

RAPPORTAGE INDIVIDUELE GRONDCOMPLEXEN

JAARREKENING 2022

MEIERIJSTAD

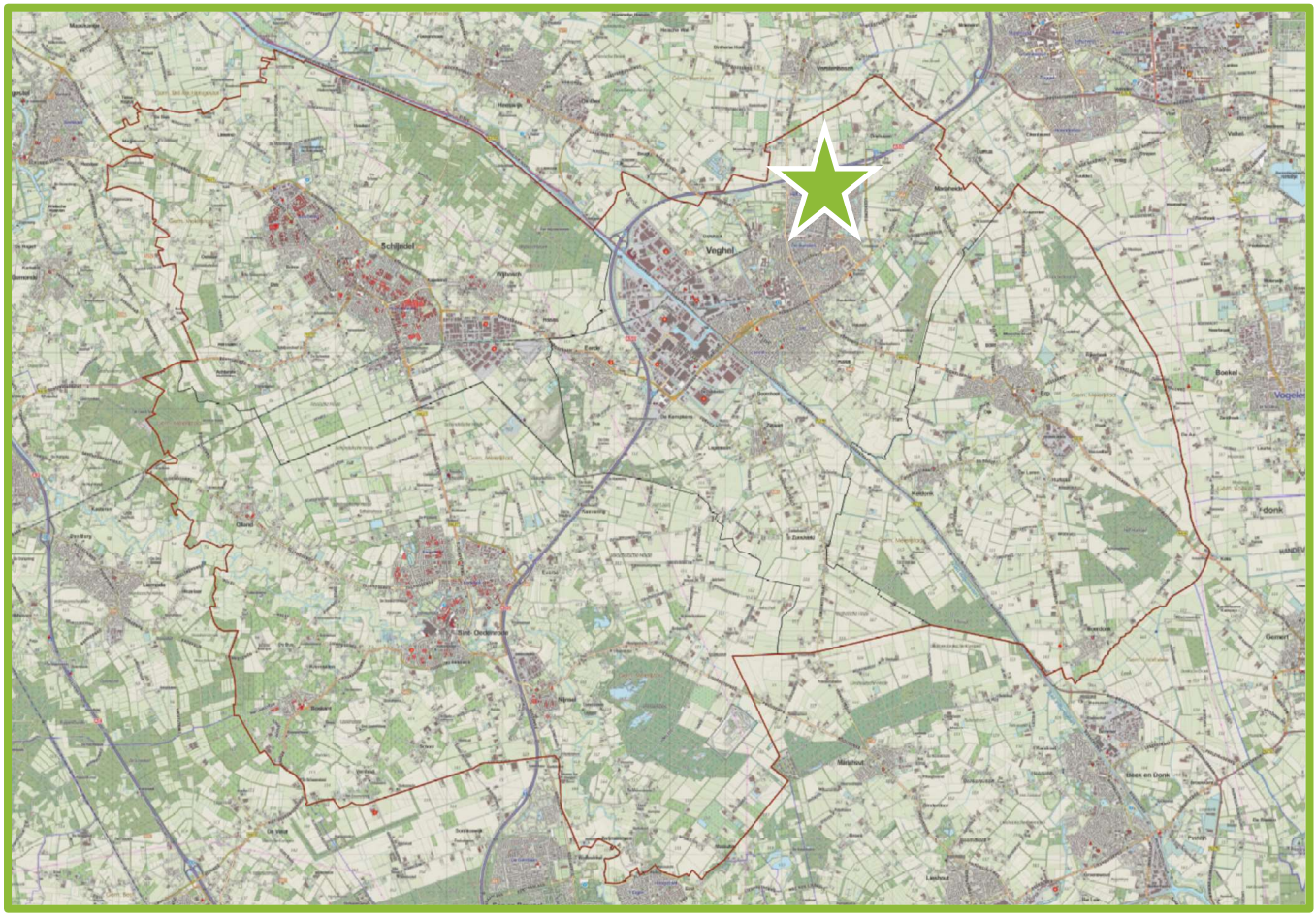
Inhoudsopgave

Inleiding 3
8311 Veghel – ’t Ven 4
8313 Veghel – Veghels Buiten 8
8315 Veghel – Rembrandtboulevard 13
8320 Veghel - Stadshobbywerkplaats 18
8321 Veghel - LTS 23
8341 Zijtaart – Zuid 27
8345 Mariaheide – Steenoven II fase 1 32
8346 Mariaheide – Mariahof 36
8350 Erp – Bolst 40
3366 Schijndel – Bloemenwijk (Vossenberg) 45
8370 St-Oedenrode - Sluitappel Noord 50
8376 Boskant - Kremselen 54
8378 Sint-Oedenrode Zwembadweg 58
8379 Sint-Oedenrode Fioretti-locatie 63
3270 Veghel – D’n Dubbelen 67
8271 Veghel – Doornhoek 72
8272 Veghel – De Kempkens 77
3280 Erp – Molenakker II 82
3285 Schijndel – Duin III Zuid 1e fase 87
3286 Schijndel – Duin III Noord 92
80045 Mariaheide – Steenoven II fase 2 96
80047 Keldonk – ‘t Binnenveld 100
80048 Eerde – P&P terrein 103
80049 Eerde - Haakakker 107
80050 Sint Oedenrode - Gemeentewerf 112
80051 Veghel - Stadhuisplein 116
80052 Boerdonk – Korstenhof Zuid 120
80046 Sint-Oedenrode WVG-locatie 124
Veghel – Scheifelaar II 128

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 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 2022

De werkzaamheden zijn in 2022 afgerond. De grondexploitatie is afgesloten met een negatief resultaat van €107.266,-. Dit bedrag is een correctie op de al genomen winstnemingen van de afgelopen jaren. Per saldo heeft dit project een positief resultaat.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 14.440.302,00
(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	€ 2.800,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 71.301,38
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 20.635.479,78
(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	€ 112.569,89
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 8.946,41
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.017.746,84
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 9.363.594,31
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 2.040,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 2.706.085,10
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 29.435.889,70
Subtotaal investeringen	**€ 77.796.755,41**
Kostenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 77.796.755,41**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	1	€ 73.105.432,00
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	11	€ 2.275.570,70
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**	**€ 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 opbrengsten		**€ 77.796.755,41**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 77.796.755,41**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**31-12-2023**	**Boekwaarde kosten**	**€ 77.796.755,41**
Contante waarde	**€ 0,00**	**1-1-2023**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 77.796.755,41**
Nominale waarde	**€ 0,00**		**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



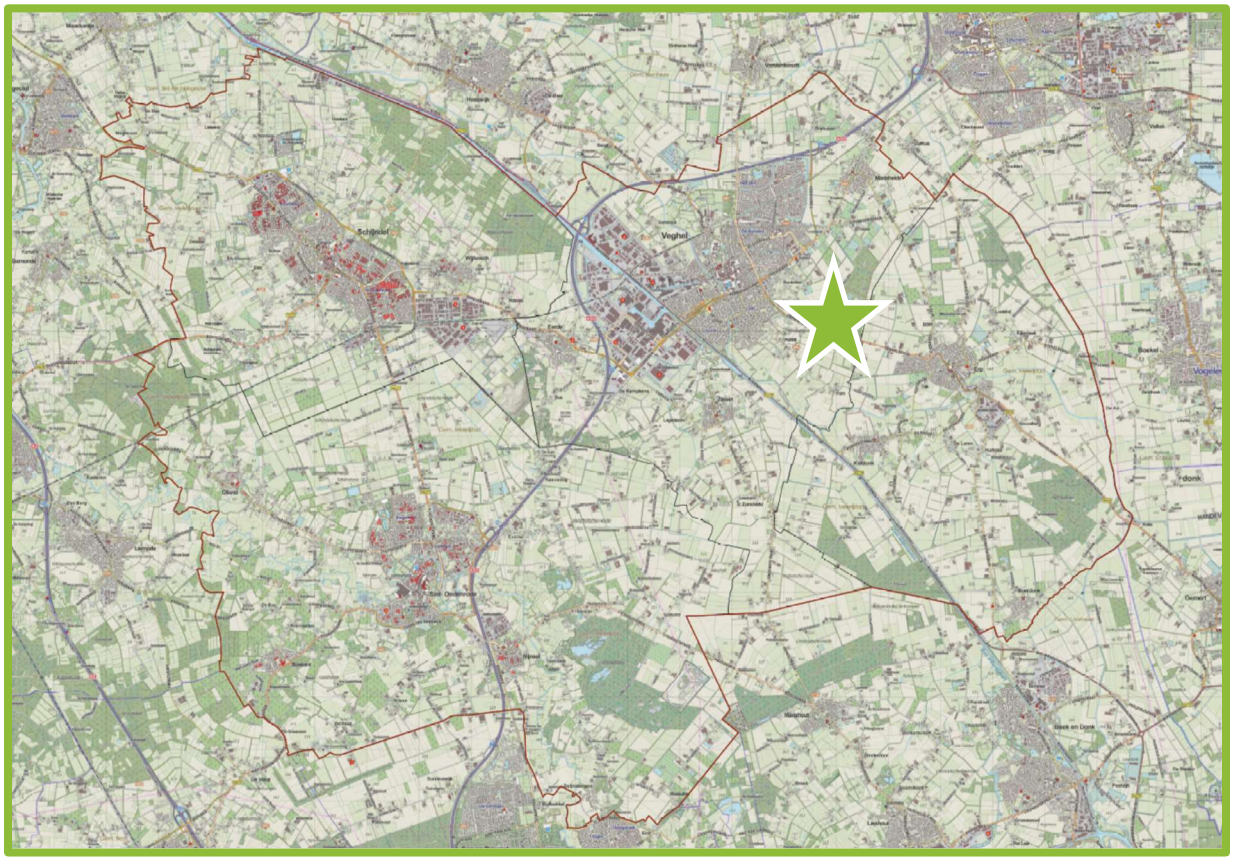
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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 kant 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 2019 is in verband met boekhoudkundige regels een deel van de aangekochte gronden in het deelgebied Noordoost afgewaardeerd.

Ontwikkelingen 2022

In 2022 zijn een aantal 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 2022 een aanvang gekregen. De totale inkomsten uit verkoop bedraagt bijna € 8,4 miljoen. Ook is ingezet op de verdere inrichting van de Groene mal, het groene, deels openbare gebied binnen Veghels Buiten. Voor 2023 is de verwachting dat voor de resterende bouwvelden de koopovereenkomsten zullen worden ondertekend.

Het deelgebied Oude Ontginning bevindt zich in de afrondende fase. In 2022 is voor € 0,2 miljoen aan gronden verkocht en voor de komende jaren resteert nog aan te verkopen grond een bedrag van € 1,0 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 € 0,01 miljoen aan exploitatiebijdrage in 2022 verkregen, waardoor nog een bedrag van € 1,3 miljoen als te verwachten inkomsten staat geregistreerd in verband met het kostenverhaal.

Deelgebied Noordoost is nog niet in ontwikkeling genomen. 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. Het masterplan is in 2022 vastgesteld. Het bestemmingsplan Noordoost zal naar verwachting in juni 2023 in procedure gaan

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

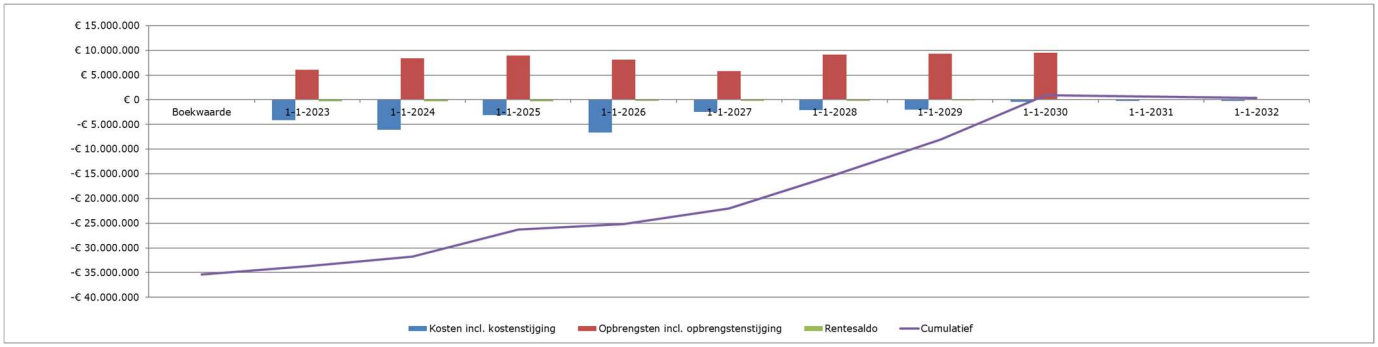
Investeringen	**Bedrag**
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 63.369.442,99
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 1.000,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 111.406,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 727.607,69
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 766.231,46
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 183.025,14
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 30.462.664,99
(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	€ 14.100.769,70
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 3.392.193,37
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 8.855.331,56
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 1.696.834,54
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 41.160,26
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 23.824.196,28
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 36.323.724,73
Subtotaal investeringen	**€ 111.218.571,24**
Kostenstijging	€ 2.180.559,08
Te realiseren rentekosten	€ 2.017.773,77
Totaal investeringen	**€ 115.416.904,10**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
Onbekend	724	€ 51.183.049,01
Eengezins sociale huur	150	€ 4.312.500,00
Eengezins sociale koop	150	€ 8.448.000,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	179	€ 18.656.275,00
Eengezins dure koop	172	€ 24.816.527,55
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	**1.375**	**€ 107.416.351,56**

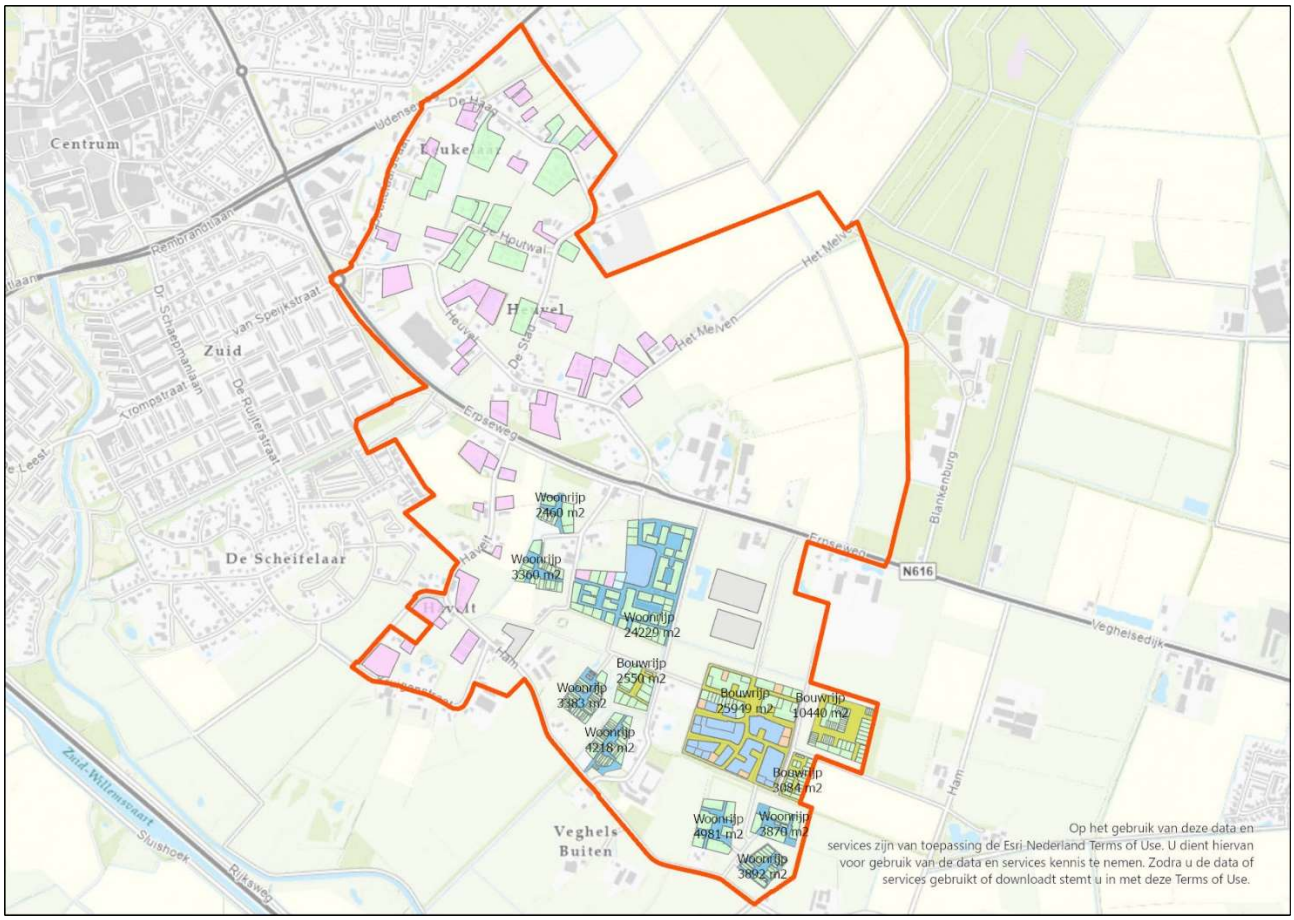
Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 545.927,73
Overig	-	€ 358.383,50
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 904.311,23**
Overige opbrengsten		**€ 5.356.127,95**
Subtotaal opbrengsten		**€ 113.676.790,73**
Opbrengstenstijging		€ 2.082.226,21
Te realiseren renteopbrengsten		€ 64.370,02
Totaal opbrengsten		**€ 115.823.386,96**

Eindwaarde	**€ 406.482,86**	**Boekwaarde kosten**	**€ 85.912.317,81**
Contante waarde	**€ 189.648,08**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 50.539.127,49**
Nominale waarde	**€ 2.458.219,49**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 35.373.190,32**

3 Cashflow


€ 15.000.000
€ 10.000.000
€ 5.000.000
€ 0
-€ 5.000.000
-€ 10.000.000
-€ 15.000.000
-€ 20.000.000
-€ 25.000.000
-€ 30.000.000
-€ 35.000.000
-€ 40.000.000
Boekwaarde
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
1-1-2030
1-1-2031
1-1-2032
Kosten incl. kostenstijging
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
Rentesaldo
Cumulatief

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



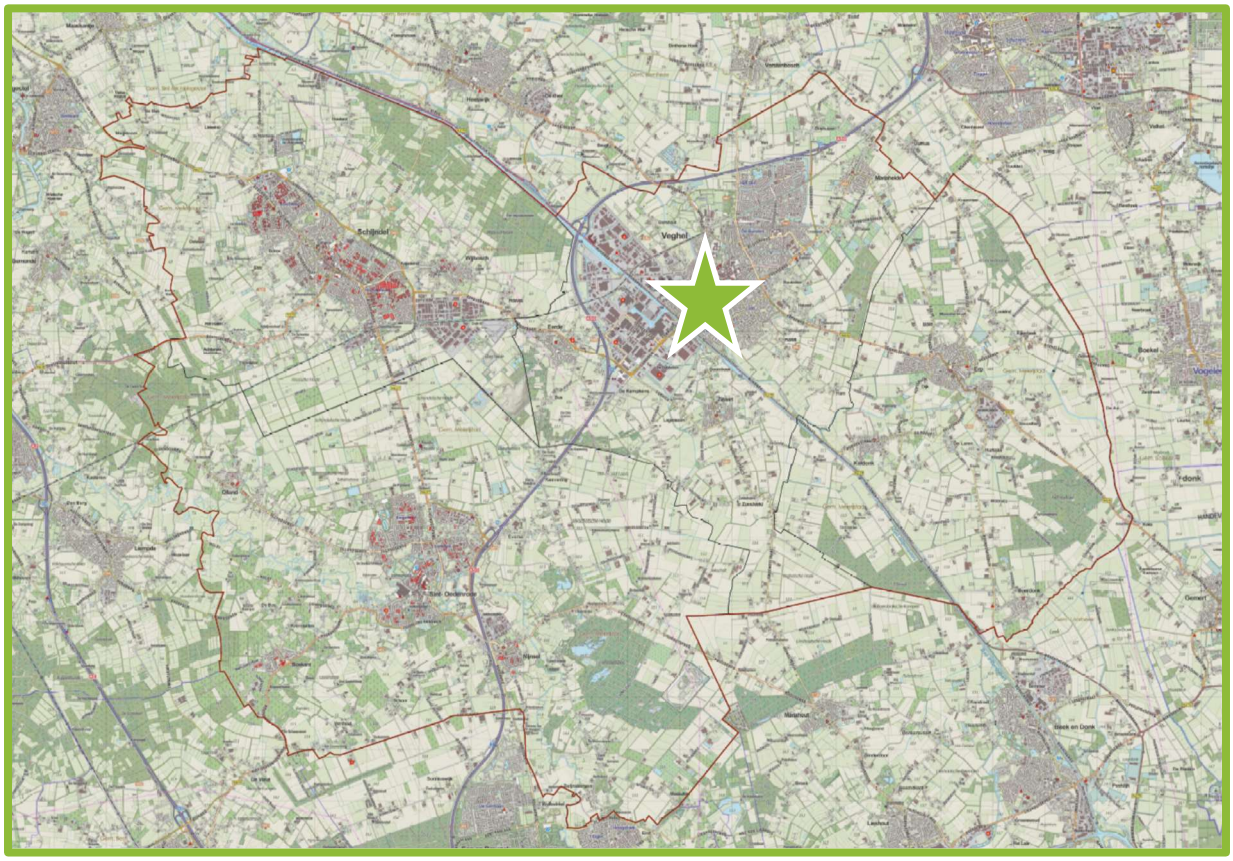
Status grondgebruik/kavels

- 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. Het verwachte positieve resultaat van de grondexploitatie dient tevens ter dekking van de civiele kosten voor het verleggen van de Rembrandtlaan.

Ontwikkelingen 2022

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 2022 is een start gemaakt met een nieuwe planopzet waarin ook sociale huur woningen zijn opgenomen en appartementen in verschillende woningcategorieën. Het aantal woningen in de huidige planvorming bedraagt circa 320 woningen.

2 Financieel resumé

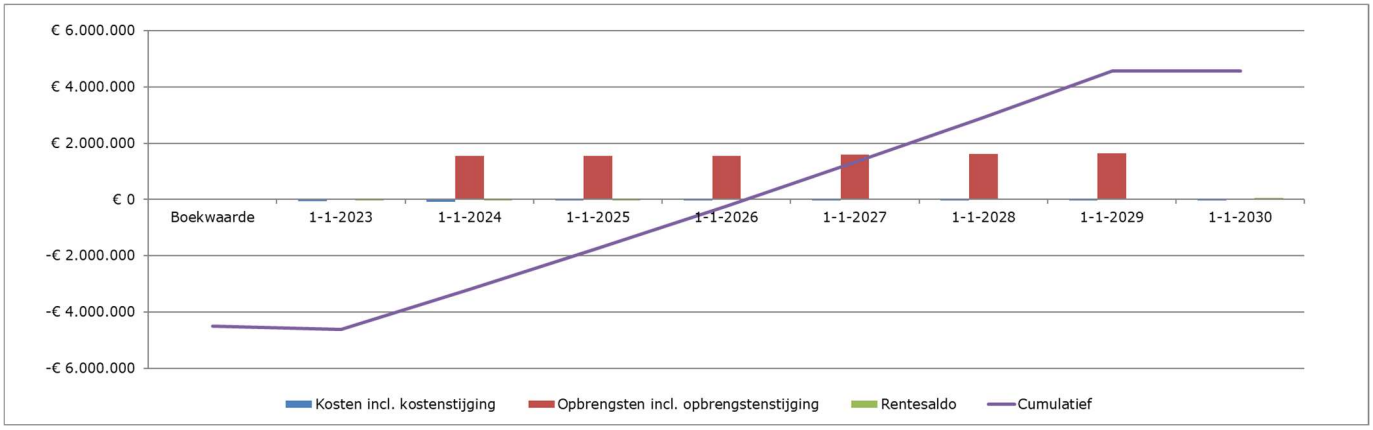
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 7.415.962,92
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 142.904,69
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering 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	€ 229.201,62
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 213.630,54
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 2.262.886,91
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 181.929,28
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 3.424.964,77
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 2.195.915,39
Subtotaal investeringen	**€ 12.760.906,59**
Kostenstijging	€ 29.953,45
Te realiseren rentekosten	€ 148.487,47
Totaal investeringen	**€ 12.939.347,51**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	1	€ 9.243.653,98
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	**1**	**€ 9.243.653,98**

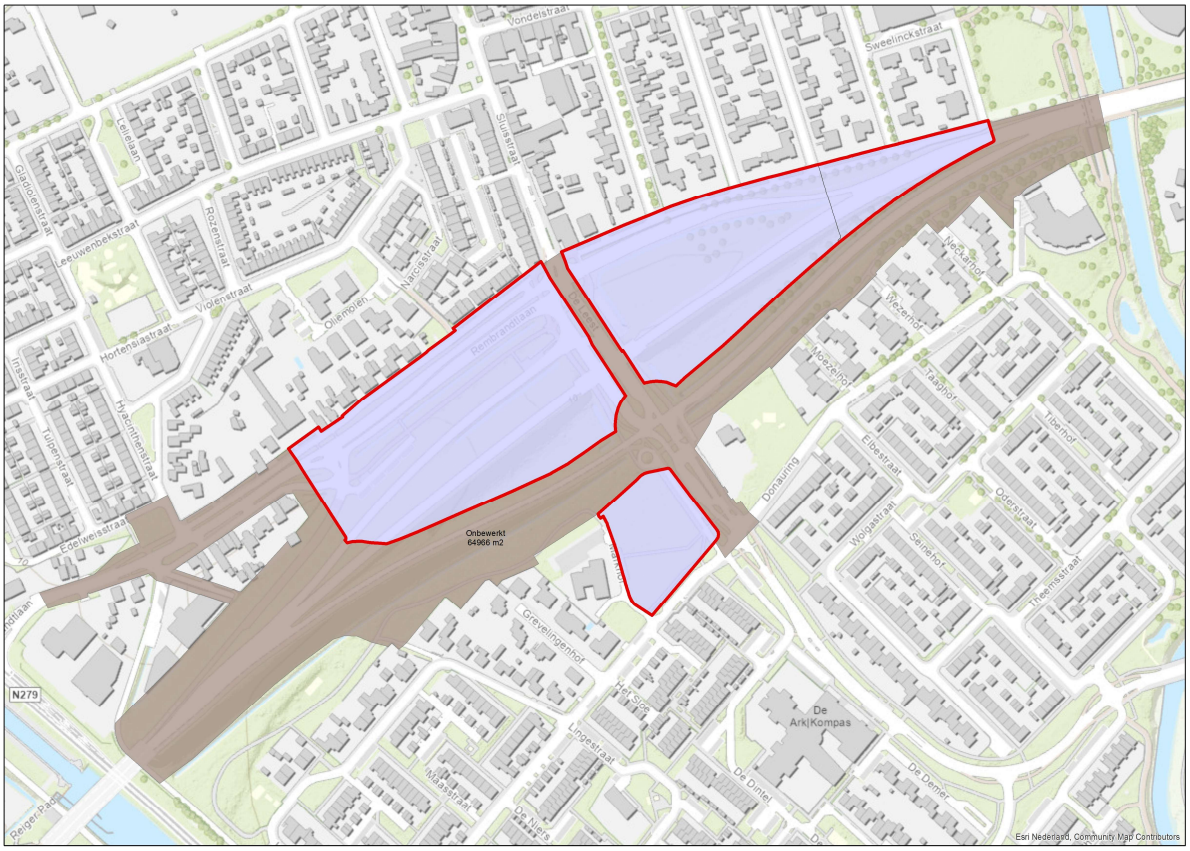
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw		**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 7.929.160,08**
Subtotaal opbrengsten		**€ 17.172.814,06**
Opbrengstenstijging		€ 250.533,89
Te realiseren renteopbrengsten		€ 91.501,37
Totaal opbrengsten		**€ 17.514.849,32**

Eindwaarde	**€ 4.575.501,81**	**31-12-2030**	**Boekwaarde kosten** **€ 12.441.536,12**
Contante waarde	**€ 3.905.146,74**	**1-1-2023**	**Boekwaarde opbr.** **€ 7.929.160,08**
Nominale waarde	**€ 4.411.907,47**		**Boekwaarde saldo** **-€ 4.512.376,04**

3 Cashflow


€ 6.000.000
€ 4.000.000
€ 2.000.000
€ 0
-€ 2.000.000
-€ 4.000.000
-€ 6.000.000
Boekwaarde
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
Rentesaldo
Cumulatief

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



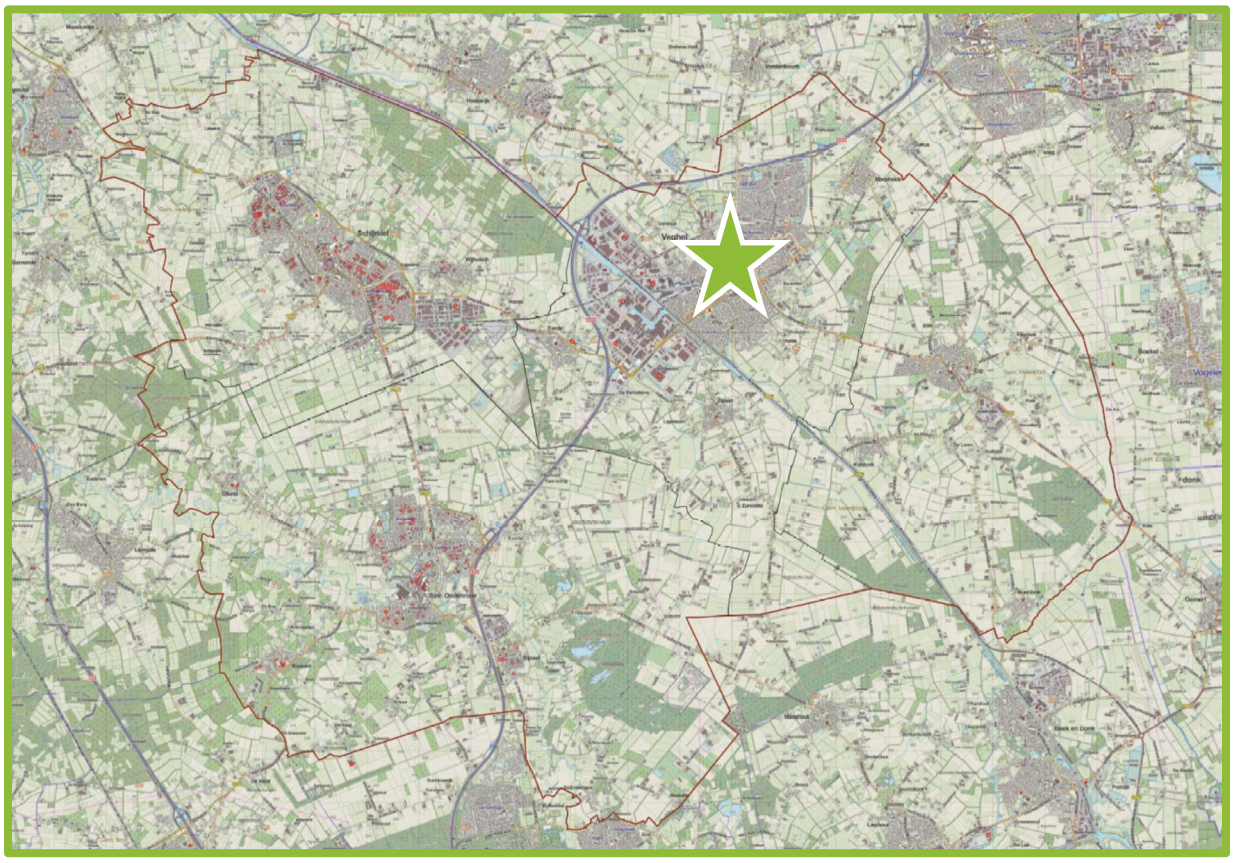
Status grondgebruik/kavels

- 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.

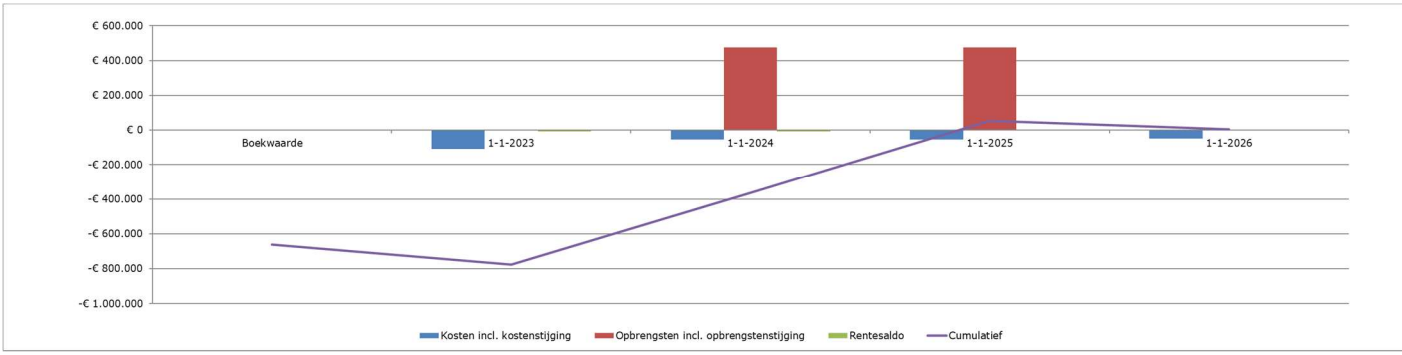
Ontwikkelingen 2022

Het initiatief om een definitief schetsplan te maken is opgepakt. Hierin moet ook Area worden betrokken. Naar verwachting kan dit schetsplan in 2023 worden afgerond en kan ook voor deze gronden de bestemming gewijzigd 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	€ 417.314,76	Eengezins sociale huur	18	€ 632.010,00
(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	€ 138.689,48	Eengezins goedkope koop	2	€ 118.300,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 21.102,88	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 25.000,00	Eengezins dure koop	2	€ 201.000,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 118.429,03	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	€ 50.246,73	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 40.103,00	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 38.850,77			
(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	€ 31.583,68			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 1.035,00			
		Subtotaal woningbouw	**22**	**€ 951.310,00**
		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 investeringen	**€ 919.754,33**	**Subtotaal opbrengsten**		**€ 954.910,00**
Kostenstijging	€ 12.500,72	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 18.744,20	Te realiseren renteopbrengsten		€ 554,77
Totaal investeringen	**€ 950.999,26**	**Totaal opbrengsten**		**€ 955.464,77**
Eindwaarde	**€ 4.465,51**		**Boekwaarde kosten**	**€ 665.885,30**
Contante waarde	**€ 4.125,44**		**Boekwaarde opbr.**	**€ 3.600,00**
Nominale waarde	**€ 35.155,67**		**Boekwaarde saldo**	**-€ 662.285,30**

3 Cashflow


€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
-€ 200.000
-€ 400.000
-€ 600.000
-€ 800.000
-€ 1.000.000
Boekwaarde
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
Kosten incl. kostenstijging
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
Rentesaldo
Cumulatief

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



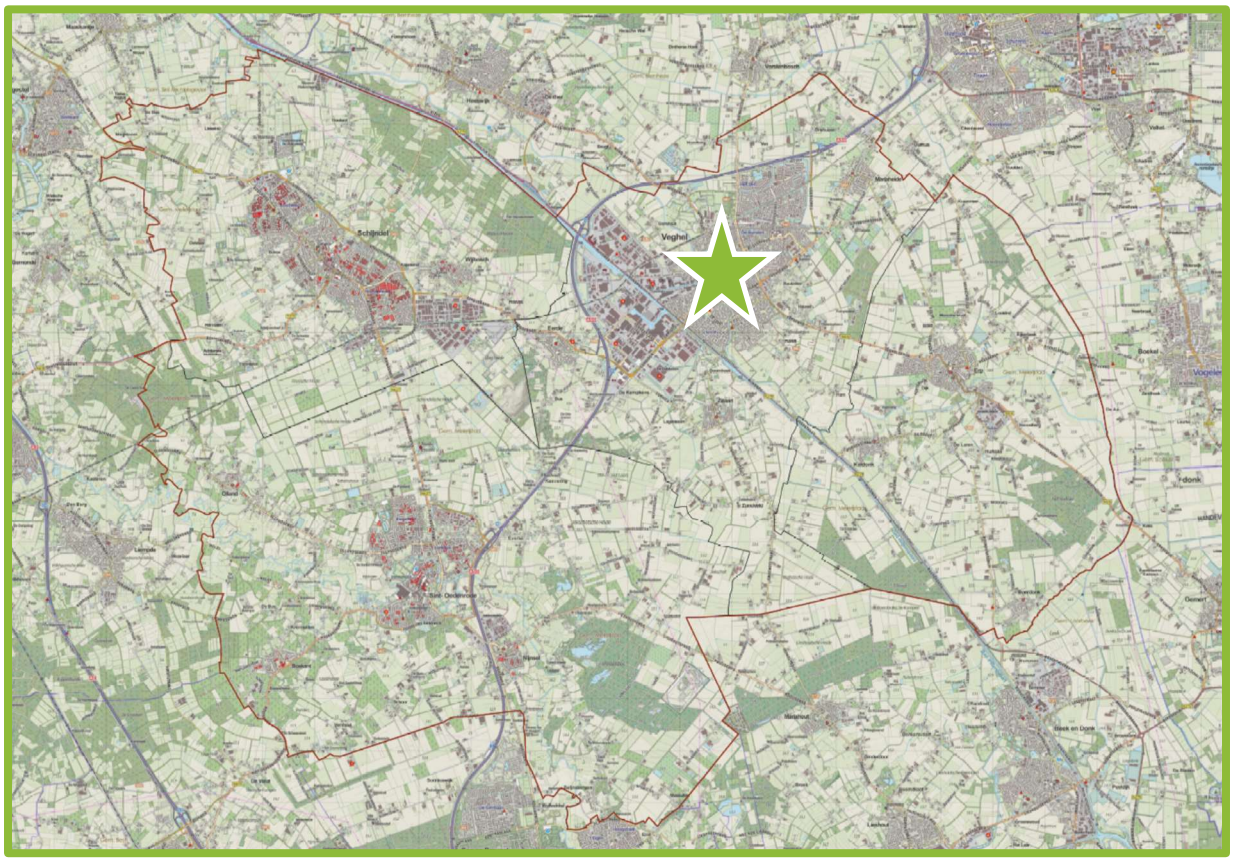
Status grondgebruik/kavels

- 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 sociale huurwoningen te realiseren.

Ontwikkelingen 2022

De werkzaamheden zijn in 2022 afgerond. De grondexploitatie is afgesloten met een negatief resultaat van €15.815,-. Dit bedrag is een correctie op de al genomen winstnemingen van de afgelopen jaren. Per saldo heeft dit project een positief resultaat van €133.347,-

2 Financieel resumé

FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 5.925,00
(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	€ 65.815,88
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 19.673,27
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 292.708,94
(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	€ 49.566,74
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 29.246,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 32.820,37
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 0,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 106,01
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 3.385,32
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 133.347,22
Subtotaal investeringen	**€ 632.594,75**
Kostenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 632.594,75**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	21	€ 592.680,35
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	**21**	**€ 592.680,35**

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		**€ 39.914,40**
Subtotaal opbrengsten		**€ 632.594,75**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 632.594,75**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**31-12-2023**	**Boekwaarde kosten**	**€ 632.594,75**
Contante waarde	**€ 0,00**	**1-1-2023**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 632.594,75**
Nominale waarde	**€ 0,00**		**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



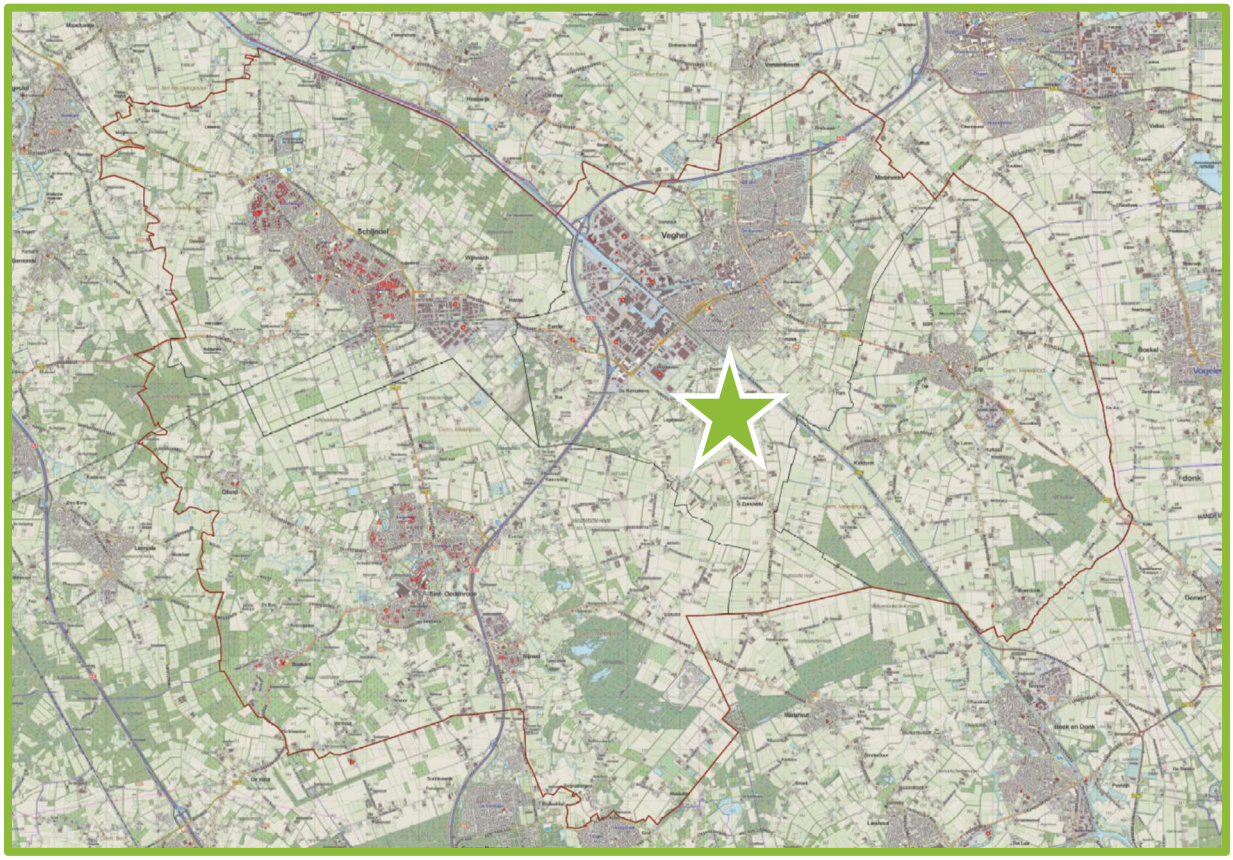
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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 62 woningen variërend van sociale huurwoningen, rijwoningen, 2 onder 1 kapwoningen en een aantal vrijstaande woningen. In de eerste fase is de planning dat er 39 woningen worden gerealiseerd.

Ontwikkelingen 2022

Voor een deel van het plangebied is het bestemmingsplan in 2020 in procedure gebracht en is in 2021 onherroepelijk geworden. In 2023 zal het exploitatiegebied bouwrijp gemaakt worden. Nadat deze werkzaamheden zijn voltooid kan de eerste grond verkocht worden. Later dient voor de 2e fase door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming nog gewijzigd te worden.

Verder bleek uit onderzoek naar de wateropvang en grondwaterstand dat er onvoldoende ruimte voor waterberging was gereserveerd binnen het plan. Dit heeft er voor gezorgd dat het stedenbouwkundig plan in 2022 is gewijzigd. Binnen het plan is meer ruimte gekomen voor waterberging, waardoor het totaal aantal m2 uitgeefbare grond afgenomen is en daarmee ook het aantal woningen binnen het plan. Dit heeft een negatief effect op het resultaat van de grondexploitatie.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

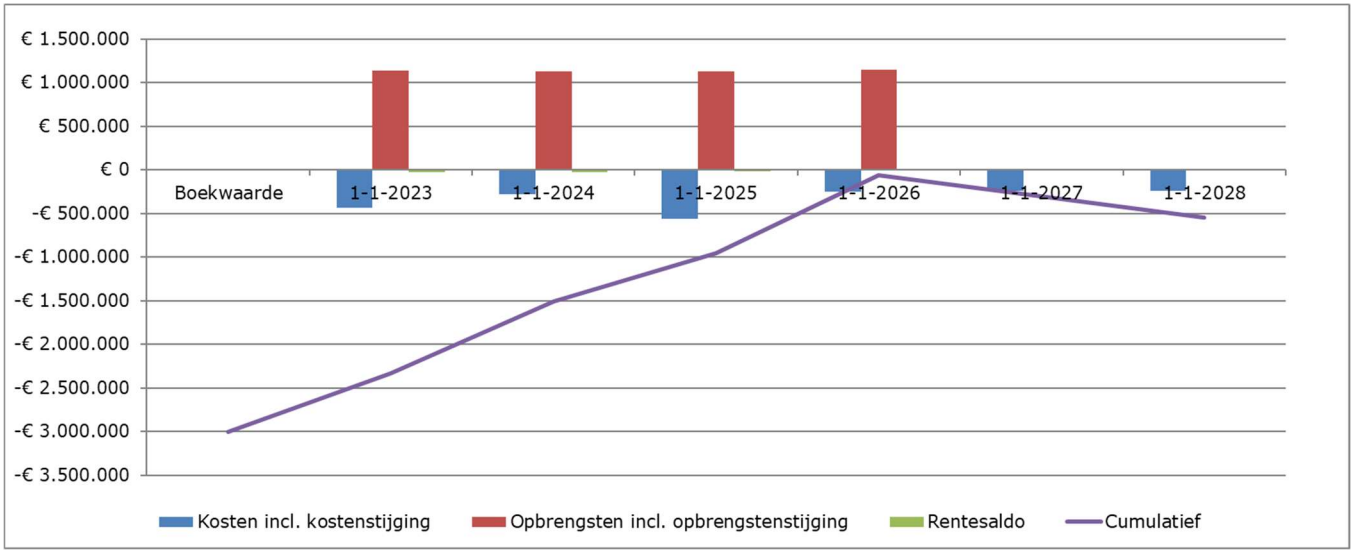
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 2.114.304,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 20.320,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 31.864,62
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.317.652,60
(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	€ 315.810,48
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 145.263,64
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 191.962,02
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 105.610,55
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 107.350,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 1.325.226,17
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 778.136,17
Subtotaal investeringen	**€ 4.897.227,91**
Kostenstijging	€ 139.541,90
Te realiseren rentekosten	€ 84.935,54
Totaal investeringen	**€ 5.121.705,34**

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	62	€ 4.529.505,00
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	**62**	**€ 4.529.505,00**

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		**€ 31.429,75**
Subtotaal opbrengsten		**€ 4.560.934,75**
Opbrengstenstijging		€ 11.267,70
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 4.572.202,45**

Eindwaarde	**-€ 549.502,89**	**Boekwaarde kosten**	**€ 3.030.698,66**
Contante waarde	**-€ 487.942,84**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 28.794,75**
Nominale waarde	**-€ 336.293,16**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 3.001.903,91**

3 Cashflow


€ 1.500.000
€ 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
Boekwaarde
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
Kosten incl. kostenstijging
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
Rentesaldo
Cumulatief

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



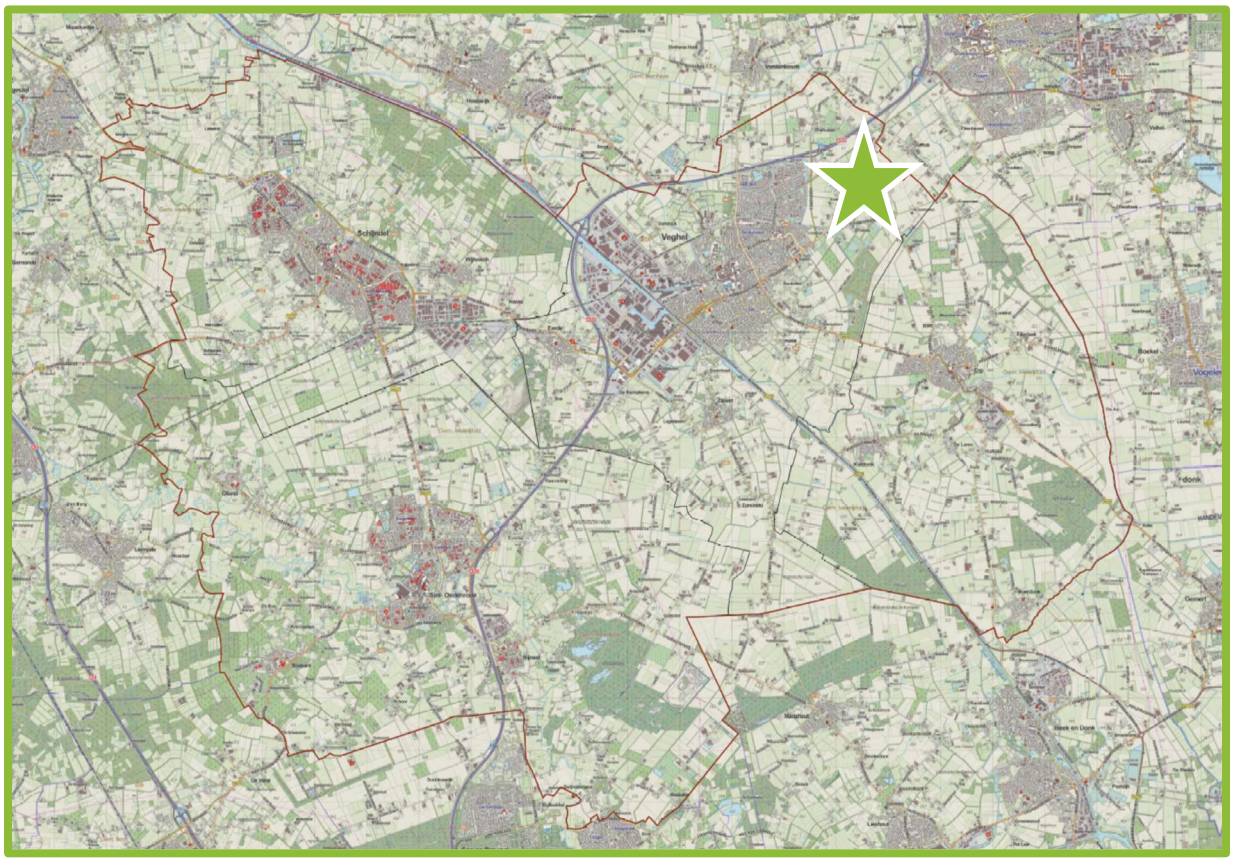
Status grondgebruik/kavels

- 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 fase 1



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 2022

De werkzaamheden zijn in 2022 afgerond. De grondexploitatie is afgesloten met een negatief resultaat van €973,-. Dit bedrag is een correctie op de al genomen winstnemingen van de afgelopen jaren. Per saldo heeft dit project een positief resultaat van € 131.075,-.

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	€ 393.713,00
(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	€ 115.456,31
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 77.925,91
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 94.928,80
(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	€ 677.625,89
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 131.074,58
Subtotaal investeringen	**€ 3.447.116,25**
Kostenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 3.447.116,25**

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		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 3.447.116,25**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde kosten**	**€ 3.447.116,25**
Contante waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 3.447.116,25**
Nominale waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



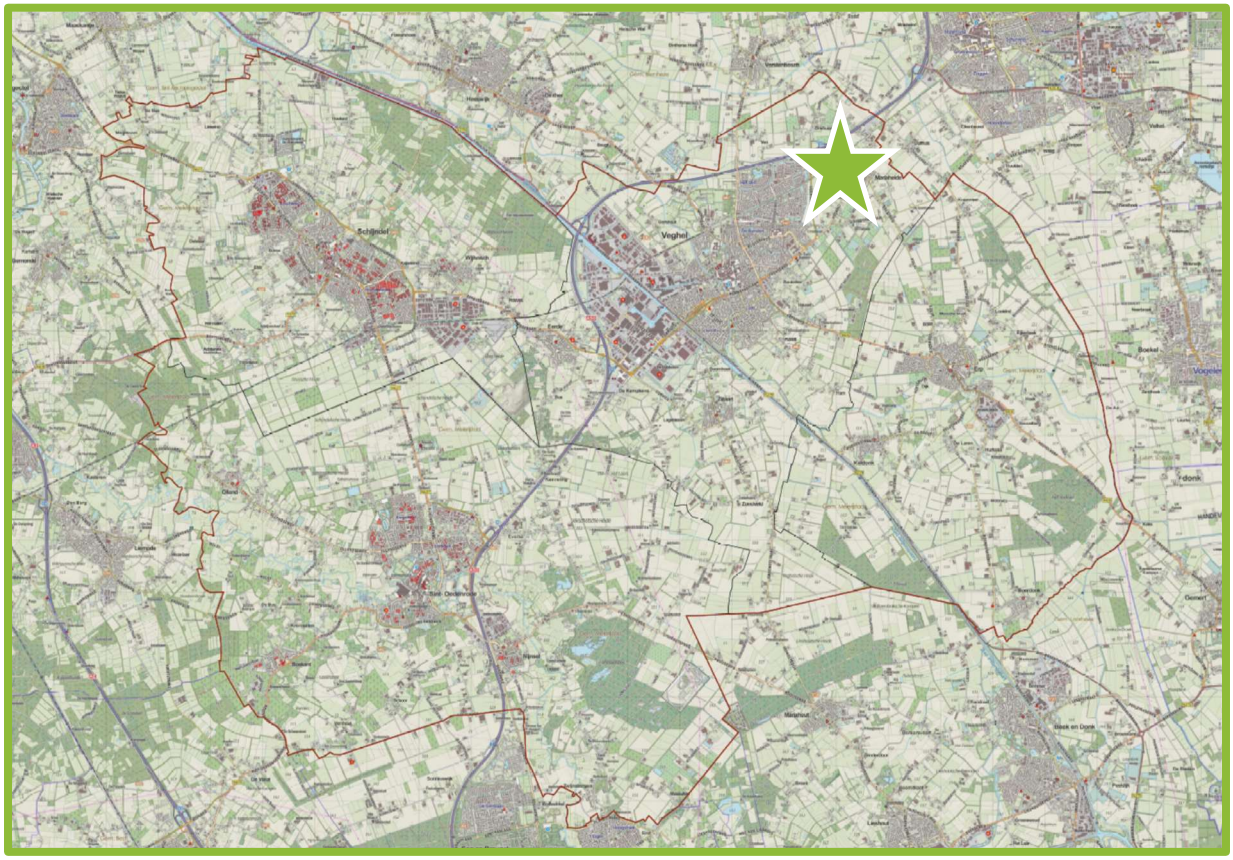
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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 2022

De werkzaamheden zijn in 2022 afgerond. De grondexploitatie is afgesloten met een negatief resultaat van € 53.510 ,-. Dit bedrag is een correctie op de al genomen winstnemingen van de afgelopen jaren. Per saldo heeft dit project een negatief resultaat van € 285.757,-.

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	€ 546.344,75
(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	€ 131.773,79
(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	€ 52.481,59
(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	€ 199.865,61
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 285.756,65
Subtotaal investeringen	**€ 1.763.204,45**
Kostenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 1.763.204,45**

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	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		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 1.763.204,45**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde kosten**	**€ 1.763.204,45**
Contante waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 1.763.204,45**
Nominale waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



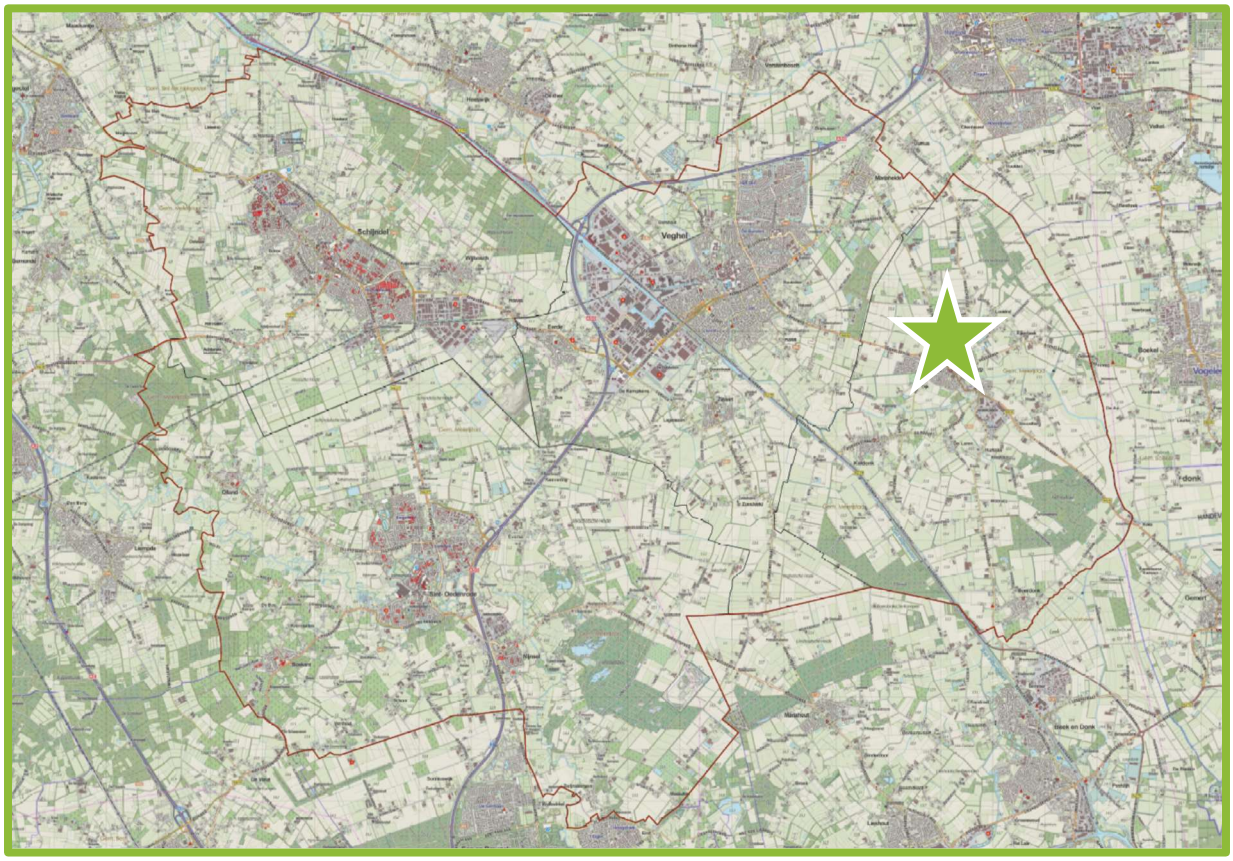
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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 2022

In 2022 is weer een deel van gronden in fase 4 verkocht en zijn de laatste vrije kavels aan de Voorbolst verkocht aan particulieren. In totaal zijn hiermee inkomsten van circa € 1,6 miljoen gegenereerd.

Verder is de planopzet van fase 5, het park en de nog onbestemde gronden (De Bolst Noord) verder uitgewerkt. Met name de uitwerking van de Bolst Noord heeft grote invloed op het resultaat van de grondexploitatie. Het vorige stedenbouwkundige plan van de Bolst Noord is van een aantal jaren geleden. In de huidige tijd is dat niet meer te realiseren door strengere eisen op het gebied van o.a. waterberging en een hogere parkeernorm. Hierdoor is het aantal m2 uitgeefbaar afgenomen en daarmee ook de opbrengsten. Dit resulteert in een negatief resultaat van de grondexploitatie. Hiervoor wordt een verliesvoorziening getroffen in de jaarekening.

2 Financieel resumé

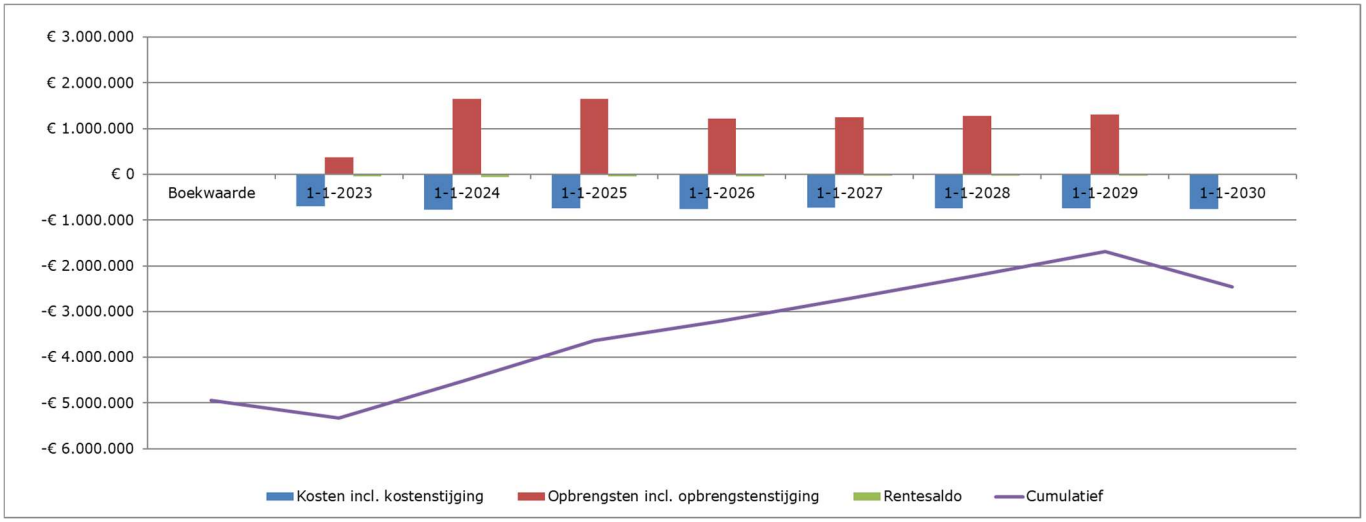
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 10.606.549,55
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 18.519,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 133.938,20
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 127.691,16
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 7.526.552,06
(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	€ 1.305.653,30
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 421.411,71
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.274.125,93
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 1.417.715,37
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 200.131,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 8.353.782,84
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 3.015.315,82
Subtotaal investeringen	**€ 28.370.754,30**
Kostenstijging	€ 577.334,00
Te realiseren rentekosten	€ 293.489,21
Totaal investeringen	**€ 29.241.577,51**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	1	€ 78.373,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	210	€ 14.437.772,53
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)	172	€ 10.912.550,92
Subtotaal woningbouw	**383**	**€ 14.516.145,53**

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		**€ 434.403,05**
Subtotaal opbrengsten		**€ 26.587.566,50**
Opbrengstenstijging		€ 197.233,38
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 26.784.799,88**

Eindwaarde	**-€ 2.456.777,63**	**Boekwaarde kosten**	**€ 23.007.229,51**
Contante waarde	**-€ 2.096.836,05**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 18.059.354,50**
Nominale waarde	**-€ 1.783.187,80**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 4.947.875,01**

3 Cashflow


€ 3.000.000
€ 2.000.000
€ 1.000.000
€ 0
-€ 1.000.000
-€ 2.000.000
-€ 3.000.000
-€ 4.000.000
-€ 5.000.000
-€ 6.000.000
Boekwaarde
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
Rentesaldo
Cumulatief

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



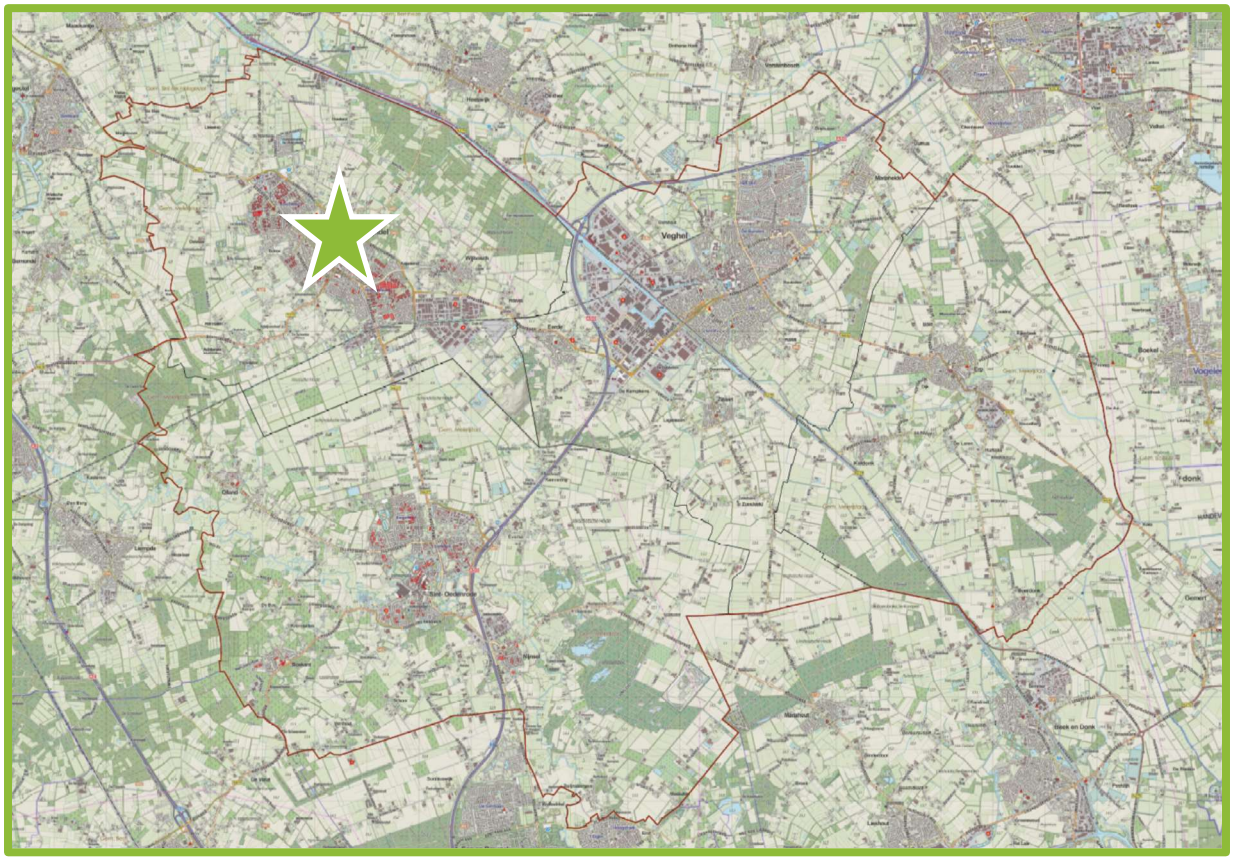
Status grondgebruik/kavels

- 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 – Bloemenwijk (Vossenberg)



1 Schriftelijke toelichting

Schijndel – Bloemenwijk (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 47 sociale huurwoningen zowel appartementen als grondgebonden woningen. Het plangebied zal grotendeels door de gemeente bouw- en woonrijp gemaakt worden. Onderdeel van dit plan betreft de realisatie van een Multi Functionele Accommodatie , dat na realisatie door de gemeente van Woonmeij zal worden gehuurd.

Ontwikkelingen 2022

Het bestemmingsplan is vastgesteld in december. De grond is verkocht aan Woonmeij. De voorbereidingen voor het slopen van de bestaande bebouwing zijn getroffen.

2 Financieel resumé

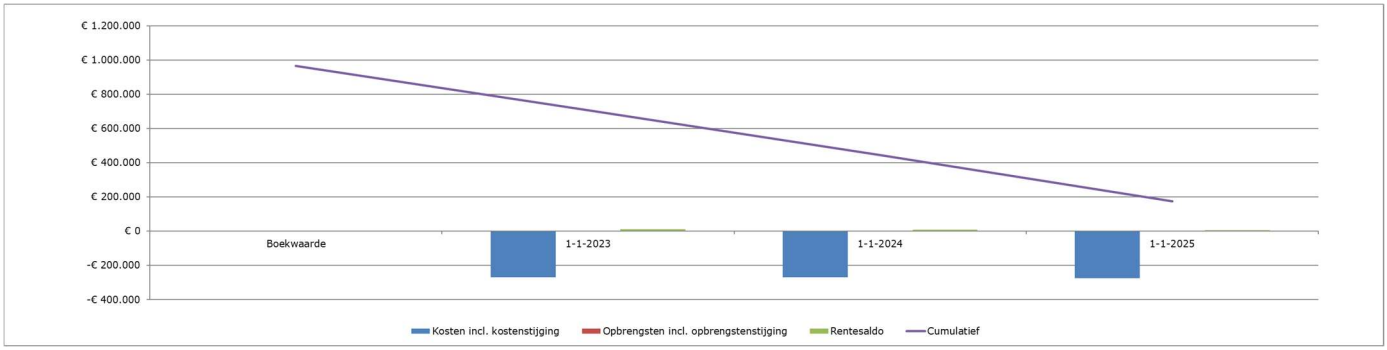
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 135.986,09
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 40.000,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 19.618,84
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 539.986,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 6.978,49
(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	€ 117.797,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 7.905,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 77.368,52
(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	€ 3.728,52
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 0,00
Subtotaal investeringen	**€ 1.036.160,46**
Kostenstijging	€ 35.129,50
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 1.071.289,96**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	16	€ 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	32	€ 1.224.435,00
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	**48**	**€ 1.224.435,00**

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		**€ 0,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 1.224.435,00**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 22.005,77
Totaal opbrengsten		**€ 1.246.440,77**

Eindwaarde	**€ 175.150,81**	**Boekwaarde kosten**	**€ 259.040,70**
Contante waarde	**€ 165.048,52**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 1.224.435,00**
Nominale waarde	**€ 188.274,54**	**Boekwaarde saldo**	**€ 965.394,30**

3 Cashflow


€ 1.200.000
€ 1.000.000
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
-€ 200.000
-€ 400.000
Boekwaarde
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
Kosten incl. kostenstijging
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
Rentesaldo
Cumulatief

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



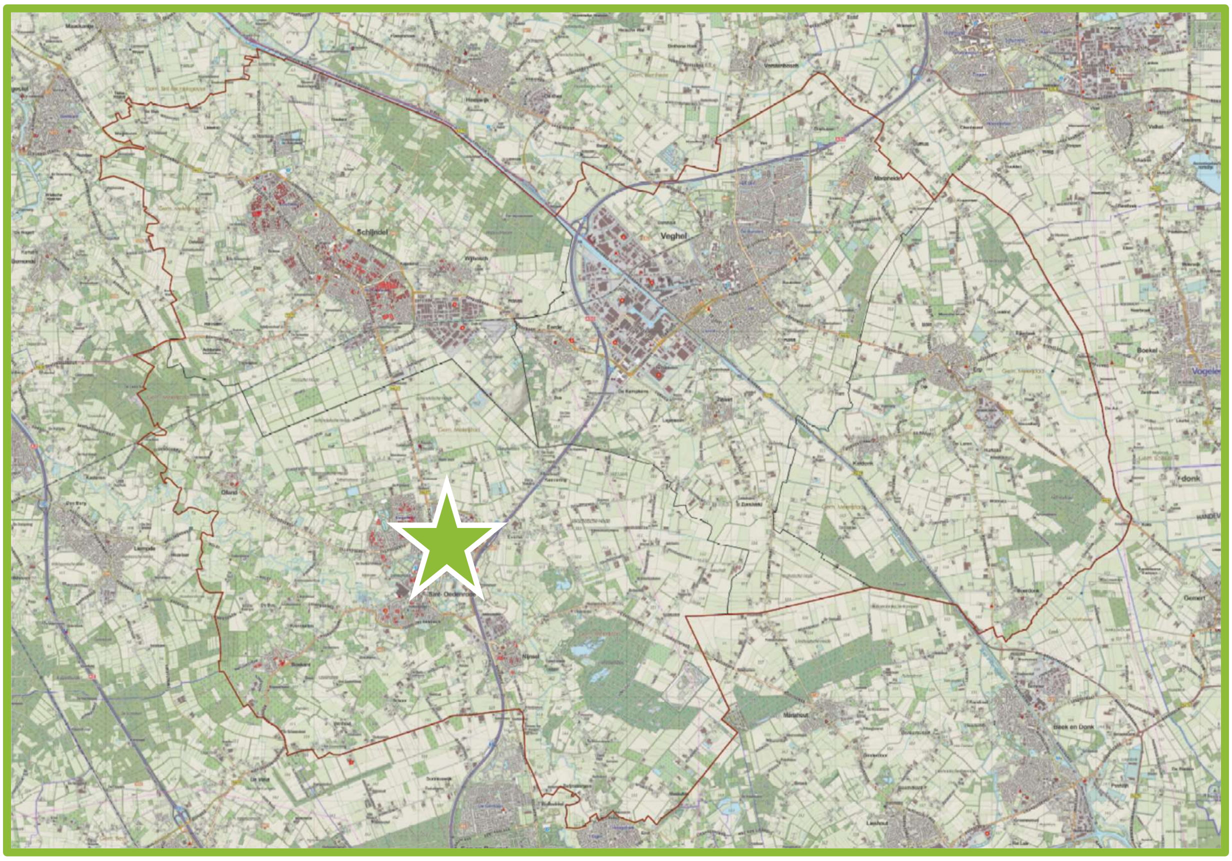
Status grondgebruik/kavels

- 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 2022

De werkzaamheden zijn in 2022 afgerond. De grondexploitatie is afgesloten met een positief resultaat van €8.056,-. Dit bedrag is een aanvulling op de al genomen winstnemingen van de afgelopen jaren. Per saldo heeft dit project een positief resultaat van €2.679.979,-

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

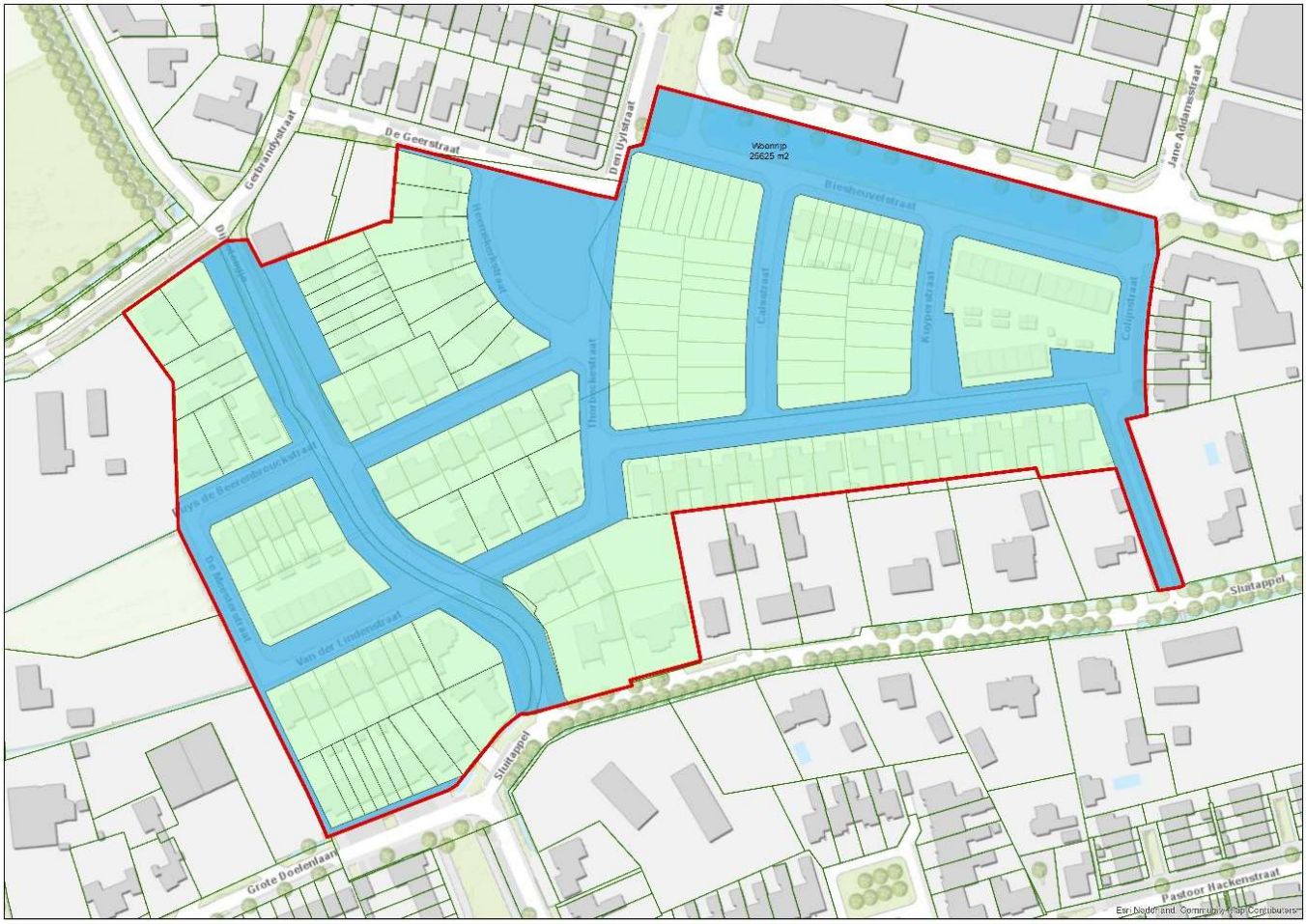
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 4.398.635,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 60.868,67
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.090.227,40
(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	€ 131.564,14
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 2.200,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 48.475,62
(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	€ 35.993,18
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 2.679.978,61
Subtotaal investeringen	**€ 8.462.501,34**
Kostenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 8.462.501,34**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	12	€ 584.000,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	96	€ 7.875.501,34
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	**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 opbrengsten		**€ 8.462.501,34**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 8.462.501,34**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde kosten**	**€ 8.462.501,34**
Contante waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 8.462.501,34**
Nominale waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

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

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 2022

De werkzaamheden zijn in 2022 afgerond. De grondexploitatie is afgesloten met een negatief resultaat van €648.544.

2 Financieel resumé

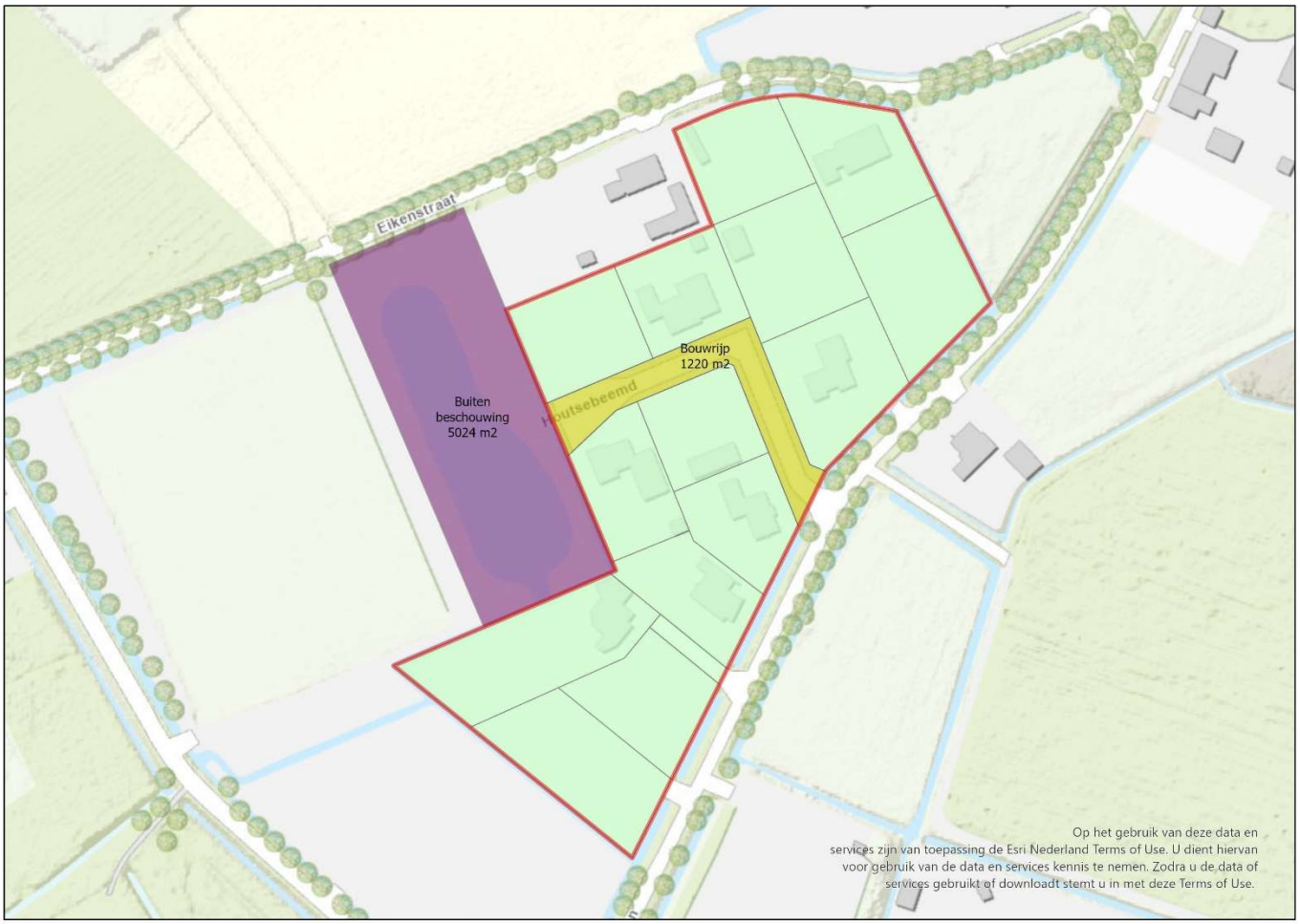
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 1.954.792,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 33.811,07
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 18.423,02
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering 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	€ 29.920,52
(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	€ 41.982,03
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 85.861,45
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 134.337,68
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 648.544,17
Subtotaal investeringen	**€ 1.670.260,60**
Kostenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 1.670.260,60**

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	**€ 0,00**	**Boekwaarde kosten**	**€ 1.670.260,60**
Contante waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 1.670.260,60**
Nominale waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



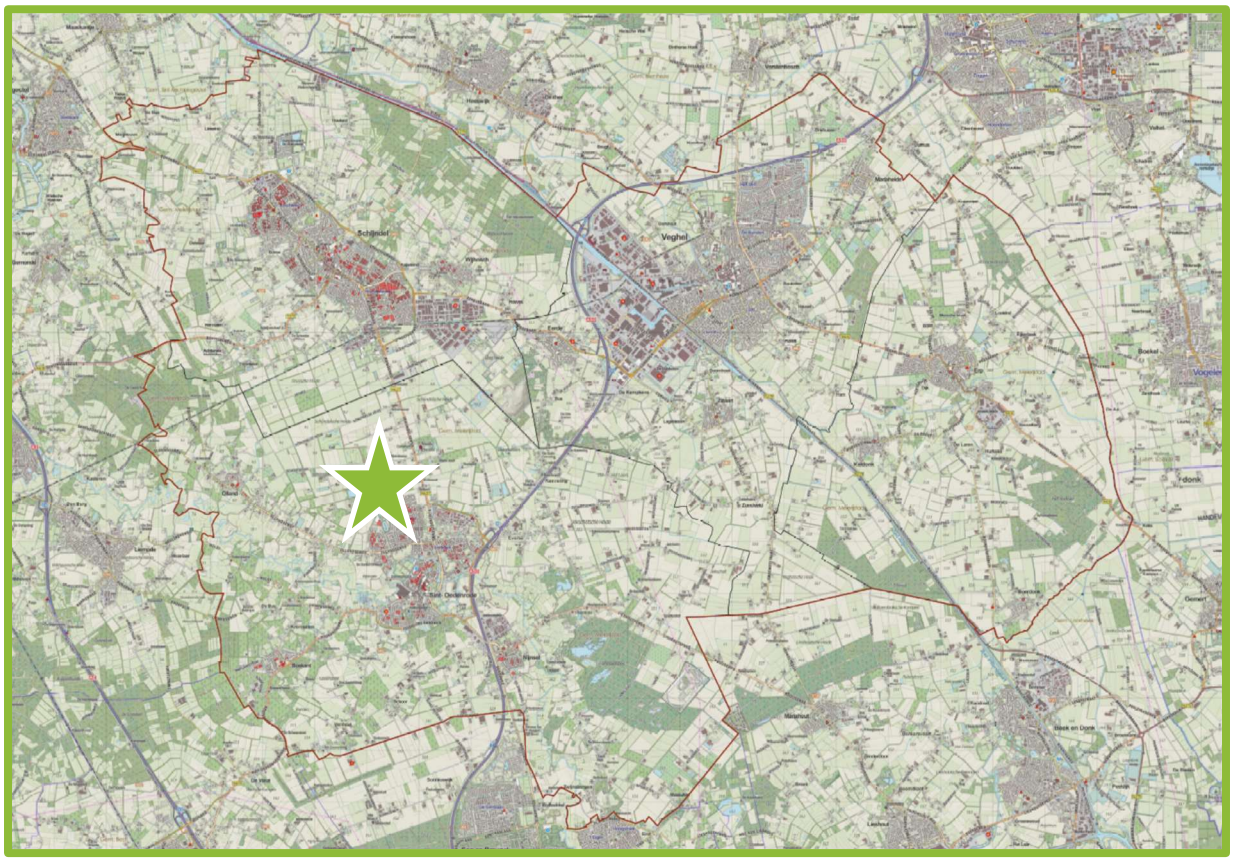
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8378 Sint-Oedenrode Zwembadweg



1 Schriftelijke toelichting

Sint Oedenrode - Zwembadweg

Het plan

De gebiedsontwikkeling Zwembadweg te Sint-Oedenrode voorziet in de realisatie van circa 106 woningen in verschillende prijscategorieën. Eerder was deze locatie voorzien voor de ontwikkeling van een appartementengebouw. Ten behoeve van deze ontwikkeling zijn reeds een aantal voorzieningen aangebracht. Bij het opstellen van het nieuwe stedenbouwkundig plan is hiermee rekening gehouden, zodat deze voorzieningen gebruikt kunnen worden in het nieuwe plan. Binnen de grondexploitatie is rekening gehouden met het bouwrijp maken van het gebied. Hieronder zijn onder andere begrepen het saneren van een bodemverontreiniging en het slopen van de aanwezige opstallen. Verder zal tijdens de bouwrijp fase de boven- en ondergrondse infrastructuur worden aangebracht. Later in het de woonrijpfase zal het toekomstig openbaar gebied worden ingericht. De gemeente gaat het overgrote deel van de bouwrijpe gronden verkopen aan een ontwikkelaar, zodat hij de woningbouw kan realiseren. Deze woningen zullen worden gerealiseerd in de sociale huursector (26 stuks), goedkope koop (6 stuks), middeldure huur (15 stuks), middel dure koop (31 stuks) en dure koop (16 stuks). Verder resteren een aantal particuliere bouwkavels. Daarnaast zullen vijf goedkope koop dan wel middel dure huurwoningen worden gerealiseerd op een perceel dat in eigendom blijft bij de huidige eigenaar. Voor deze ontwikkelingen zijn samenwerkingsovereenkomsten gesloten.

Ontwikkelingen 2022

In 2021 is het stedenbouwkundig plan vastgesteld en is begonnen met het opstellen van het bestemmingsplan en zijn de gronden, die nodig zijn voor deze ontwikkeling, aangekocht door de gemeente. Uit aanvullend onderzoek bleek echter dat binnen het plan meer ruimte gemaakt moest worden voor waterberging en rekening gehouden moet worden met een vleermuizenroute. In 2022 is het stedenbouwkundig plan hierop aangepast.

2 Financieel resumé

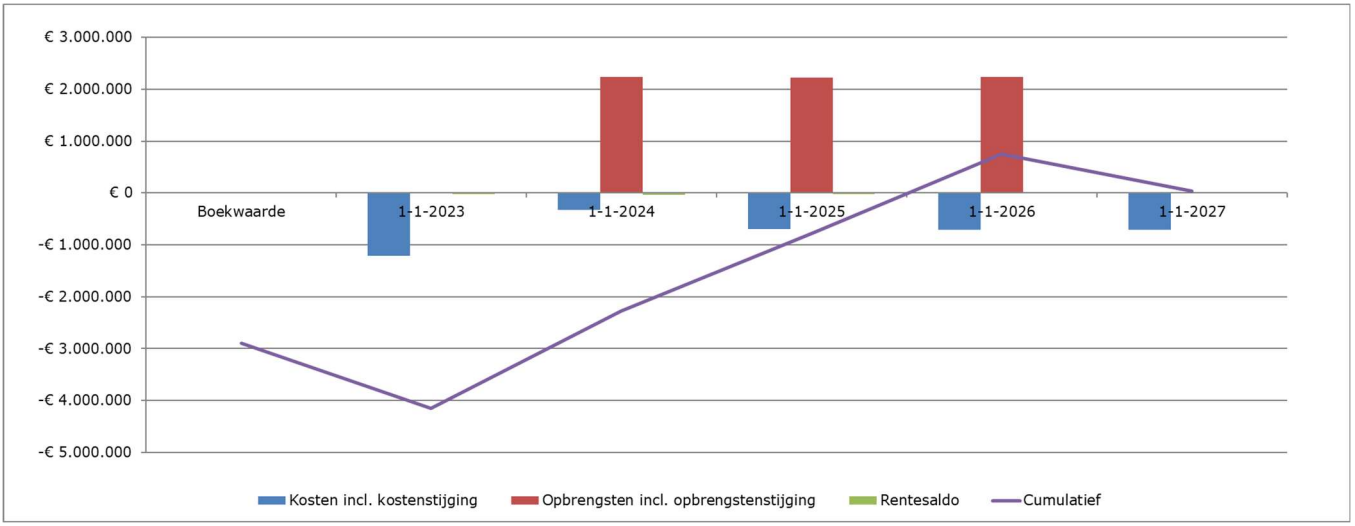
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 3.098.169,14
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 100.900,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 53.256,09
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 2.317.210,28
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 336.000,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 128.960,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 97.822,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 137.280,00
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 30.196,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 4.160,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 29.356,32
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 0,00
Subtotaal investeringen	**€ 6.333.309,83**
Kostenstijging	€ 227.717,90
Te realiseren rentekosten	€ 105.080,28
Totaal investeringen	**€ 6.666.108,01**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	5	€ 45.000,00
Eengezins midden koop	99	€ 6.610.120,96
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	**104**	**€ 6.655.120,96**

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		**€ 20.000,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 6.675.120,96**
Opbrengstenstijging		€ 22.073,91
Te realiseren renteopbrengsten		€ 7.755,08
Totaal opbrengsten		**€ 6.704.949,95**

Eindwaarde	**€ 38.841,94**	**Boekwaarde kosten**	**€ 2.898.438,08**
Contante waarde	**€ 35.180,35**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 480,99**
Nominale waarde	**€ 341.811,13**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 2.897.957,09**

3 Cashflow


€ 3.000.000
€ 2.000.000
€ 1.000.000
€ 0
-€ 1.000.000
-€ 2.000.000
-€ 3.000.000
-€ 4.000.000
-€ 5.000.000
Boekwaarde
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Kosten incl. kostenstijging
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
Rentesaldo
Cumulatief

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



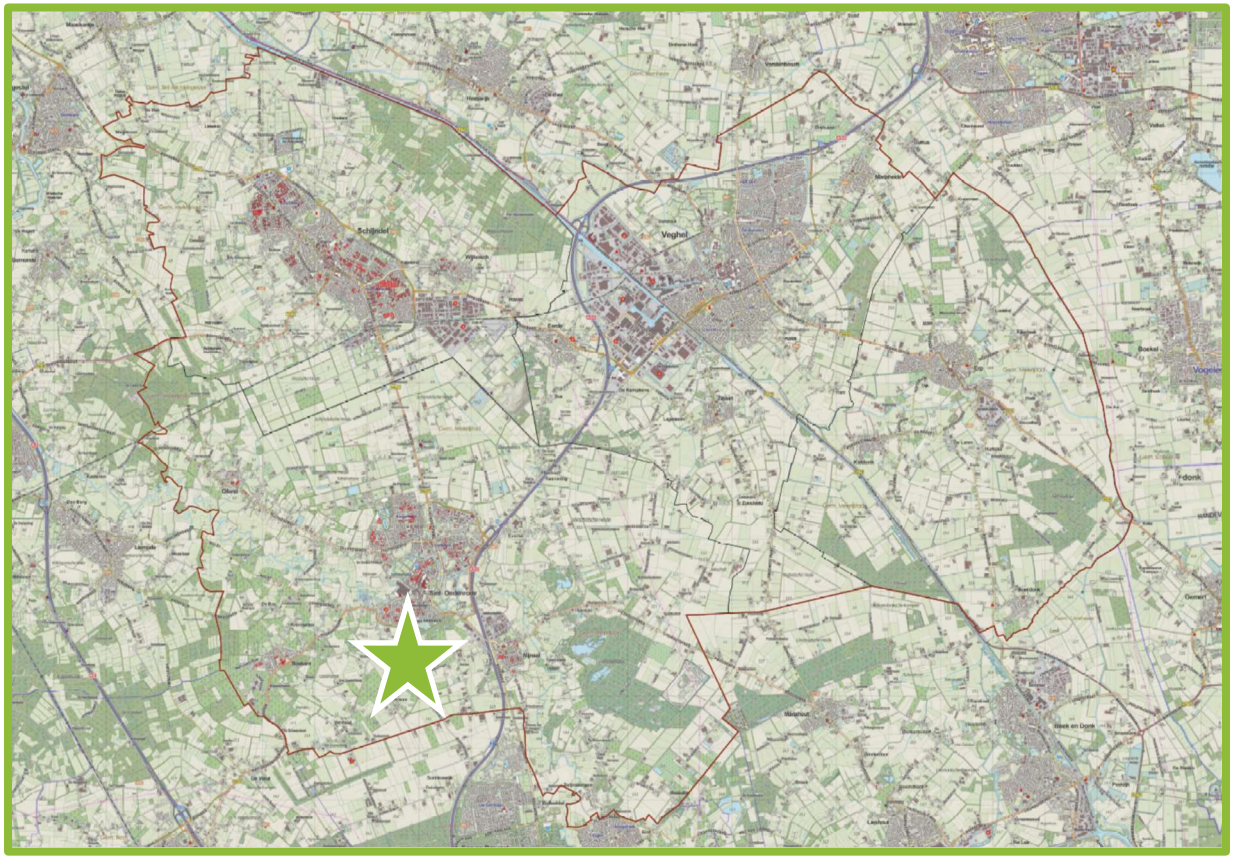
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8379 Sint-Oedenrode Fioretti-locatie



1 Schriftelijke toelichting

Sint Oedenrode – Fioretti locatie

Het plan

In het voormalige schoolgebouw "Fioretti Campus", Kasteellaan 6 in St. Oedenrode waren tot en met 31 december 2018 startende ondernemers gehuisvest. Aangezien het geen kerntaak van de gemeente is om startende ondernemers te huisvesten is het gebruik destijds opgezegd. Vervolgens is het gebouw gesloopt en de locatie aangewezen als herontwikkellocatie. In 2020 is samen met Woonmeij een intentieovereenkomst overeengekomen om te onderzoeken op welke wijze woningbouw op deze locatie gerealiseerd kan worden. Uiteindelijk is een plan opgesteld voor de ontwikkeling van 26 sociale huurwoningen.

Ontwikkelingen 2022

In 2022 is het bestemmingsplan voor deze locatie vastgesteld, waarna de grond bouwrijp is gemaakt en verkocht aan Woonmeij. Inmiddels is Woonmeij bezig met de bouw van het appartementencomplex. Naar verwachting kan deze grondexploitatie in 2024 worden afgesloten.

2 Financieel resumé

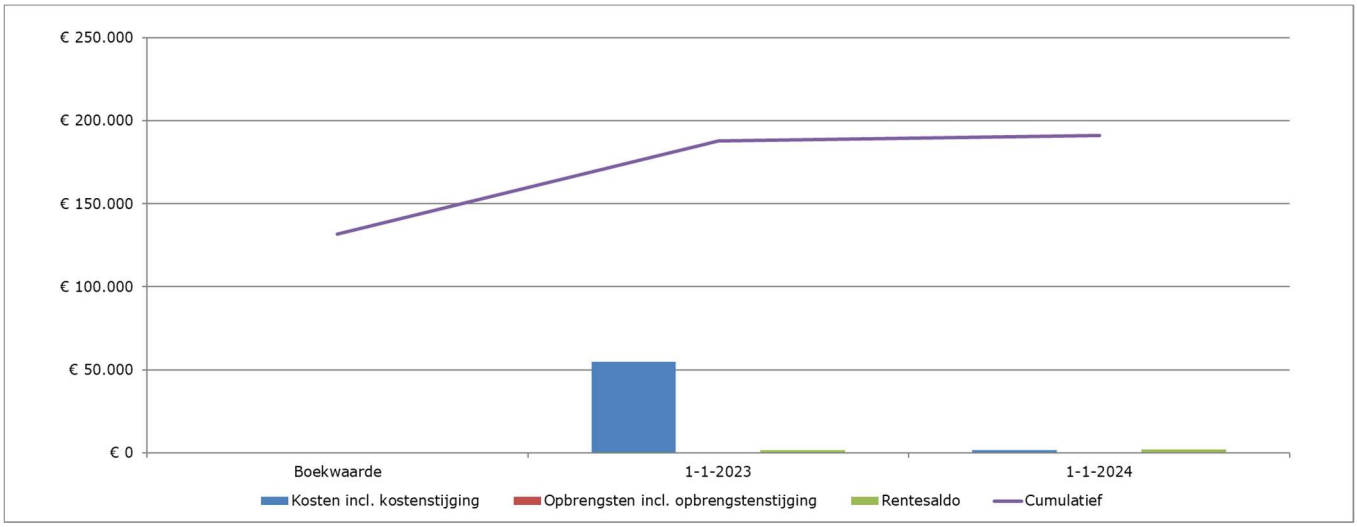
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 121.408,69
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 2.687,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 52.500,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 82.660,18
(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	€ 28.377,20
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 39.253,00
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 5.917,02
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 0,00
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 0,00
Subtotaal investeringen	**€ 332.803,09**
Kostenstijging	-€ 875,30
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 331.927,79**

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	26	€ 520.000,00
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	**26**	**€ 520.000,00**

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		**€ 0,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 520.000,00**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 3.321,80
Totaal opbrengsten		**€ 523.321,80**

Eindwaarde	**€ 191.394,01**	**Boekwaarde kosten**	**€ 388.411,93**
Contante waarde	**€ 183.961,94**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 520.000,00**
Nominale waarde	**€ 187.196,91**	**Boekwaarde saldo**	**€ 131.588,07**

3 Cashflow


€ 250.000
€ 200.000
€ 150.000
€ 100.000
€ 50.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2023
1-1-2024
Kosten incl. kostenstijging
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
Rentesaldo
Cumulatief

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



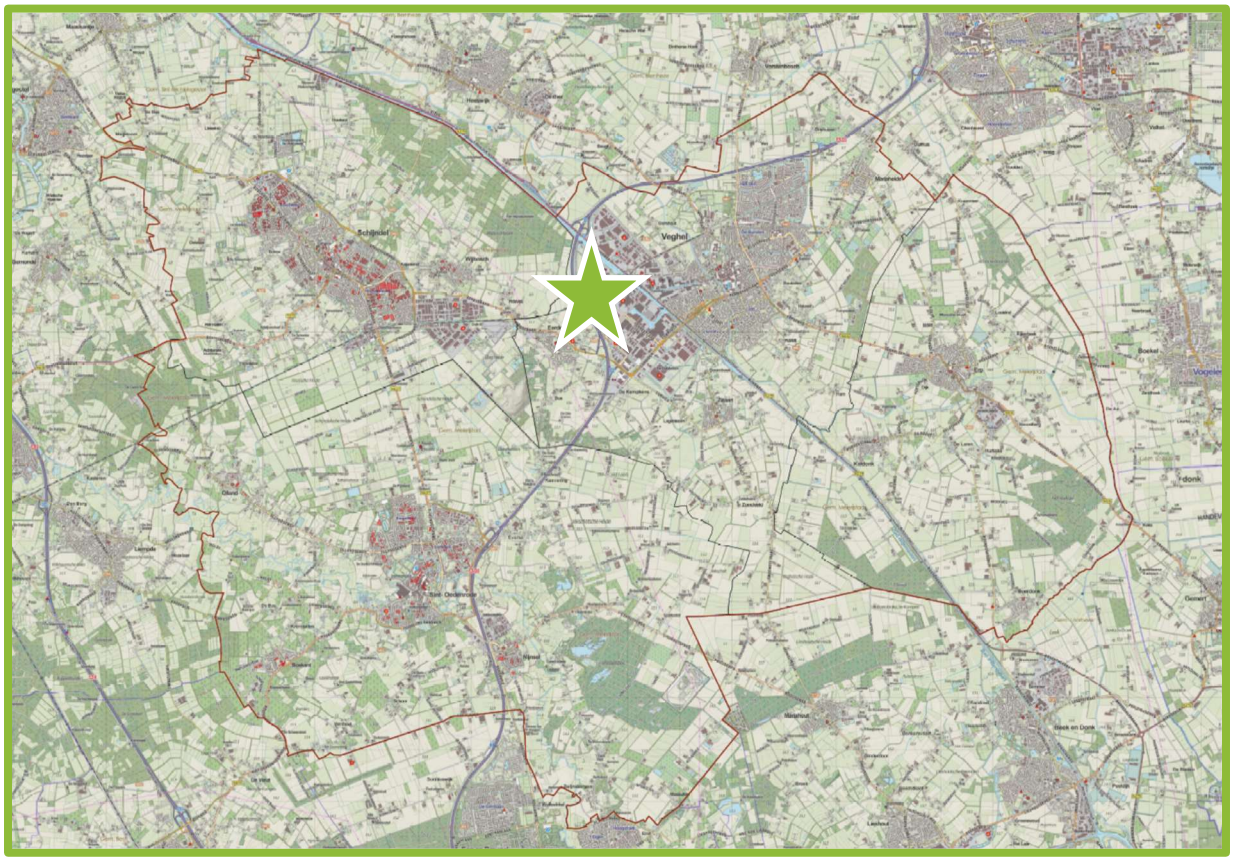
Status grondgebruik/kavels

- 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 2022

De partij met wie een optieovereenkomst is gesloten voor een deel van de gronden heeft deze niet omgezet in een koopovereenkomst. Naar verwachting zal de afname van de grond in 2023 gebeuren. Er is een grote lijst met gegadigden voor een kavel, dit heeft niet geleid tot uitgiftes in 2022. Door het Didam-arrest zal de uitgifte van de kavels via een nader op te stellen uitgifte-protocol gebeuren.

2 Financieel resumé

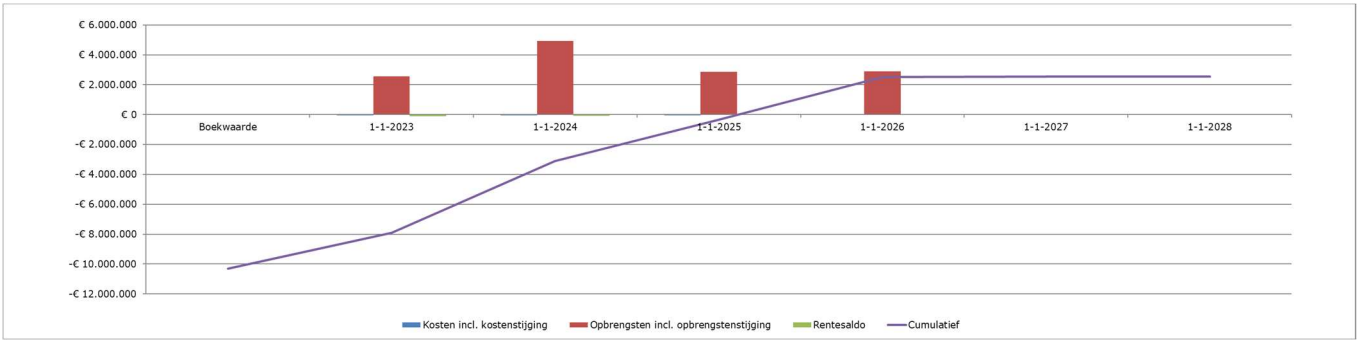
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 8.698.560,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 27.952,16
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 5.825.106,88
(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	€ 49.229,96
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 816,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 343.649,70
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 3.627.500,37
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 6.824.410,60
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 14.166.452,80
Subtotaal investeringen	**€ 39.563.678,47**
Kostenstijging	€ 12.655,16
Te realiseren rentekosten	€ 225.360,89
Totaal investeringen	**€ 39.801.694,52**

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**

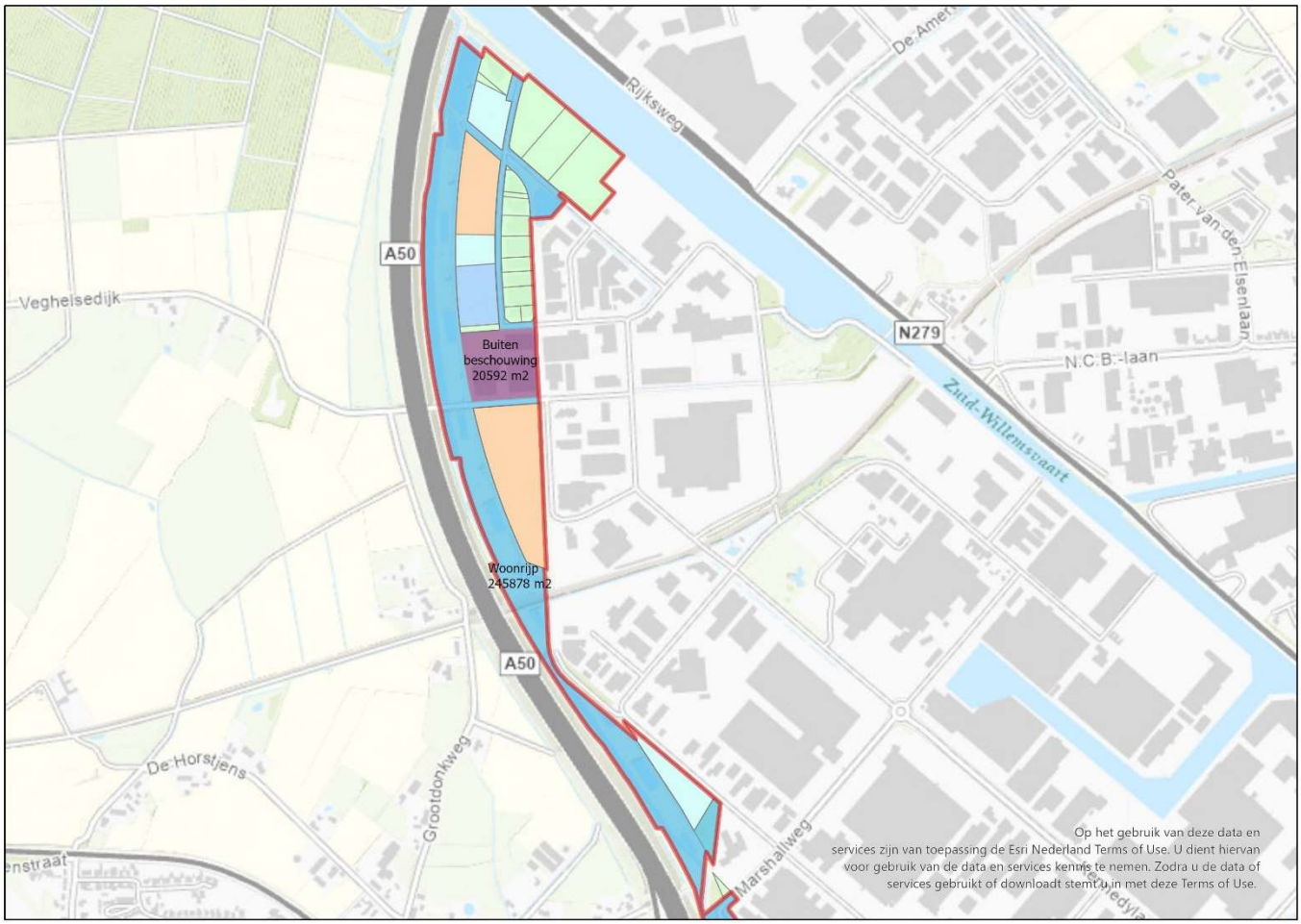
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	388.012	€ 42.265.134,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**388.012**	**€ 42.265.134,00**
Overige opbrengsten		**€ 420,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 42.265.554,00**
Opbrengstenstijging		€ 28.457,85
Te realiseren renteopbrengsten		€ 52.648,34
Totaal opbrengsten		**€ 42.346.660,19**

Eindwaarde	**€ 2.544.965,67**	**Boekwaarde kosten**	**€ 39.367.226,39**
Contante waarde	**€ 2.259.856,68**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 29.051.499,00**
Nominale waarde	**€ 2.701.875,53**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 10.315.727,39**

3 Cashflow


€ 6.000.000
€ 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
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
Kosten incl. kostenstijging
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
Rentesaldo
Cumulatief

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



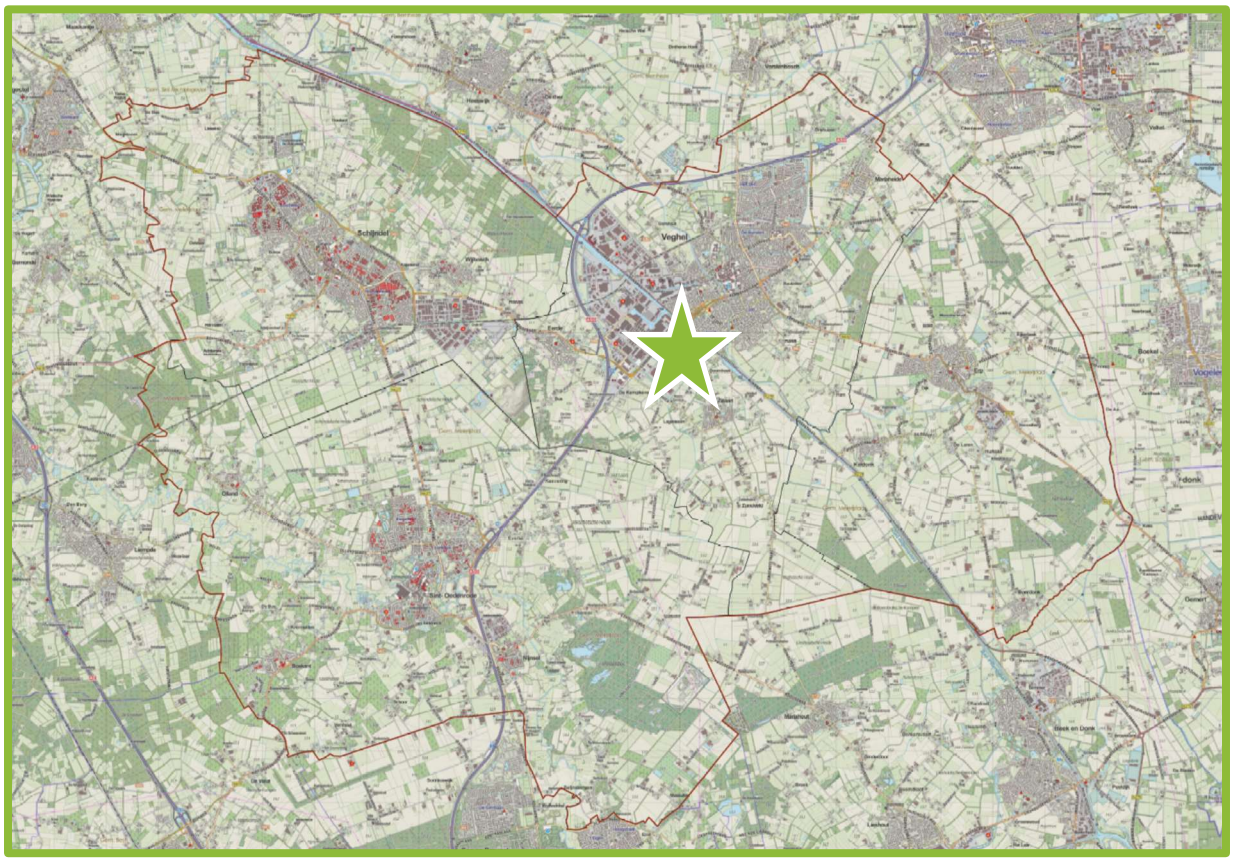
Status grondgebruik/kavels

- 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 2022

In 2022 hebben geen noemenswaardige ontwikkelingen plaatsgevonden. In afwachting van duidelijkheid over een mogelijke variant van de zuidelijke ontsluitingsweg staat de verkoop van het laatste perceel in de wacht.

2 Financieel resumé

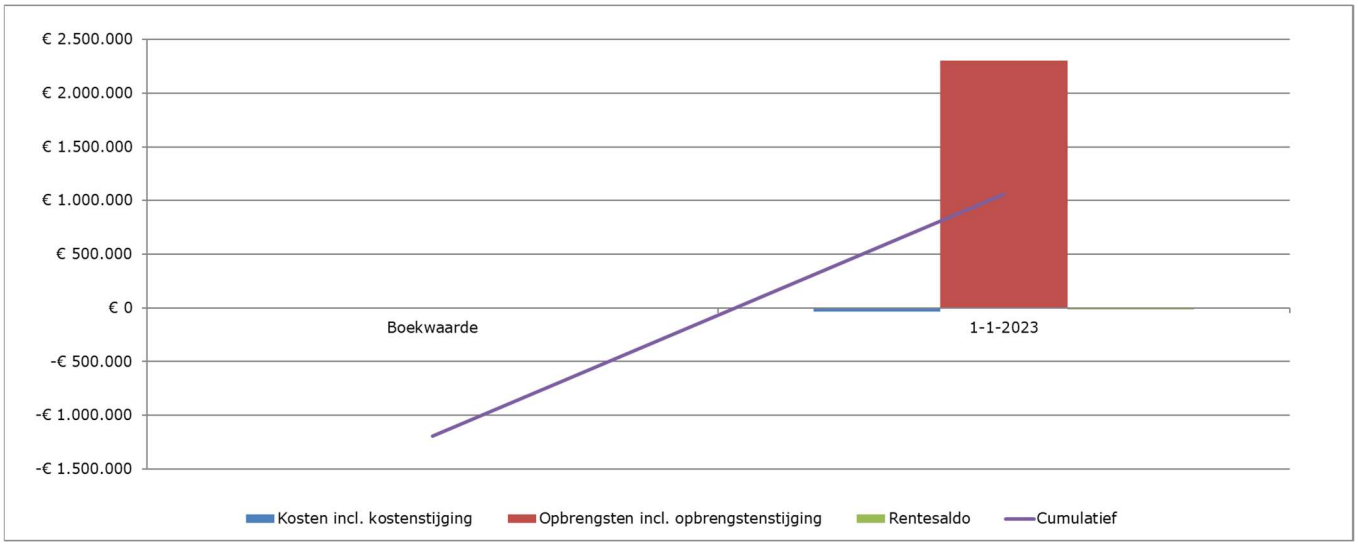
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 32.109.446,13
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 6.646,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 14.973,16
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering 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	€ 344.674,02
(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	€ 386.720,68
(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	€ 17.298.624,80
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 14.605.789,17
Subtotaal investeringen	**€ 90.878.163,91**
Kostenstijging	€ 502,66
Te realiseren rentekosten	€ 12.455,83
Totaal investeringen	**€ 90.891.122,40**

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**

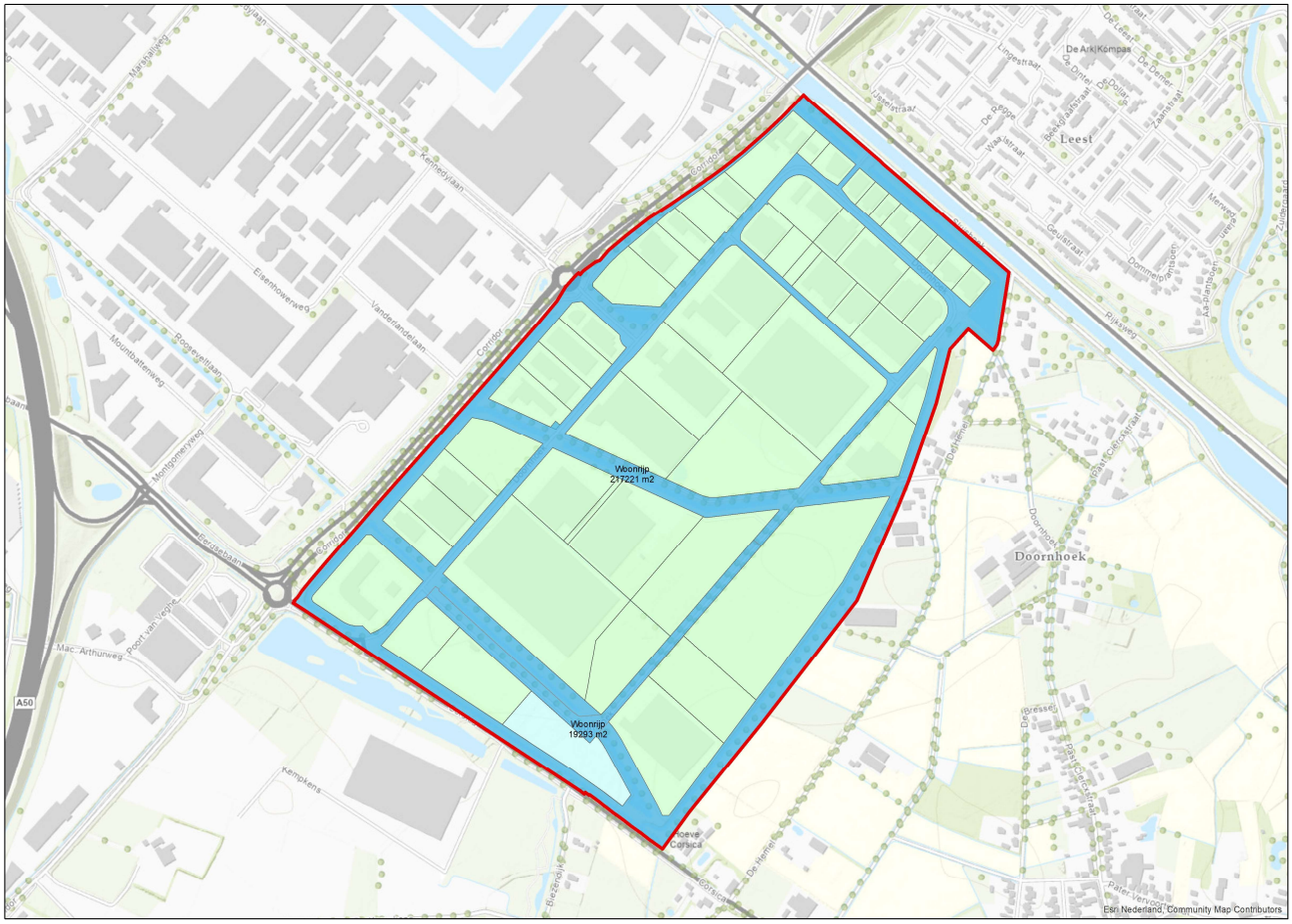
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	887.393	€ 91.783.744,71
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**887.393**	**€ 91.783.744,71**
Overige opbrengsten		**€ 166.443,10**
Subtotaal opbrengsten		**€ 91.950.187,81**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 91.950.187,81**

Eindwaarde	**€ 1.059.065,41**	**Boekwaarde kosten**	**€ 90.844.403,91**
Contante waarde	**€ 1.038.299,42**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 89.646.727,81**
Nominale waarde	**€ 1.072.023,90**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 1.197.676,10**

3 Cashflow


€ 2.500.000
€ 2.000.000
€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
-€ 500.000
-€ 1.000.000
-€ 1.500.000
Boekwaarde
1-1-2023
Kosten incl. kostenstijging
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
Rentesaldo
Cumulatief

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



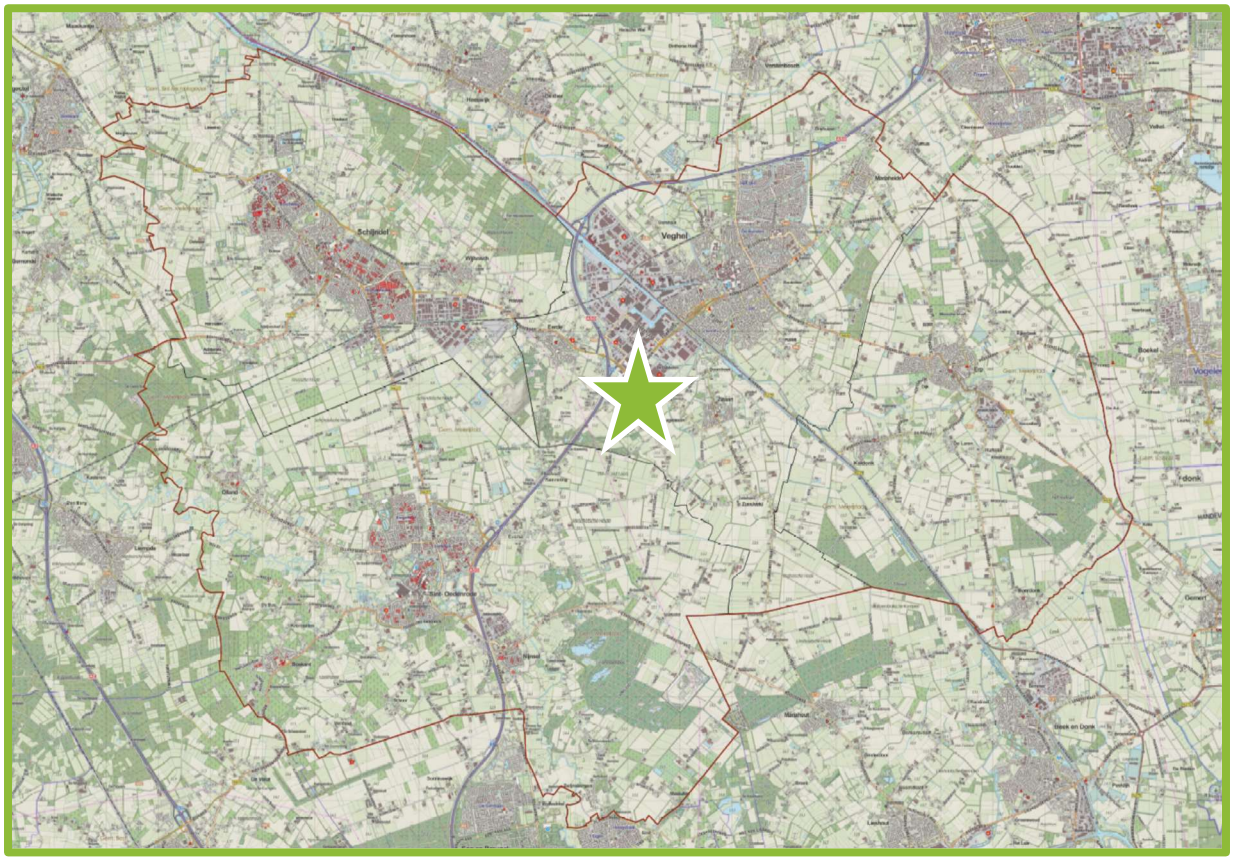
Status grondgebruik/kavels

- 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 2022

In 2022 hebben een aantal belangrijke ontwikkelingen plaatsgevonden. Het bestemmingsplan voor fase IV is vastgesteld en op 15 maart 2023 onherroepelijk geworden. In 2023 kunnen daardoor de kavels van deze fase worden uitgegeven. Verder zijn de laatste kavels van fase 1 geleverd waardoor de opbrengsten in 2022 uitkomen op circa €12 miljoen.

2 Financieel resumé

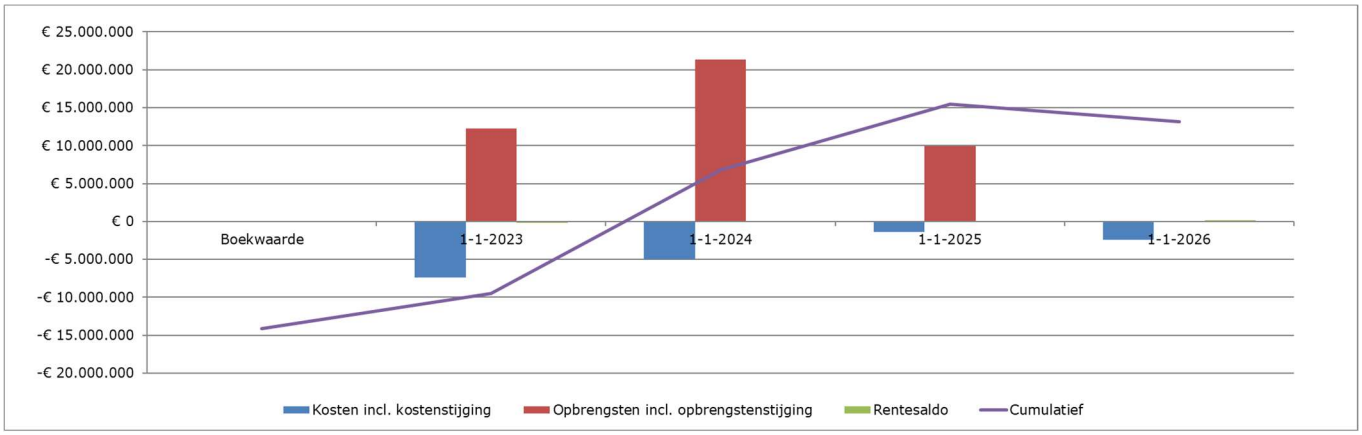
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 62.925.199,61
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 16.701,70
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 39.264,70
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 1.486.342,43
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 1.799.897,20
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 713.601,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 13.394.534,40
(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	€ 1.253.298,89
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 1.108.517,32
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.813.442,67
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 263.188,10
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 273.247,50
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 18.608.949,68
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 404.769,00
Subtotaal investeringen	**€ 103.291.416,20**
Kostenstijging	€ 622.962,20
Te realiseren rentekosten	€ 293.068,05
Totaal investeringen	**€ 104.207.446,46**

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**

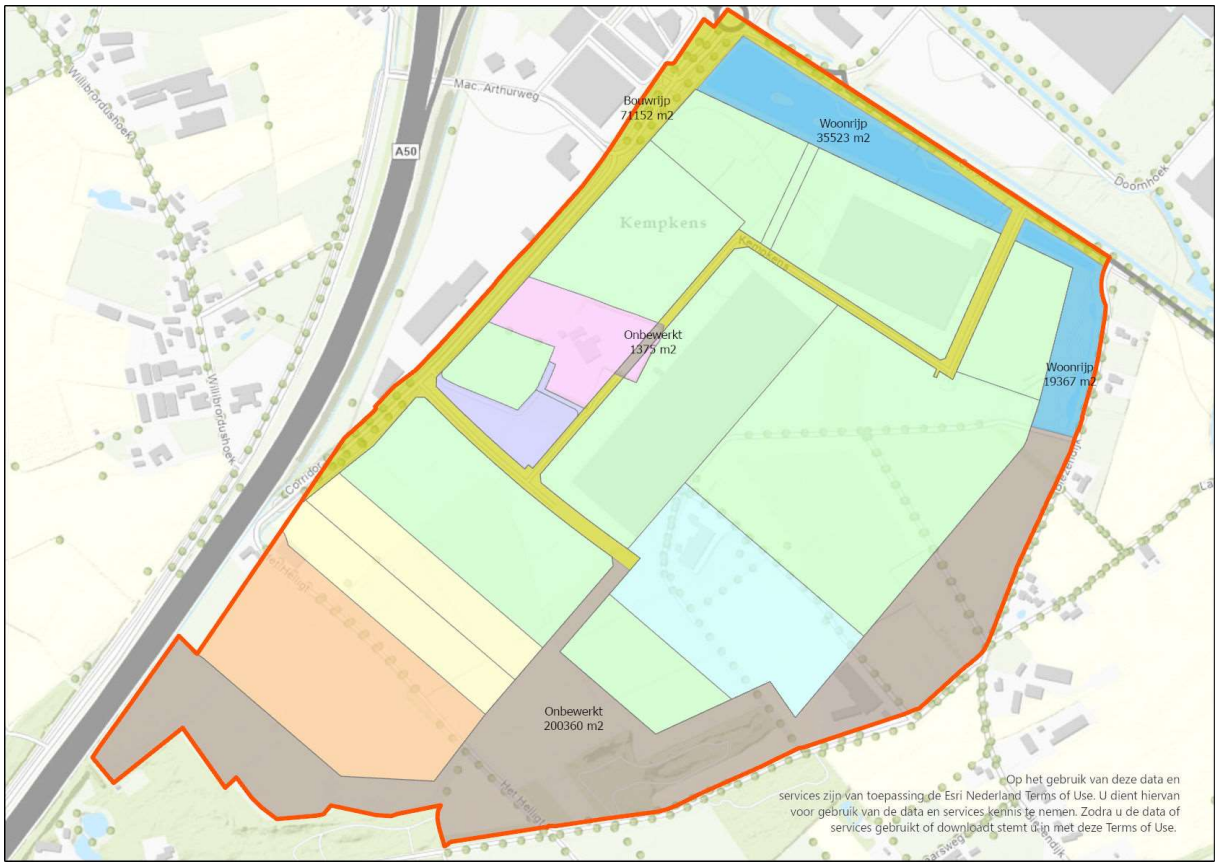
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	663.203	€ 114.536.851,06
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw		**€ 114.536.851,06**
Overige opbrengsten		**€ 3.103.455,74**
Subtotaal opbrengsten		**€ 117.640.306,80**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 184.542,44
Totaal opbrengsten		**€ 117.824.849,24**

Eindwaarde	**€ 13.617.402,78**	**31-12-2026**	**Boekwaarde kosten**	**€ 87.831.110,35**
Contante waarde	**€ 12.580.375,27**	**1-1-2023**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 74.072.615,74**
Nominale waarde	**€ 14.348.890,60**		**Boekwaarde saldo**	**-€ 13.758.494,61**

3 Cashflow


€ 25.000.000
€ 20.000.000
€ 15.000.000
€ 10.000.000
€ 5.000.000
€ 0
-€ 5.000.000
-€ 10.000.000
-€ 15.000.000
-€ 20.000.000
Boekwaarde
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
Kosten incl. kostenstijging
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
Rentesaldo
Cumulatief

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



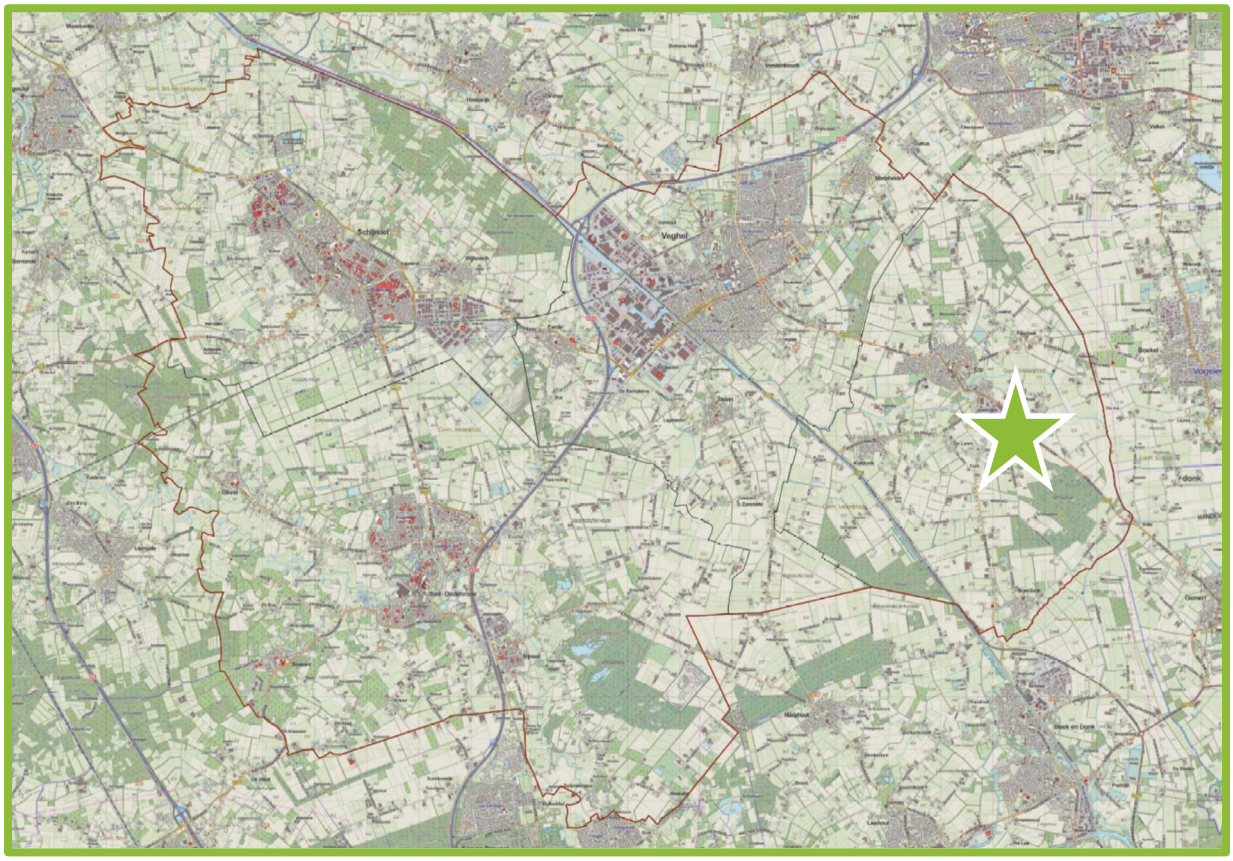
Status grondgebruik/kavels

- 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 2022

In 2022 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 2022 is een start gemaakt om deze behoefte in kaart te brengen. Afhankelijk van de resultaten kan in 2023 de bestemmingsplanprocedure worden gestart.

2 Financieel resumé

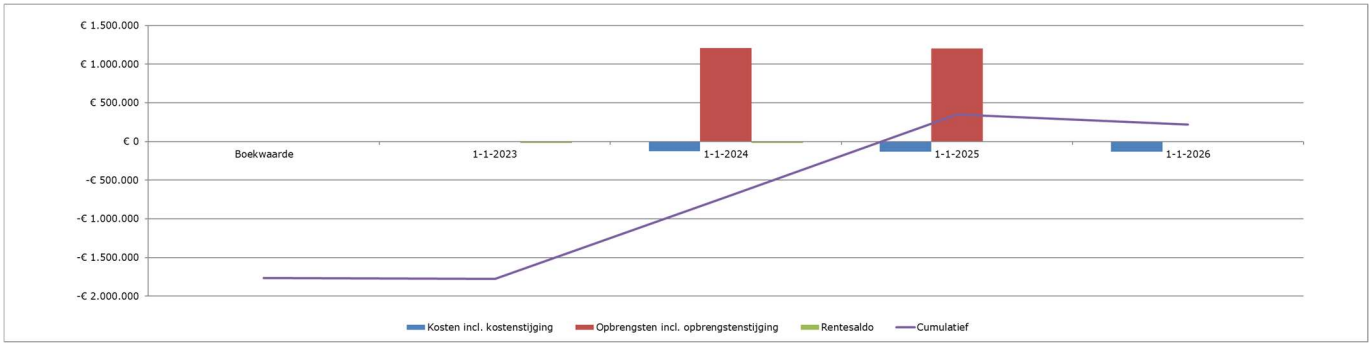
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.965.135,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 39.807,27
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 16.008,83
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 186.945,89
(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	€ 144.166,45
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 144.883,08
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 55.058,53
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 65.978,28
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 45.940,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 705.457,80
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 1.200.000,00
Subtotaal investeringen	**€ 2.169.381,13**
Kostenstijging	€ 27.614,83
Te realiseren rentekosten	€ 44.294,14
Totaal investeringen	**€ 2.241.290,10**

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**

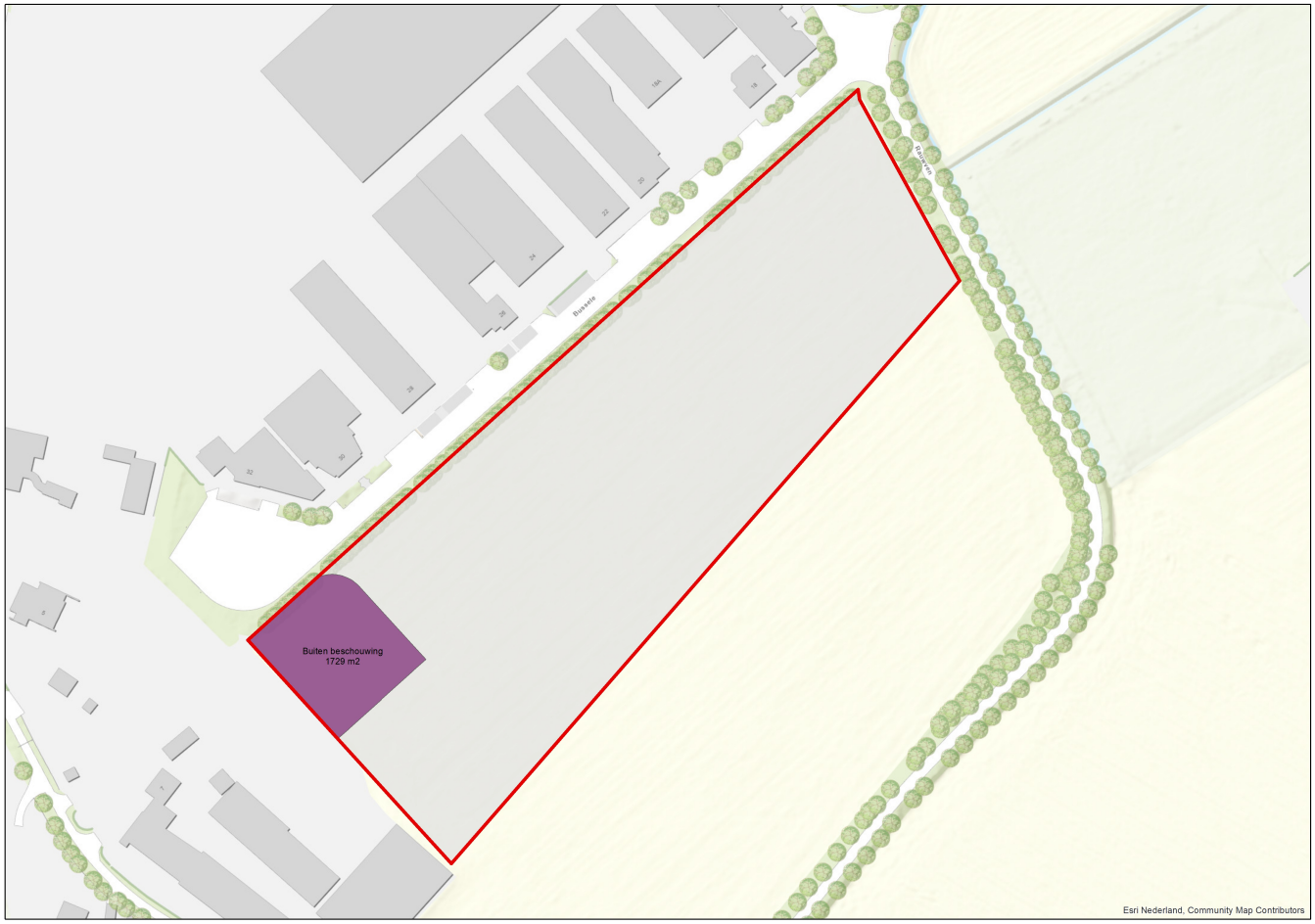
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	17.190	€ 2.406.600,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**17.190**	**€ 2.406.600,00**
Overige opbrengsten		**€ 48.450,53**
Subtotaal opbrengsten		**€ 2.455.050,53**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 3.620,58
Totaal opbrengsten		**€ 2.458.671,11**

Eindwaarde	**€ 217.381,01**	**Boekwaarde kosten**	**€ 1.800.746,41**
Contante waarde	**€ 200.826,46**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 37.050,53**
Nominale waarde	**€ 285.669,40**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 1.763.695,88**

3 Cashflow


€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
-€ 500.000
-€ 1.000.000
-€ 1.500.000
-€ 2.000.000
Boekwaarde
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
Kosten incl. kostenstijging
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
Rentesaldo
Cumulatief

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



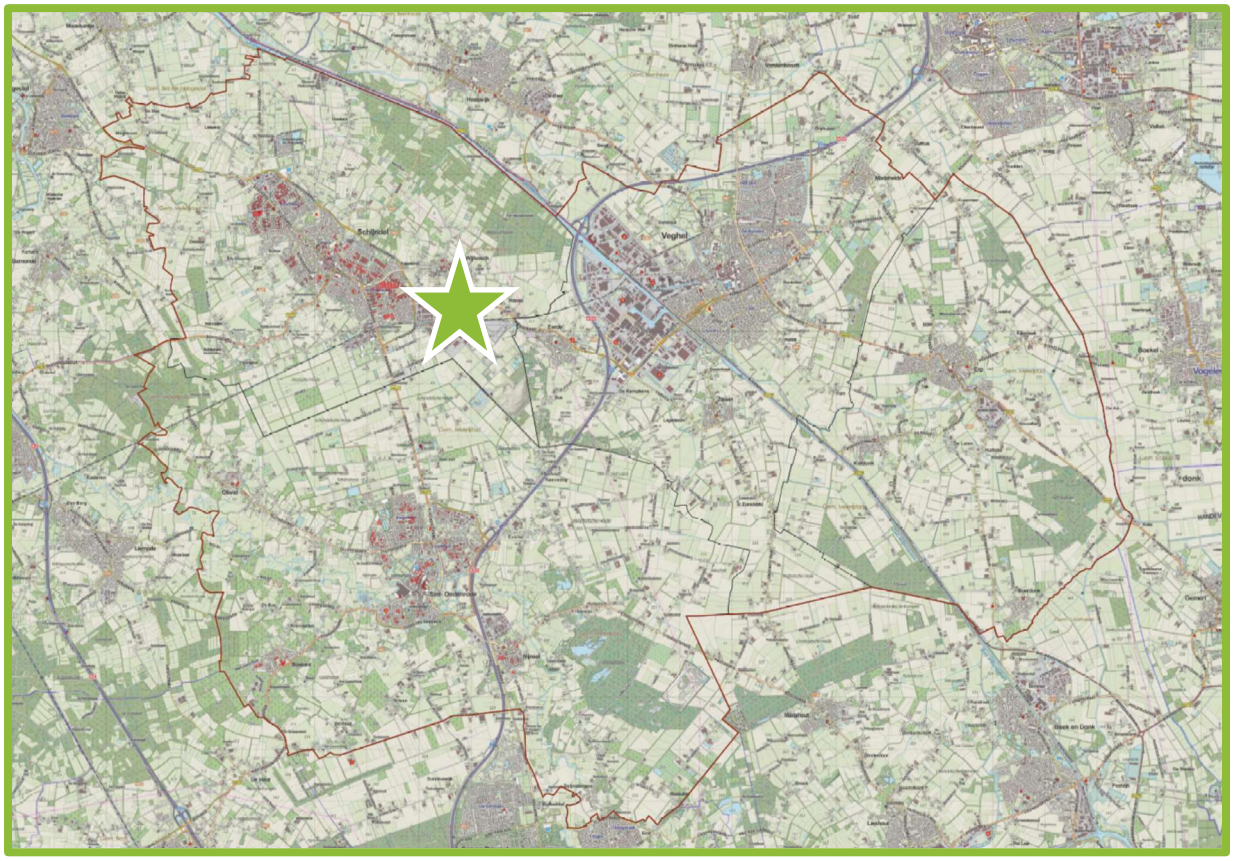
Status grondgebruik/kavels

- 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 2022

In 2022 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

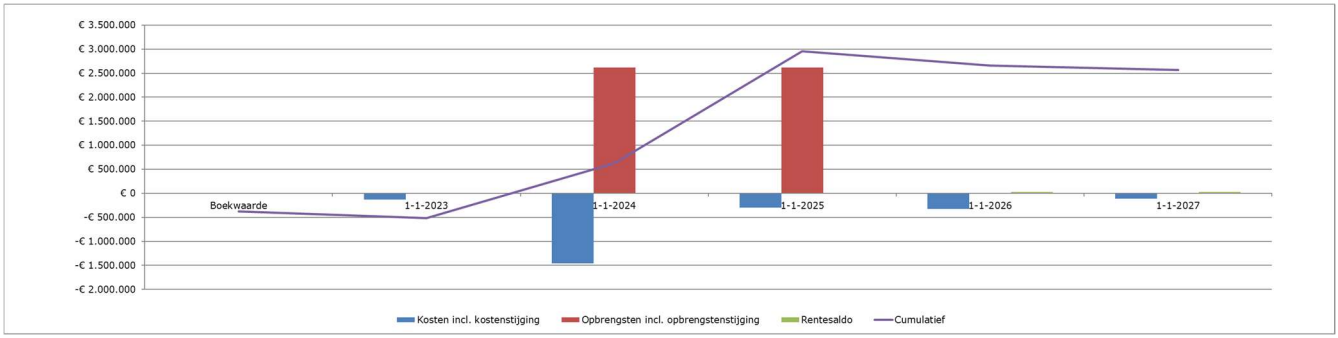
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.832.627,91
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 30.163,93
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 79.838,25
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.867.766,03
(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	€ 421.619,15
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 14.792,83
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 500.681,49
(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	€ 70.837,88
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 604.066,98
Subtotaal investeringen	**€ 5.541.596,31**
Kostenstijging	€ 130.170,18
Te realiseren rentekosten	€ 9.294,14
Totaal investeringen	**€ 5.681.060,62**

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	€ 8.150.922,37
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**29.863**	**€ 8.150.922,37**
Overige opbrengsten		**€ 33.598,66**
Subtotaal opbrengsten		**€ 8.184.521,03**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 64.902,56
Totaal opbrengsten		**€ 8.249.423,59**

Eindwaarde	**€ 2.568.362,97**	**Boekwaarde kosten**	**€ 3.337.501,60**
Contante waarde	**€ 2.326.245,47**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 2.958.496,03**
Nominale waarde	**€ 2.642.924,72**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 379.005,57**

3 Cashflow


€ 3.500.000
€ 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
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Kosten incl. kostenstijging
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
Rentesaldo
Cumulatief

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



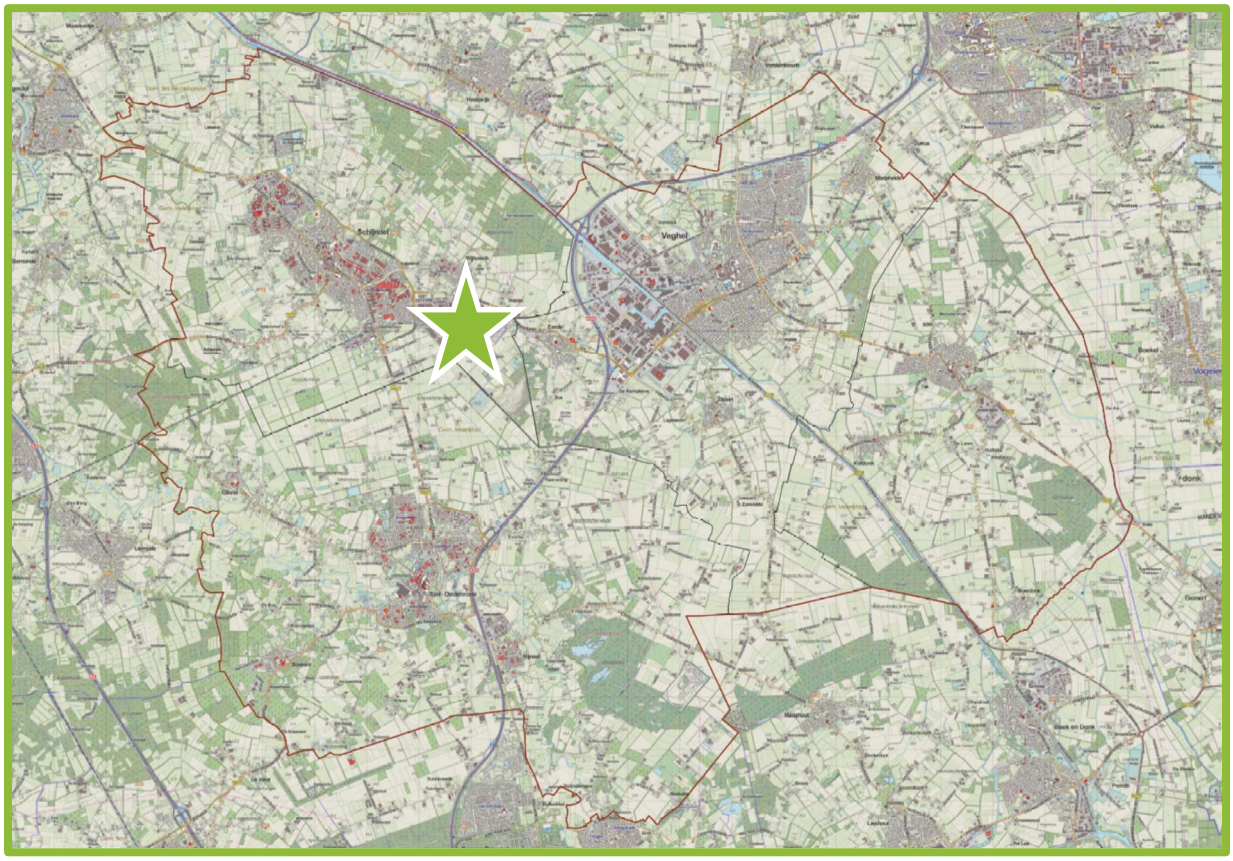
Status grondgebruik/kavels

- 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 2022

.De werkzaamheden zijn in 2022 afgerond. De grondexploitatie is afgesloten met een positief resultaat van €81.502,-. Dit bedrag is een aanvulling op de al genomen winstnemingen van de afgelopen jaren. Per saldo heeft dit project een positief resultaat van €2.000.712,-

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	€ 1.190.535,01
(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	€ 139.329,18
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 98.241,77
(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	€ 366.285,98
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 9.786,52
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 1.293.116,37
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 2.000.711,95
Subtotaal investeringen	**€ 7.842.003,78**
Kostenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 7.842.003,78**

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		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 7.842.003,78**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde kosten**	**€ 7.842.003,78**
Contante waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 7.842.003,78**
Nominale waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



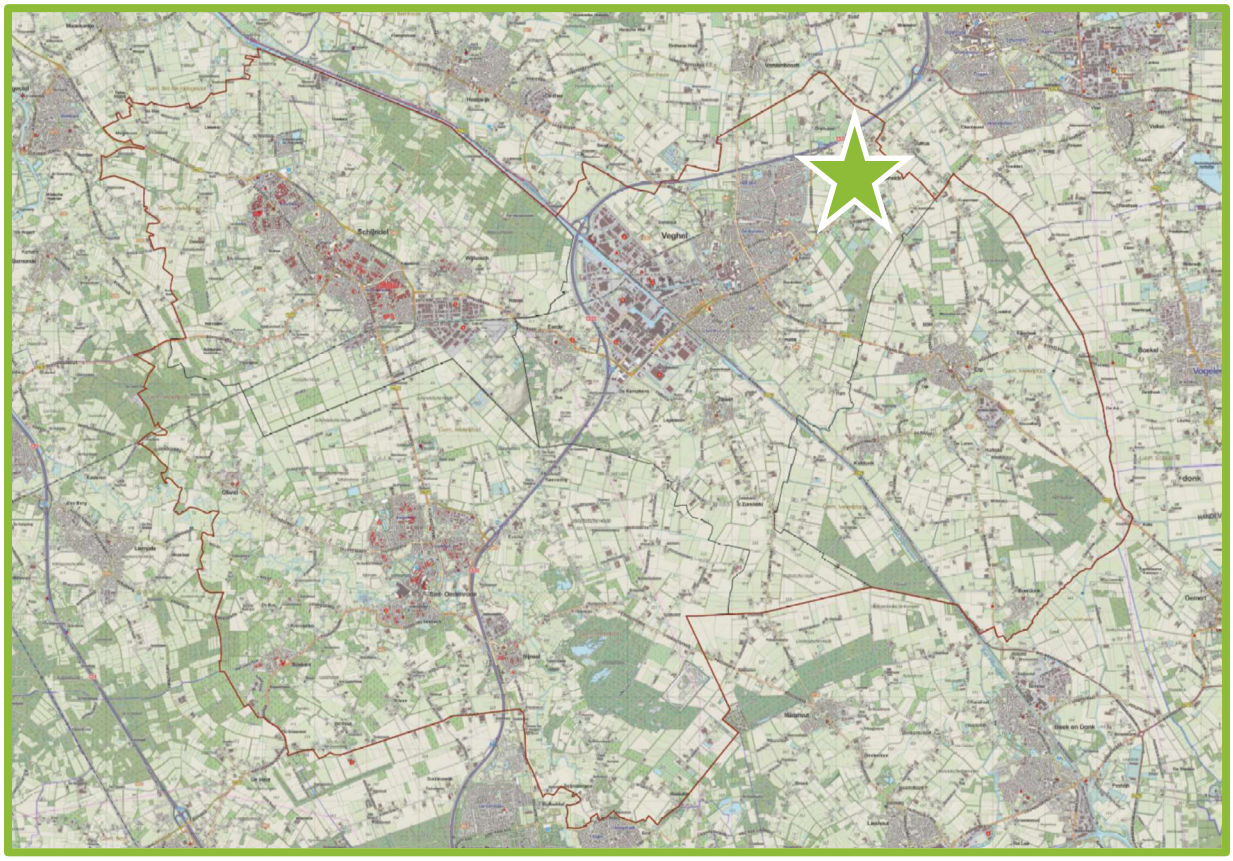
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

80045 Mariaheide – Steenoven II fase 2



1 Schriftelijke toelichting

Mariaheide – Steenoven II fase 2

Het plan

De eerste fase van de woningbouwontwikkeling Steenoven II is bijna volledig gerealiseerd. Alleen nog een paar werkzaamheden in het kader van woonrijp maken dienen nog uitgevoerd te worden. Na deze eerste fase kan mogelijk een tweede fase in ontwikkeling gebracht worden.

Ontwikkelingen 2022

In 2021 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling van fase 2 te onderzoeken. In 2022 is begonnen met de haalbaardstudie en zijn de eerste onderzoeken daarvoor uitgevoerd.

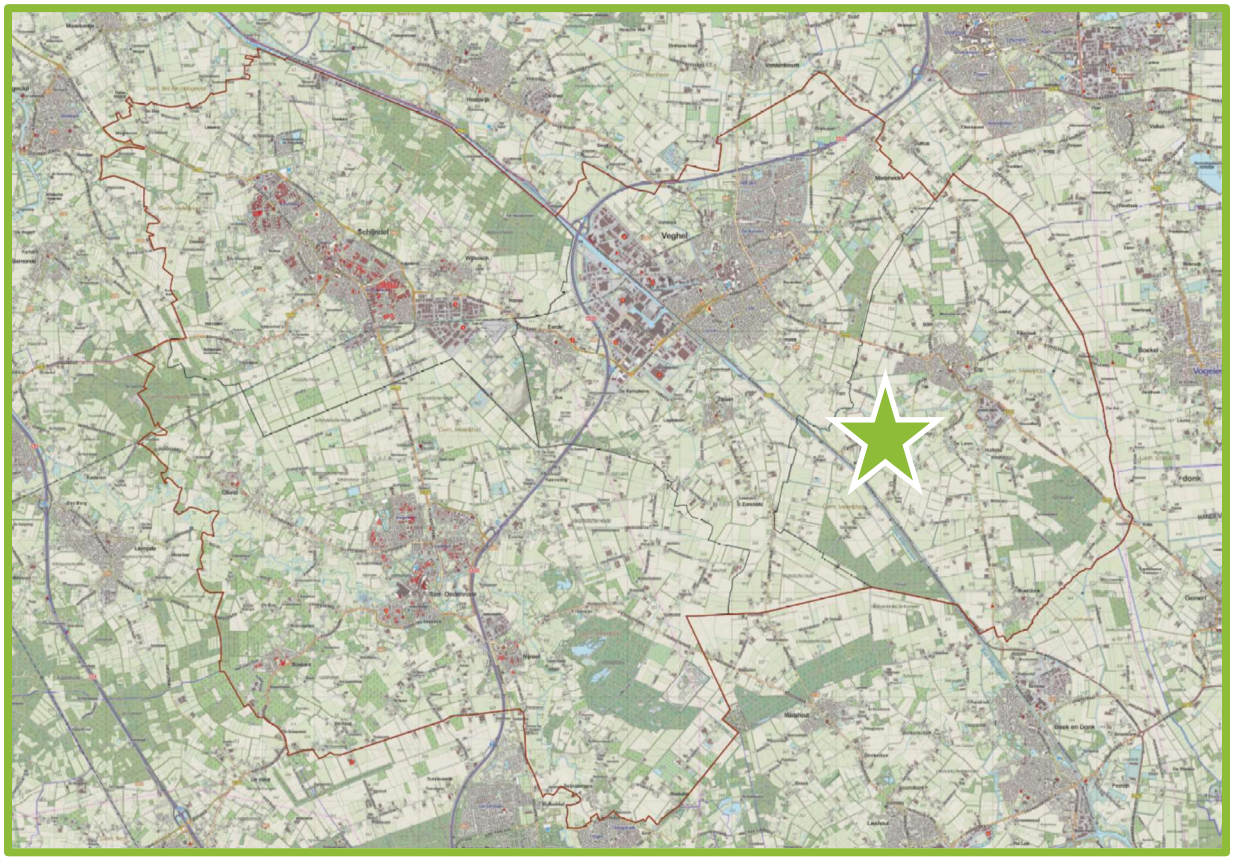
2 Financieel resumé

Naam complex (bedragen x €1)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
80045 Mariaheide - Steenoven II fase 2		€ 45.708				
Af te schrijven indien niet in grex					€ -	€ 45.708

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



80047 Keldonk – ‘t Binnenveld



1 Schriftelijke toelichting

Keldonk – ‘t Binnenveld

Het plan

De gemeente heeft gronden verworven in Keldonk om voor de kern van Keldonk tot een kwantitatief en kwalitatief goed woningaanbod te komen. Het woningbouwprogramma bestaat uit een gemengd programma, welke in twee fases tot realisatie moeten komen. Het plan voorziet in de woningbehoefte van Keldonk voor de komende 15 à 20 jaar. Stedenbouwkundig zal de kern afgerond worden in lijn met de structuurvisie Keldonk (2007).

Ontwikkelingen 2022

In 2022 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te onderzoeken, waarna is begonnen met de haalbaarheidsstudie.

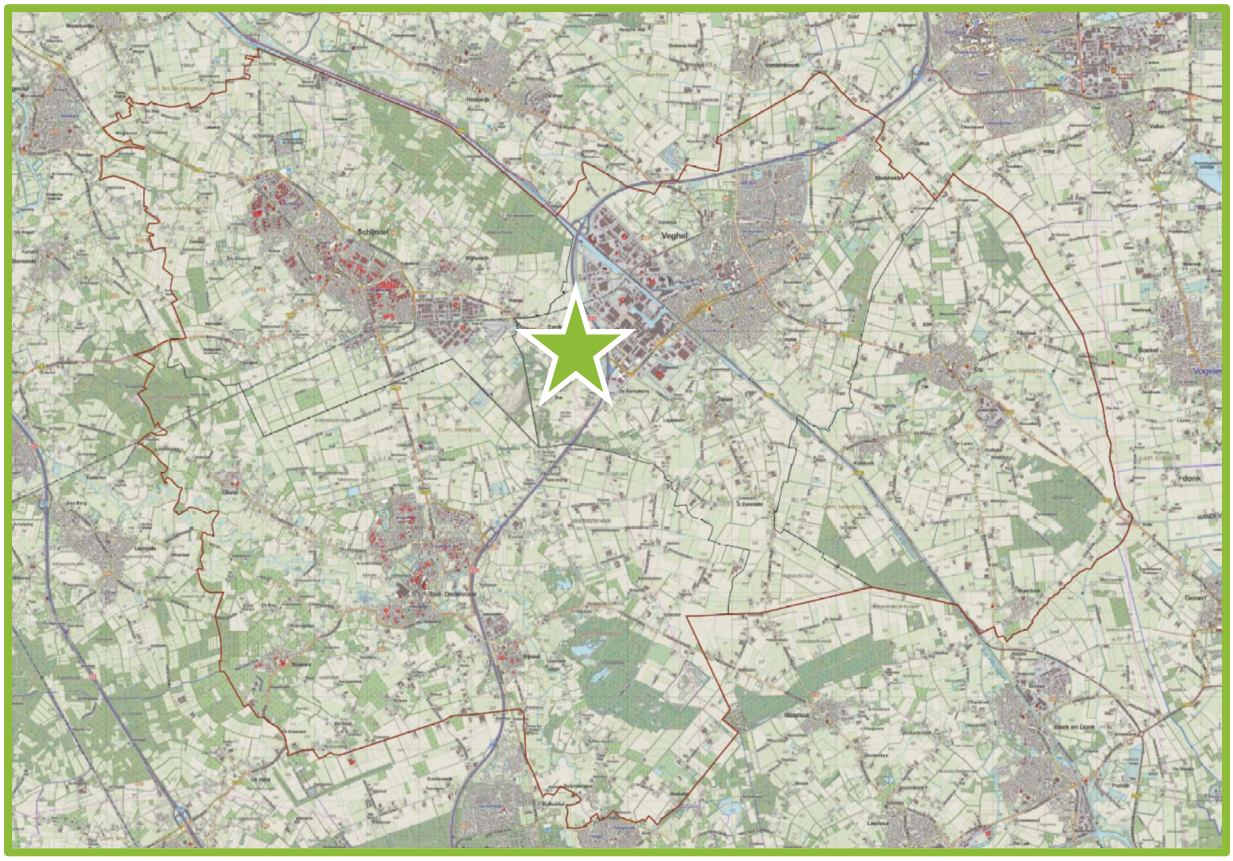
2 Financieel resumé

Naam complex (bedragen x €1)	2022	2023	2024	2025	2026
80047 Keldonk - 't Binnenveld	€ 7.272				
Af te schrijven indien niet in grex					€ 7.272

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



80048 Eerde – P&P terrein



1 Schriftelijke toelichting

Eerde – P&P terrein

Het plan

Op het P&P terrein, plaatselijk bekend als Valkenberghstraat 23 in Eerde, is op dit moment de Petrus en Paulus basisschool gevestigd. Inmiddels is besloten dat deze school niet meer voldoet en zal verdwijnen op deze locatie. Zodra de school verhuist is naar een nieuwe locatie komt het P&P terrein vrij voor een nieuwe invulling. Die beoogde invulling is ‘woningbouw’, in lijn met het op 24 juni 2021 door de gemeenteraad vastgestelde actieplan woningbouw.

Ontwikkelingen 2022

In 2022 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te onderzoeken, waarna is begonnen met de haalbaarheidsstudie.

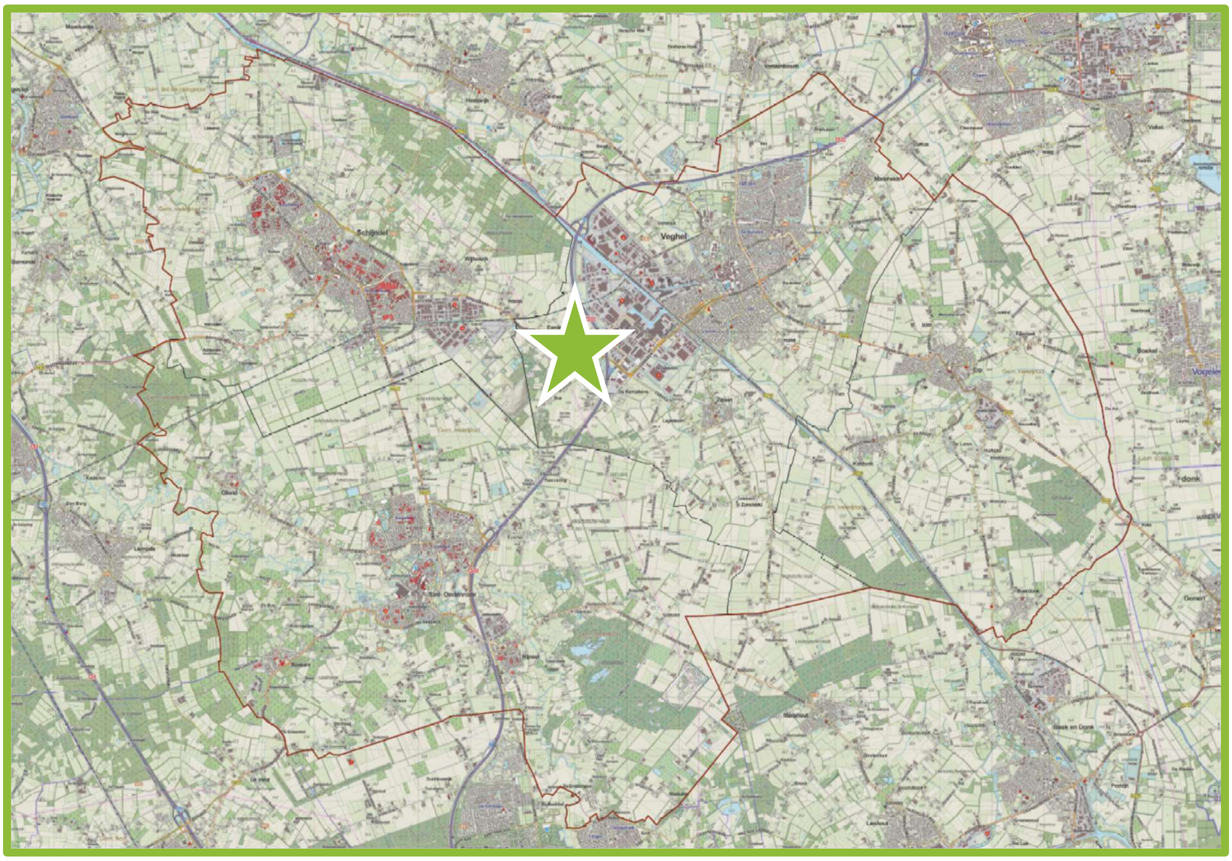
2 Financieel resumé

Naam complex (bedragen x €1)	2022	2023	2024	2025	2026
80048 Eerde - P&P terrein	€ 18.584				
Af te schrijven indien niet in grex					€ 18.584

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



80049 Eerde - Haakakker



1 Schriftelijke toelichting

Eerde – Haakakker

Het plan

In het Actieplan woningbouwversnelling is voor de locatie Haakakker aangegeven dat deze locatie actief opgepakt wordt door de gemeente met als doel om er 15 tot 30 woningen te kunnen realiseren, waarbij de focus wordt gelegd op starters en senioren.

Ontwikkelingen 2022

In 2022 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te onderzoeken, waarna is begonnen met de haalbaarheidsstudie.

2 Financieel resumé

Naam complex (bedragen x €1)	2022	2023	2024	2025	2026
80049 Eerde - Haakakker	€ 7.272				
Af te schrijven indien niet in grex					€ 7.272

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



80050 Sint Oedenrode - Gemeentewerf



1 Schriftelijke toelichting

Sint Oedenrode - Gemeentewerf

Het plan

De voormalige gemeentewerf ligt aan de Eerschotsestraat 16 en is niet meer als gemeentewerf in gebruik. In de voormalige gemeente Sint-Oedenrode is een gebiedsvisie ‘Eerschotsestraat – Dommel’ vastgesteld voor de omgeving, waarin ter plaatse woningbouw is beoogd.

Ontwikkelingen 2022

In 2022 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te onderzoeken, waarna is begonnen met de haalbaarheidsstudie.

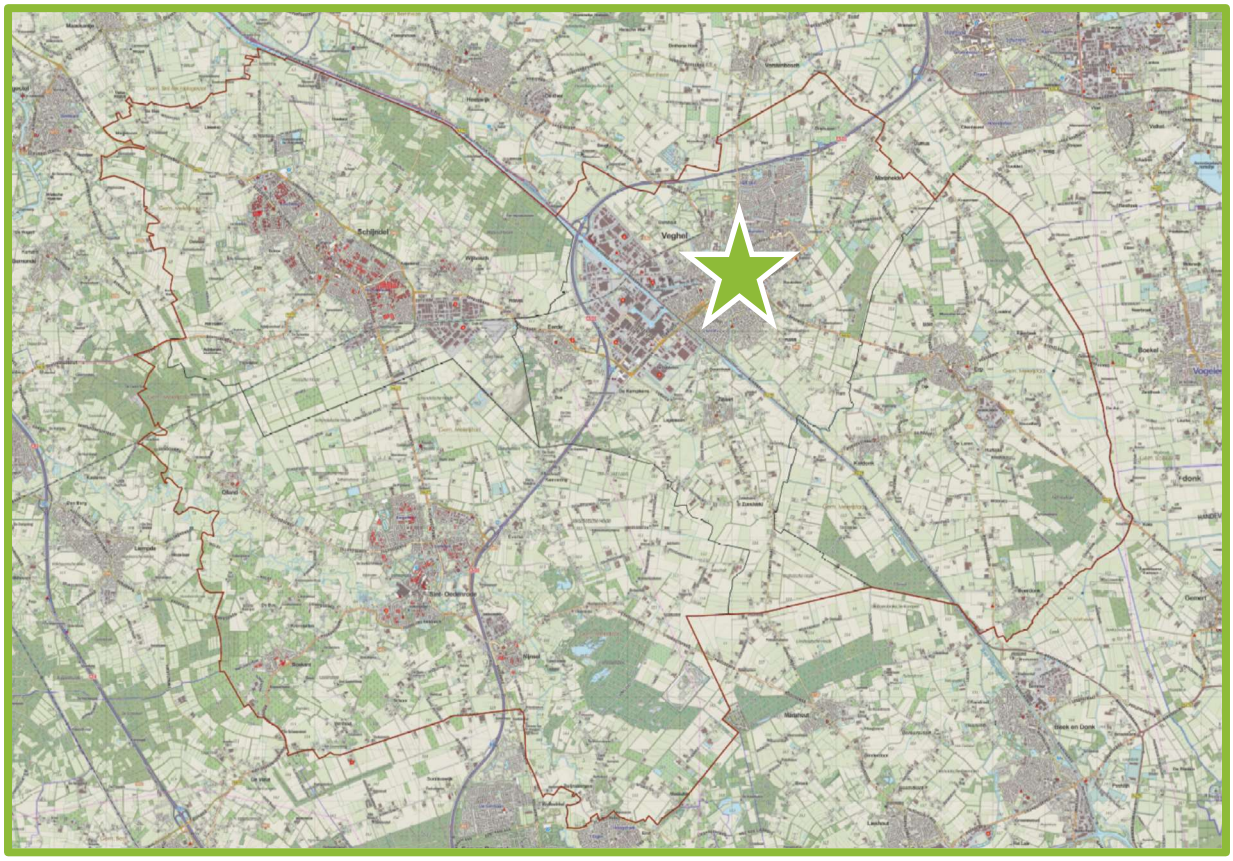
2 Financieel resumé

Naam complex (bedragen x €1)	2022	2023	2024	2025	2026
80050 Sint Oedenrode - Germeentewerf	€ 41.208				
Af te schrijven indien niet in grex					€ 41.208

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



80051 Veghel - Stadhuisplein



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Stadhuisplein

Het plan

Herontwikkeling locatie Stadhuisplein 2-4, waarbij wordt bijgedragen aan de woningbouwopgave, wordt voorzien in vervangende nieuwbouw voor de brandweer, wordt bijgedragen aan de centrumvisie en parkeersituatie in Veghel Centrum. Het resultaat draagt bij een aantrekkelijke, duurzame en gezonde omgeving om te wonen, werken en recreëren. Gemeentelijk vastgoed krijgt een toekomstbestendige invulling.

Ontwikkelingen 2022

In 2022 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te onderzoeken, waarna is begonnen met de haalbaarheidsstudie.

2 Financieel resumé

Naam complex (bedragen x €1)	2022	2023	2024	2025	2026
80051 Veghel - Stadhuisplein	€ 7.272				
Af te schrijven indien niet in grex					€ 7.272

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



80052 Boerdonk – Korstenhof Zuid



1 Schriftelijke toelichting

Boerdonk – Korstenhof Zuid

Het plan

In het Actieplannen woningbouwversnelling heeft de gemeenteraad Korstenhof Zuid in Boerdonk aangewezen als potentiële ontwikkellocatie voor woningbouw. Daarbij is besloten om deze locatie actief op te pakken als gemeente met als doel om op deze locatie ca. 40 woningen te realiseren, waarbij de focus wordt gelegd op starters, gezinnen en senioren.

Ontwikkelingen 2022

In 2022 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te onderzoeken, waarna is begonnen met de haalbaarheidsstudie.

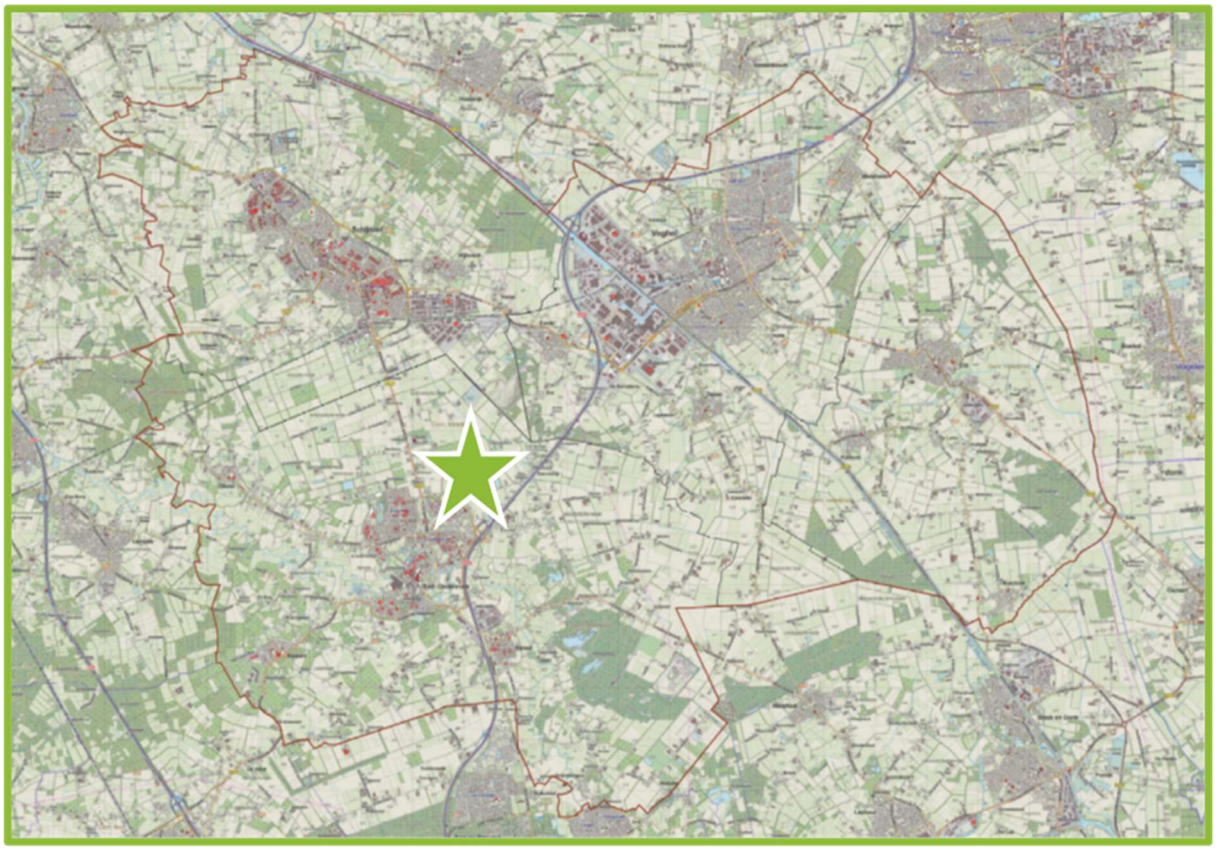
2 Financieel resumé

Naam complex (bedragen x €1)	2022	2023	2024	2025	2026
80052 Boerdonk - Korstenhof Zuid	€ 7.272				
Af te schrijven indien niet in grex					€ 7.272

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



80046 Sint-Oedenrode WVG-locatie



1 Schriftelijke toelichting

Sint-Oedenrode- WVG-locatie

Het plan

In 2021 is een voorkeursrecht gevestigd op een gebied ten noorden van de Noordelijke Randweg op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg).
Het plan is om hier tot realisatie van 550 woningen te komen.

Ontwikkelingen 2022

In 2022 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te onderzoeken, waarna is begonnen met de haalbaarheidsstudie.
De gemeenteraad heeft in september 2022 ingestemd om hier een vervolg aan te geven om te komen tot een mogelijke ontwikkellocatie voor woningbouw.

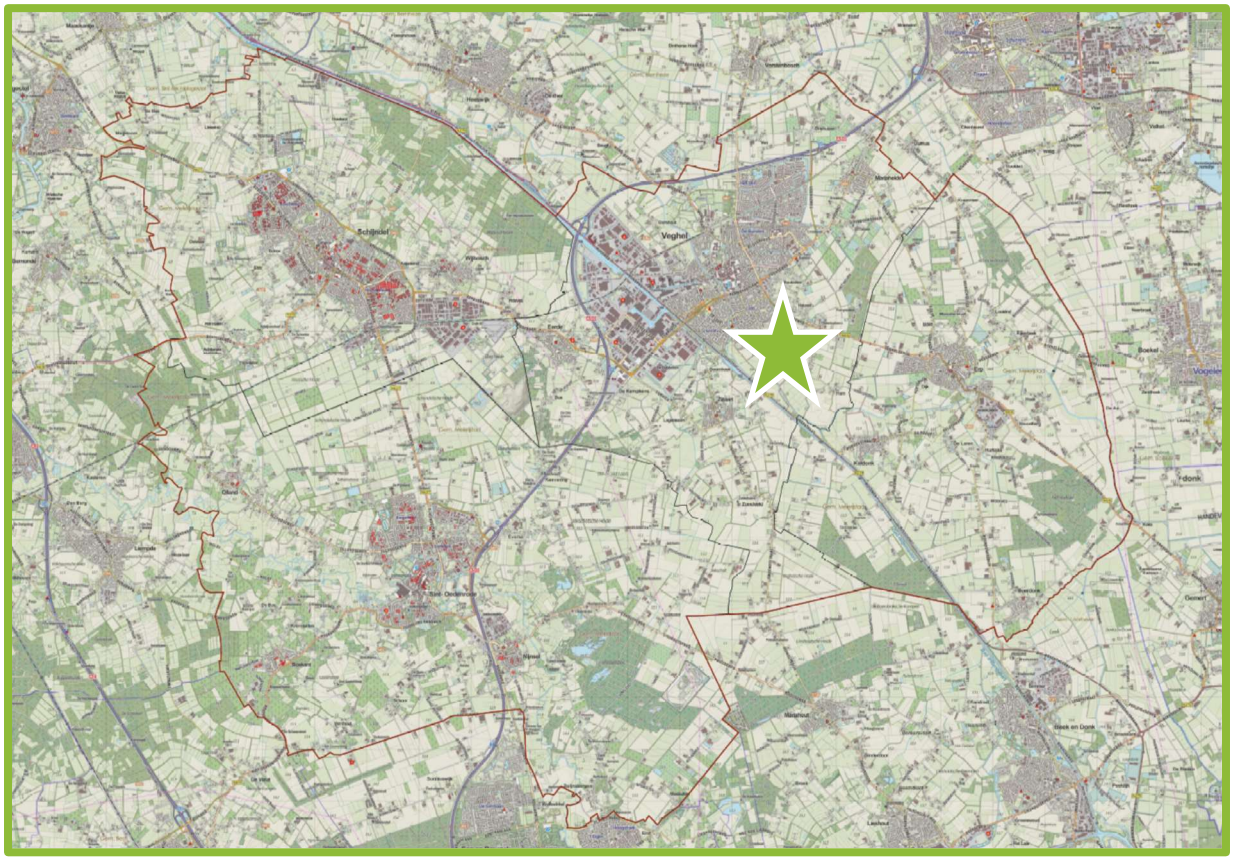
2 Financieel resumé

Sint-Oedenrode- WVG locatie					
Naam complex (bedragen x €1)	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
80046 Sint-Oedenrode - WVG locatie	€ 188.905				
Af te schrijven indien niet in grex					€ 188.905

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Veghel – Scheifelaar II



1 Schriftelijke toelichting

Veghel – Scheifelaar II

Het plan

Plangebied Scheifelaar II wordt 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 2022 is het gros van de projectmatige woningen door de samenwerkingspartner gerealiseerd.

Ontwikkelingen 2022

In 2022 zijn een aantal bouwkavels verkocht aan particulieren. Het totale plangebied is al 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.