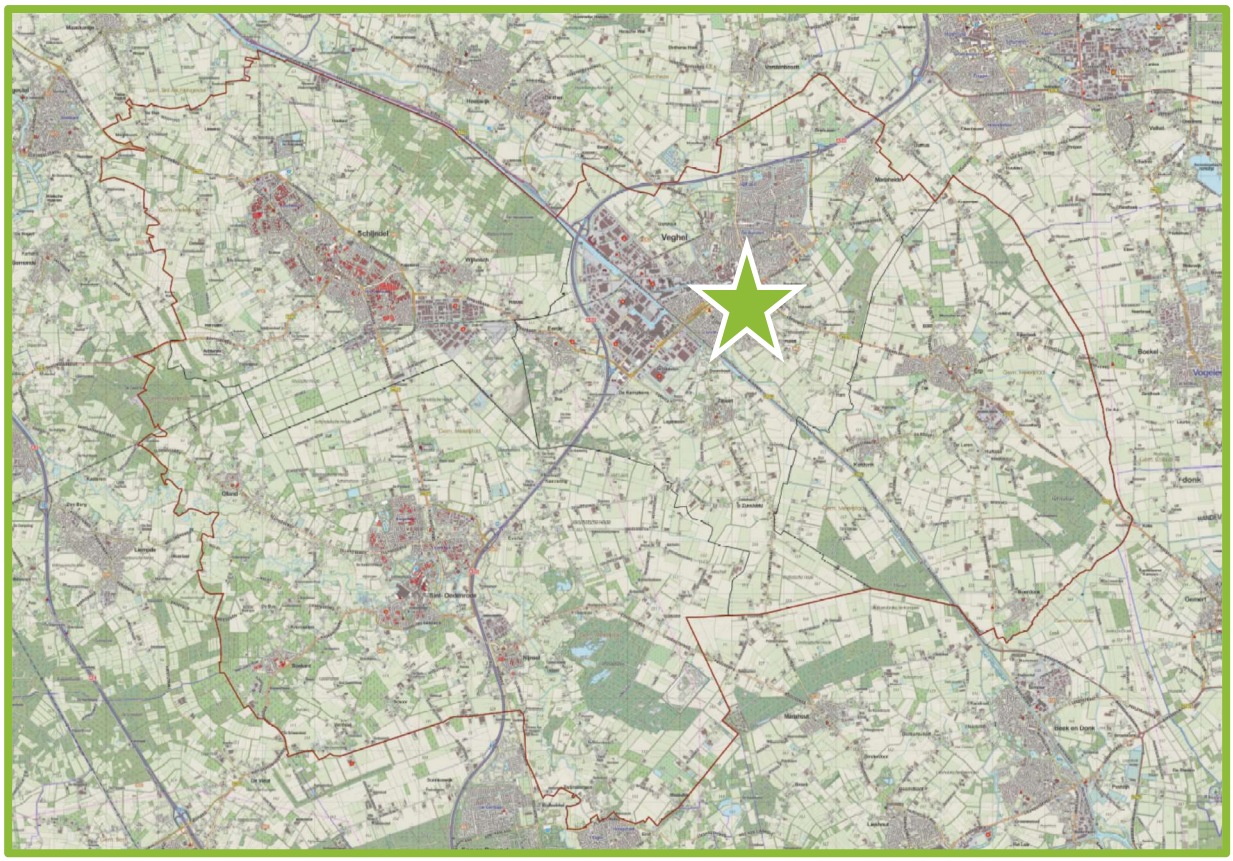
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8319 Veghel - Franciscusschool



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Franciscusschool

Het plan

Een eerder bouwplan op de locatie van de voormalige Franciscusschool aan de Groen van Prinstererlaan heeft geen doorgang gevonden. Hierdoor is deze locatie beschikbaar gekomen om in het kader van de versnellingskamer sociale woningbouw te realiseren. In totaliteit zijn 12 woningen gebouwd in een groene omgeving.

Ontwikkelingen 2020

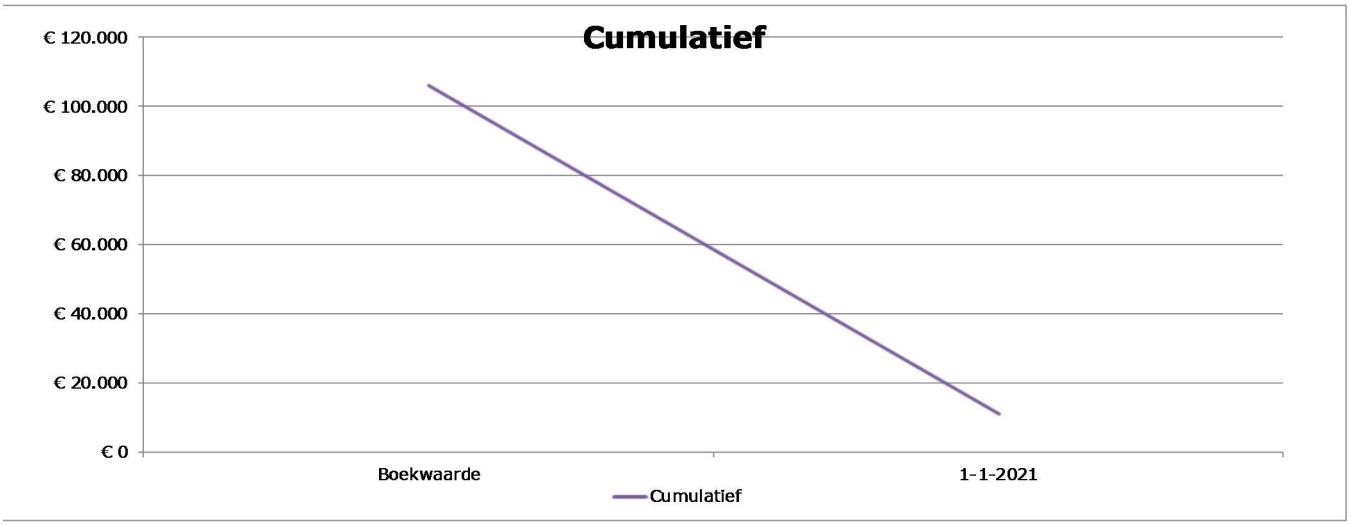
In 2020 is een gedeelte van het plangebied woonrijp gemaakt, maar er resteren nog een aantal werkzaamheden. Deze werkzaamheden zullen in 2021 worden afgerond, waarna deze grondexploitatie kan worden afgesloten.

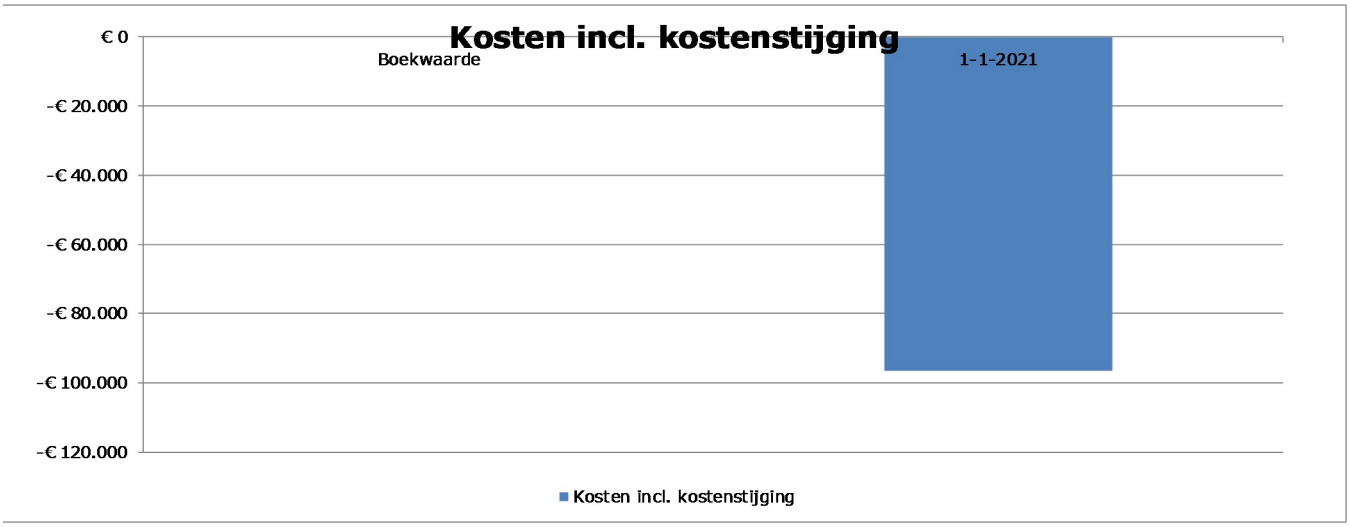
2 Financieel resumé

FINANCIEEL Investeringen	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00	Onbekend	0	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur	12	€ 308.708,40
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 47.659,60	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 4.849,60	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 176.150,25	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 31.219,45	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 20.825,00	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 13.057,67			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 0,00			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	-€ 5.500,97			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 16.952,80			
		Subtotaal woningbouw	**12**	**€ 308.708,40**
		Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
		Overige opbrengsten		**€ 7.200,00**
Subtotaal investeringen	**€ 305.213,40**	**Subtotaal opbrengsten**		**€ 315.908,40**
Kostenstijging	€ 951,95	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00	Te realiseren renteopbrengsten		€ 1.414,63
Totaal investeringen	**€ 306.165,35**	**Totaal opbrengsten**		**€ 317.323,03**

Eindwaarde	**€ 11.157,68**	**Boekwaarde kosten**	**€ 209.545,12**
Contante waarde	**€ 10.938,91**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 315.908,40**
Nominale waarde	**€ 10.695,00**	**Boekwaarde saldo**	**€ 106.363,28**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 120.000
€ 100.000
€ 80.000
€ 60.000
€ 40.000
€ 20.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 20.000
-€ 40.000
-€ 60.000
-€ 80.000
-€ 100.000
-€ 120.000
Boekwaarde
1-1-2021
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



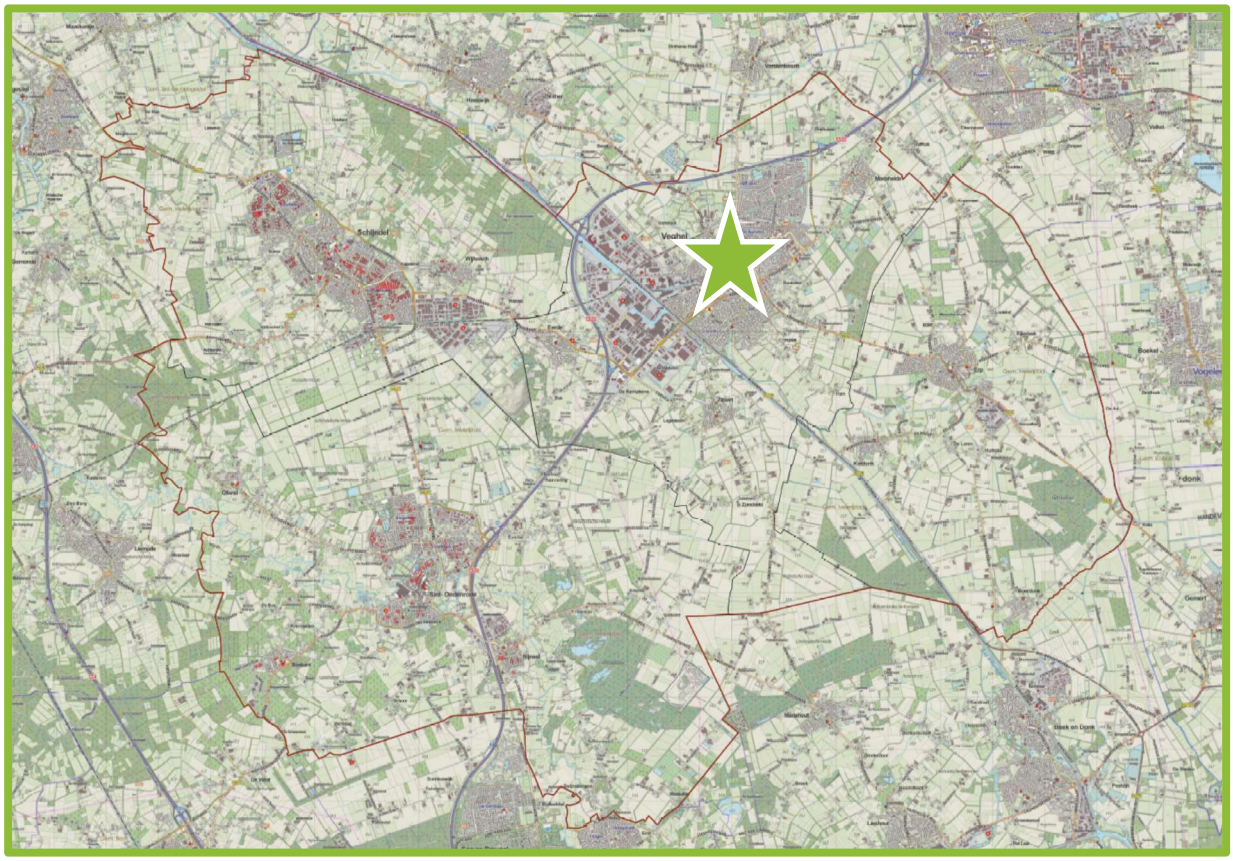
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8320 Veghel - Stadshobbywerkplaats



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Stadshobbywerkplaats

Het plan

Het plangebied behorende bij deze grondexploitatie beslaat een voormalige sociale werkplaats en een parkeerterrein. Deze werkplaats is niet langer in gebruik waardoor op deze locatie een herontwikkeling kan plaatsvinden. In het kader van de versnellingskamer sociale huurwoningen is deze locatie aangewezen om deels sociale woningbouw te realiseren. In de grondexploitatie wordt momenteel rekening gehouden met 18 sociale huurwoningen en 4 vrije sector woningen. Bij deze ontwikkeling wordt ook gekeken of een deel van de aangrenzende bestaande opstallen die niet in eigendom zijn van de gemeente mogelijk kunnen worden ontwikkeld.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 is voor een deel van de gronden het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Het betreft hier het eerste deel voor de realisatie van 6 sociale huurwoningen. De bouwgrond zal in 2021 verkocht worden waarna de woningen door Area zullen worden gerealiseerd. In 2020 hebben ook diverse planstudies plaatsgevonden voor de overige gronden. Naar verwachting kunnen deze studies in 2021 worden afgerond en kan ook voor deze gronden de bestemming gewijzigd worden.

2 Financieel resumé

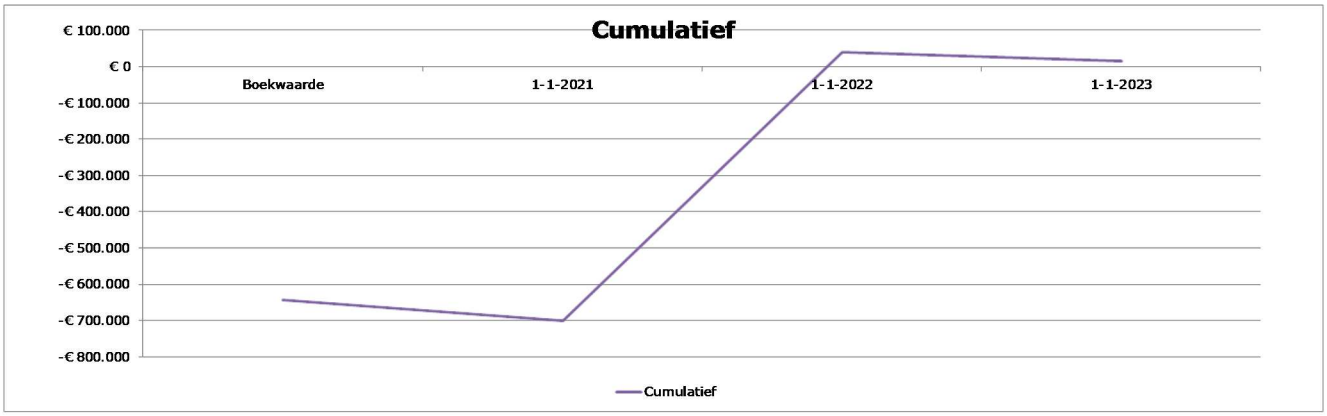
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 417.314,76
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 138.689,48
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 21.102,88
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 25.000,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 126.530,80
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 55.336,73
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 39.508,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 31.768,15
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 2.106,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 37.363,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 17.349,88
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 464,00
Subtotaal investeringen	**€ 912.533,68**
Kostenstijging	€ 4.161,55
Te realiseren rentekosten	€ 17.836,02
Totaal investeringen	**€ 934.531,25**

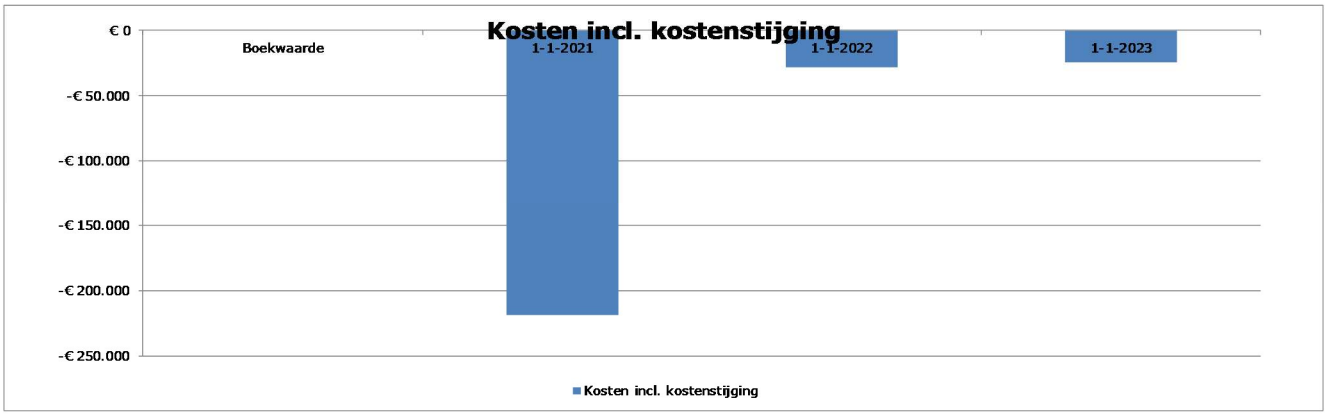
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	18	€ 632.010,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	2	€ 118.300,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	2	€ 172.610,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**22**	**€ 922.920,00**

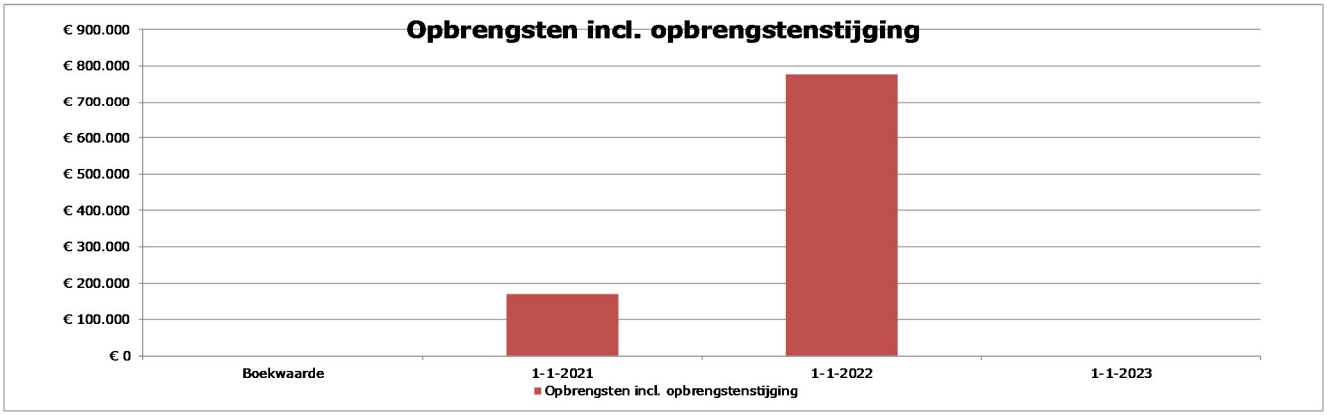
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 3.600,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 926.520,00**
Opbrengstenstijging		€ 24.429,52
Te realiseren renteopbrengsten		€ 544,82
Totaal opbrengsten		**€ 951.494,34**

Eindwaarde	**€ 16.963,09**	**Boekwaarde kosten**	**€ 645.472,88**
Contante waarde	**€ 15.984,70**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 3.600,00**
Nominale waarde	**€ 13.986,32**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 641.872,88**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 100.000
€ 0
-€ 100.000
-€ 200.000
-€ 300.000
-€ 400.000
-€ 500.000
-€ 600.000
-€ 700.000
-€ 800.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 50.000
-€ 100.000
-€ 150.000
-€ 200.000
-€ 250.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 900.000
€ 800.000
€ 700.000
€ 600.000
€ 500.000
€ 400.000
€ 300.000
€ 200.000
€ 100.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



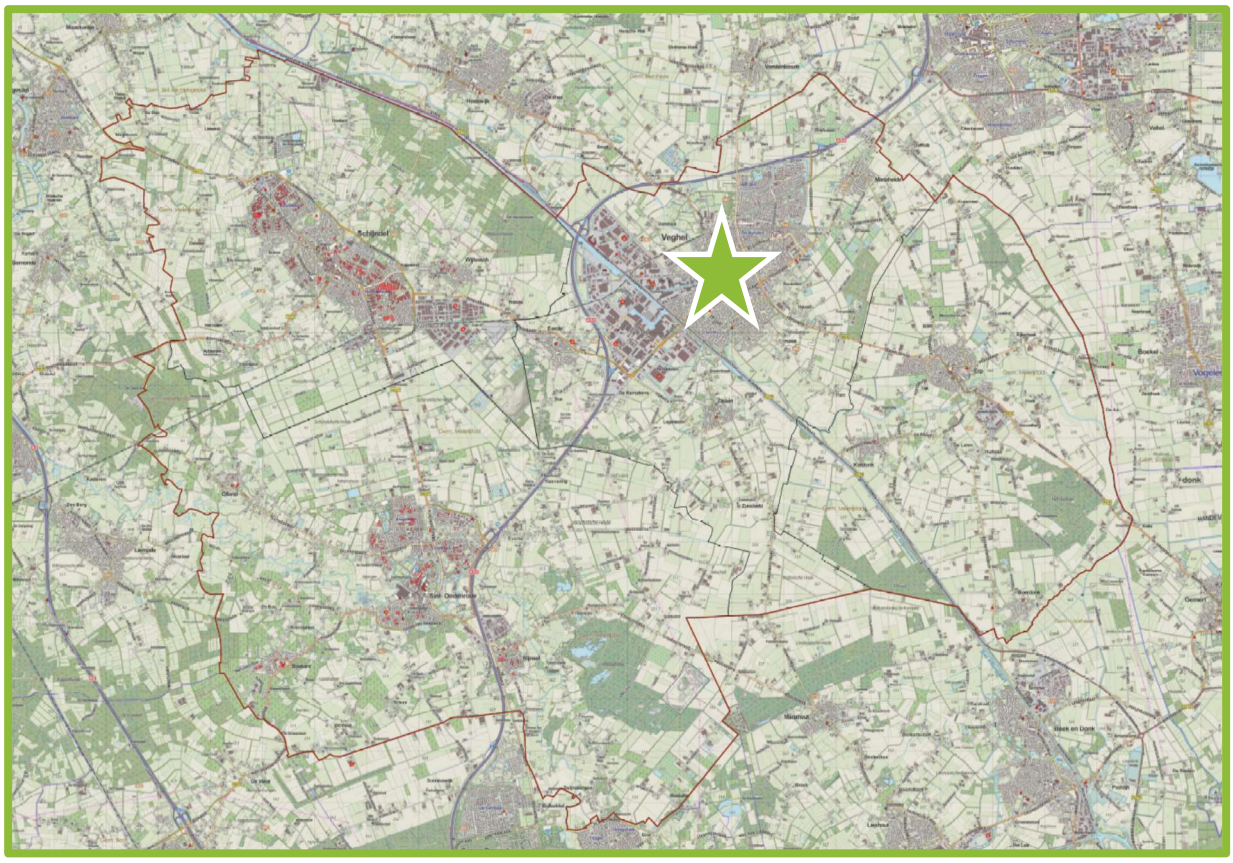
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8321 Veghel - LTS



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - LTS

Het plan

Op deze voormalige schoollocatie is in het kader van de versnellingskamer sociale woningbouw bedacht. Op een gedeelte van de onbebouwde gronden is dan ook de planning om in totaal 15 sociale huurwoningen te realiseren.

Ontwikkelingen 2020

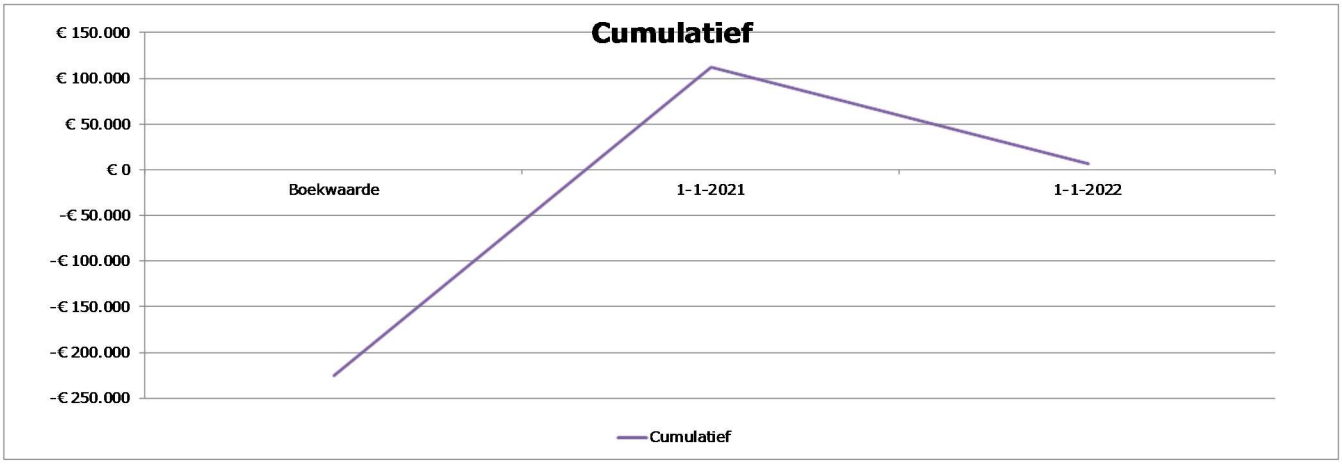
Net als voor de locatie van de stadshobbywerkplaats is in 2020 het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Er is een aanvang gemaakt met het bouwrijp maken van de gronden en in 2021 kunnen de sociale huurwoningen door Area gerealiseerd worden.

2 Financieel resumé

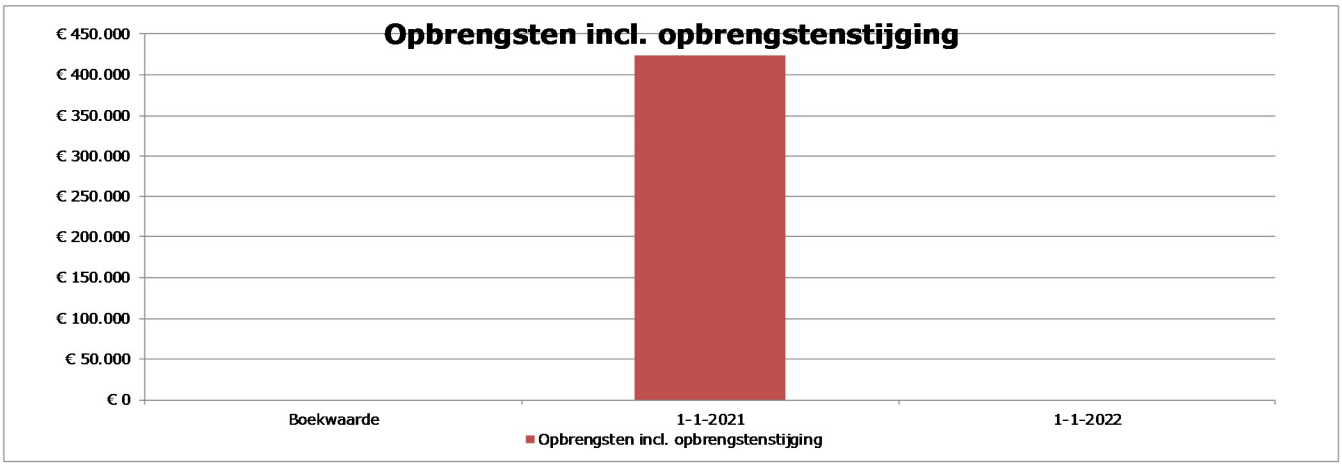
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00	Onbekend	0	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur	15	€ 424.580,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 70.815,88	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 19.591,04	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 187.240,66	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 72.511,70	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 29.246,00	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 26.590,17			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 2.000,00			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 11.760,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 1.527,12			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 0,00			
		Subtotaal woningbouw	**15**	**€ 424.580,00**
		Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
		Overige opbrengsten		**€ 9.600,00**
Subtotaal investeringen	**€ 421.282,57**	**Subtotaal opbrengsten**		**€ 434.180,00**
Kostenstijging	€ 3.963,56	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 2.984,01	Te realiseren renteopbrengsten		€ 1.503,31
Totaal investeringen	**€ 428.230,14**	**Totaal opbrengsten**		**€ 435.683,31**

Eindwaarde	**€ 7.453,17**	**Boekwaarde kosten**	**€ 233.961,29**
Contante waarde	**€ 7.163,75**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 9.600,00**
Nominale waarde	**€ 12.897,43**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 224.361,29**

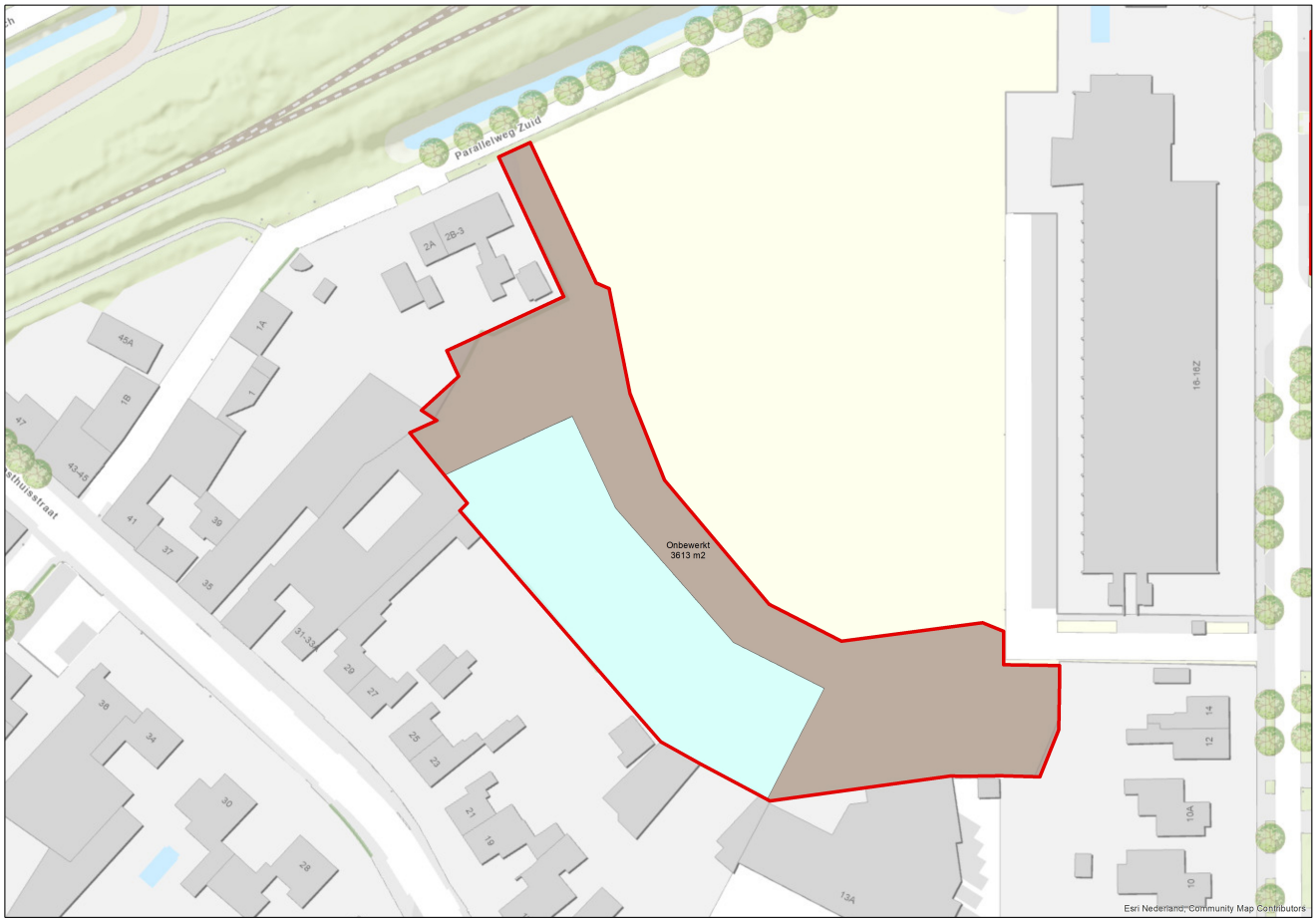
3 Cashflow


Cumulatief
€ 150.000
€ 100.000
€ 50.000
€ 0
-€ 50.000
-€ 100.000
-€ 150.000
-€ 200.000
-€ 250.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 20.000
-€ 40.000
-€ 60.000
-€ 80.000
-€ 100.000
-€ 120.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 450.000
€ 400.000
€ 350.000
€ 300.000
€ 250.000
€ 200.000
€ 150.000
€ 100.000
€ 50.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



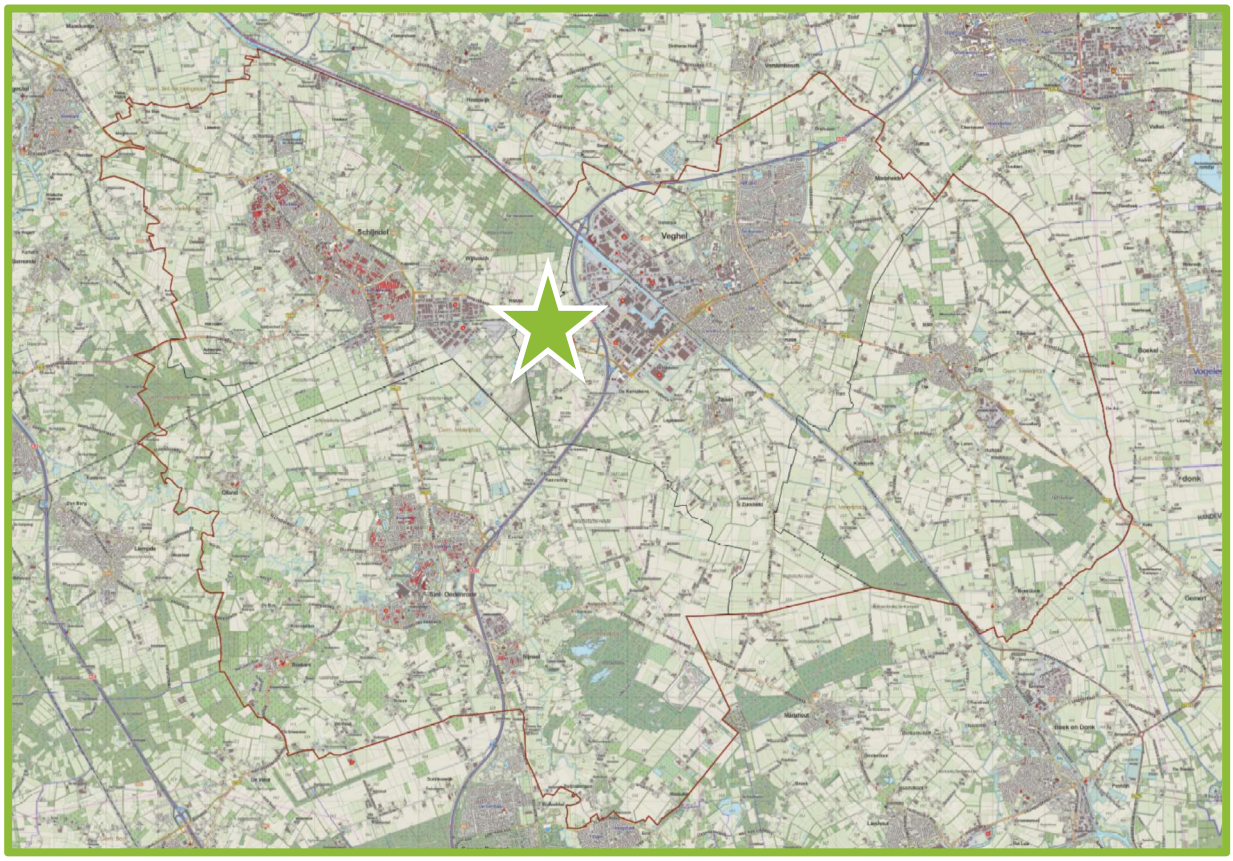
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8335 Eerde – D'Eerdse Erven



1 Schriftelijke toelichting

Eerde - D'Eerdse Erven

Het plan

In 2008 is met een externe partij een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk gelegen aan de noordzijde van Eerde. Deze partij had inmiddels gronden binnen het plangebied verworven en met aanwonenden overeenstemming bereikt over de realisatie van woningbouw op eigen gronden. In 2010 is de grondpositie en samenwerkingsovereenkomst overgedragen aan Borchdijk projectontwikkeling. Het bestemmingsplan om de woningbouw mogelijk te maken is in 2011 onherroepelijk geworden. De ontwikkelaar draagt zorg voor het bouw- en woonrijp maken. Inmiddels is het gebied geheel bouw- en woonrijp gemaakt en zijn alle woningen gerealiseerd.

Ontwikkelingen 2020

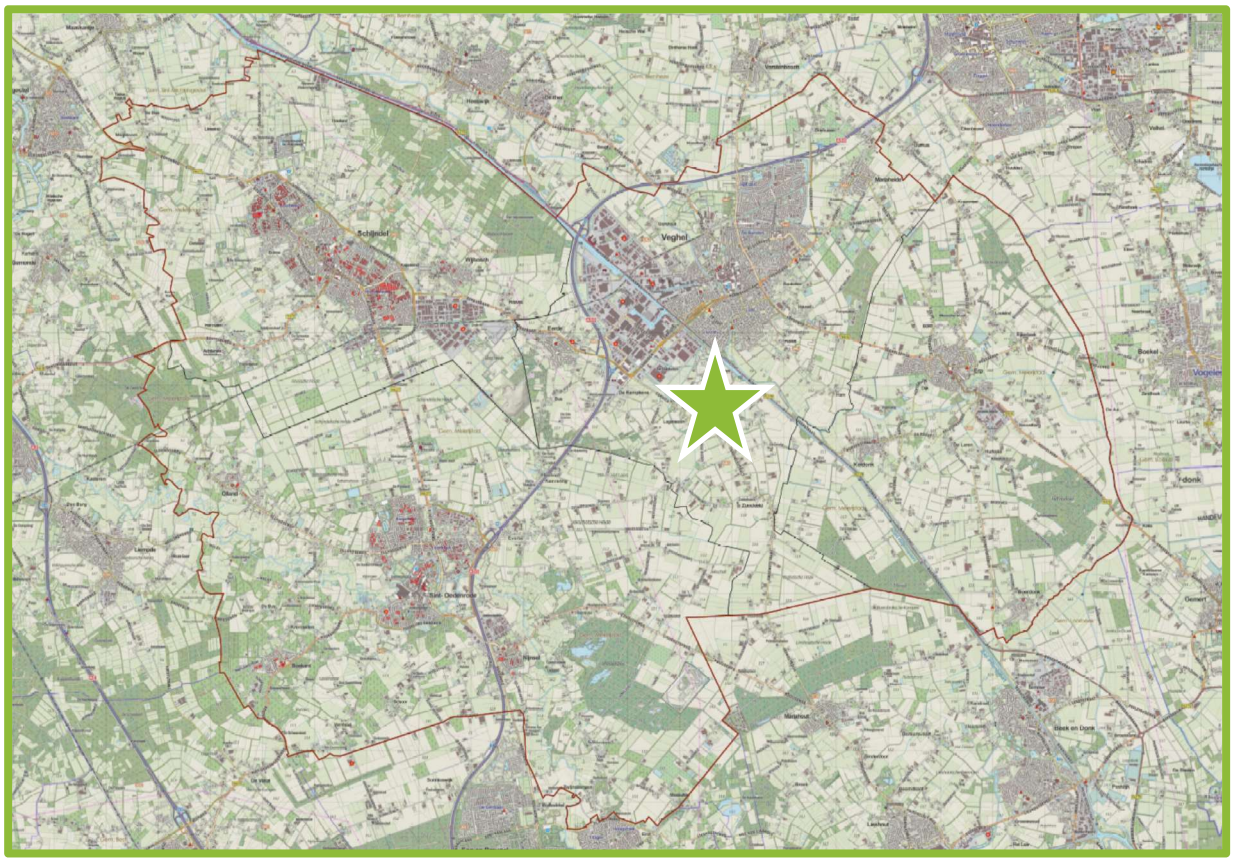
In 2020 is de laatste kavel verkocht en is het openbaar gebied door de ontwikkelaar aan de gemeente opgeleverd. Daarmee is het project afgerond en de grondexploitatie afgesloten. Het totale resultaat van de grondexploitatie is winstgevend gebleken ter hoogte van € 165.668,58.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL Investeringen	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw		Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 731.046,00	Woningbouw		€ 1.179.452,50
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00			
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00			
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00			
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 7.629,13			
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 10.875,36			
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 10.605,00			
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00			
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00			
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00			
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 76.328,63			
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 534,00			
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 26.185,33			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 61.205,81			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 141.702,66			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 165.668,58			
		Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 1.179.452,50**
		Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
		Overige opbrengsten		**€ 52.328,00**
Subtotaal investeringen	**€ 1.231.780,50**	**Subtotaal opbrengsten**		**€ 1.231.780,50**
Kostenstijging	€ 0,00	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 1.231.780,50**	**Totaal opbrengsten**		**€ 1.231.780,50**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde kosten**	**€ 1.231.780,50**
Contante waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 1.231.780,50**
Nominale waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

8340 Zijtaart – Edith Stein



1 Schriftelijke toelichting

Zijtaart - Edith Stein

Het plan

De voormalige locatie van de Edith Stein school is vrijgekomen door een verhuizing naar het klooster. Samen met de dorpsraad is in de periode 2009-2010 tot een stedenbouwkundige opzet gekomen om op de beschikbare gronden woningbouw mogelijk te maken. Hierbij is een verdere samenwerking met de dorpsraad gevonden in de vorm dat zij zullen zorg dragen voor de inrichting van het nieuwe plein. In 2011 is het bestemmingsplan "Kom Zijtaart, herziening dorpskern" vastgesteld waardoor woningbouw mogelijk is gemaakt. In ditzelfde jaar zijn de eerste 10 kavels geleverd aan Area. Ook zijn een aantal particuliere kavels in de tuin van het klooster verkocht. Inmiddels zijn alle civiele werkzaamheden gerealiseerd en alle woningen gebouwd.

Ontwikkelingen 2020

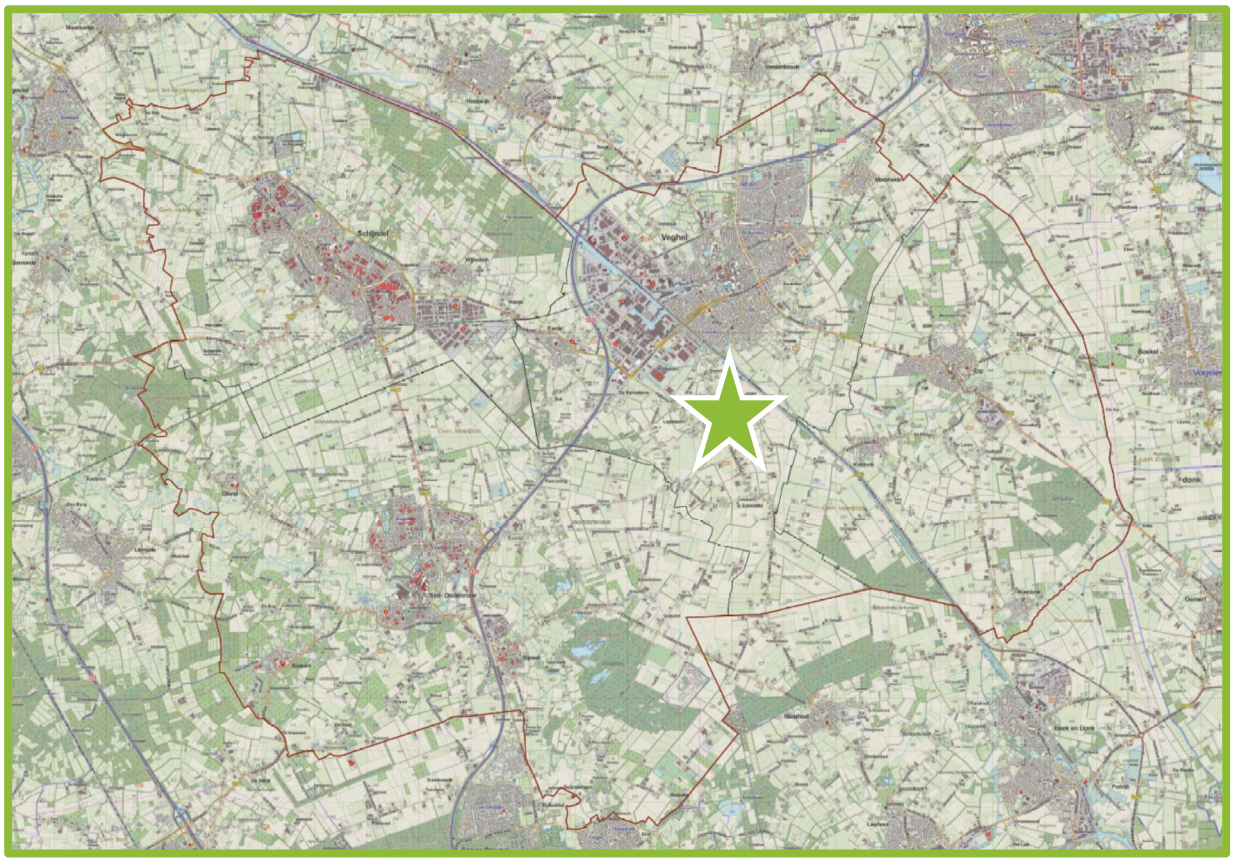
Ook dit project is in 2020 geheel afgerond. Er resteerde namelijk slechts nog een aantal civiele werkzaamheden. De grondexploitatie laat per saldo een verlies zien. Dit verlies is al in eerdere jaren genomen.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL Investeringen	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00	Woningbouw	30	€ 2.826.225,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 1.873.621,00			
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00			
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 44.812,00			
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 28.847,07			
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 8.604,00			
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 336.955,28			
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00			
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00			
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00			
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 307.861,61			
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 0,00			
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 68.223,04			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 248.139,81			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 999.072,93			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 670.421,65			
		Subtotaal woningbouw	**30**	**€ 2.826.225,00**
		Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
		Overige opbrengsten		**€ 419.490,09**
Subtotaal investeringen	**€ 3.245.715,09**	**Subtotaal opbrengsten**		**€ 3.245.715,09**
Kostenstijging	€ 0,00	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 3.245.715,09**	**Totaal opbrengsten**		**€ 3.245.715,09**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde kosten**	**€ 3.245.715,09**
Contante waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 3.245.715,09**
Nominale waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

8341 Zijtaart – Zuid



1 Schriftelijke toelichting

Zijtaart - Zuid

Het plan

In 2006 is overeenstemming bereikt over de aankoop van gronden gelegen ten zuiden van Zijtaart om te voorzien in de toekomstige woningbouw behoefte. De gronden zijn momenteel in eigendom van de gemeente en voorzien om te ontwikkelen opvolgend aan de locatie Edith Stein. In 2020 is het bestemmingsplan in procedure gebracht. Daarbij is fase 1 definitief bestemd en is voor fase 2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In de grondexploitatie wordt rekening gehouden met 74 woningen variërend van sociale huurwoningen, rijwoningen, 2 onder 1 kapwoningen en een aantal vrijstaande woningen. In de eerste fase is de planning dat er 48 woningen worden gerealiseerd.

Ontwikkelingen 2020

Voor een deel van het plangebied is het bestemmingsplan in 2020 in procedure gebracht en is de verwachting dat dit plan in 2021 onherroepelijk zal worden. 2021 zal daarom in het teken staan van het bouwrijp maken van het exploitatiegebied. Nadat deze werkzaamheden zijn voltooid zal in 2022 de eerste grond verkocht kunnen worden. Later dient voor de 2e fase door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming nog gewijzigd te worden.

2 Financieel resumé

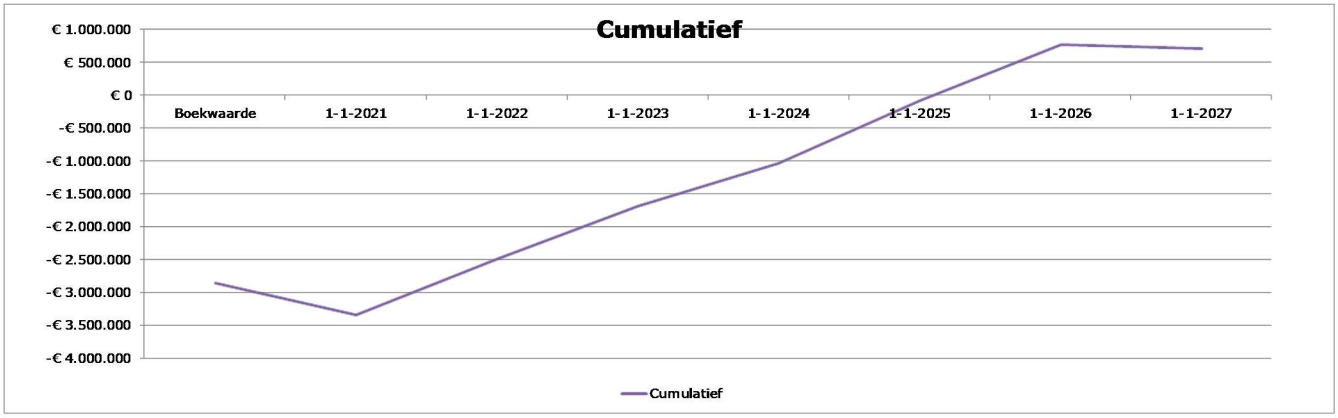
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 2.114.304,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 20.320,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 24.922,89
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 730.751,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 319.166,59
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 120.523,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 151.351,65
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 89.270,45
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 107.350,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 1.261.914,65
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 778.136,17
Subtotaal investeringen	**€ 4.161.738,06**
Kostenstijging	€ 72.062,83
Te realiseren rentekosten	€ 152.350,44
Totaal investeringen	**€ 4.386.151,33**

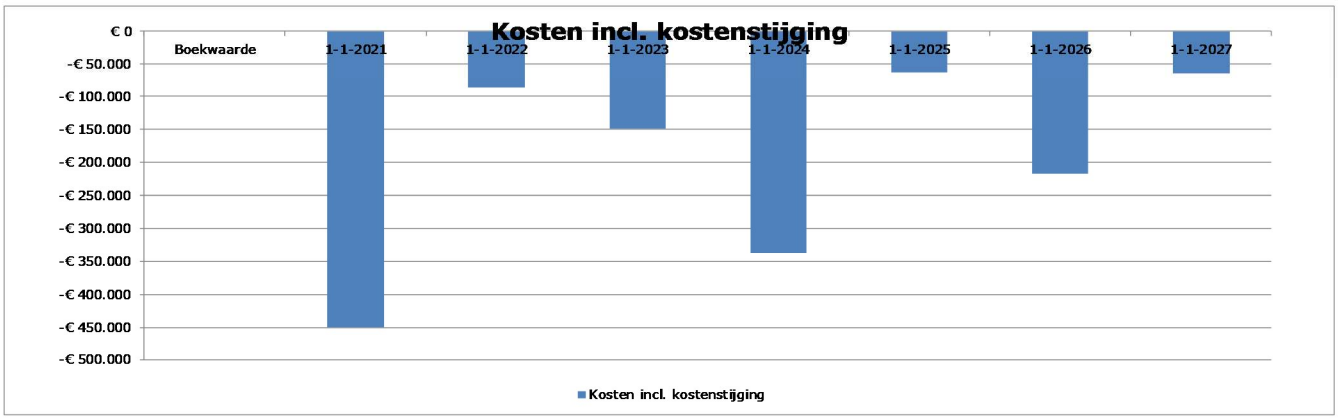
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	19	€ 485.530,00
Eengezins sociale koop	19	€ 981.770,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	29	€ 2.490.390,00
Eengezins dure koop	7	€ 796.575,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**74**	**€ 4.754.265,00**

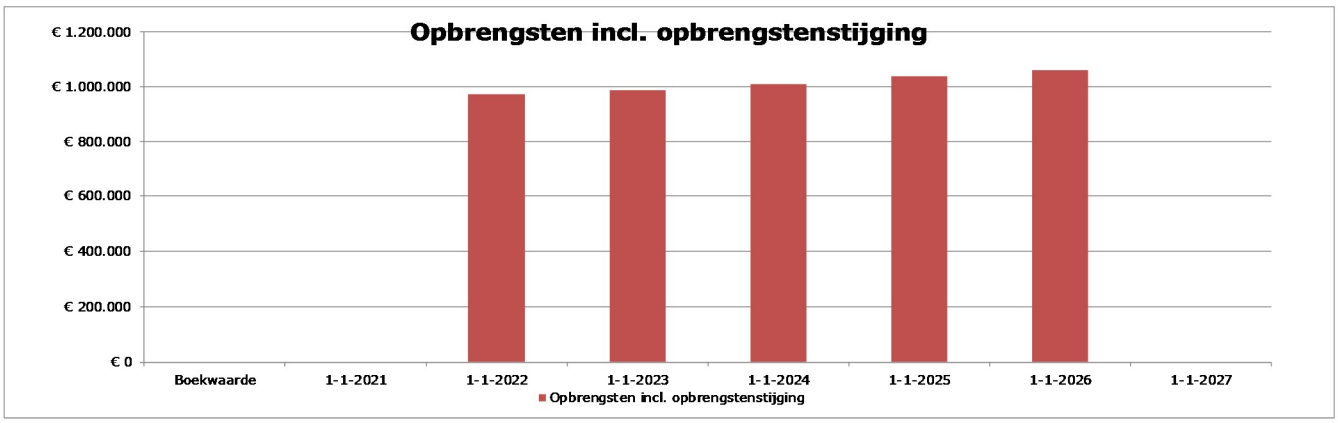
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 23.527,45**
Subtotaal opbrengsten		**€ 4.777.792,45**
Opbrengstenstijging		€ 317.925,45
Te realiseren renteopbrengsten		€ 10.280,80
Totaal opbrengsten		**€ 5.105.998,70**

Eindwaarde	**€ 719.847,37**	**Boekwaarde kosten**	**€ 2.868.897,35**
Contante waarde	**€ 626.670,45**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 23.527,45**
Nominale waarde	**€ 616.054,39**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 2.845.369,90**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
-€ 500.000
-€ 1.000.000
-€ 1.500.000
-€ 2.000.000
-€ 2.500.000
-€ 3.000.000
-€ 3.500.000
-€ 4.000.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 50.000
-€ 100.000
-€ 150.000
-€ 200.000
-€ 250.000
-€ 300.000
-€ 350.000
-€ 400.000
-€ 450.000
-€ 500.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1.200.000
€ 1.000.000
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



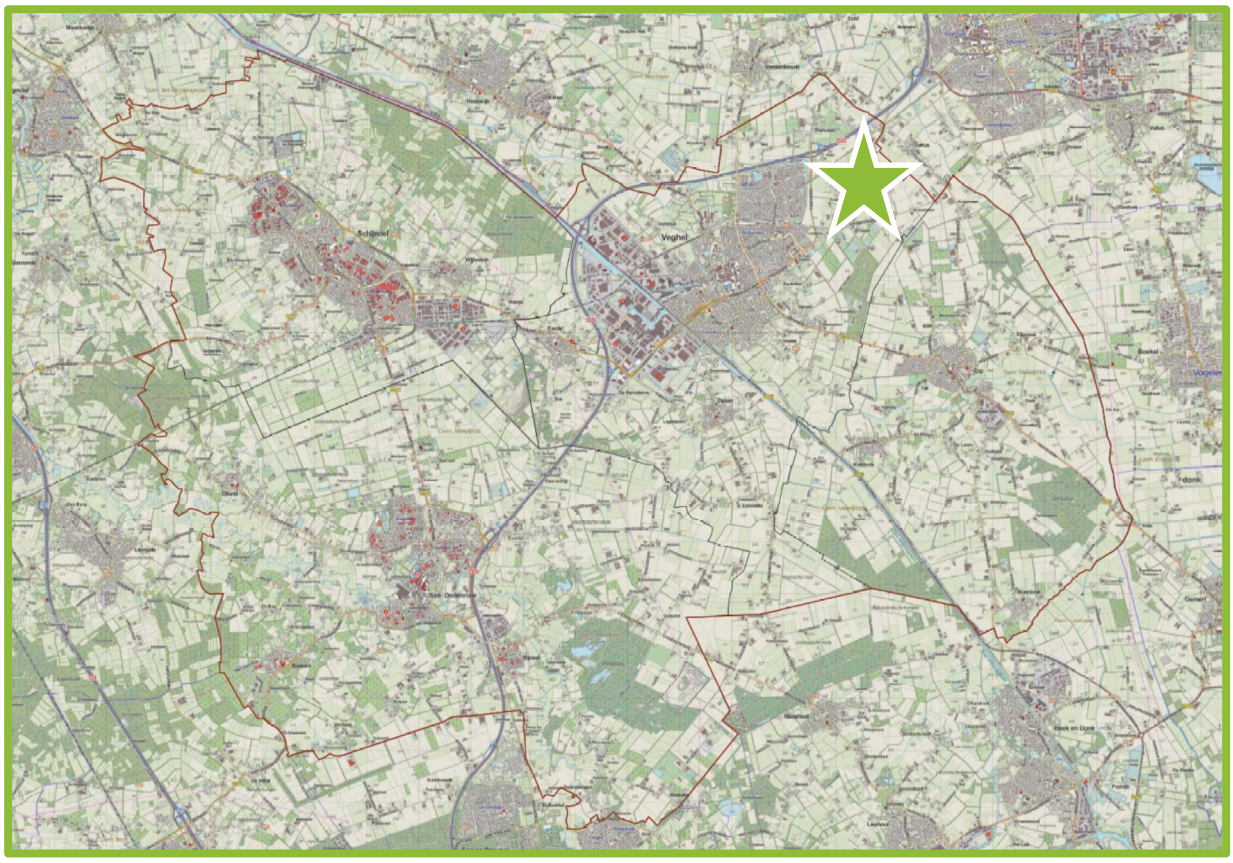
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8345 Mariaheide – Steenoven II



1 Schriftelijke toelichting

Mariaheide - Steenoven II

Het plan

Het bestemmingsplan Mariaheide, Steenoven II is in oktober 2016 door de raad vastgesteld en eind 2016 onherroepelijk geworden. Het betreft hier de eerste fase van Steenoven II. Nadat de eerste fase volledig is uitgegeven zal een mogelijke tweede fase in ontwikkeling worden genomen. Dit deel van het plangebied vormt geen onderdeel van deze grondexploitatie. In de eerste fase zijn 42 woningen in de typen vrijstaand, 2 onder 1 kap en geschakelde woningen gebouwd. Alle woningen zijn gerealiseerd in de koopsector.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 is de laatste kavel verkocht waardoor slechts nog het woonrijp maken resteert. Deze werkzaamheden zullen in 2021 worden uitgevoerd waarna deze grondexploitatie kan worden afgesloten.

2 Financieel resumé

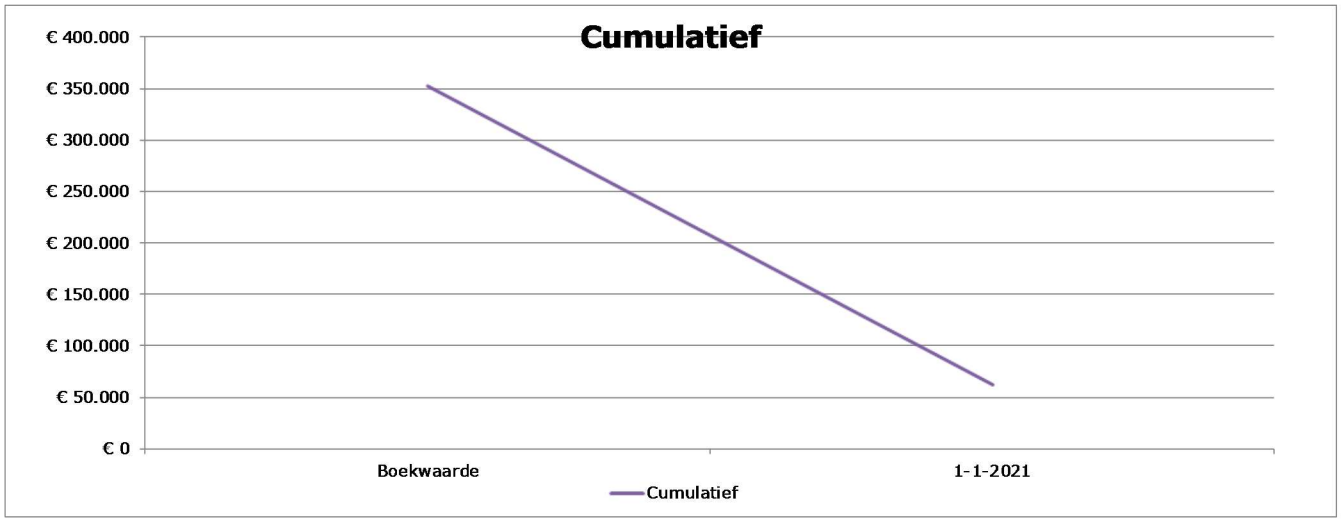
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.907.510,19
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 21.996,68
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 6.760,45
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 424.263,98
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 125.200,47
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 74.909,91
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 82.454,45
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 18.622,44
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 1.502,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 681.881,21
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 40.869,60
Subtotaal investeringen	**€ 3.385.971,38**
Kostenstijging	€ 2.909,84
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 3.388.881,22**

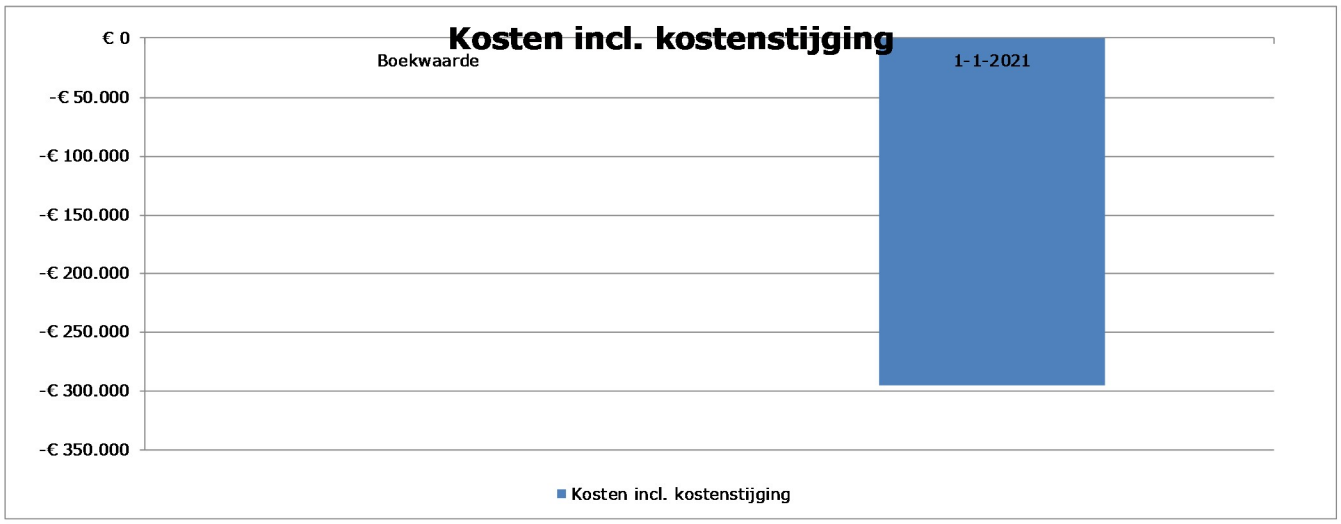
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	13	€ 881.700,00
Eengezins dure koop	27	€ 2.548.895,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**40**	**€ 3.430.595,00**

Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 16.521,25**
Subtotaal opbrengsten		**€ 3.447.116,25**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 4.702,57
Totaal opbrengsten		**€ 3.451.818,82**

Eindwaarde	**€ 62.937,60**	**Boekwaarde kosten**	**€ 3.093.539,23**
Contante waarde	**€ 61.703,53**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 3.447.116,25**
Nominale waarde	**€ 61.144,87**	**Boekwaarde saldo**	**€ 353.577,02**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 400.000
€ 350.000
€ 300.000
€ 250.000
€ 200.000
€ 150.000
€ 100.000
€ 50.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 50.000
-€ 100.000
-€ 150.000
-€ 200.000
-€ 250.000
-€ 300.000
-€ 350.000
Boekwaarde
1-1-2021
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



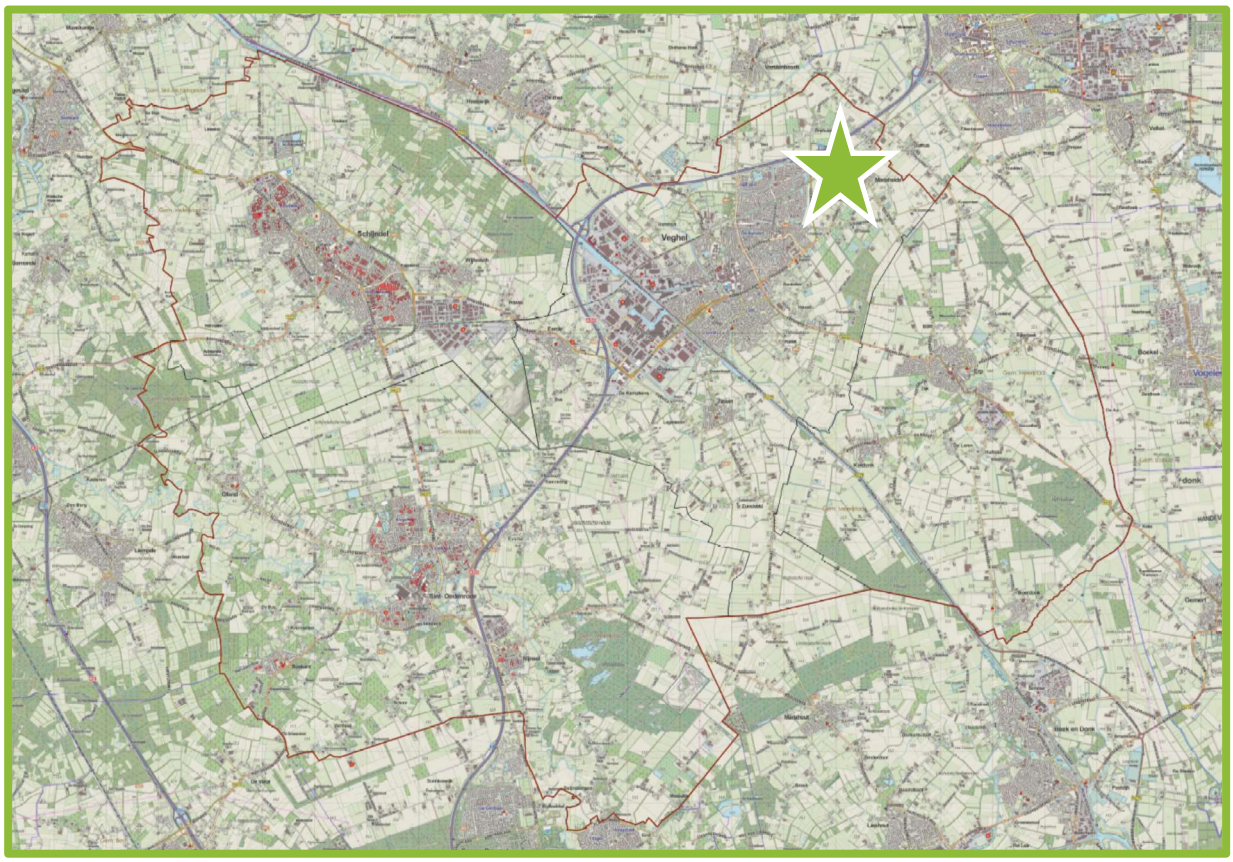
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8346 Mariaheide – Mariahof



1 Schriftelijke toelichting

Mariaheide - Mariahof

Het plan

In 2006 is met de ontwikkelaar van het plangebied een samenwerkingsovereenkomst gesloten om het gebied waar destijds sociale huurwoningen stonden te her ontwikkelen naar grondgebonden woningen voor zowel koop als sociale huur. Omstreeks 2012 heeft de gemeente een gedeelte van de grondpositie overgenomen om zodoende particuliere bouwkavels te kunnen realiseren. Alle gronden binnen het gebied zijn verkocht en het overgrote deel van het openbare gebied is in eerdere jaren woonrijp gemaakt.

Ontwikkelingen 2020

In 2019 is de laatste kavel verkocht waardoor slechts nog het woonrijp maken van één woonstraat resteert. Deze werkzaamheden zullen in 2021 worden uitgevoerd waarna deze grondexploitatie kan worden afgesloten.

2 Financieel resumé

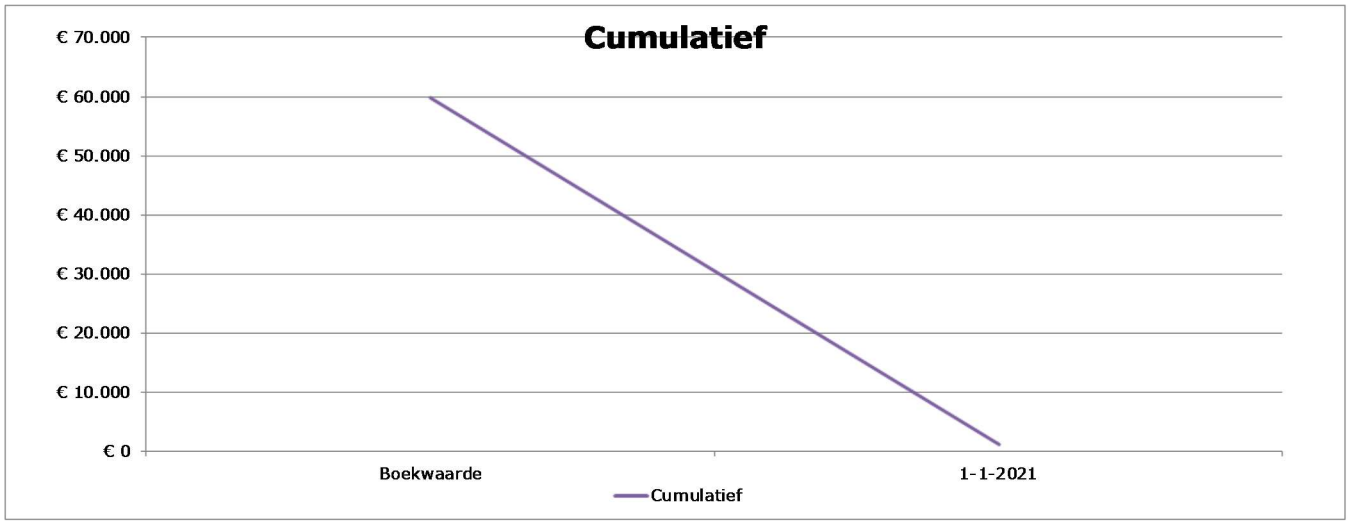
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.016.590,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 16.315,24
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 19.598,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 549.273,35
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 137.457,79
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 1.020,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 48.709,22
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 64.972,12
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 201.139,41
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 292.795,93
Subtotaal investeringen	**€ 1.762.279,20**
Kostenstijging	€ 585,79
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 1.762.864,99**

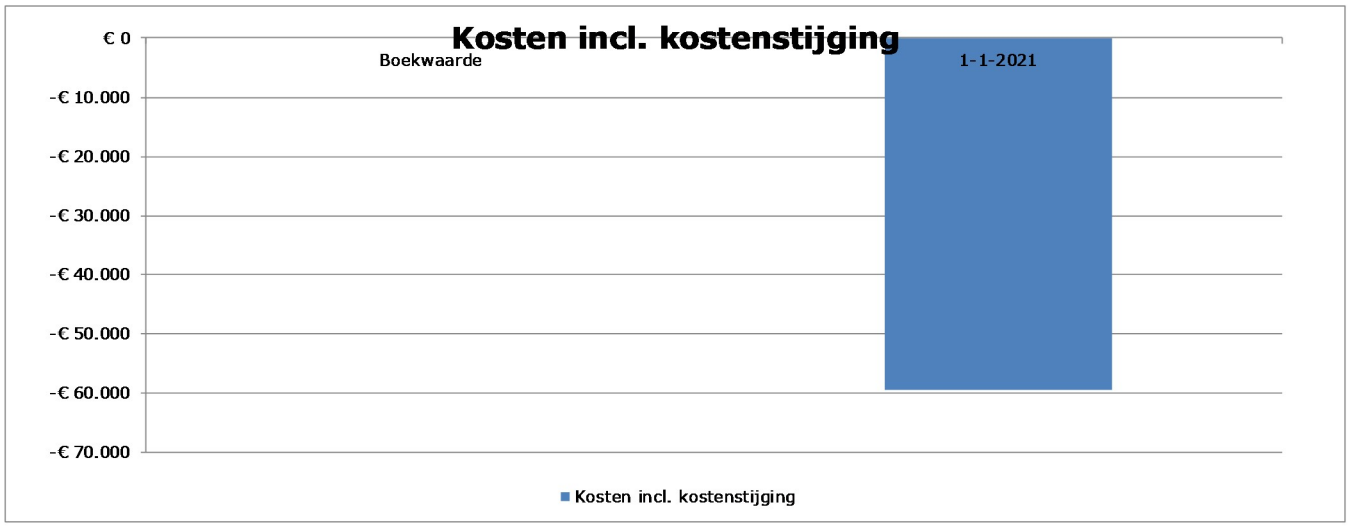
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	12	€ 1.263.574,50
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**12**	**€ 1.263.574,50**

Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 499.629,95**
Subtotaal opbrengsten		**€ 1.763.204,45**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 795,28
Totaal opbrengsten		**€ 1.763.999,73**

Eindwaarde	**€ 1.134,74**	**Boekwaarde kosten**	**€ 1.703.408,70**
Contante waarde	**€ 1.112,49**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 1.763.204,45**
Nominale waarde	**€ 925,25**	**Boekwaarde saldo**	**€ 59.795,75**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 70.000
€ 60.000
€ 50.000
€ 40.000
€ 30.000
€ 20.000
€ 10.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 10.000
-€ 20.000
-€ 30.000
-€ 40.000
-€ 50.000
-€ 60.000
-€ 70.000
Boekwaarde
1-1-2021
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8350 Erp – Bolst



1 Schriftelijke toelichting

Erp - De Bolst

Het plan

De Bolst is een nieuwe woonwijk in het noorden van Erp. Er komen in totaal ruim 300 woningen. Het woningbouwprogramma bevat een mix van rij-, twee-onder-een kap- en vrijstaande woningen. Het plan biedt ruimte voor particuliere en projectmatige bouw. De gemeente sloot in 2005 een samenwerkingsovereenkomst met de VOF de Bolst (Janssen de Jong Grondbank B.V. en Rabo Vastgoed B.V. Door fusie zijn de contractspartijen inmiddels BPD en Janssen de Jong geworden.) Nadat het bestemmingsplan voor een gedeelte van het plangebied is vastgesteld is begonnen met de uitgifte van de gronden voor zowel particulieren als projectmatige bouw. Daarnaast is binnen het plangebied een school gerealiseerd.
In 2016 is de planopzet gewijzigd en is het bestemmingsplan hierop aangepast. Voor een deel van het plangebied is de bestemming nog niet gewijzigd.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 is een deel van de gronden in fase 3 verkocht aan de VOF de Bolst en aan particulieren. In totaal zijn hiermee inkomsten van circa € 1,8 miljoen gegenereerd. Ook is gewerkt aan de verdere planopzet voor de twee daarop volgende fasen 4 en 5. Het bouwrijp maken van fase 3 heeft grotendeels in 2020 plaatsgevonden. Daarnaast is het aanleggen van een bouwstraat en het bouwrijp maken van de grotere kavels aan de Voorbolst voorbereid en begin 2021 uitgevoerd. In 2021 zal fase 4 bouwrijp worden gemaakt en kunnen eind 2021 daar de eerste percelen worden verkocht. De planopzet van fase 5, het park en de nog onbestemde gronden zal in 2021 worden uitgewerkt.

2 Financieel resumé

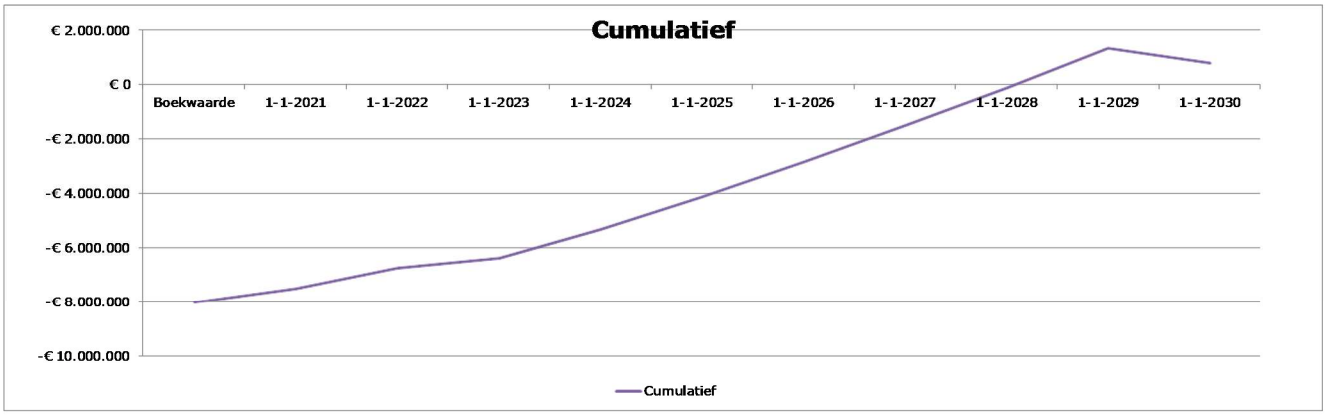
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 10.606.549,55
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 18.519,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 131.866,68
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 118.629,61
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 6.875.411,90
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 1.304.102,15
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 411.074,49
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.174.656,46
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 1.415.563,58
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 200.131,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 8.204.573,79
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 3.015.315,82
Subtotaal investeringen	**€ 27.445.762,39**
Kostenstijging	€ 529.595,11
Te realiseren rentekosten	€ 564.311,36
Totaal investeringen	**€ 28.539.668,87**

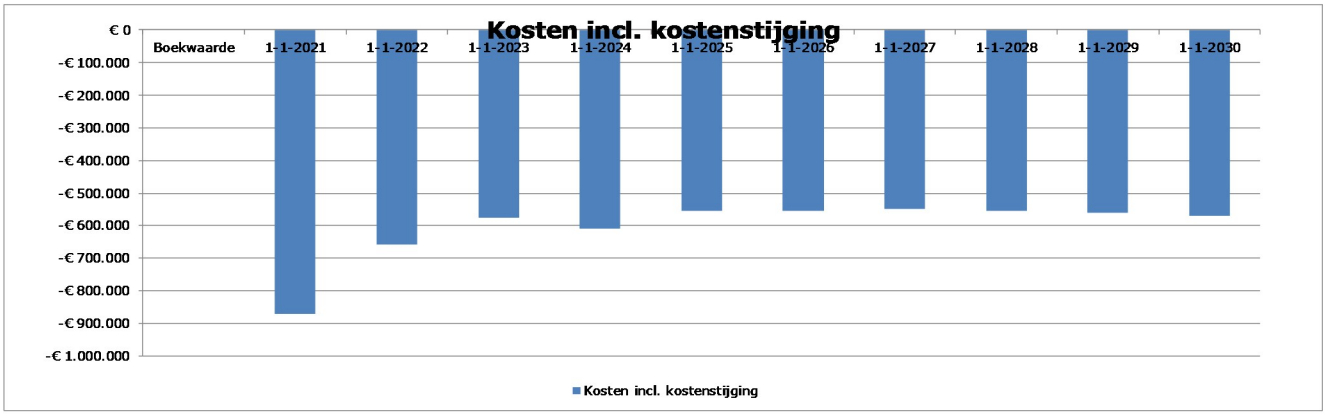
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	1	€ 80.845,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	233	€ 15.772.470,75
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	173	€ 10.953.343,42
Subtotaal woningbouw	**407**	**€ 15.853.315,75**

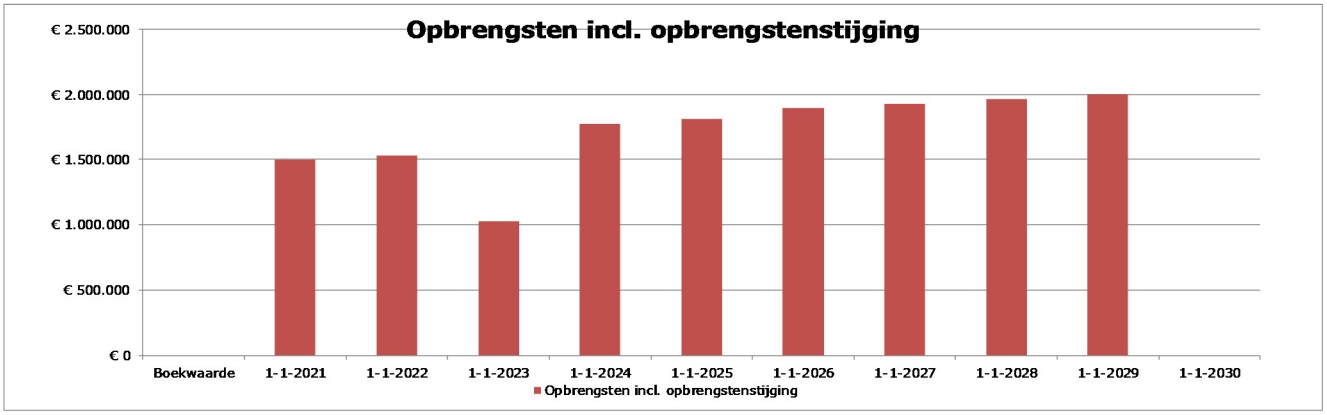
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	3.677	€ 724.466,00
Overig	-	€ 1,00
Subtotaal niet-woningbouw	**3.677**	**€ 724.467,00**
Overige opbrengsten		**€ 401.644,74**
Subtotaal opbrengsten		**€ 27.932.770,91**
Opbrengstenstijging		€ 1.394.233,29
Te realiseren renteopbrengsten		€ 18.063,55
Totaal opbrengsten		**€ 29.345.067,74**

Eindwaarde	**€ 805.398,87**	**Boekwaarde kosten**	**€ 21.905.319,79**
Contante waarde	**€ 660.707,60**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 13.884.576,41**
Nominale waarde	**€ 487.008,52**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 8.020.743,38**

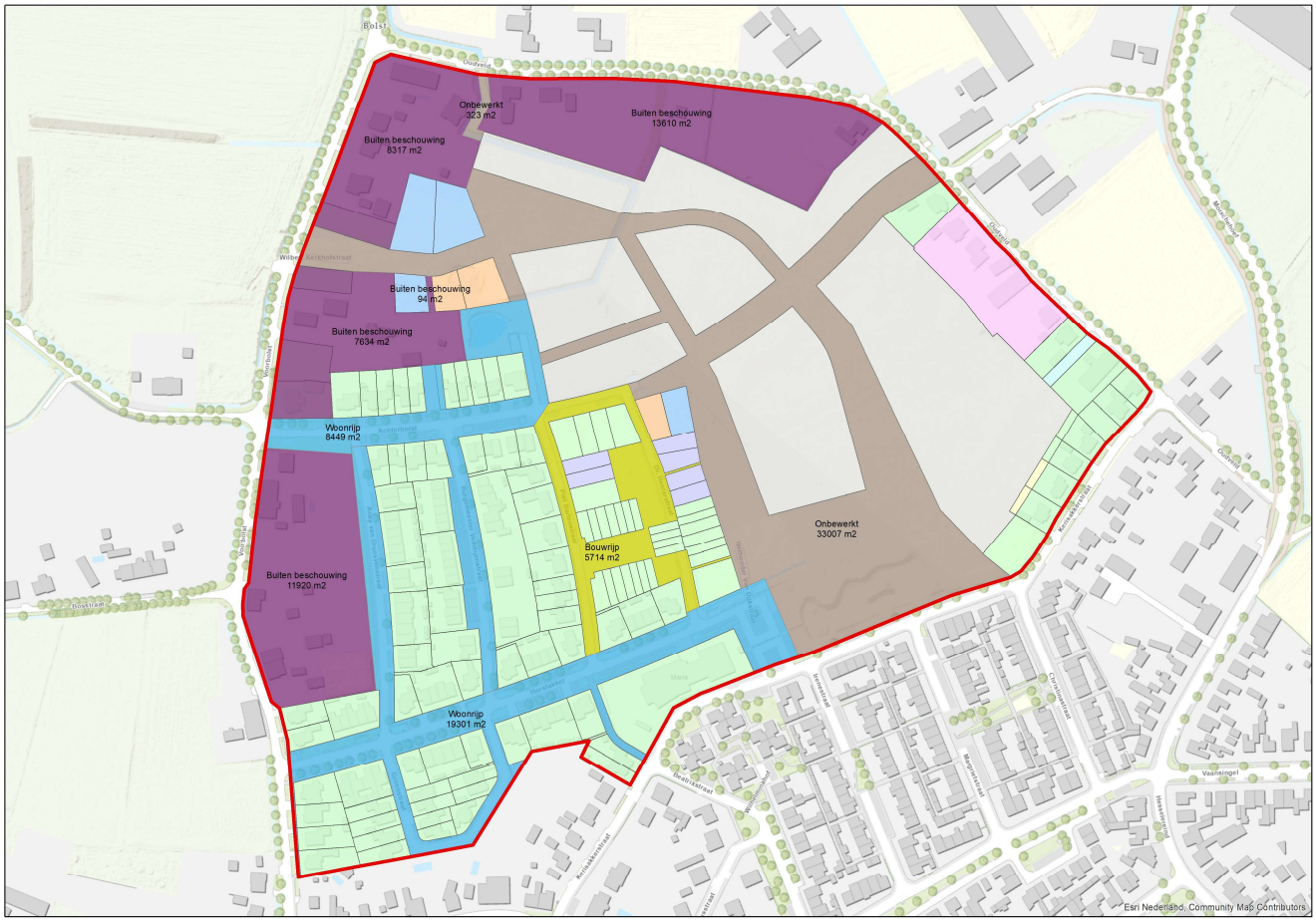
3 Cashflow


Cumulatief
€ 2.000.000
€ 0
-€ 2.000.000
-€ 4.000.000
-€ 6.000.000
-€ 8.000.000
-€ 10.000.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
1-1-2030
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 100.000
-€ 200.000
-€ 300.000
-€ 400.000
-€ 500.000
-€ 600.000
-€ 700.000
-€ 800.000
-€ 900.000
-€ 1.000.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
1-1-2030
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 2.500.000
€ 2.000.000
€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
1-1-2030
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8355 Boerdonk – Korstenhof



1 Schriftelijke toelichting

Boerdonk - Korstenhof

Het plan

In 2007 is een overeenkomst gesloten met de grondeigenaar Kanters en ontwikkelaar Hendriks Coppelmans voor de realisatie van 112 woningen aan de westzijde van Boerdonk. De actuele grondexploitatie beslaat de kavels gelegen aan de Geluckweg. Het bestemmingsplan voor deze kavels is onherroepelijk en gelet op de liggen is het gebied ook als woonrijp aan te merken.

Ontwikkelingen 2020

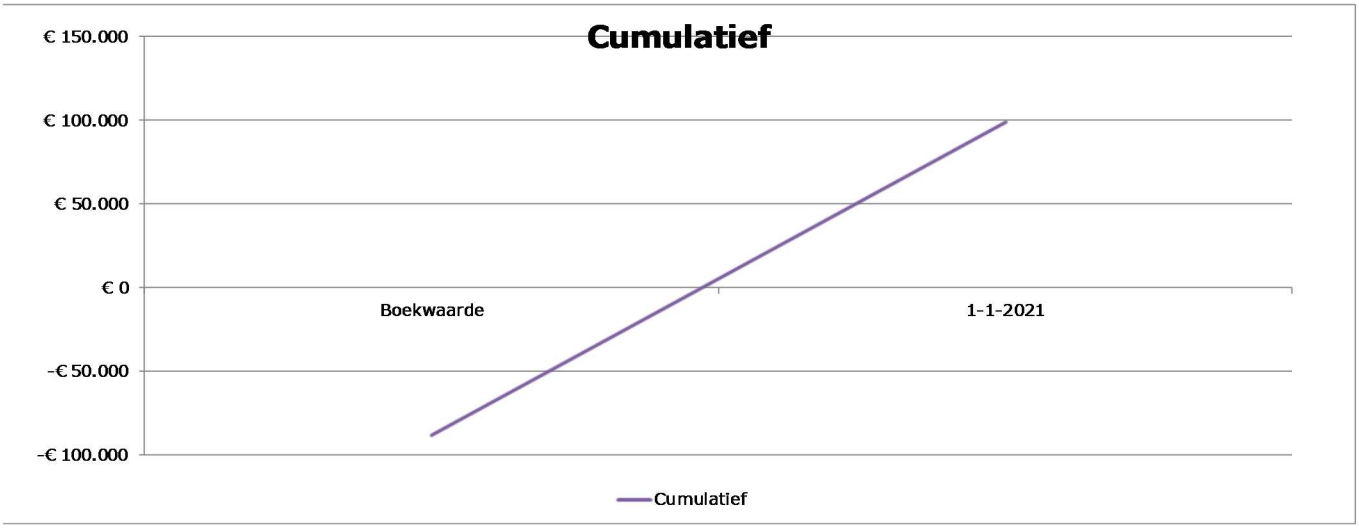
Bij aanvang van 2020 resteerde binnen deze grondexploitatie nog vier gemeentelijke bouwkavels. In 2020 zijn hiervan twee kavels geleverd en voor de twee resterende kavels is een koopovereenkomst gesloten. Nadat deze laatste kavels in 2021 zijn geleverd zal deze grondexploitatie worden afgesloten.

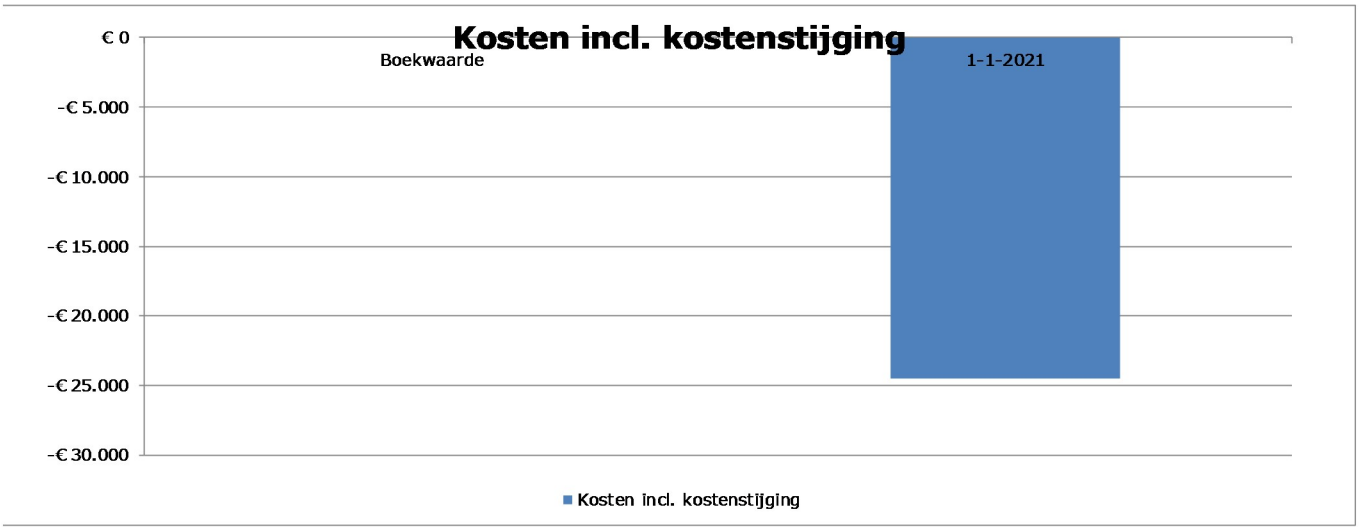
2 Financieel resumé

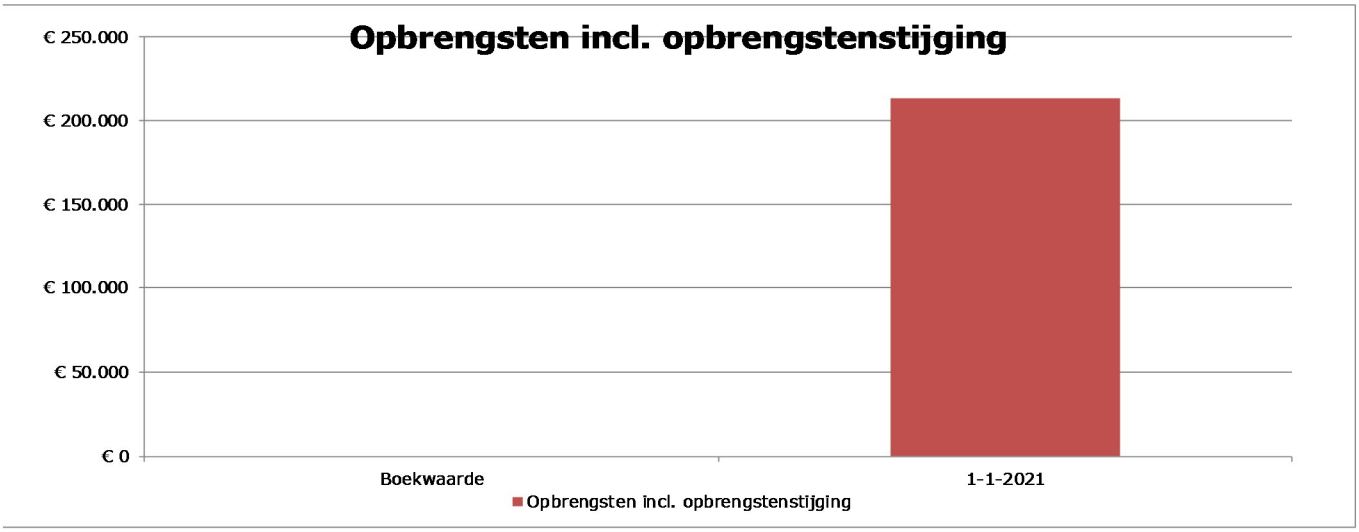
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 2.894.632,00	Onbekend	0	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 2.396,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 10.229,54	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 345,52	Eengezins dure koop	7	€ 775.601,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 18.808,83	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 308.846,00	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 59.025,00	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 61.658,74			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 5.005,29			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 10.639,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 1.782.336,48			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 4.472.953,86			
		Subtotaal woningbouw	**7**	**€ 775.601,00**
		Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
		Overige opbrengsten		**€ 4.369,10**
Subtotaal investeringen	**€ 680.968,54**	**Subtotaal opbrengsten**		**€ 779.970,10**
Kostenstijging	€ 241,30	Opbrengstenstijging		€ 2.104,81
Te realiseren rentekosten	€ 1.174,08	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 682.383,92**	**Totaal opbrengsten**		**€ 782.074,91**

Eindwaarde	**€ 99.690,99**	**Boekwaarde kosten**	**€ 656.718,54**
Contante waarde	**€ 97.736,27**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 568.442,10**
Nominale waarde	**€ 99.001,56**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 88.276,44**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 150.000
€ 100.000
€ 50.000
€ 0
-€ 50.000
-€ 100.000
Boekwaarde
1-1-2021
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 5.000
-€ 10.000
-€ 15.000
-€ 20.000
-€ 25.000
-€ 30.000
Boekwaarde
1-1-2021
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 250.000
€ 200.000
€ 150.000
€ 100.000
€ 50.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8360 Keldonk – Keldonkse Morgen



1 Schriftelijke toelichting

Keldonk - Keldonkse Morgen

Het plan

De gebiedsontwikkeling Keldonkse Morgen is al vanaf 1996 actief en bevind zich nu in de afrondende fase. Het bestemmingsplan is in 2006 onherroepelijk geworden en sindsdien zijn de kavels uitgeven. Het gehele plangebied is afgebouwd met uitzondering van de straat waar de laatste bouwkavels zijn verkocht. De bouwkavels zijn bestemd voor 2 onder 1 kap- of vrijstaande woningen.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 is de voorbereiding getroffen om het laatste gedeelte van het plangebied woonrijp te maken. Deze werkzaamheden zullen in 2021 worden uitgevoerd, waarna de grondexploitatie kan worden afgesloten.

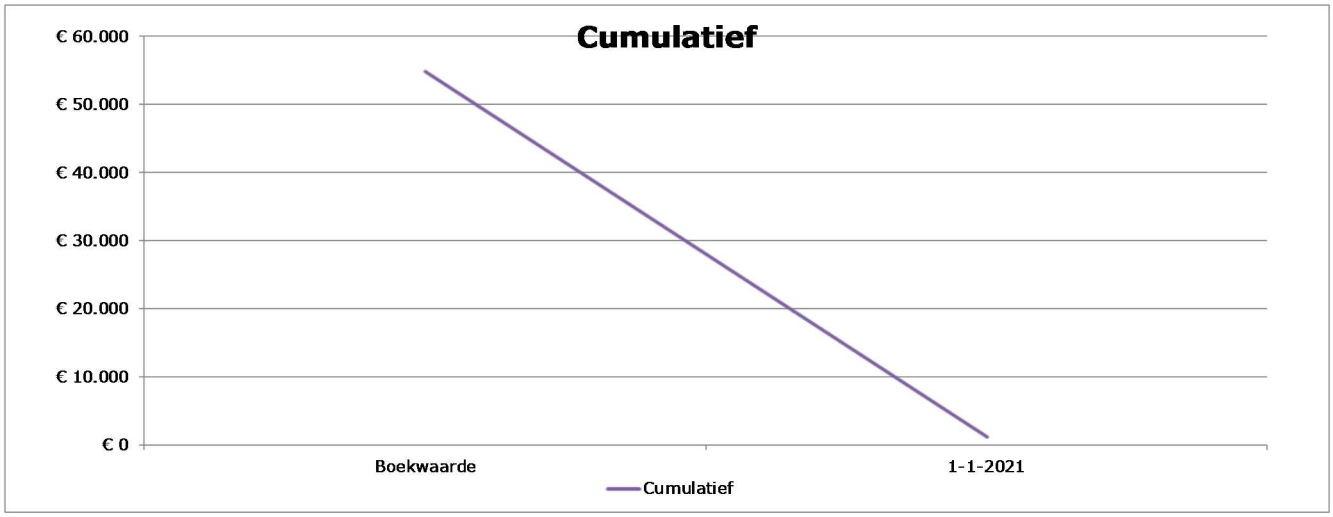
2 Financieel resumé

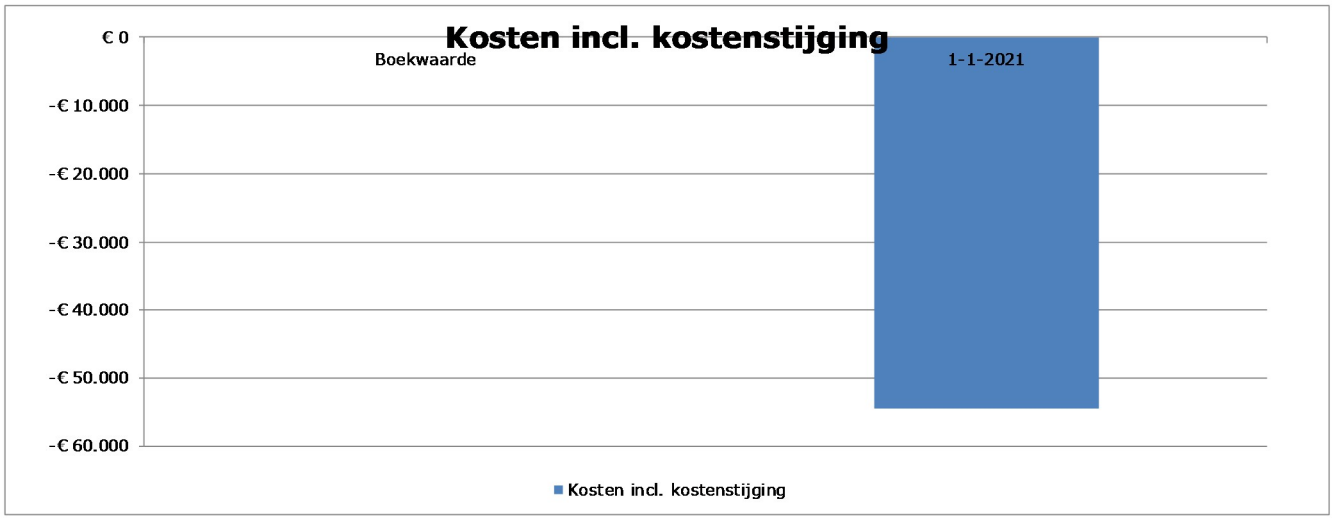
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 705.278,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 2.145,27
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.190.840,32
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 8.831,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 150.388,07
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 22.550,34
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 14.646,65
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 934.552,93
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 451.174,79
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 1.126.189,26
Subtotaal investeringen	**€ 4.606.596,63**
Kostenstijging	€ 537,24
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 4.607.133,87**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Woningbouw	49	€ 4.585.305,80
Subtotaal woningbouw	**49**	**€ 4.585.305,80**
Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 22.299,36**
Subtotaal opbrengsten		**€ 4.607.605,16**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 731,50
Totaal opbrengsten		**€ 4.608.336,66**

Eindwaarde	**€ 1.202,79**	**Boekwaarde kosten**	**€ 4.552.604,88**
Contante waarde	**€ 1.179,21**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 4.607.605,16**
Nominale waarde	**€ 1.008,53**	**Boekwaarde saldo**	**€ 55.000,28**

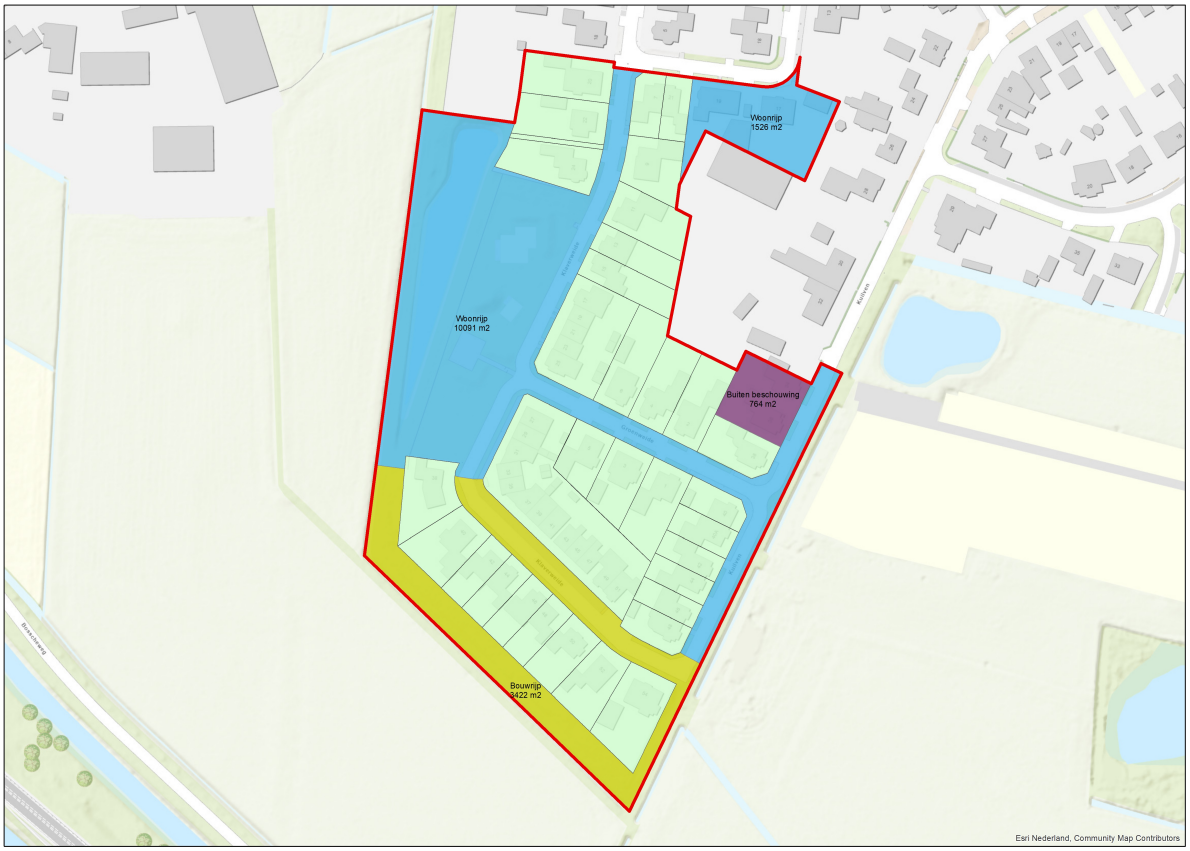
3 Cashflow


Cumulatief
€ 60.000
€ 50.000
€ 40.000
€ 30.000
€ 20.000
€ 10.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 10.000
-€ 20.000
-€ 30.000
-€ 40.000
-€ 50.000
-€ 60.000
Boekwaarde
1-1-2021
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



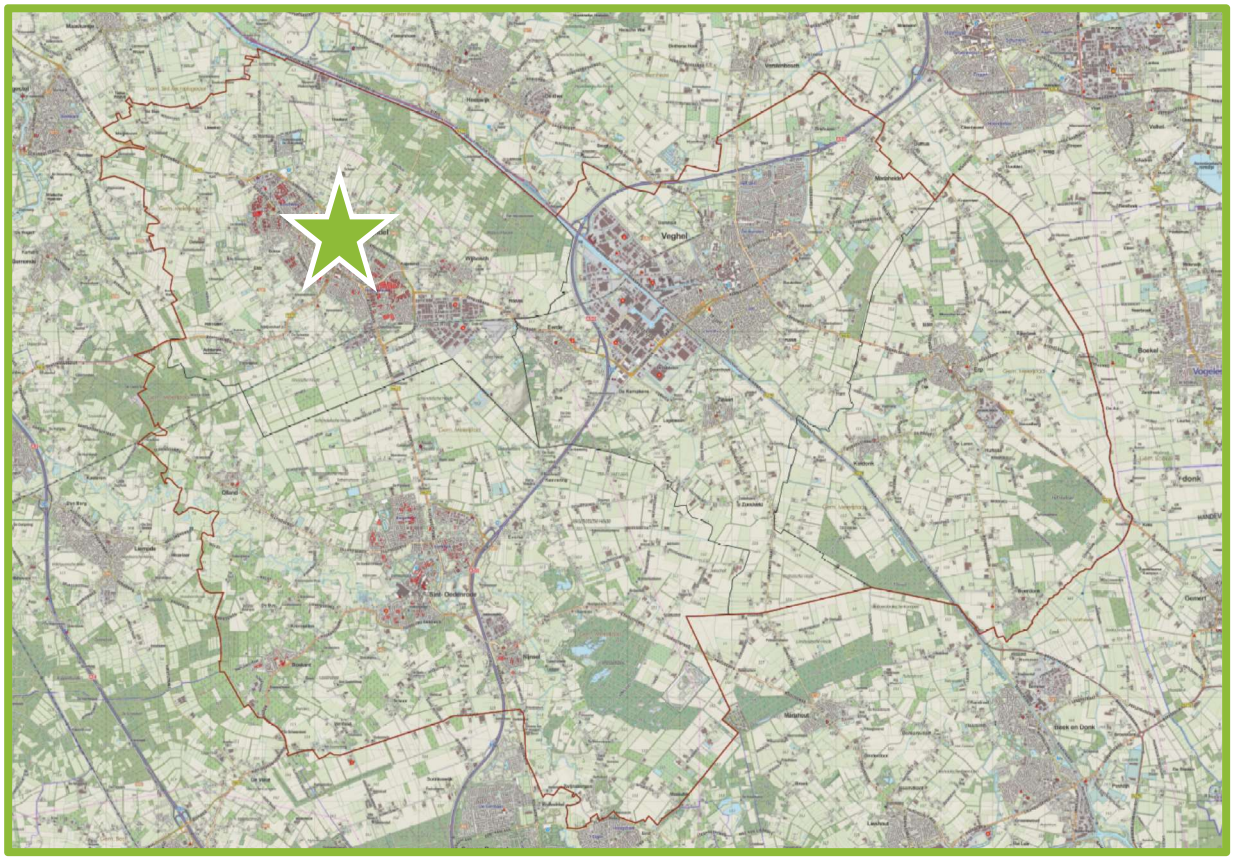
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3366 Schijndel – Vossenberg



1 Schriftelijke toelichting

Schijndel – Vossenberg

Het plan

In 2020 is de grondexploitatie voor dit plangebied vastgesteld en is een overeenkomst gesloten met Woonmeij ten behoeve van de realisatie van een wijkgebouw en 39 sociale huurwoningen. Het plangebied zal grotendeels door de gemeente bouw- en woonrijp gemaakt worden. In samenspraak met Woonmeij zal het exacte programma worden vormgegeven. Vooralsnog wordt uitgegaan van een mix van grondgebonden woningen en appartementen. Onderdeel van dit plan betreft de realisatie van een nieuw wijkgebouw, dat na realisatie door de gemeenten van Woonmeij zal worden gehuurd.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 is de grondexploitatie met bijbehorende stedenbouwkundige opzet aan de raad voorgelegd. Naar aanleiding hiervan heeft in 2020 een verdere dialoog plaatsgevonden met omwonenden om te komen tot de definitieve planinvulling. Naar verwachting zal in 2021 het bestemmingsplan voor het plangebied in procedure gebracht kunnen worden, waarna de opstallen kunnen worden gerealiseerd.

2 Financieel resumé

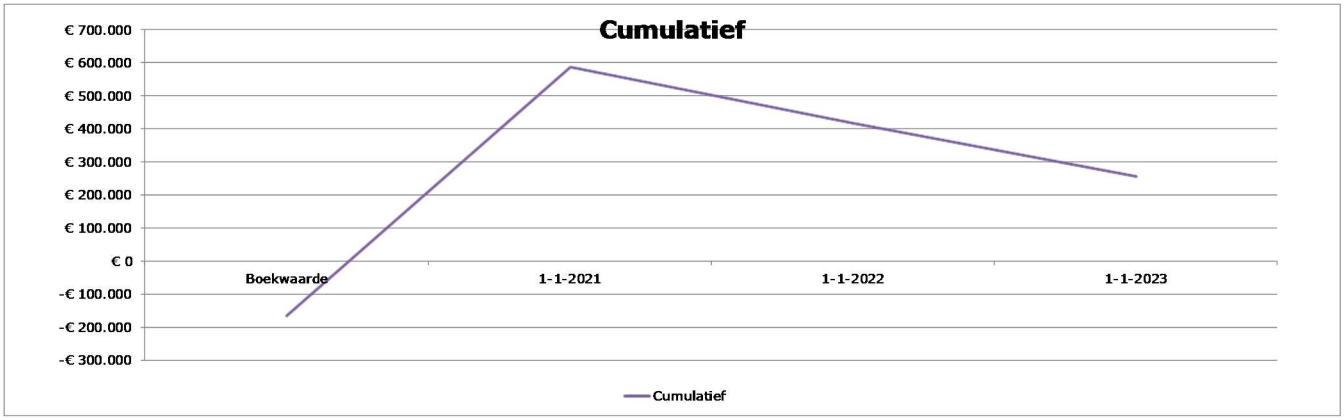
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 135.986,09
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 40.000,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 5.000,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 326.252,50
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 84.800,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 26.725,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 53.104,00
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 2.465,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 84.327,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 0,00
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 0,00
Subtotaal investeringen	**€ 758.659,59**
Kostenstijging	€ 15.850,89
Te realiseren rentekosten	€ 2.189,58
Totaal investeringen	**€ 776.700,06**

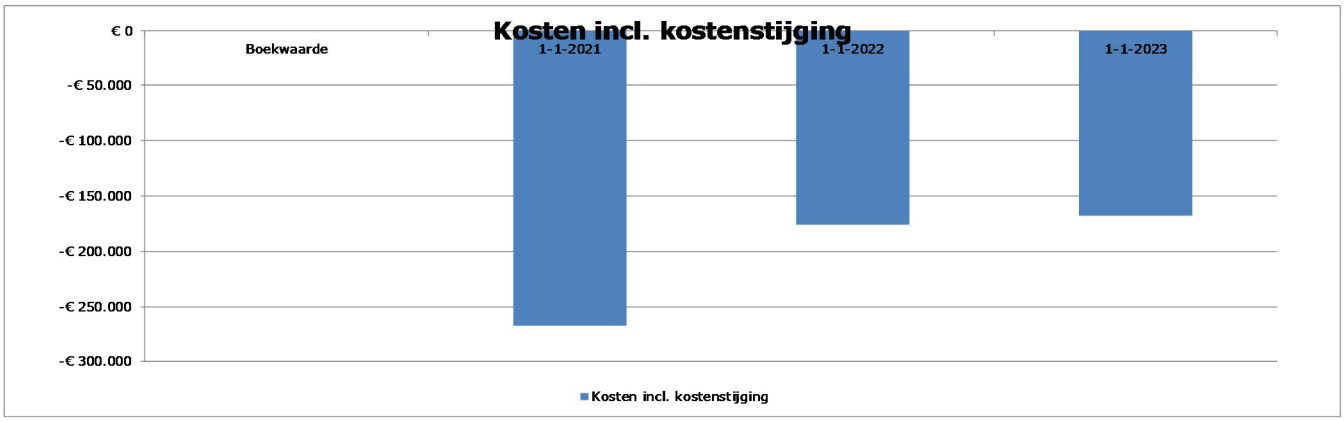
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	7	€ 258.750,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	32	€ 640.000,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**39**	**€ 898.750,00**

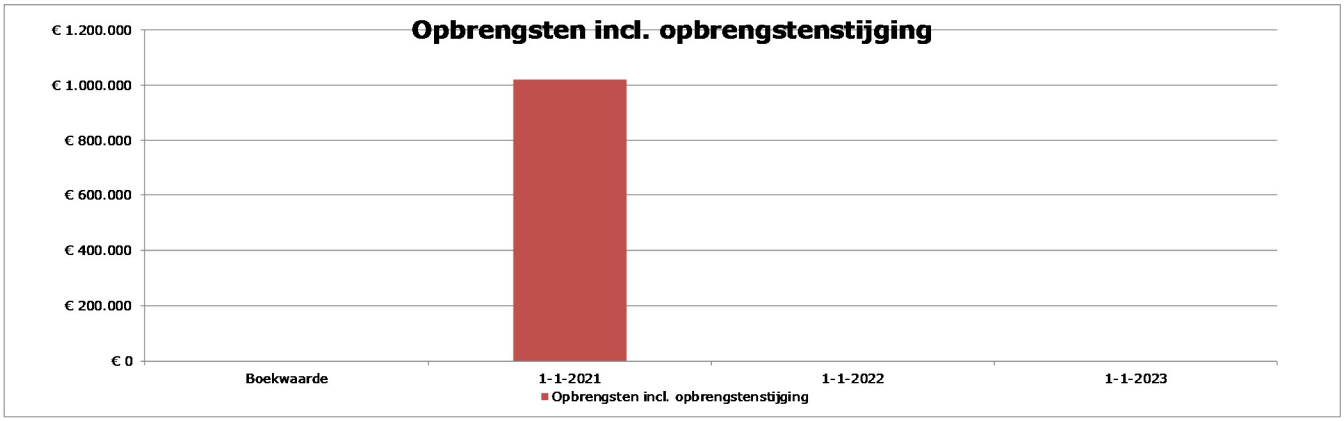
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 123.120,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 123.120,00**
Overige opbrengsten		**€ 0,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 1.021.870,00**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 13.411,48
Totaal opbrengsten		**€ 1.035.281,48**

Eindwaarde	**€ 258.581,42**	**Boekwaarde kosten**	**€ 164.630,09**
Contante waarde	**€ 243.667,05**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 0,00**
Nominale waarde	**€ 263.210,41**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 164.630,09**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 700.000
€ 600.000
€ 500.000
€ 400.000
€ 300.000
€ 200.000
€ 100.000
€ 0
-€ 100.000
-€ 200.000
-€ 300.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 50.000
-€ 100.000
-€ 150.000
-€ 200.000
-€ 250.000
-€ 300.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1.200.000
€ 1.000.000
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



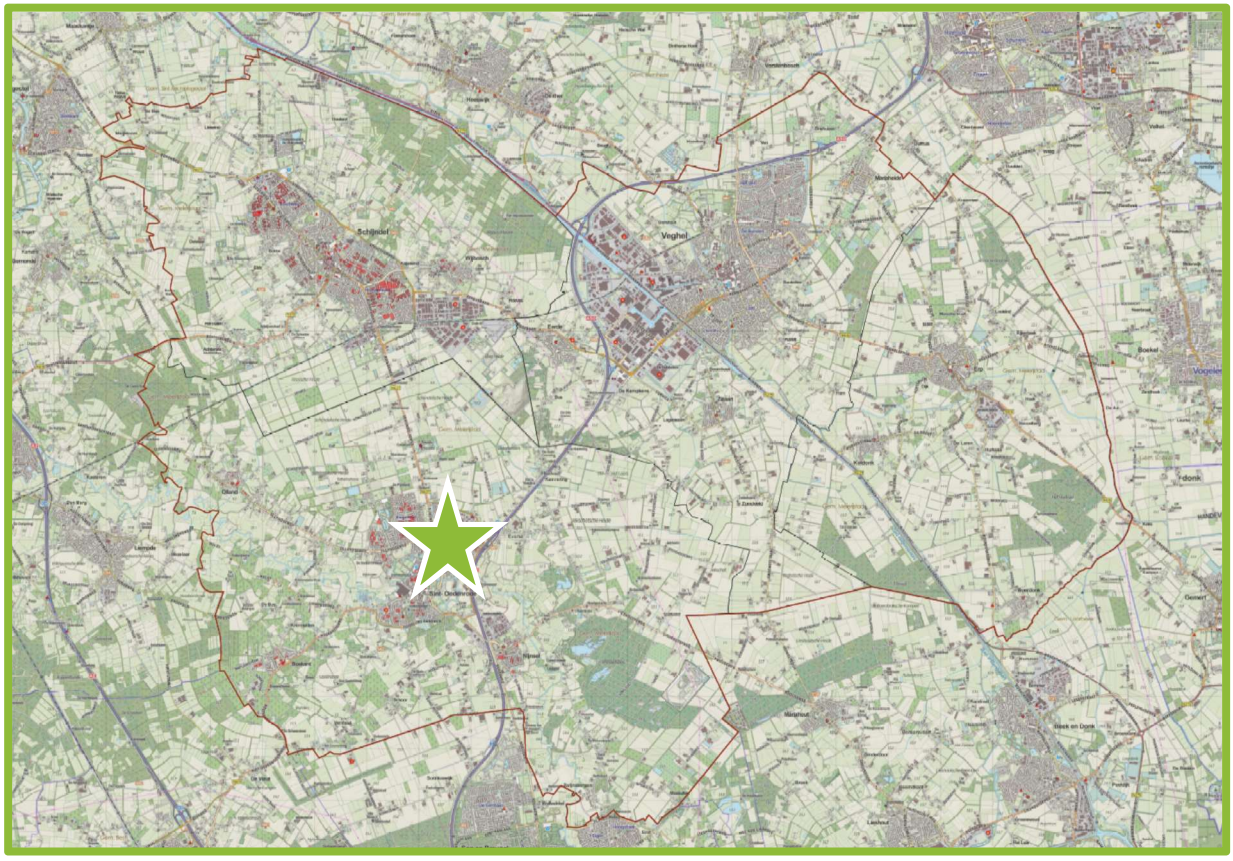
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8370 St-Oedenrode - Sluitappel Noord



1 Schriftelijke toelichting

St-Oedenrode - Sluitappel Noord

Het plan

In 2015 is het plan voor de realisatie van woningbouw binnen plan Sluitappel Noord vastgesteld. Binnen dit plangebied worden diverse woningen gerealiseerd voor alle categorieën. Het totale gebied is in eerdere jaren geheel bouw- en woonrijp gemaakt, alle gronden zijn verkocht en de woningen gerealiseerd.

Ontwikkelingen 2020

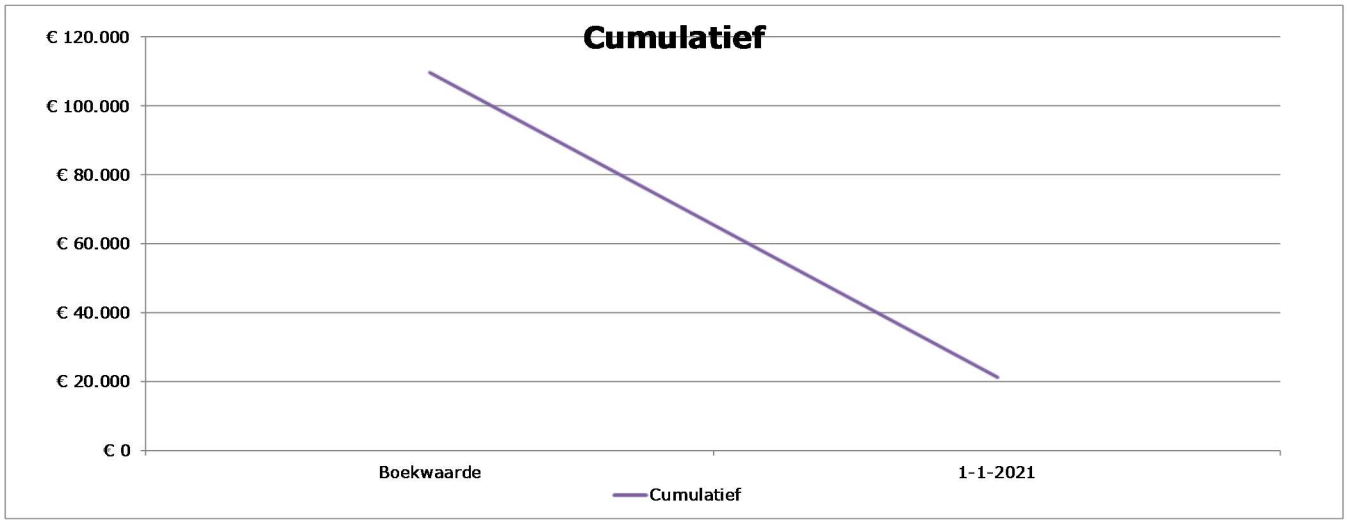
In 2019 is de laatste grondtransactie afgerond waardoor in 2020 voornamelijk is ingezet op het verder woonrijp maken van het plangebied. De laatste werkzaamheden hiervoor zullen in 2021 worden afgerond waarna deze grondexploitatie kan worden afgesloten.

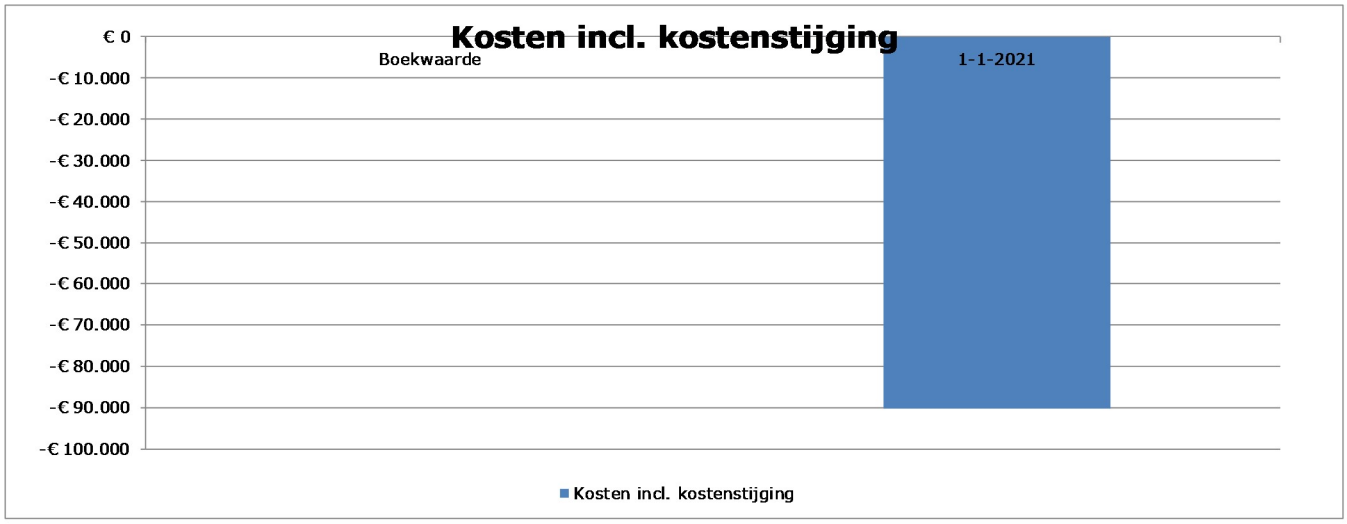
2 Financieel resumé

FINANCIEEL Investeringen	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 4.398.635,00	Onbekend	0	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur	12	€ 584.000,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	96	€ 7.875.501,34
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 60.868,67	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.004.489,18	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 141.756,14	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 2.200,00	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 39.994,75			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 14.558,72			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 37.498,22			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 2.741.508,07			
		Subtotaal woningbouw	**108**	**€ 8.459.501,34**
		Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 3.000,00
		Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 3.000,00**
		Overige opbrengsten		**€ 0,00**
Subtotaal investeringen	**€ 8.441.508,75**	**Subtotaal opbrengsten**		**€ 8.462.501,34**
Kostenstijging	€ 887,21	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00	Te realiseren renteopbrengsten		€ 1.465,06
Totaal investeringen	**€ 8.442.395,96**	**Totaal opbrengsten**		**€ 8.463.966,40**

Eindwaarde	**€ 21.570,44**	**Boekwaarde kosten**	**€ 8.352.346,75**
Contante waarde	**€ 21.147,49**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 8.462.501,34**
Nominale waarde	**€ 20.992,59**	**Boekwaarde saldo**	**€ 110.154,59**

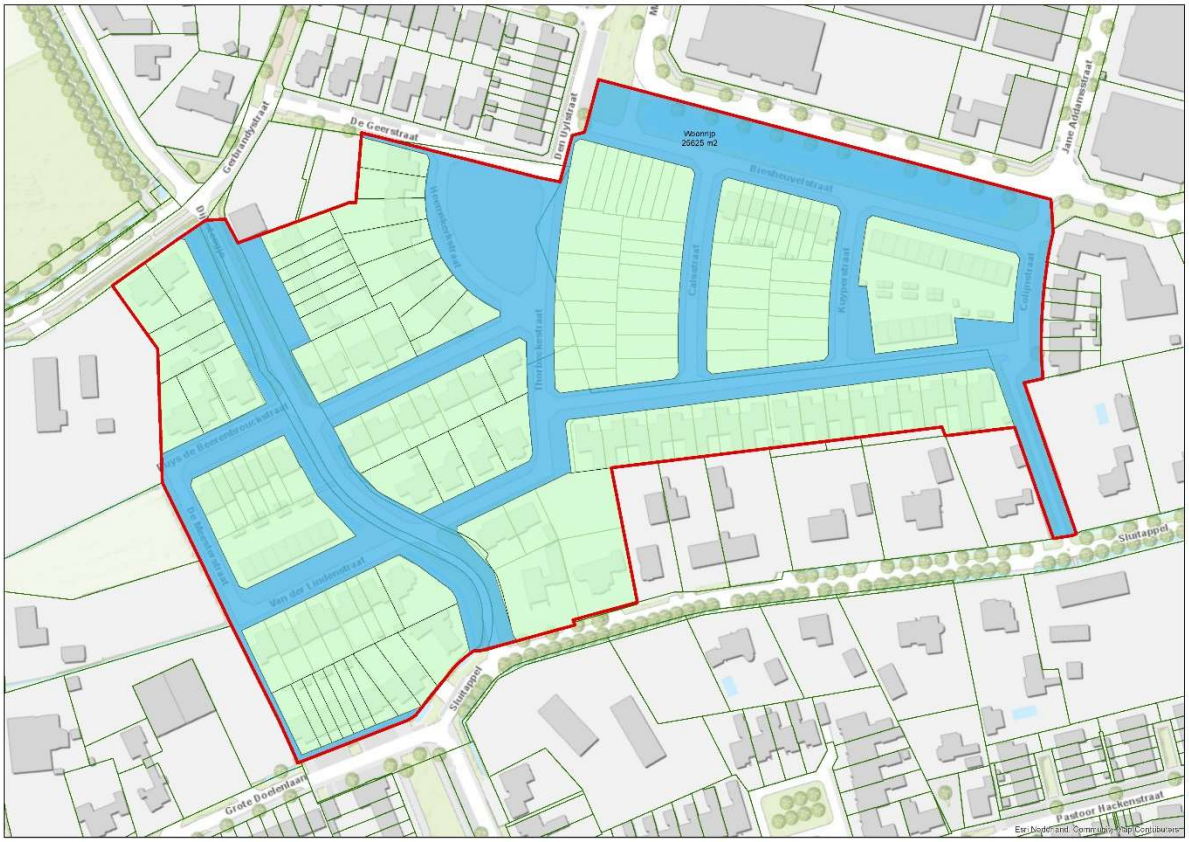
3 Cashflow


Cumulatief
€ 120.000
€ 100.000
€ 80.000
€ 60.000
€ 40.000
€ 20.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 10.000
-€ 20.000
-€ 30.000
-€ 40.000
-€ 50.000
-€ 60.000
-€ 70.000
-€ 80.000
-€ 90.000
-€ 100.000
Boekwaarde
1-1-2021
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



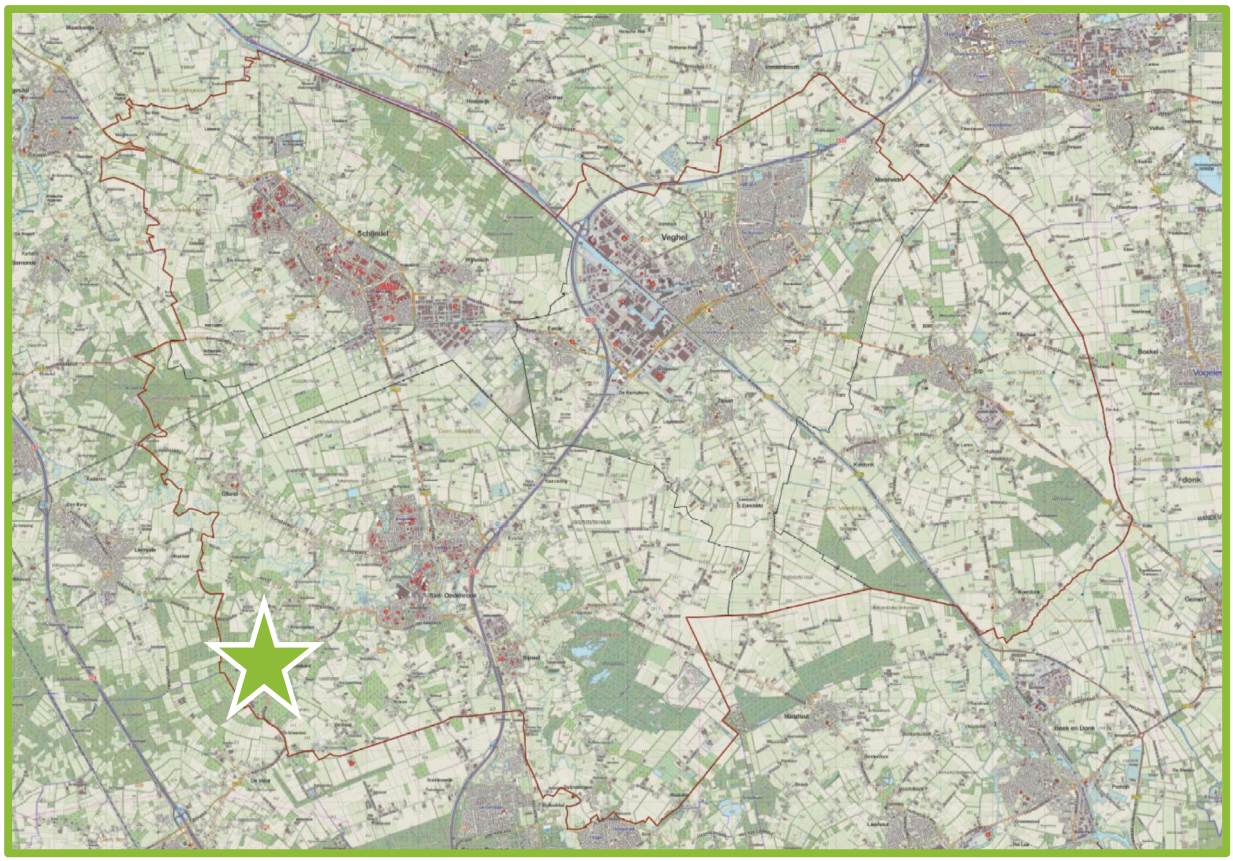
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8375 Boskant -Elzenpad



1 Schriftelijke toelichting

Boskant -Elzenpad

Het plan

In 2009 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden die woningbouw mogelijk maakt aan de westzijde van Boskant. Binnen het plangebied worden woningen gerealiseerd in verschillende categorieën. Zo is er ruimte voor projectmatige rijwoningen, 2 onder 1 kapwoningen en bouwkavels voor vrijstaande woningen. Naast de kavels die de gemeente uit geeft worden er ook bouwkavels door voormalige grondeigenaar verkocht. Alle gemeentelijke kavels zijn inmiddels verkocht en de civiele werkzaamheden zowel binnen- als buiten het plangebied zijn afgerond.

Ontwikkelingen 2020

Aangezien alle gemeentelijke gronden zijn verkocht en het totale plangebied is ingericht kan deze grondexploitatie worden afgesloten. Er resteren nog wel de bouwkavels die bij de voormalige grondeigenaar in eigendom zijn.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL Investeringen	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw		Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 2.656.645,00	Onbekend		€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur		€ 2.128.180,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop		€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00	Eengezins goedkope koop		€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 2.145,27	Eengezins midden koop		€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00	Eengezins dure koop		€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 591.319,10	Meergezins sociale huur		€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop		€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop		€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop		€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 70.210,42	Meergezins dure koop		€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 1.780,00	Vrije kavels ((C)PO)		€ 770.600,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 22.768,85			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 10.969,90			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 61.028,27			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 503.086,81			
		Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 2.128.180,00**
		Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
		Overige opbrengsten		**€ 15.000,00**
Subtotaal investeringen	**€ 2.913.780,00**	**Subtotaal opbrengsten**		**€ 2.913.780,00**
Kostenstijging	€ 0,00	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 2.913.780,00**	**Totaal opbrengsten**		**€ 2.913.780,00**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde kosten**	**€ 2.913.780,00**
Contante waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 2.913.780,00**
Nominale waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

8376 Boskant - Kremselen



1 Schriftelijke toelichting

Boskant - Kremselen

Het plan

Ten noordoosten van Boskant ligt een plangebied waar de realisatie van vrijstaande woningen wordt voorzien. De bouwpercelen zijn door de ruimte voor ruimte maatschappij verkocht. Ook voert de ruimte voor ruimte maatschappij de civiele werkzaamheden uit binnen het plangebied.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 heeft de gemeente haar gronden ingebracht in de ruimte voor ruimte maatschappij en zijn alle bouwkavels verkocht. Ook is het totale gebied bouwrijp gemaakt. In 2021 is de verwachting dat de woningen worden gerealiseerd, waarna het gebied verder kan worden ingericht. Voor de gemeente resteert slechts het toezicht op deze werkzaamheden in verband met de overdracht van het openbare gebied.

2 Financieel resumé

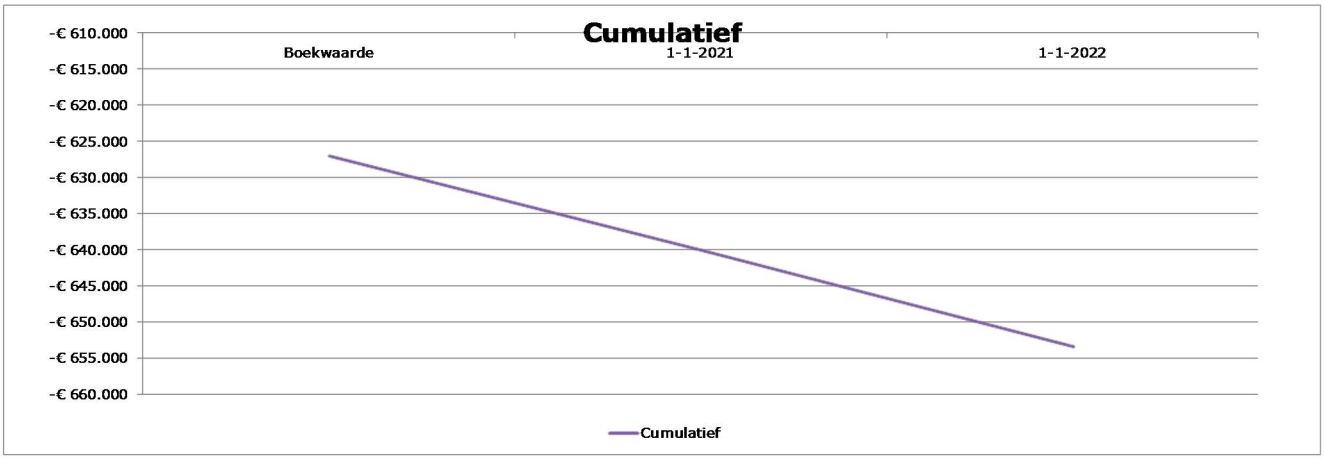
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 1.954.792,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 33.811,07
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 18.423,02
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 37.760,52
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 19.677,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 36.341,66
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 85.330,11
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 120.453,08
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 0,00
Subtotaal investeringen	**€ 2.306.588,46**
Kostenstijging	€ 188,63
Te realiseren rentekosten	€ 16.850,15
Totaal investeringen	**€ 2.323.627,24**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	14	€ 1.668.805,60
Subtotaal woningbouw	**14**	**€ 0,00**

Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 1.455,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 1.670.260,60**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 1.670.260,60**

Eindwaarde	**-€ 653.366,64**	**Boekwaarde kosten**	**€ 2.297.180,46**
Contante waarde	**-€ 627.995,62**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 1.670.260,60**
Nominale waarde	**-€ 636.327,86**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 626.919,86**

3 Cashflow


Cumulatief
-€ 610.000
-€ 615.000
-€ 620.000
-€ 625.000
-€ 630.000
-€ 635.000
-€ 640.000
-€ 645.000
-€ 650.000
-€ 655.000
-€ 660.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
-€ 4.700
-€ 4.720
-€ 4.740
-€ 4.760
-€ 4.780
-€ 4.800
-€ 4.820
-€ 4.840
-€ 4.860
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



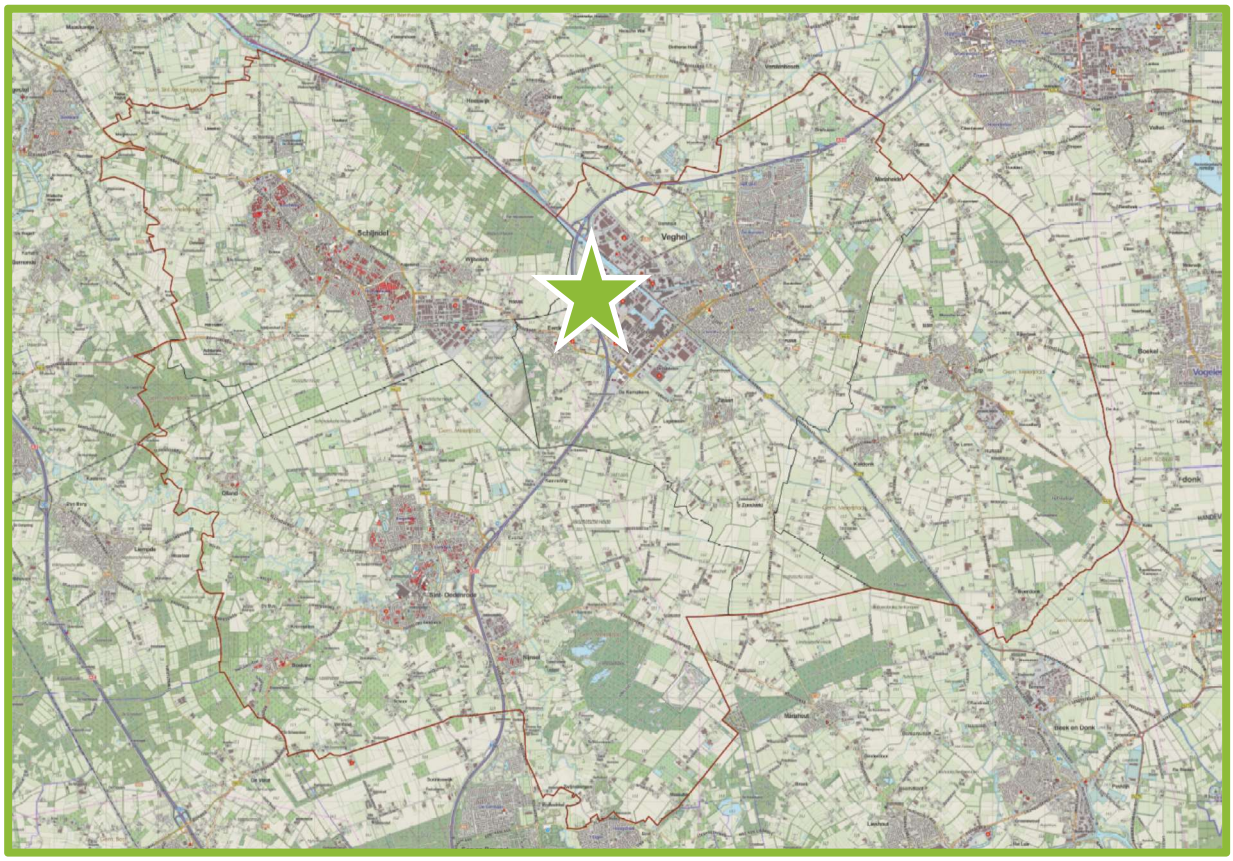
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3270 Veghel – D’n Dubbelen



1 Schriftelijke toelichting

Veghel – D’n Dubbelen

Het plan

Grondexploitatie D'n Dubbelen is reeds een langlopend grondcomplex bestaande uit meerdere fasen. Het bestemmingsplan voor deze gronden dateert uit 2007. Er resteert nog ca. 7,7 ha aan uitgeefbare gronden. Deze gronden zijn met name bestemd voor bedrijven die behoefte hebben aan een zichtlocatie. De beeldkwaliteitseisen van deze kavels zijn dan ook hoger dan normaal.

Ontwikkelingen 2020

De partij met wie een optieovereenkomst was gesloten voor een groot deel van de resterende gronden heeft deze niet omgezet in een koopovereenkomst. Hierdoor kunnen de gronden opnieuw in de markt gezet worden. Over een deel van deze gronden ligt de draaicirkel van de nog te realiseren windmolens. Ten behoeve van één van de windmolens is een deel van de uit te geven grond uit de verkoop gehaald.

2 Financieel resumé

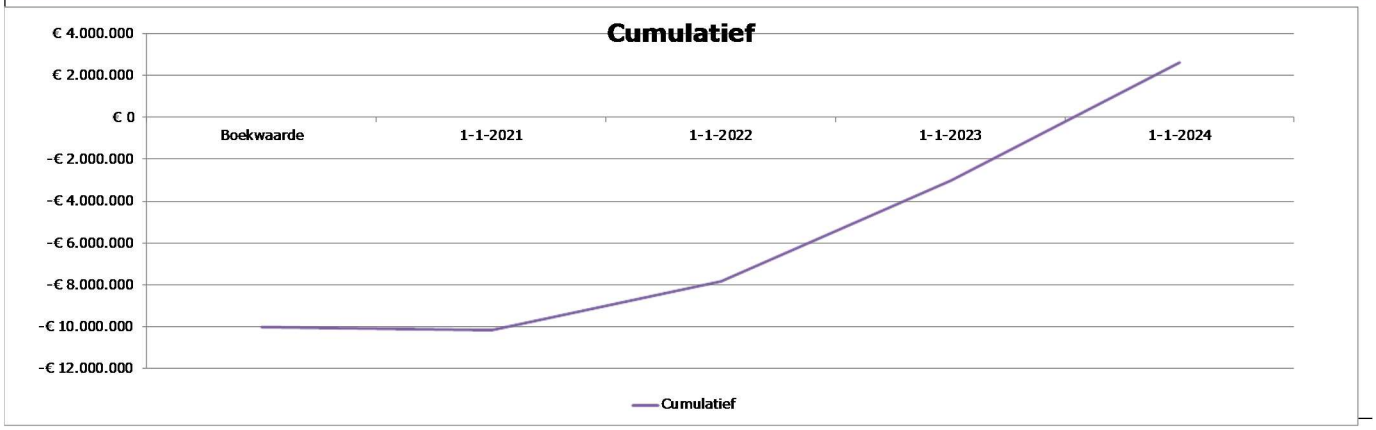
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 8.698.560,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 27.952,16
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 5.787.139,80
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 48.825,96
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 816,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 282.585,84
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 3.611.737,38
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 6.603.109,84
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 14.111.233,80
Subtotaal investeringen	**€ 39.171.960,78**
Kostenstijging	€ 4.569,12
Te realiseren rentekosten	€ 411.842,41
Totaal investeringen	**€ 39.588.372,31**

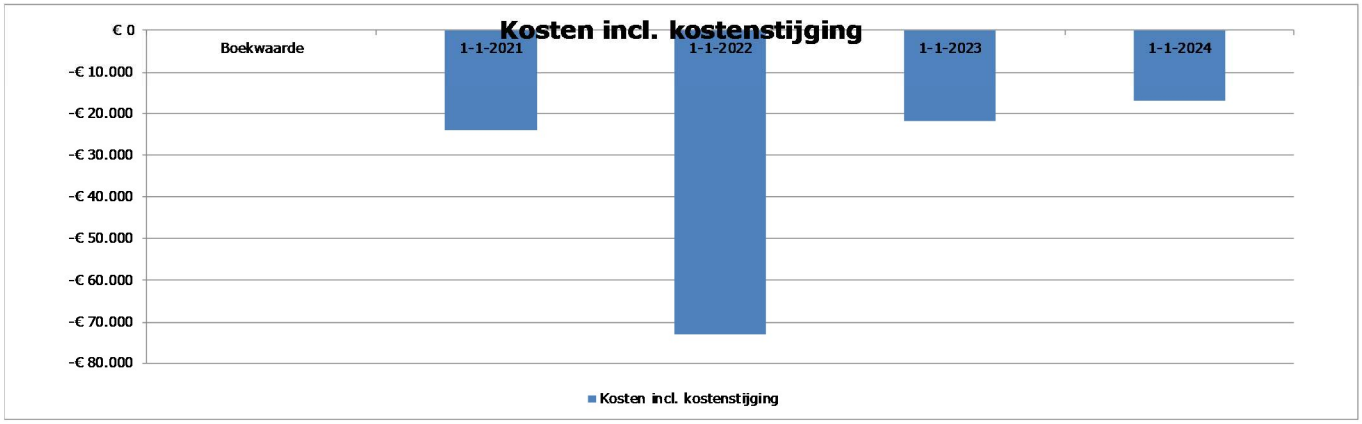
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

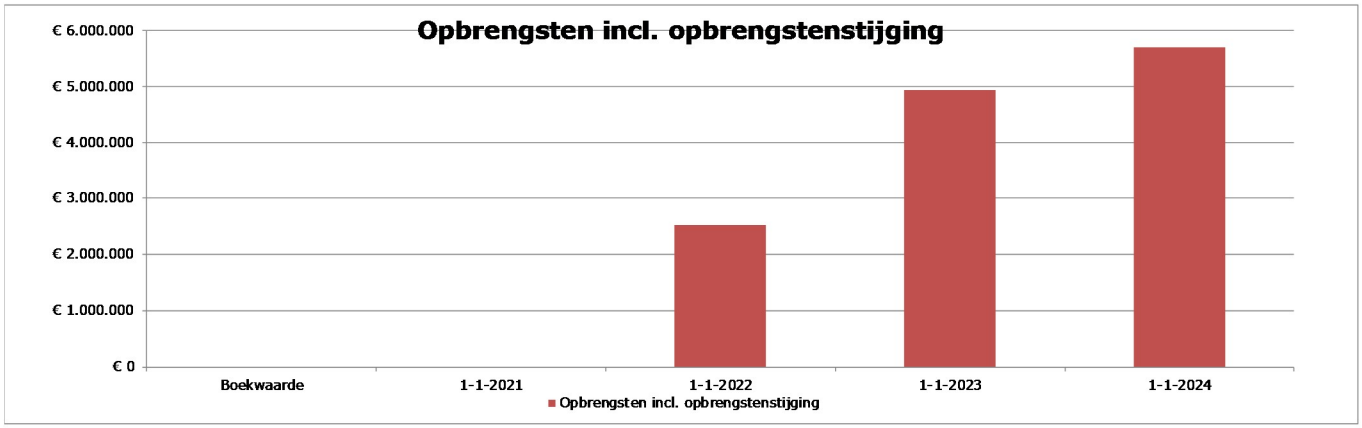
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	389.070	€ 41.594.559,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**389.070**	**€ 41.594.559,00**
Overige opbrengsten		**€ 420,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 41.594.979,00**
Opbrengstenstijging		€ 636.785,74
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 42.231.764,74**

Eindwaarde	**€ 2.643.392,43**	**Boekwaarde kosten**	**€ 39.040.560,78**
Contante waarde	**€ 2.442.086,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 29.051.499,00**
Nominale waarde	**€ 2.423.018,22**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 9.989.061,78**

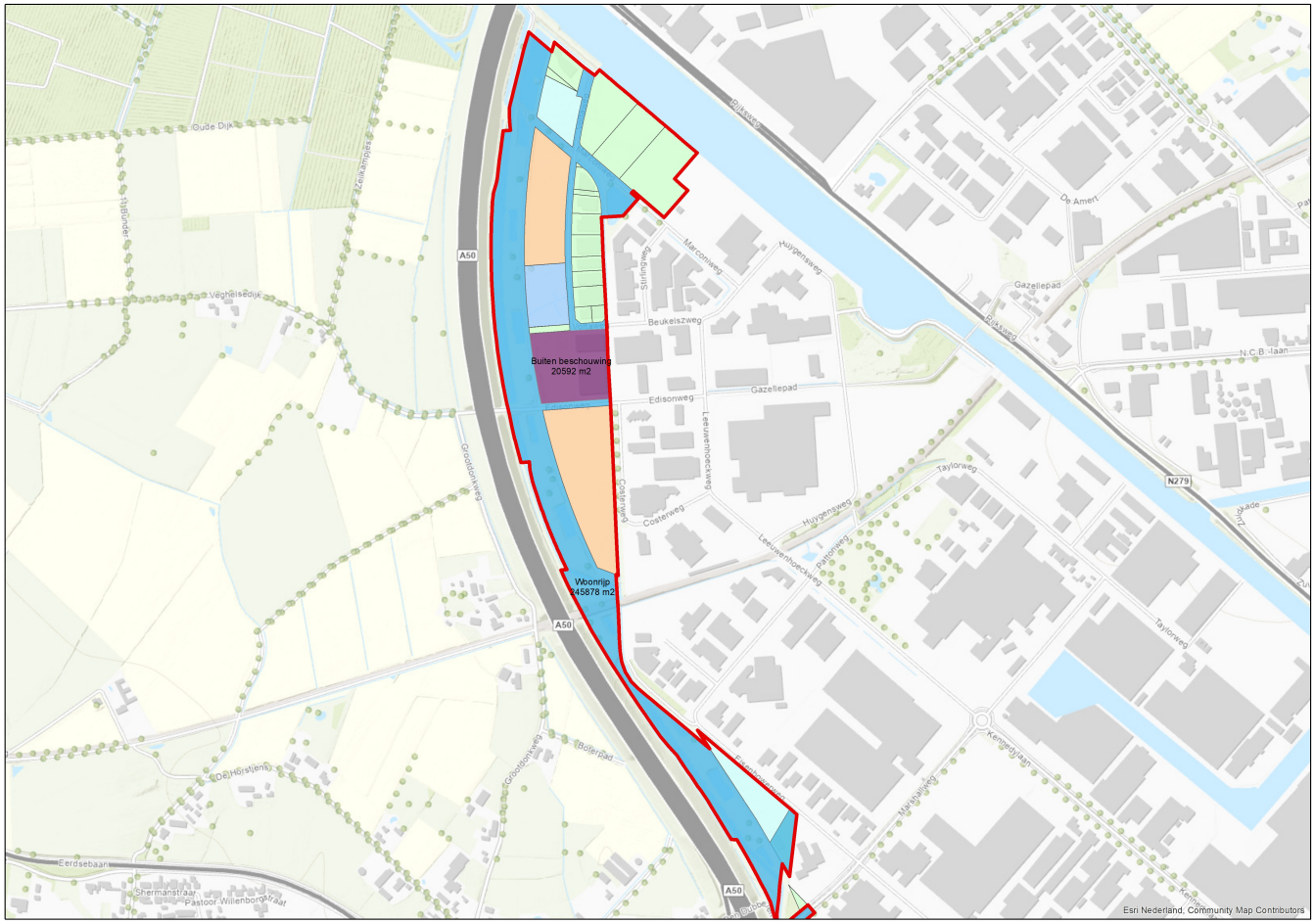
3 Cashflow


Cumulatief
€ 4.000.000
€ 2.000.000
€ 0
-€ 2.000.000
-€ 4.000.000
-€ 6.000.000
-€ 8.000.000
-€ 10.000.000
-€ 12.000.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 10.000
-€ 20.000
-€ 30.000
-€ 40.000
-€ 50.000
-€ 60.000
-€ 70.000
-€ 80.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 6.000.000
€ 5.000.000
€ 4.000.000
€ 3.000.000
€ 2.000.000
€ 1.000.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



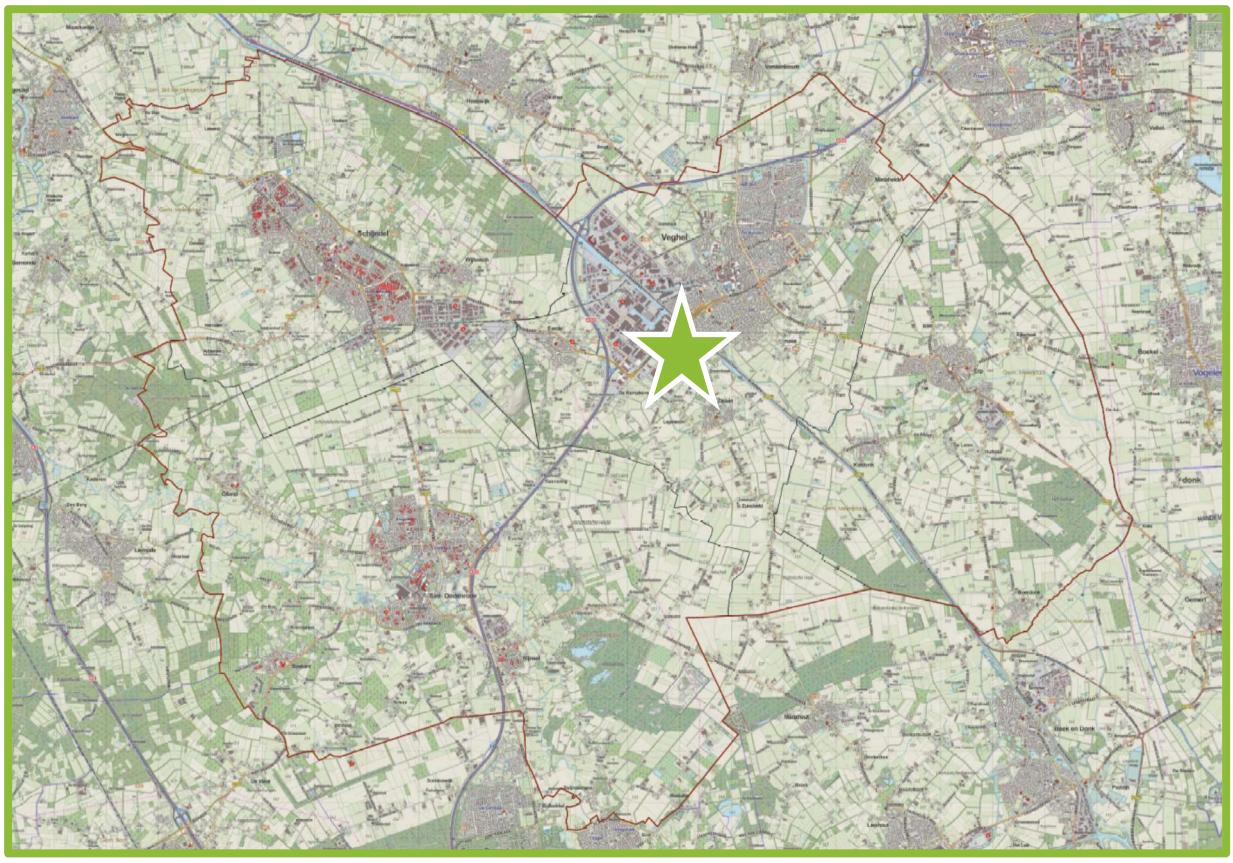
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8271 Veghel – Doornhoek



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Doornhoek

Het plan

In 2002 is het bestemmingsplan voor bedrijventerrein Doornhoek onherroepelijk geworden. De afgelopen jaren is het gebied geheel woonrijp gemaakt en alle bouwkavels verkocht.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 hebben geen noemenswaardige ontwikkelingen plaatsgevonden. In afwachting op duidelijkheid over een mogelijke variant van de zuidelijke ontsluitingsweg is de verkoop van het laatste perceel in de wacht gezet.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

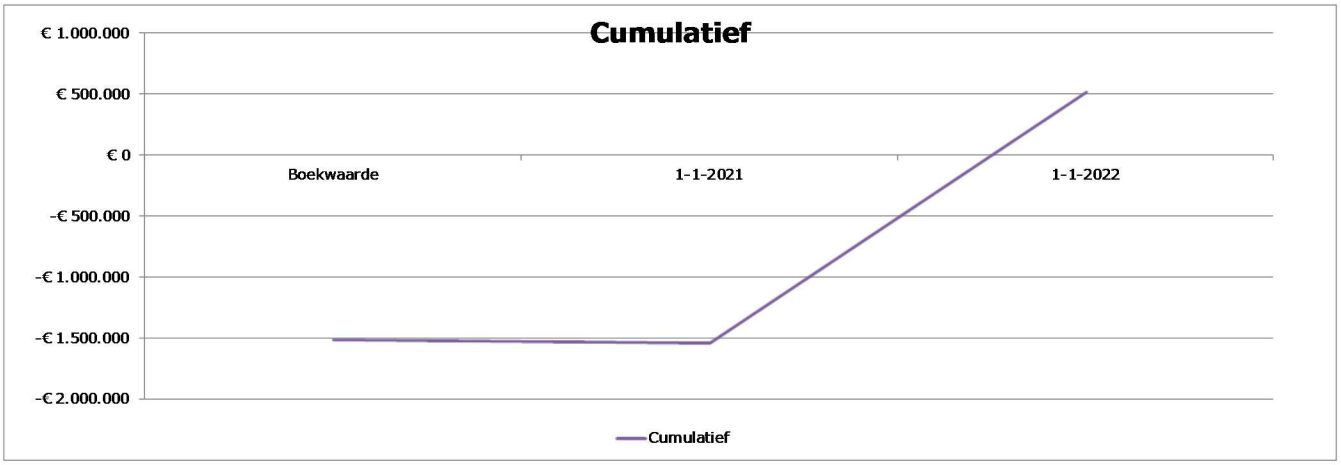
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 32.109.446,13
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 6.646,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 14.973,16
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 7.175,16
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 15.743.458,86
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 344.464,52
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 16.625,27
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 378.006,31
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 10.344.030,66
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 17.268.571,76
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 14.955.666,17
Subtotaal investeringen	**€ 91.189.064,00**
Kostenstijging	€ 780,33
Te realiseren rentekosten	€ 40.561,06
Totaal investeringen	**€ 91.230.405,38**

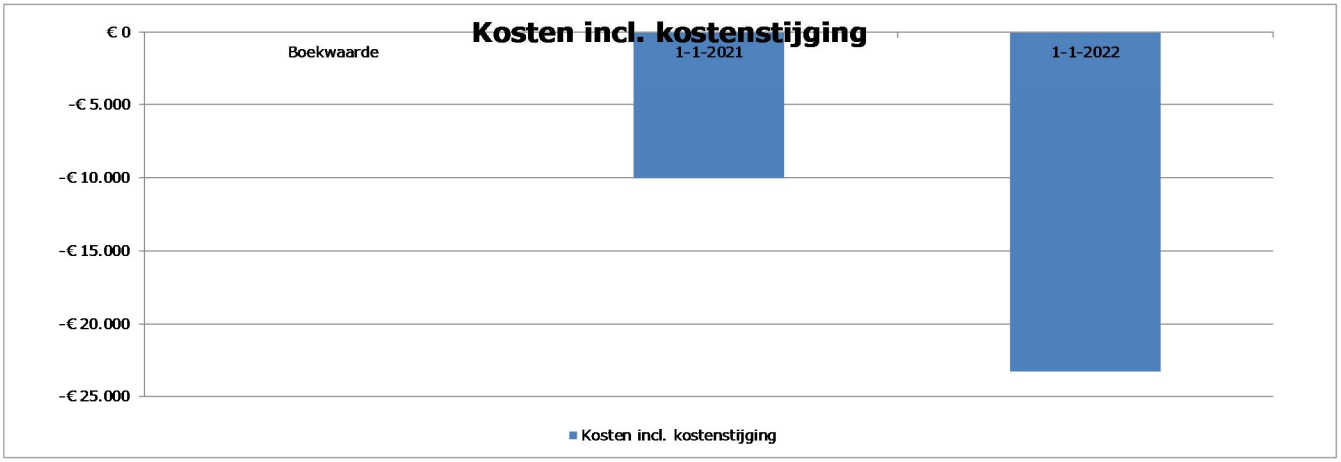
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

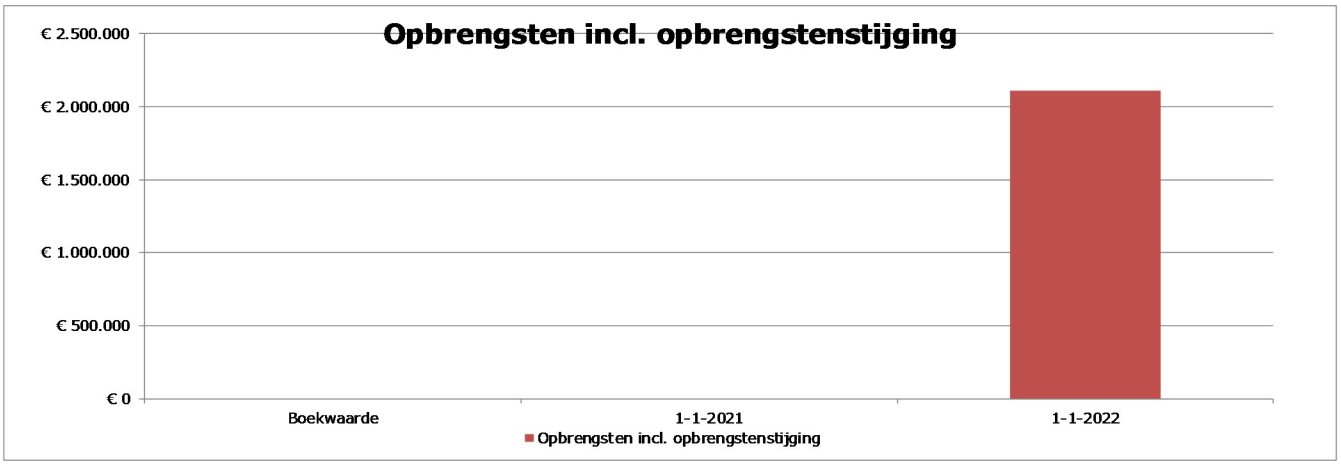
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	887.393	€ 91.527.804,71
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**887.393**	**€ 91.527.804,71**
Overige opbrengsten		**€ 166.443,10**
Subtotaal opbrengsten		**€ 91.694.247,81**
Opbrengstenstijging		€ 61.731,71
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 91.755.979,52**

Eindwaarde	**€ 525.574,14**	**Boekwaarde kosten**	**€ 91.156.512,00**
Contante waarde	**€ 505.165,45**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 89.646.727,81**
Nominale waarde	**€ 505.183,81**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 1.509.784,19**

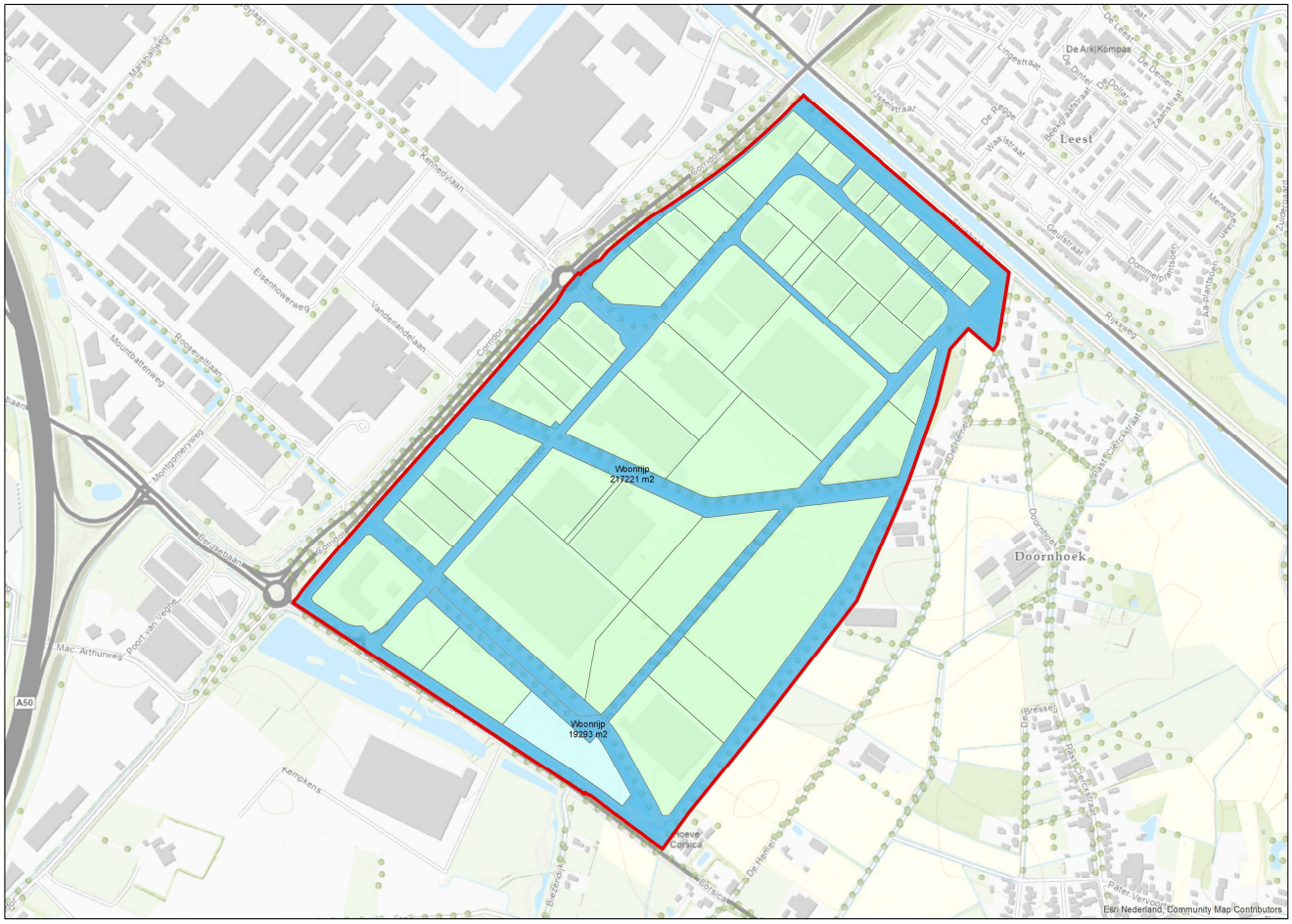
3 Cashflow


Cumulatief
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
-€ 500.000
-€ 1.000.000
-€ 1.500.000
-€ 2.000.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 5.000
-€ 10.000
-€ 15.000
-€ 20.000
-€ 25.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 2.500.000
€ 2.000.000
€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



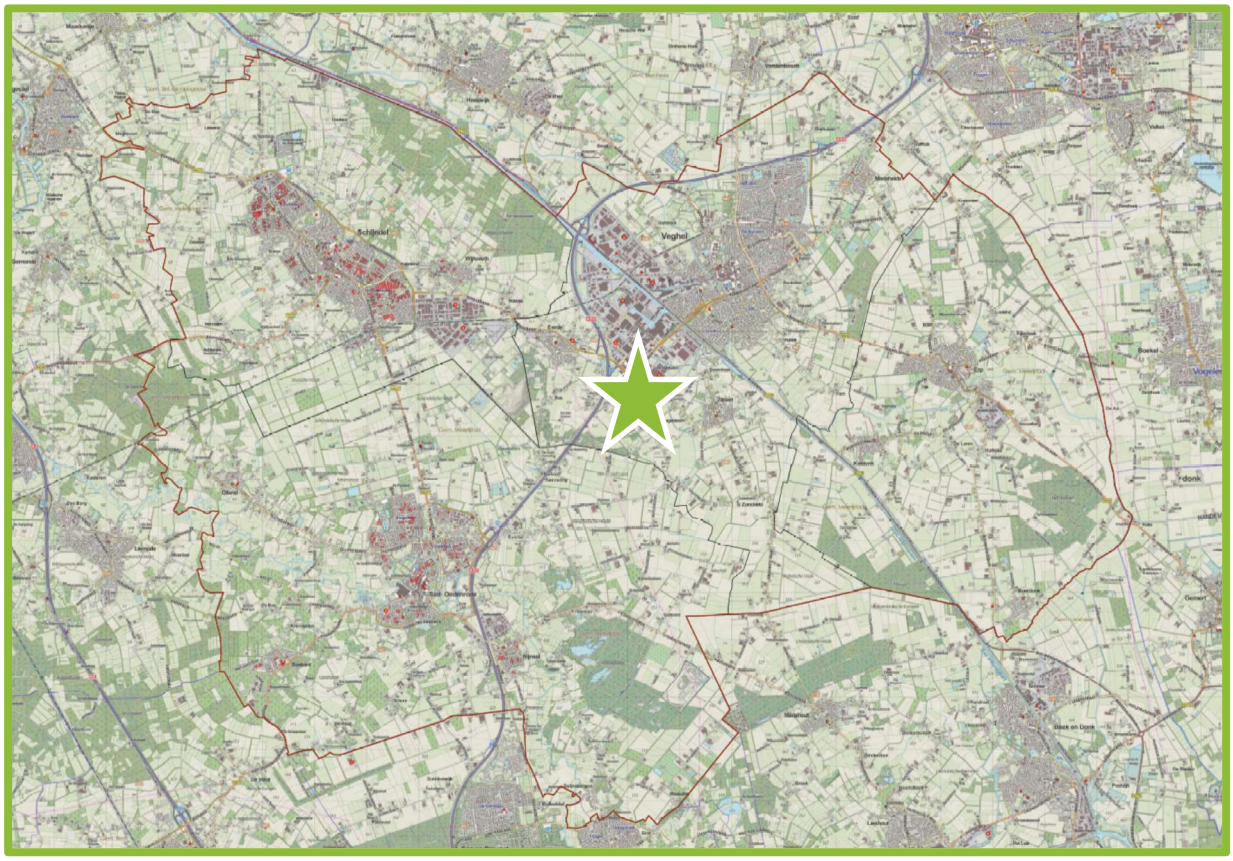
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8272 Veghel – De Kempkens



1 Schriftelijke toelichting

Veghel – De Kempkens

Het plan

De grondexploitatie 'De Kempkens' betreft de ontwikkeling van een bedrijventerrein met de naam Foodpark. Het plangebied is ca. 100 ha groot en bevat ca. 65 ha uitgeefbare grond voor industrie Foodpark ontwikkelen we in meerdere fasen.

Het bestemmingsplan en exploitatieplan voor fase I stelde de raad vast op 22 september 2016. Op 19 juli 2017 is het plan op basis van een uitspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden. In navolging op fase I is voor fase II in 2020 het bestemmingsplan met de uitspraak van de Raad van State van 21 oktober 2020 onherroepelijk geworden. Deze fase bedraagt circa 8 ha uitgeefbare grond. Voor fase III, ter grootte van ongeveer 13 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein is een omgevingsvergunning planologische afwijking verstrekt. Tegen dit besluit is beroep ingesteld, welk beroep door de rechtbank op 2 maart 2021 ongegrond is verklaard.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 hebben een aantal belangrijke ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo is een deel van de benodigde gronden voor een vervolgfase aangekocht en geleverd. Ook is het Koninklijk Besluit verkregen voor de onteigening van gronden in fase I. De eerdere gesloten optieovereenkomsten voor fase II en III zijn omgezet in koopovereenkomsten. De verwachting is dat in 2021 deze gronden ook daadwerkelijk geleverd kunnen worden. In totaliteit gaat het hierbij om een opbrengst van circa € 34 miljoen. In 2020 zijn er geen gronden geleverd. Wel zijn civiele werkzaamheden uitgevoerd in fase I. In 2021 zal een aanvang worden gemaakt met de bestemmingsplanprocedure voor de laatste fase. Ook wordt ingezet op minnelijke verwerving van de laatste percelen voor deze fase.

2 Financieel resumé

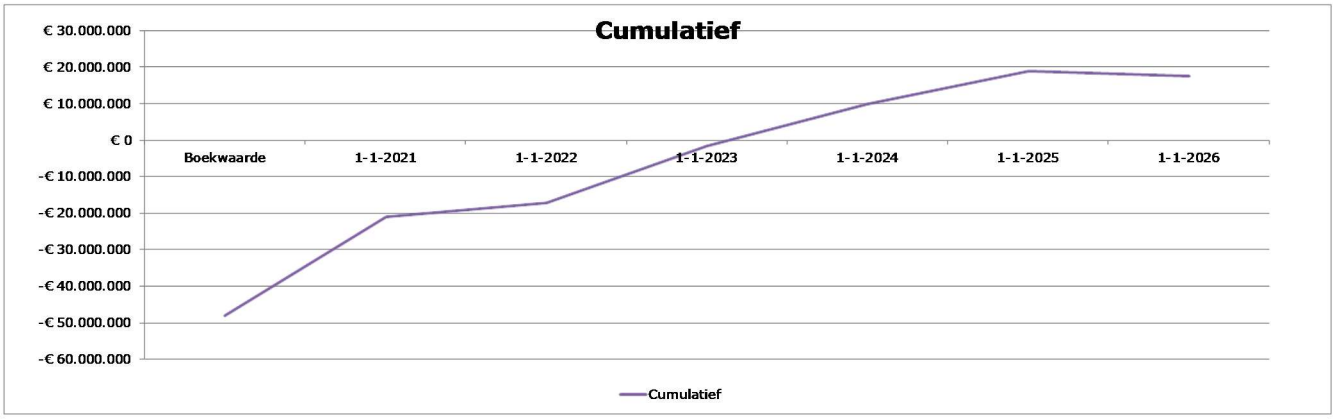
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 62.834.124,71
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 16.701,70
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 37.972,50
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 1.389.309,23
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 1.379.232,28
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 708.144,88
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 10.133.789,85
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 1.237.932,79
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 1.090.043,95
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.788.196,39
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 250.289,04
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 273.250,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 17.834.386,40
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 3.081.600,00
Subtotaal investeringen	**€ 95.891.773,72**
Kostenstijging	€ 704.021,81
Te realiseren rentekosten	€ 1.163.254,97
Totaal investeringen	**€ 97.759.050,51**

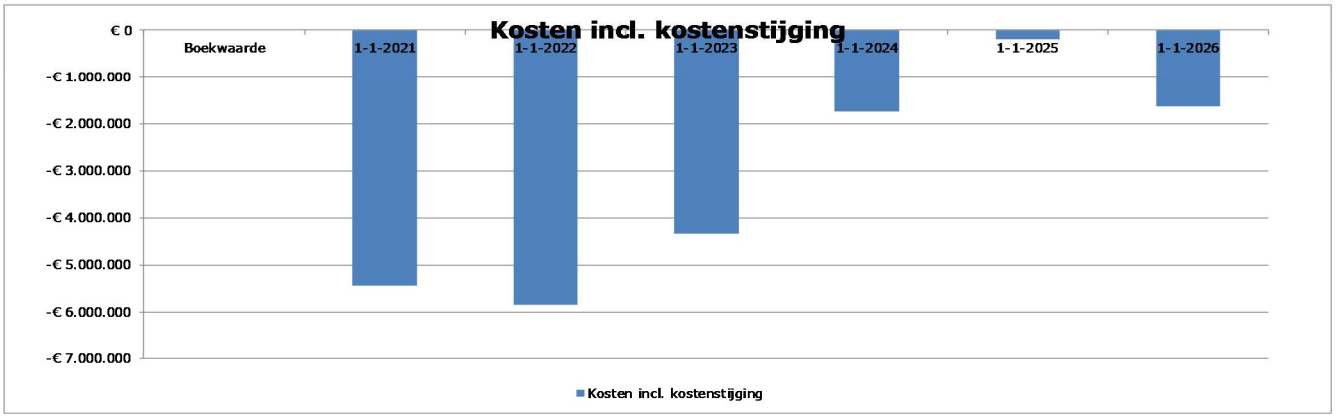
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

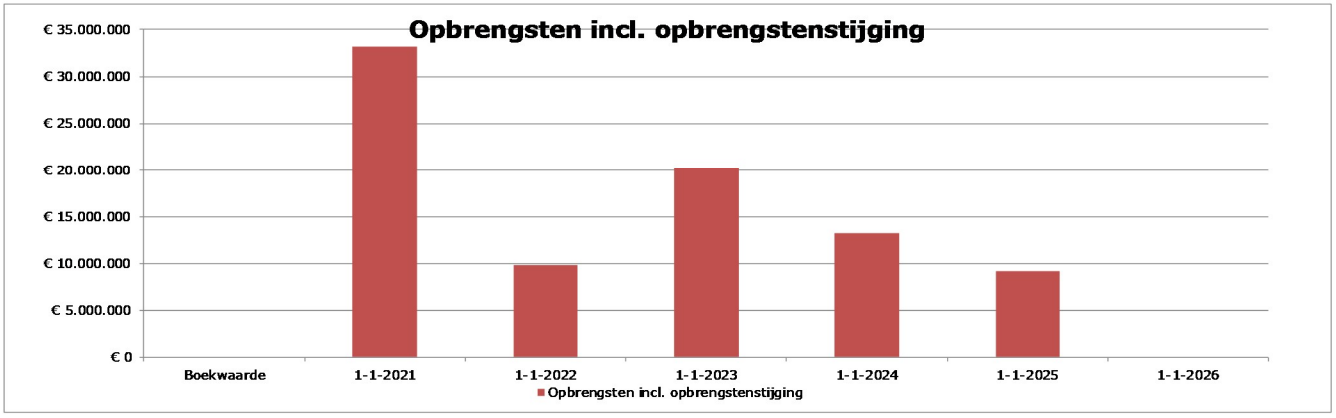
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	635.296	€ 108.715.300,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**635.296**	**€ 108.715.300,00**
Overige opbrengsten		**€ 3.067.841,13**
Subtotaal opbrengsten		**€ 111.783.141,13**
Opbrengstenstijging		€ 3.256.406,04
Te realiseren renteopbrengsten		€ 385.943,60
Totaal opbrengsten		**€ 115.425.490,76**

Eindwaarde	**€ 17.666.440,25**	**Boekwaarde kosten**	**€ 77.403.140,28**
Contante waarde	**€ 15.687.293,37**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 29.423.308,63**
Nominale waarde	**€ 15.891.367,41**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 47.979.831,65**

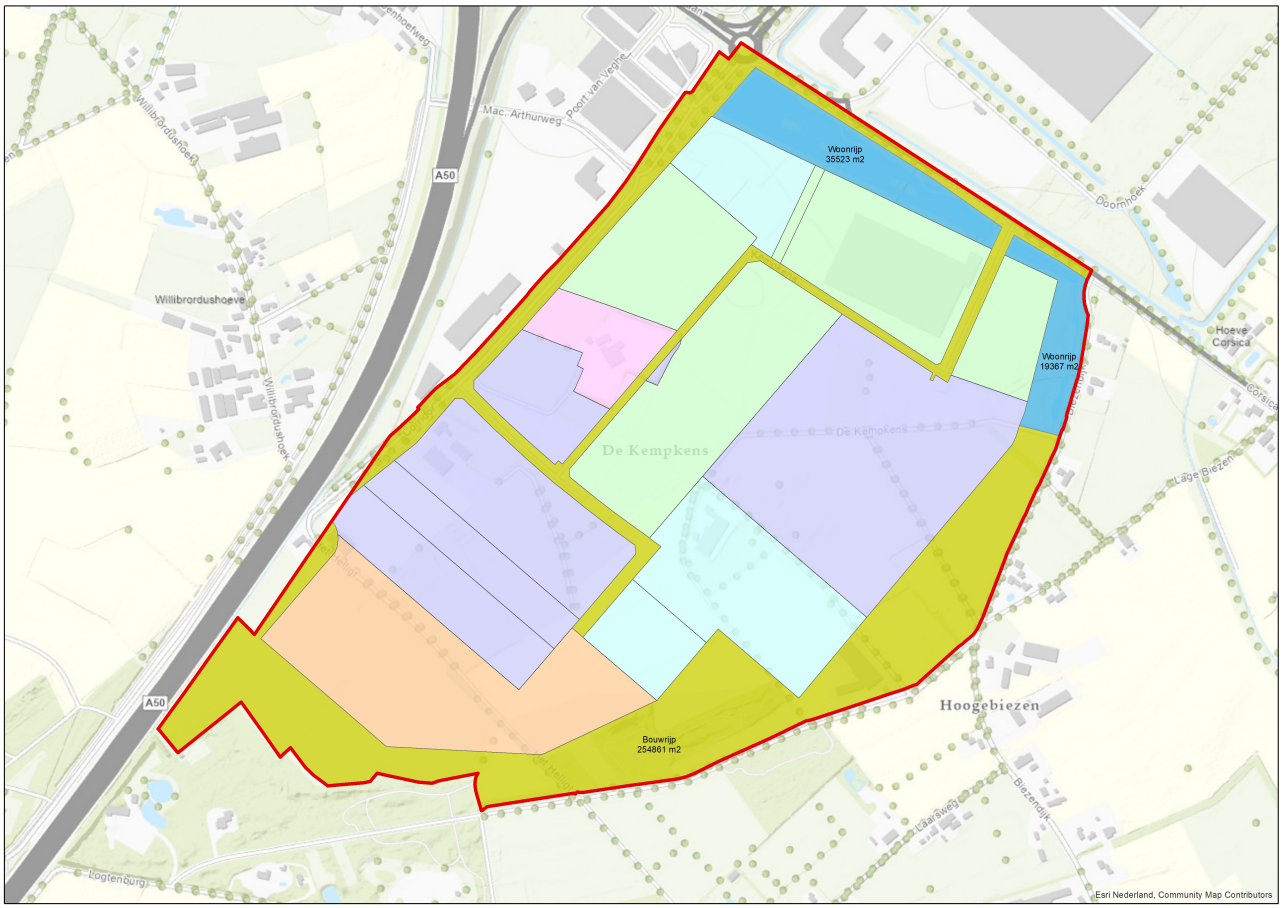
3 Cashflow


Cumulatief
€ 30.000.000
€ 20.000.000
€ 10.000.000
€ 0
-€ 10.000.000
-€ 20.000.000
-€ 30.000.000
-€ 40.000.000
-€ 50.000.000
-€ 60.000.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 1.000.000
-€ 2.000.000
-€ 3.000.000
-€ 4.000.000
-€ 5.000.000
-€ 6.000.000
-€ 7.000.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 35.000.000
€ 30.000.000
€ 25.000.000
€ 20.000.000
€ 15.000.000
€ 10.000.000
€ 5.000.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



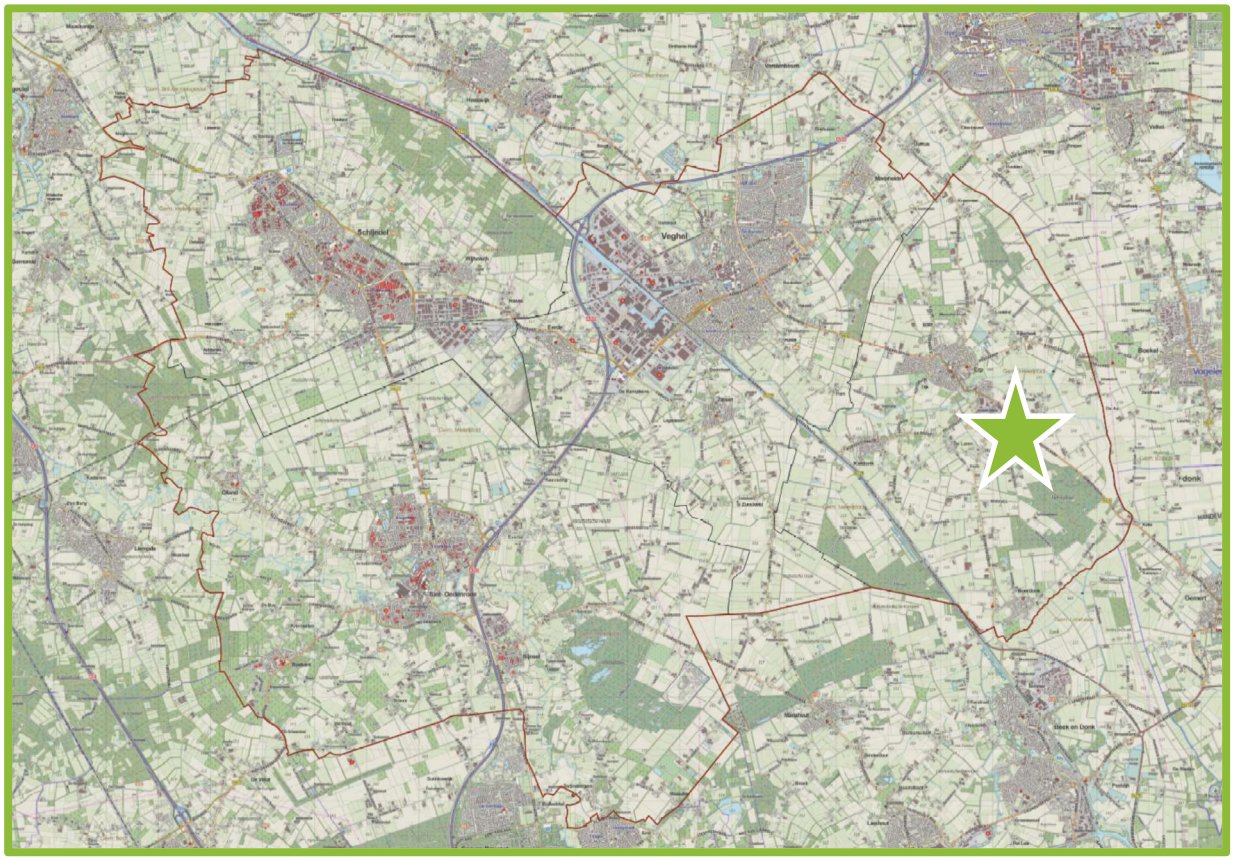
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3280 Erp – Molenakker II



1 Schriftelijke toelichting

Erp - Molenakker II

Het plan

In 2007 is de eerste stap gezet om het gebied grenzend aan het bestaande bedrijventerrein Molenakker in Erp te ontwikkelen. Daarna is voor deze locatie een bestemmingsplan in procedure gebracht, maar deze procedure is tussentijds afgebroken. Na een gedeeltelijke afwaardering beslaat de actuele grondexploitatie slechts de gronden die direct zijn gelegen tegen het bestaande industrieterrein. In totaal wordt verwacht dat circa twee ha bedrijventerrein kan worden toegevoegd. Deze kavels zijn voornamelijk bedoeld voor lokale kleinschalige bedrijven.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 zijn er geen werkzaamheden uitgevoerd om het plangebied verder in ontwikkeling te nemen. Voordat de bestemming kan worden gewijzigd moet de nut en noodzaak worden aangetoond. In 2020 is een start gemaakt om deze behoefte in kaart te brengen. Afhankelijk van de resultaten kan in 2021 de bestemmingsplanprocedure worden gestart.

2 Financieel resumé

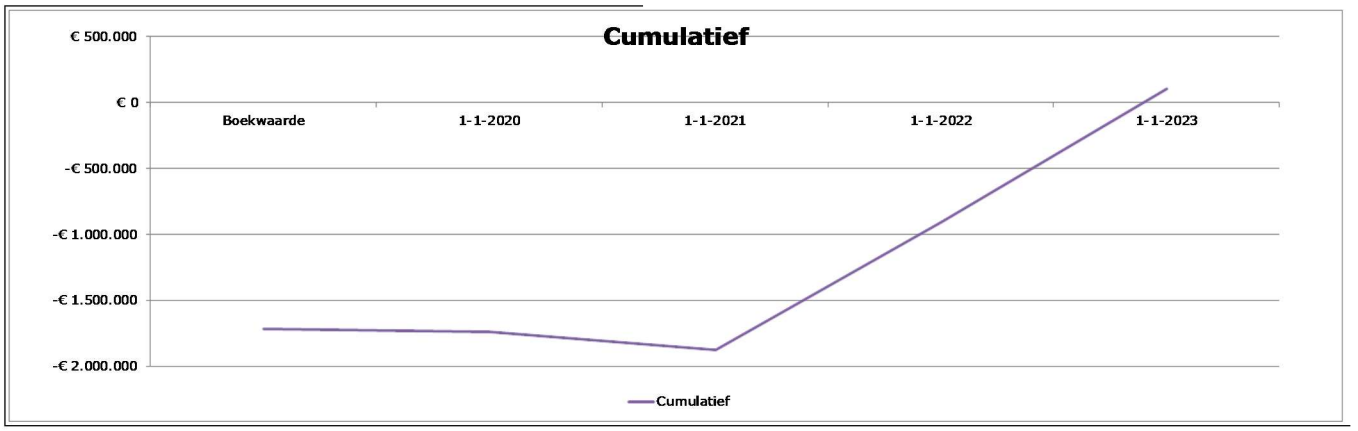
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.965.135,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 39.807,27
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 13.382,34
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 156.274,53
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 150.086,45
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 144.183,08
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 58.110,78
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 64.270,28
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 45.610,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 644.366,28
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 1.200.000,00
Subtotaal investeringen	**€ 2.081.226,01**
Kostenstijging	€ 17.821,53
Te realiseren rentekosten	€ 105.896,92
Totaal investeringen	**€ 2.204.944,45**

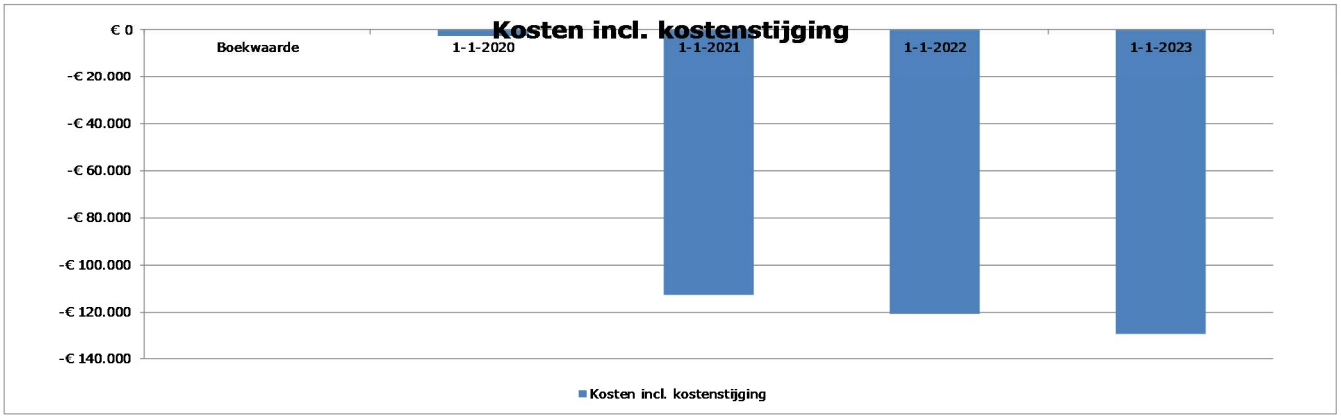
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

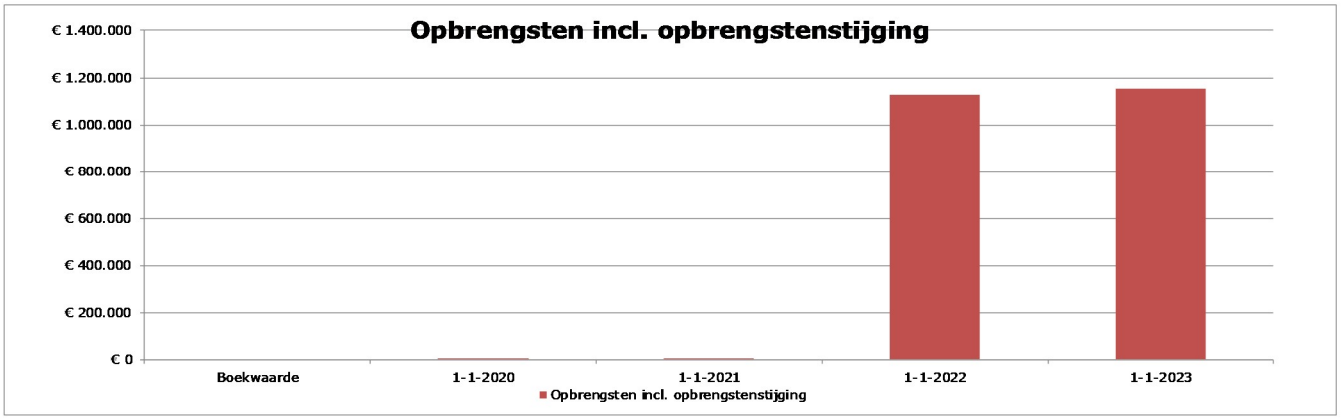
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	17.190	€ 2.148.750,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**17.190**	**€ 2.148.750,00**
Overige opbrengsten		**€ 31.345,61**
Subtotaal opbrengsten		**€ 2.180.095,61**
Opbrengstenstijging		€ 131.861,04
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 2.311.956,65**

Eindwaarde	**€ 107.012,19**	**Boekwaarde kosten**	**€ 1.733.919,14**
Contante waarde	**€ 98.862,73**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 19.945,61**
Nominale waarde	**€ 98.869,60**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 1.713.973,53**

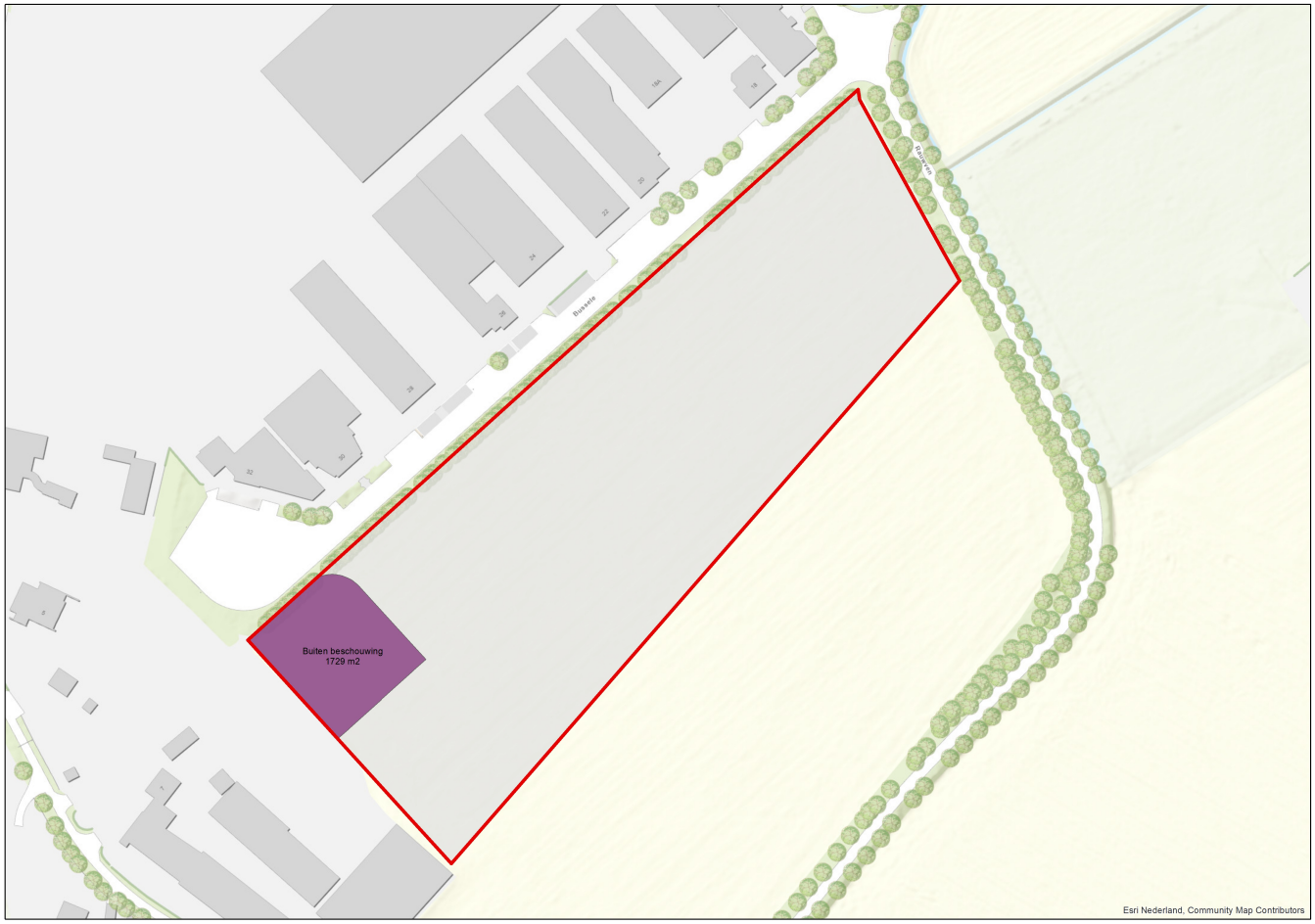
3 Cashflow


Cumulatief
€ 500.000
€ 0
-€ 500.000
-€ 1.000.000
-€ 1.500.000
-€ 2.000.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 20.000
-€ 40.000
-€ 60.000
-€ 80.000
-€ 100.000
-€ 120.000
-€ 140.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1.400.000
€ 1.200.000
€ 1.000.000
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



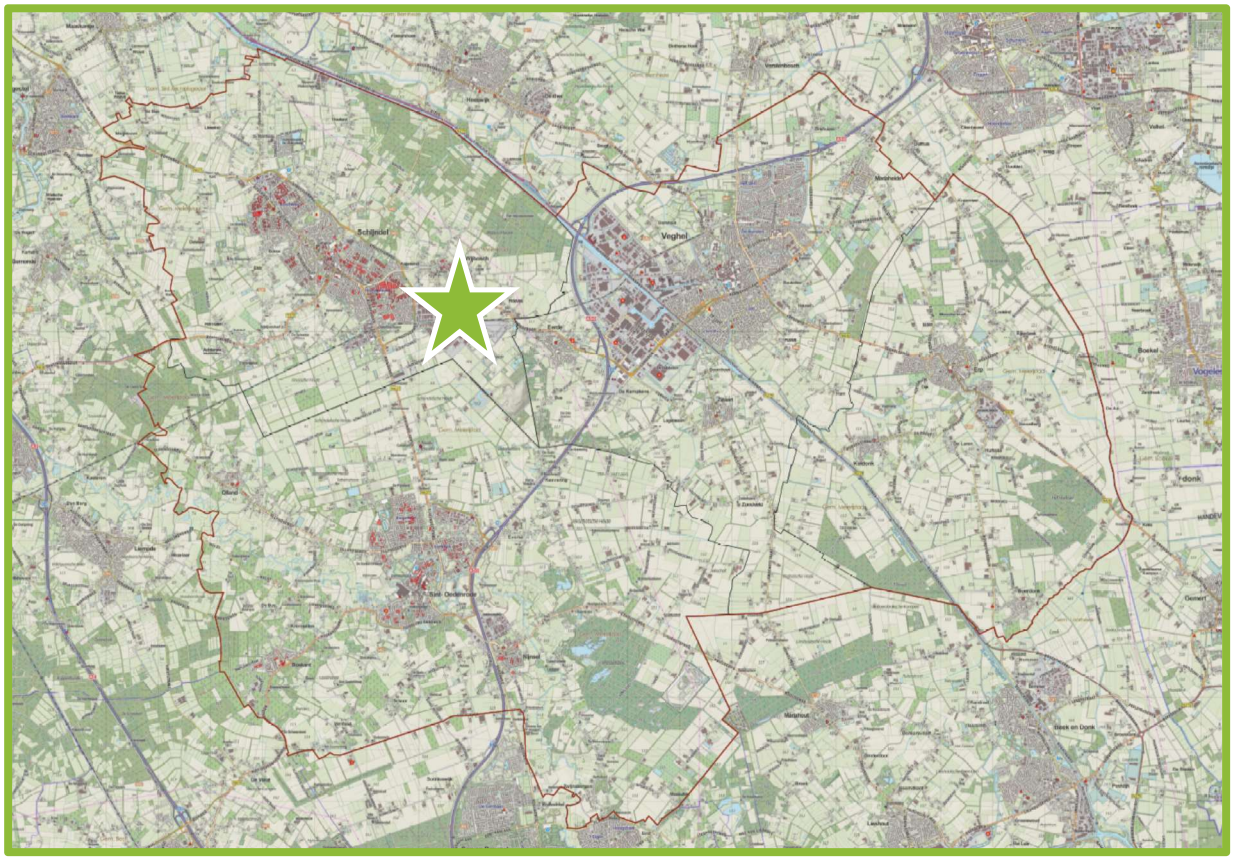
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3285 Schijndel – Duin III Zuid 1e fase



1 Schriftelijke toelichting

Schijndel – Duin III Zuid 1e fase

Het plan

Als uitbreiding van Duin III is de plangebied Duin – Vlagheide aangewezen. Op deze locatie is voorzien in de ontwikkeling van kleinschalige industriële percelen voor de lokale ondernemers. Een gedeelte van het plangebied is in eigendom van de gemeente en een gedeelte van de grond is in eigendom van derden partijen.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 is een vervolg gegeven aan de lopende onderhandelingen om tot ontwikkeling van het gebied te komen. Tot op heden is nog geen overeenstemming met de grondeigenaren bereikt. Nadat met beide eigenaren de overeenkomst is ondertekend, kan de ontwikkeling van het plangebied verder worden opgepakt.

2 Financieel resumé

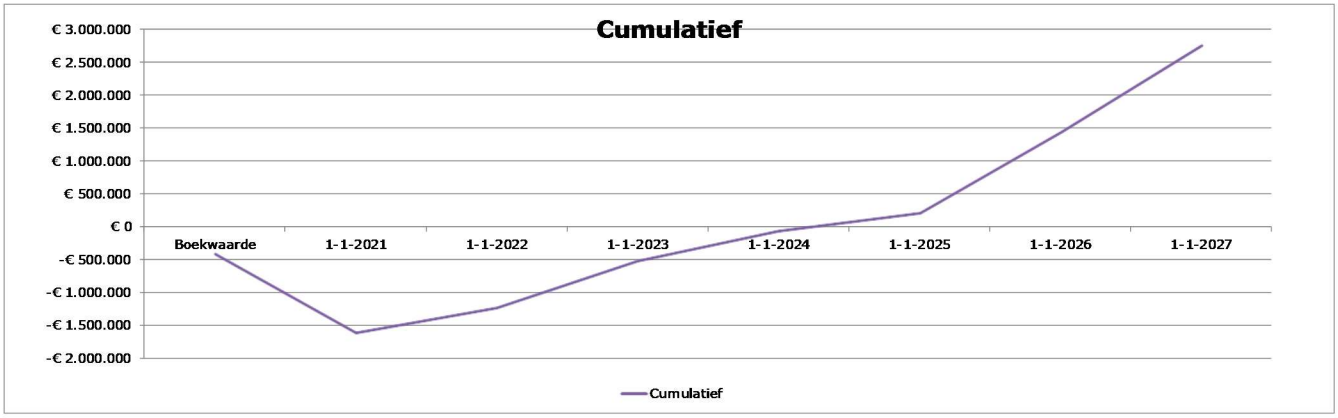
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.769.241,56
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 30.163,93
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 79.838,25
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.822.787,59
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 90.909,86
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 416.184,44
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 14.197,83
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 480.632,32
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 18.292,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 10.000,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 62.045,48
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 668.513,98
Subtotaal investeringen	**€ 5.462.807,24**
Kostenstijging	€ 76.260,80
Te realiseren rentekosten	€ 50.865,75
Totaal investeringen	**€ 5.589.933,80**

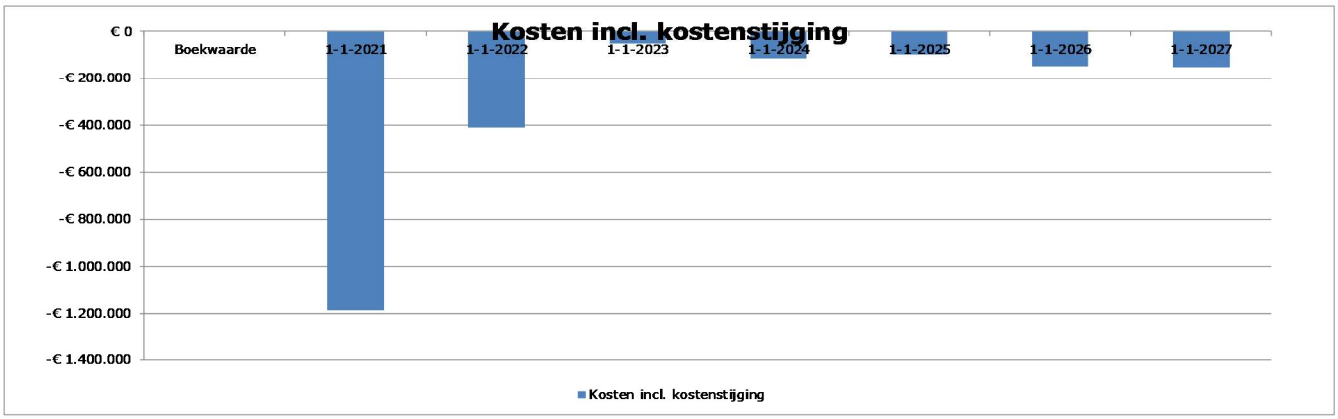
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

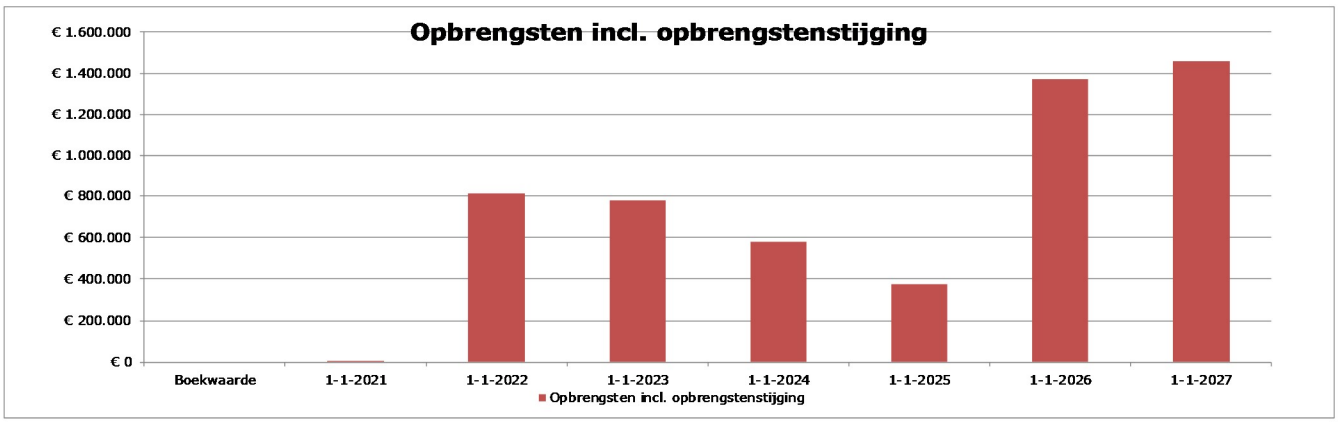
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	29.863	€ 7.852.292,37
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**29.863**	**€ 7.852.292,37**
Overige opbrengsten		**€ 34.598,66**
Subtotaal opbrengsten		**€ 7.886.891,03**
Opbrengstenstijging		€ 450.077,12
Te realiseren renteopbrengsten		€ 22.156,34
Totaal opbrengsten		**€ 8.359.124,49**

Eindwaarde	**€ 2.769.190,69**	**Boekwaarde kosten**	**€ 3.373.335,83**
Contante waarde	**€ 2.410.747,14**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 2.958.496,03**
Nominale waarde	**€ 2.424.083,79**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 414.839,80**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 3.000.000
€ 2.500.000
€ 2.000.000
€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
-€ 500.000
-€ 1.000.000
-€ 1.500.000
-€ 2.000.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 200.000
-€ 400.000
-€ 600.000
-€ 800.000
-€ 1.000.000
-€ 1.200.000
-€ 1.400.000
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1.600.000
€ 1.400.000
€ 1.200.000
€ 1.000.000
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



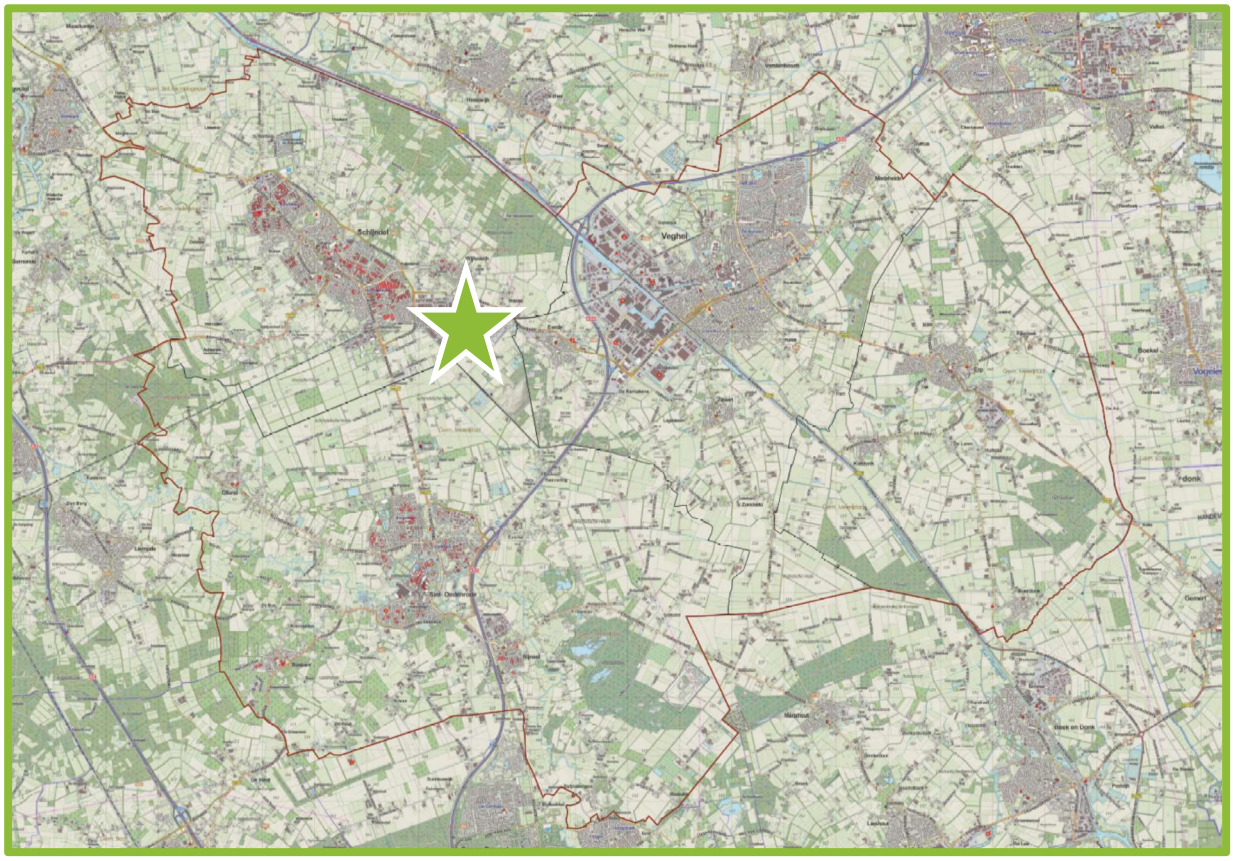
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3286 Schijndel – Duin III Noord



1 Schriftelijke toelichting

Schijndel – Duin III Noord

Het plan

Plangebied Duin III is de afgelopen jaren gefaseerd gerealiseerd en bevindt zich momenteel in de afrondende fase. Het gehele plangebied is al woonrijp gemaakt en alle gronden zijn verkocht.

Ontwikkelingen 2020

De laatste bouwpercelen zijn in 2020 verkocht en daarmee zijn inkomsten gegenereerd van € 3,8 miljoen. In 2021 is de verwachting dat de bebouwing gereed is en dat de laatste civiele werkzaamheden kunnen worden afgerond. Eind 2021 kan de grondexploitatie worden afgesloten.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

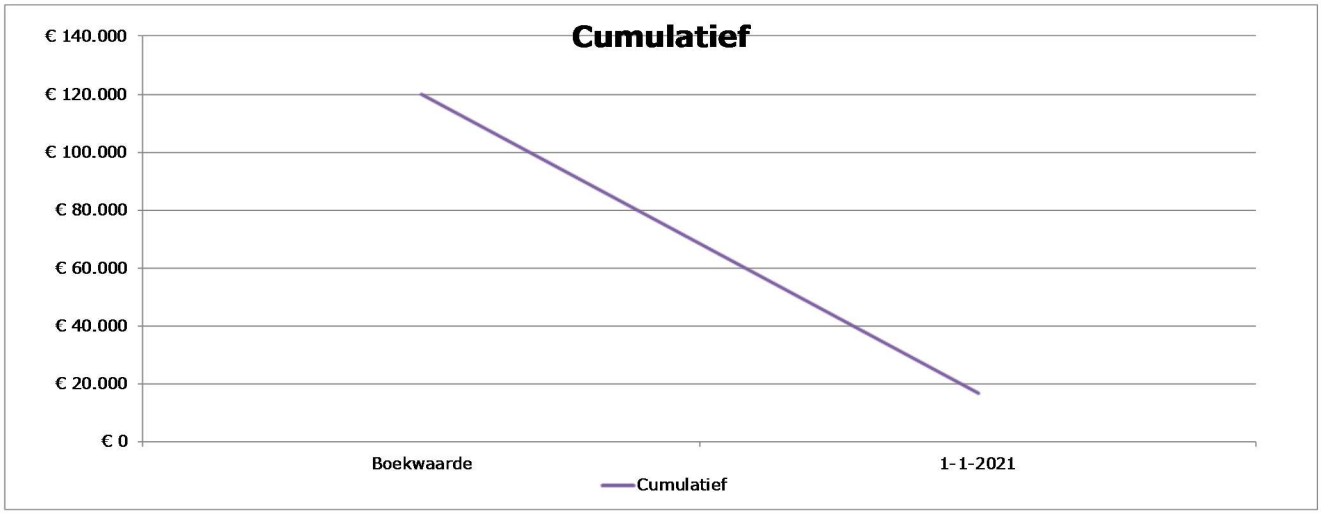
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 2.716.361,28
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 15.049,76
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 3.685,96
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.232.448,77
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 139.329,18
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 106.663,77
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 8.900,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 380.752,61
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 14.801,52
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 1.295.531,25
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 1.911.939,15
Subtotaal investeringen	**€ 7.825.463,25**
Kostenstijging	€ 1.033,45
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 7.826.496,70**

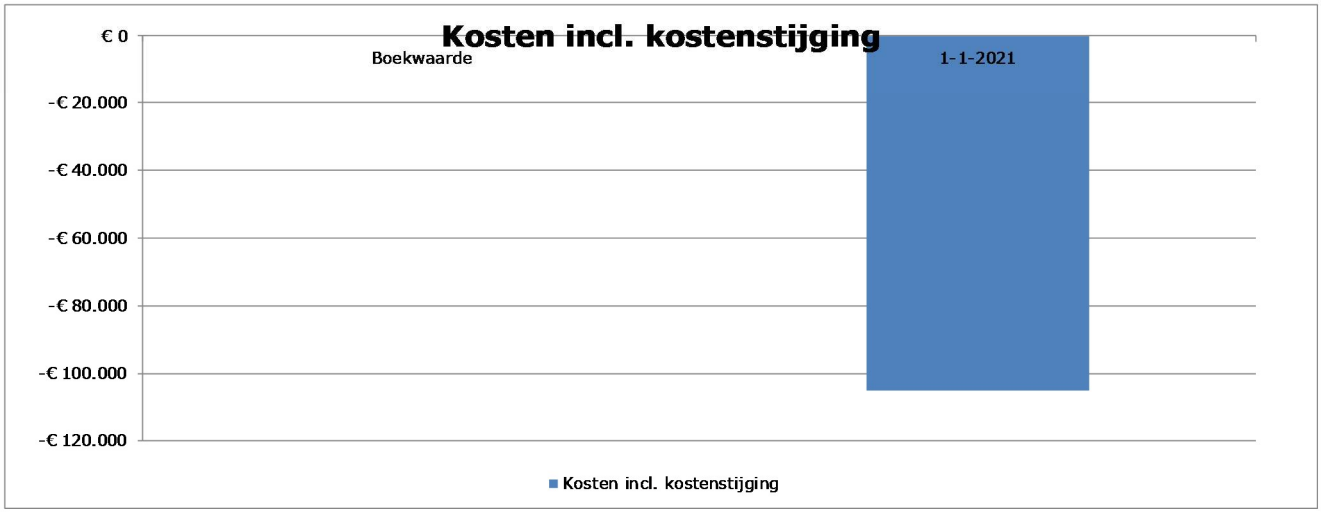
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	24.934	€ 7.738.318,50
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**24.934**	**€ 7.738.318,50**
Overige opbrengsten		**€ 103.685,28**
Subtotaal opbrengsten		**€ 7.842.003,78**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 1.601,31
Totaal opbrengsten		**€ 7.843.605,09**

Eindwaarde	**€ 17.108,40**	**Boekwaarde kosten**	**€ 7.721.604,25**
Contante waarde	**€ 16.772,94**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 7.842.003,78**
Nominale waarde	**€ 16.540,53**	**Boekwaarde saldo**	**€ 120.399,53**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 140.000
€ 120.000
€ 100.000
€ 80.000
€ 60.000
€ 40.000
€ 20.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 20.000
-€ 40.000
-€ 60.000
-€ 80.000
-€ 100.000
-€ 120.000
Boekwaarde
1-1-2021
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

120025 St-Oedenrode - Kasteellaan



1 Schriftelijke toelichting

St-Oedenrode - Kasteellaan

Het plan

Op de voormalige locatie van het Fioretti college aan de Kasteellaan is het voornemen om woningbouw op te richten. In 2019 zijn de bestaande opstallen gesloopt. Vooruitlopend op het openen van een grondexploitatie worden de voorbereidingskosten voor de planontwikkeling geactiveerd. Deze kosten kunnen maximaal 5 jaar geactiveerd worden, waarna deze moeten worden afgeschreven of er moet een grondexploitatie worden geopend.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 is samen met Woonmeij een intentieovereenkomst overeengekomen om te onderzoeken op welke wijze woningbouw op deze locatie gerealiseerd kan worden. De kosten in verband met de afwikkeling van de sloop geactiveerd. Naar verwachting kunnen de plannen voor woningbouw in 2021 concreet worden gemaakt, waarna een grondexploitatie kan worden geopend en de locatie in ontwikkeling gebracht.

2 Financieel resumé

Naam complex (bedragen x € 1)	2019	2020	2021	2022	2023	2024
12025 St. Oedenrode - Kasteellaan	155.793	66.405				
Af te schrijven indien niet tot grex					155.793	66.405

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

Veghel – Scheifelaar II



1 Schriftelijke toelichting

Veghel – Scheifelaar II

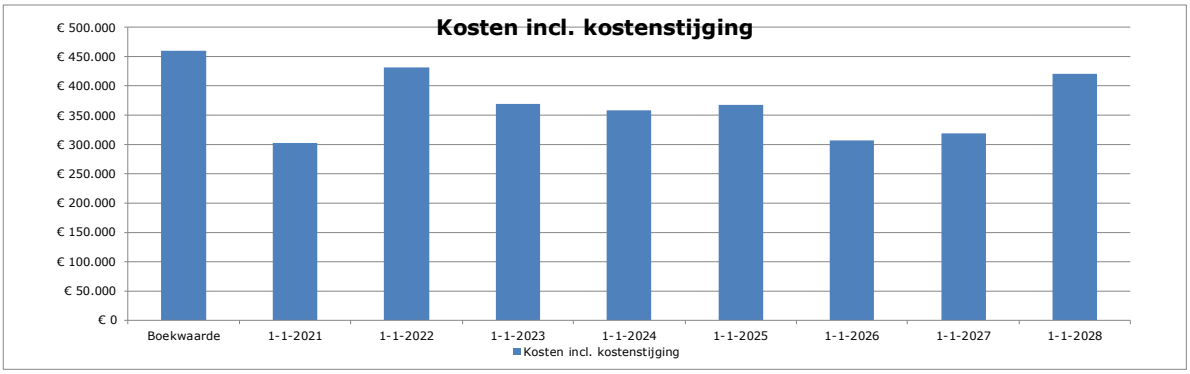
Het plan

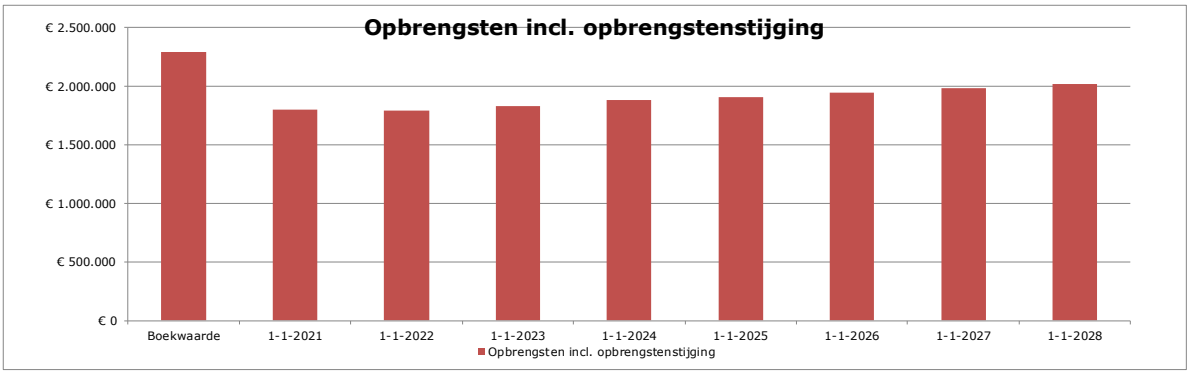
Plangebied Scheifelaar II wordt gerealiseerd door middel van een BV/CV-constructie in een samenwerkingsverband gerealiseerd. Deze BV/CV wordt verantwoord onder de paragraaf met verbonden partijen in de jaarrekening. Het bestemmingsplan is in 2009 vastgesteld en biedt de kaders voor de ontwikkeling van zowel projectmatige woningen als particulieren bouwkavels. Anno 2021 is het gros van de projectmatige woningen door de samenwerkingspartner gerealiseerd.

Ontwikkelingen 2020

In 2020 heeft de levering plaatsgevonden van een van de laatsten kavels ten behoeve van projectmatige bouw. Daarnaast zijn een aantal bouwkavels verkocht aan particulieren. Het totale plangebied is eerder bouwrijp gemaakt, waardoor met name kosten zijn gemaakt die samenvallen met deze verkopen. Het resultaat van de ontwikkeling en daarmee de BV/CV is positief. De ontwikkeling laat een positief resultaat zien. Deze winst zal op basis van het aandeel in de BV/CV ten gunste komen van de algemene reserve.

2 Cashflow


Kosten incl. kostenstijging
€ 500.000
€ 450.000
€ 400.000
€ 350.000
€ 300.000
€ 250.000
€ 200.000
€ 150.000
€ 100.000
€ 50.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 2.500.000
€ 2.000.000
€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging