Actualisatie

grondexploitaties

2023

Gemeente Twenterand







Inhoudsopgave

Algemeen 2

Marktontwikkeling 2

Uitgangspunten 3

Verkoopprijzen 4

Exploitatiegegevens actualisatie 2023 5

Financiële positie 6

Afzetverwachting: Woningbouw 7
Bedrijventerreinen 7

Vennootschapsbelasting 8

Complexen 9

Complexen in exploitatie
Zuidmaten Oost 9
Smithoek 9
Mozaïek 10
Restkavels woningen 10
Almeloseweg Oost 11
Oosterweilanden 11
Garstelanden Oost 12
Restkavels woningbouw 12

Bijlagen 13

Algemeen.

Voor u ligt de actualisatie van de exploitatieopzetten per 1 januari 2023. In 2022 zijn geen complexen financieel afgesloten. De BBV-voorschriften geven aan dat een complex volledig gerealiseerd moet zijn voor dit kan plaatsvinden.

De vraag naar bouwgrond blijft groot. Door zienswijzen op bestemmingsplannen en een nieuwe manier van uitgifte voor bedrijventerreinen, gedwongen door het Didam-arrest, is er enige stagnatie in de uitgifte van grond. .

Voor Vriezenveen Zuid is een visie ontwikkeld met daarin ruimte voor woningbouw, bedrijventerrein, perifere detailhandel en alternatieven woningbouw. Deze visie moet nog door de raad worden vastgesteld. Vooruitlopend daarop is reeds een voorlopige WVG gevestigd op de gronden in dit gebied.

Marktontwikkeling.

De huidige woningmarkt in Nederland brengt verschillende risico's met zich mee. Hier zijn enkele belangrijke risico's doe momenteel spelen:

1. Prijsstijgingen
   Een van de grootste risico's op de huidige woningmarkt is de sterke stijging van de huizenprijzen. Hoewel de grote hausse voorbij lijkt is het voor veel mensen moeilijk een betaalbare woning te vinden, met name voor starters. Een aanhoudende prijsstijging kan leiden tot oververhitting van de markt en het ontstaan van een zeepbel.
2. Hoge hypotheekschulden
   Veel huishoudens in Nederland hebben hoge hypotheekschulden vanwege de hoge huizenprijzen en de lage rentetarieven. Als de huizenprijzendalen of de rente verder stijgt, kunnen huiseigenaren in financiële problemen komen en moeite hebben om hun hypotheek af te lossen.
3. Beperkt aanbod.
   Er is momenteel een tekort aan woningen op de markt, vooral in stedelijke gebieden. Dit beperkte aanbod zorgt voor een competitieve markt waarin huizenkopers vaak overbieden en concessies moeten doen. Het beperkte aanbod kan leiden tot een verdere stijging van de huizenprijzen.
4. Invloed van investeerders
   Een ander risico is de toenemende invloed van investeerders op de woningmarkt. Dit omvat bijvoorbeeld buitenlandse beleggers die huizen kopen als investering of voor verhuur. Door de plannen van de overheid lijkt hier echter een eind aan te komen., wat kan leiden dat het segment van de midden huur niet meer bedient wordt.

Door het zogenaamde Didam-arrest moeten we als overheid transparanter de kavels in de markt gaan brengen. Het principe van wie het eerst komt, het eerst maalt kan niet meer. Verder wordt de ruimte om verder te ontwikkelen steeds beperkte, terwijl de vraag lijkt toe te nemen. Hiervoor zijn er in eerste instantie voor de uitgifte van bedrijventerreinen uitgifte criteria opgesteld. Hierbij wordt iedereen in de gelegenheid gesteld in te schrijven op een kavel en op basis van objectieve criteria, zoals groei werkgelegenheid, mate van duurzaamheid, etc wordt de meest geschikte koper uitgenodigd de kavel te kopen.

Uitgangspunten actualisatie.

Door het college van burgemeester en wethouders zijn de uitgangspunten voor de actualisatie vastgesteld. Deze zijn door een groep van experten, betrokken bij de zaken rond het grondbedrijf, voorbereid. De uitgangspunten zijn:

1. De rentetoerekening vast te stellen op 1,1%.
2. Stijgingspercentage van de kosten te stellen op 5 % per jaar.
3. Stijgingspercentage van de kosten voor eigen personeel te stellen op 5.5%
4. Percentage onvoorzien te handhaven op:
   - Eerste verkennende berekening 20%
   - Bestekberekeningen 15%
   - Actualisatie lopende complexen 10%.
5. Percentages onvoorzien overige kosten te handhaven op:
- 5% bij uitgifte gronden tot 50% -
 3% bij uitgifte gronden van 51 tot 75%
- 2% bij meer dan 75% uitgegeven grond.
6. Toerekening eigen personeel Aan woningbouw in totaal € 203.524,= per jaar
   Aan bedrijventerreinen in totaal € 43.642,= per jaar
7. Voor het maken van bestekken door derden 5% van de kosten van bouw en woonrijp maken.
8. Website, communicatie en reclame - € 1.500 bij start van het project - € 250 jaarlijks voor actualisatie.
9. Uitgifte tempo voor de bedrijventerreinen stellen op 2 ha. per jaar en het tempo voor woningbouwkavels ongewijzigd te laten.
10 De uitgifte prijzen voor bedrijventerreinen te verhogen voor standaard kavel te verhogen met €5,- per m2. Voor parel 5 langs de Rusluieweg en N36 de prijs te verhogen naar 135,= per m2.
11 De overige uitgifte prijzen ongewijzigd te laten

De accountant gaf als reactie dat de kostenstijging voor 10 jaar lang 5% aan de hoge kant is. Dit is aangepast naar de eerste 3 jaar 5% en de volgend jaren 2%.

Verkoopprijzen

De verkooprijzen zoals deze door het college zijn vastgesteld voor 2023 bedragen:

Bedrijventerreinen

	Prijs per m2
Almeloseweg Oost	
A ligging	€ 110
C ligging	€ 93
Garstelanden IV (oost)	
Eenheidsprijs	€ 90
Oosterweilanden	
Parel 5	€ 135
zichtlocaties fase 2	€ 120
Overig	€ 115

Woonlocaties

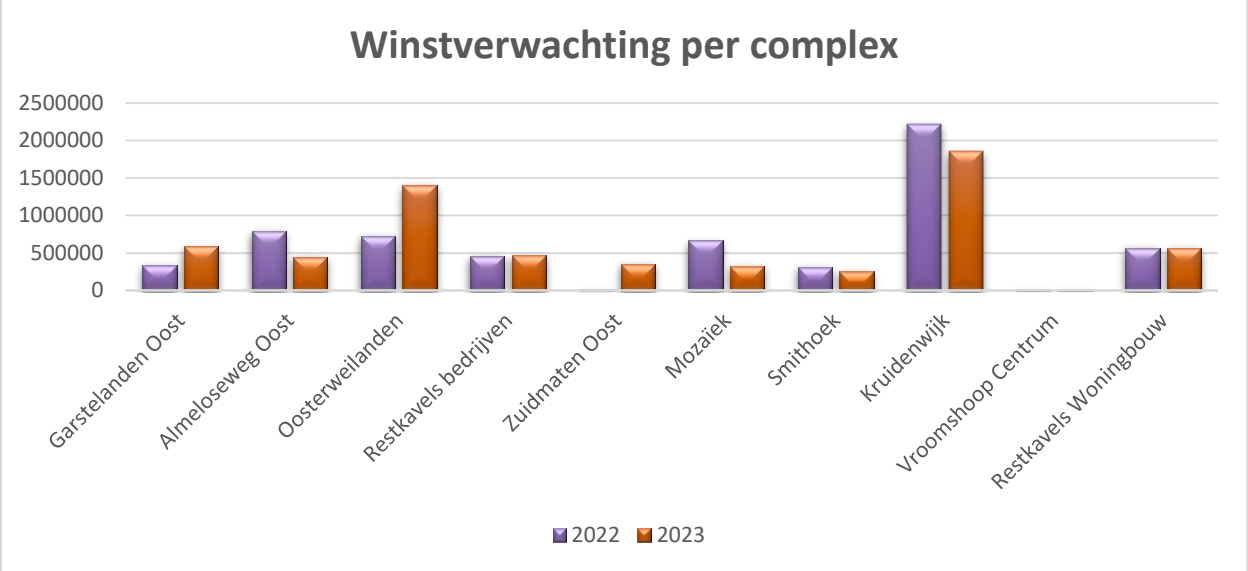
Zuidmaten Oost	
Vrijstaand ligging aan vijver	€ 280
Vrijstaand overig	€ 250
2^1 kap / geschakeld	€ 220
rijenwoning	€ 197
Mozaïek	
Alle kavels	€ 300
Westerhaar centrum	
2^1 kap	€ 195

Exploitatiegegevens actualisatie 2023
Onderstaand vindt u de geactualiseerde cijfers.

Totaal exploitaties

Winstverwachting 2022	6.114.231
Winstverwachting 2023	6.267.054
Stijging	152.823



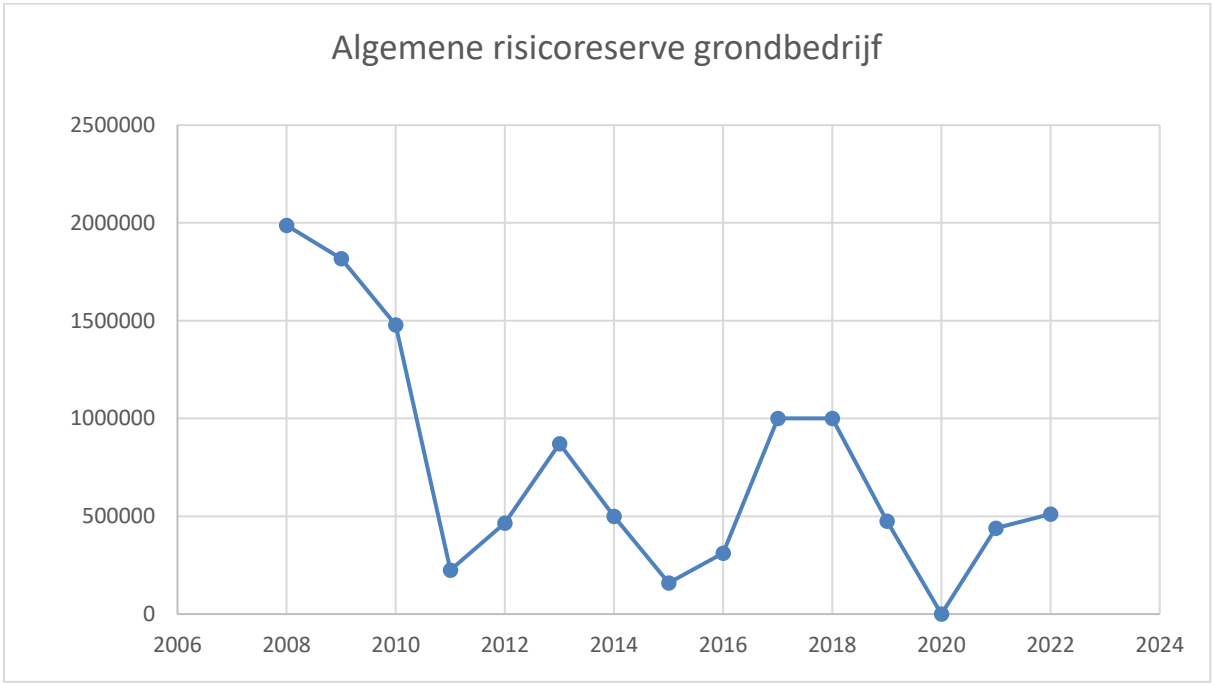


Zoals in bovenstaande grafiek te zien is heeft Oosterweilanden een flinke winststijging. Dit wordt veroorzaakt door de verhoogde verkoopprijs in fase 2 en meevallenden kosten. Veel complexen laten een daling zien van het resultaat. Dit komt door reeds afgesproken verkooprijzen (of reeds verkocht) en sterk gestegen nog te maken kosten. Deels wordt dit opgevangen door verhoging van de verkoopprijzen.

.

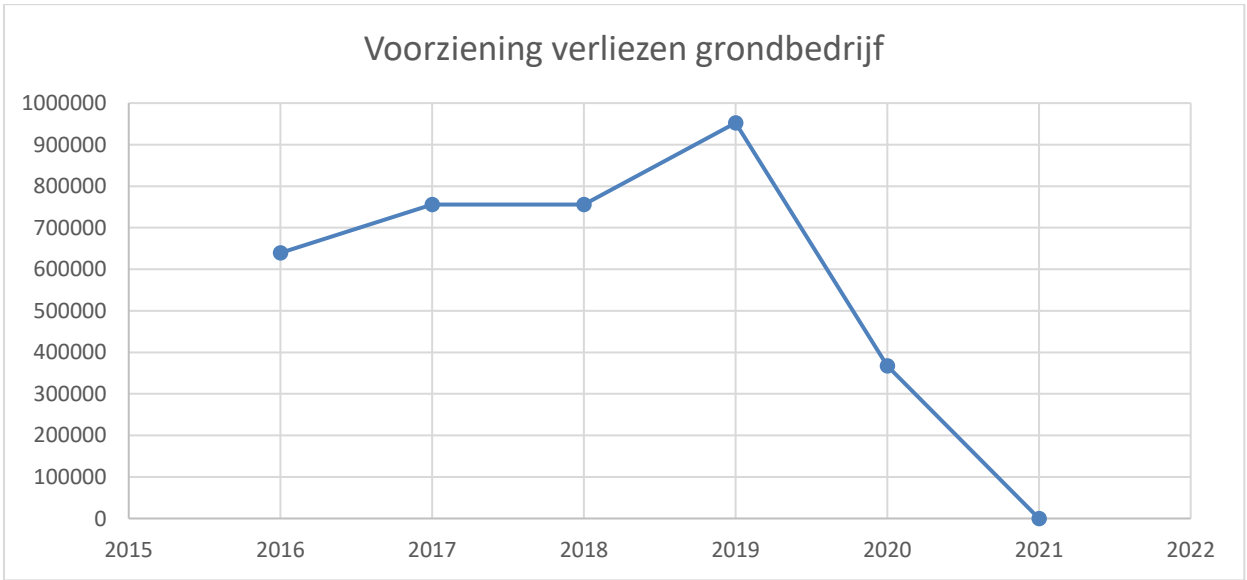
Financiële Positie

Verloop risico reserve grondbedrijf



Het resultaat van 2022 a € 71.817,= is toegevoegd aan de reserve

Verloop voorziening verliezen grondbedrijf



Er zijn geen voorziene verliezen. De voorziening is derhalve € 0,=

Afzetverwachting

Woningbouw

	In €									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Zuidmaten Oost	1.353.974	1.067.173	844.169	844.169	295.338	295.338	0	0	0	0
Smithoek	1.362.127	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mozaïek	1.126.800	220.500	220.500	0	0	0	0	0	0	0
Restkavels	302.953	102.953	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	**4.145.854**	**1.390.626**	**1.064.669**	**844.169**	**295.338**	**295.338**	**0**	**0**	**0**	**0**

	in m2									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Zuidmaten Oost	6.206	4.662	3.530	3.530	1.356	1.356	0	0	0	0
Smithoek	4.466	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mozaïek	4.428	735	735	0	0	0	0	0	0	0
Restkavels	2.357	557	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	**17.456**	**5.954**	**4.265**	**3.530**	**1.356**	**1.356**	**0**	**0**	**0**	**0**

Bedrijventerreinen

	In €									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Garstelanden	969.140	861.050	0	0	0	0	0	0	0	0
Almeloseweg	0	336.809	0	0	0	0	0	0	0	0
Oosterweilanden	315.269	656.477	1.042.297	1.042.297	1.042.297	1.042.297	0	0	0	0
Restkavels	453.220	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	1.737.629	1.854.336	1.042.297	1.042.297	1.042.297	1.042.297	0	0	0	0

	in m2									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Garstelanden	11.331	10.130	0	0	0	0	0	0	0	0
Almeloseweg	0	3.396	0	0	0	0	0	0	0	
Oosterweilanden	3.181	6.189	9.262	9.262	9.262	9.262	0	0	0	0
Restkavels	5.332	0	0	0	0	0	0	0	0	
										0
Totaal	**19.844**	**19.715**	**9.262**	**9.262**	**9.262**	**9.262**	**0**	**0**	**0**	0

Vennootschapsbelasting

Per 1 januari 2016 is de vennootschapsbelasting ingevoerd voor de gemeentelijke exploitaties van de complexen in het grondbedrijf. Jaarlijks moet over de winst 15% tot 25 % aan belasting betaald worden De verwachting is echter dat de gemeente Twenterand geen VPB belasting verschuldigd zal zijn.

Winstneming

De BBV-voorschriften schrijven voor dat jaarlijks de winsten moeten worden genomen. Dit op basis van de formule:
Winstverwachting x % gerealiseerde kosten t.o.v. de totale kosten x % gerealiseerde verkopen t.o.v. totale verkopen.

In de begroting 2024 en verder zijn geen verwachte winsten opgenomen vanuit de complexen ter dekking van tekorten op de begroting.

Complexen.
Onderstaand wordt per complex ingegaan op de actualiteit.

Zuidmaten Oost
In fase 3 liggen nog enkele kavels. Deze kunnen nog niet verkocht worden doordat op de bestemmingswijziging zienswijzen zijn ingediend. De raad van State heeft nog geen behandeldatum bepaald en tot die tijd wordt geprobeerd de zienswijze op minnelijke wijze van tafel te krijgen.

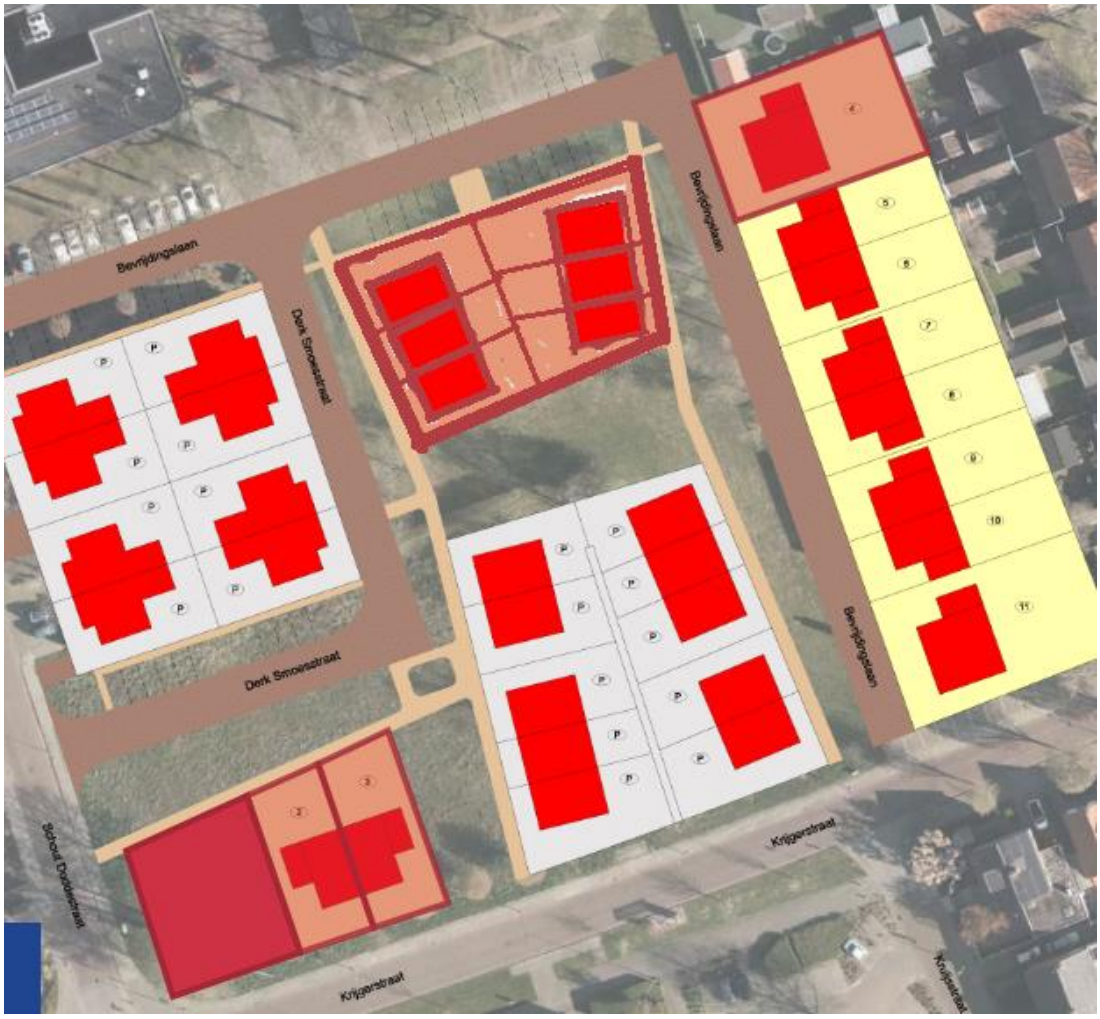


situatie per 6-6-‘23

Smithoek
De prijsvraag is gewonnen door een plaatselijk ondernemer uit Den Ham. Deze zal het plan gaan ontwikkelen. Door de hoge prijzen binnen dit plan loopt de verkoop ver achter.



Mozaïek
De kavels 1 t/m 4 zijn verkocht en er wordt druk gebouwd. Op kavel 6 en 7 is optie verleend. De exploitant van het middengedeelte heeft de noordelijke stuk betaald maar is nog niet begonnen met de bouw van de woningen. Eind van het jaar moet de rest worden afgerekend.



Restkavels woningen
De kavel aan het Oosteinde is verkocht en kavel 4 in Bruinehaar eveneens. Op de overige 3 kavels daar liggen opties. Verwachting is dat deze dit jaar worden afgenomen.

Kruidenwijk en Vroomshoop Oost zijn geheel verkocht. Wachten is hier nog op het woonrijp maken van het laatste gedeelte. Zodra de bouwwerkzaamheden van de laatste woningen dit toelaat zal dit worden uitgevoerd.

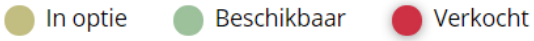
Almeloseweg Oost

Inmiddels ligt op alle vrije kavels optie.



Een deel van kavel 1 (links onder) is in optie. Het andere deel is verkocht. Dit is de laaste kavel binnen dit gebied. Binnenkort wordt gestart met het woonrijpmaken van het laaste deel..

Voor kavel is een situatie per 6-6-‘23



Oosterweilanden

Kavel 5 is niet verkocht omdat de gemeente geen vertrouwen in de afnemer had. Deze kavel is weer in optie gegeven en een voorlopig bouwplan is ingediend ter controle. Fase 2 is bouwrijp. Hiervoor zijn nieuwe uitgifte criteria opgesteld. Enerzijds om de krapte van beschikbare terreinen en anderzijds wegens het Didam-arrest.. Het traject voor besluitvorming is opgestart.



. situatie per 6-6-‘23

Garstelanden IV

Kavel 1 is nog beschikbaar. Aan de uitbreiding is door de provincie voor ca 5.000 m2 geen bestemming bedrijventerrein gegeven. Hiervoor wordt alsnog geprobeerd dit wel te krijgen. Door deze situatie kan aan 2 bedrijven de beloofde uitbreiding nog niet worden aangeboden. Zij hebben nu een voorstel ontvangen gebaseerd op de huidige situatie.



situatie per 6-6-‘23

Restkavels bedrijven

Kavel 1 in Vroomshoop is verkocht. Voor de overige beschikbare grond heeft de gemeente plannen om deze zelf te gaan gebruiken voor uitbreiding van de werf i.v.m. de overgang van Soweco- en Larcom personeel naar de gemeente.

Bijlagen

Projectnaam	Totaal exploitatie 2023
Projectnummer	
Projectomschrijving	
Printdatum	6-6-2023

Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**636.828**
	Te handhaven	3.397
Exploitatiegebied		633.431
Hoofdstructuur		
	Verharding	90.112
	Groen	83.636
	Water	80.559
Subtotaal Hoofdstructuur		**254.307**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	82.704
	Verharding	-
	Groen/water	-
Subtotaal Woningbouw		**82.704**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	296.420
	Verharding	-
	Groen/water	-
Subtotaal niet-woningbouw		**296.420**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Bijkomende kosten	€ 13.885.872,37
Sloop/sanering	€ 155.055,51
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 12.900.479,07
Woonrijpmaken	€ 8.682.630,35
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 5.040.941,79
Plankosten	€ 2.021.077,36
Fondsen	€ 860.226,30
Eigen personele kosten	€ 3.453.684,01
Subtotaal investeringen	**€ 46.999.966,76**
Kostenstijging	€ 587.887,94
Te realiseren rentekosten	€ 131.582,86
Totaal investeringen	**€ 47.719.437,56**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
Eengezins sociale huur	46	€ 1.721.500,20
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	127	€ 6.941.132,39
Eengezins midden koop	27	€ 7.396.528,07
Eengezins dure koop	20	€ 3.451.805,25
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	1	€ 720.000,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	10	€ 400.000,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**231**	**€ 20.630.965,91**

Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Bedrijven	287.202	€ 26.728.077,77
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 1.235.216,00
Niet-commercieel	6.360	€ 1.141.101,83
Overig	349	€ 26.175,00
Subtotaal niet-woningbouw	**293.911**	**€ 29.130.570,60**
Overige opbrengsten		**€ 4.189.702,16**
Subtotaal opbrengsten		**€ 53.951.238,67**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 35.253,27
Totaal opbrengsten		**€ 53.986.491,94**

Eindwaarde	**€ 6.267.054,38**	**Boekwaarde kosten**	**€ 37.812.053,55**
Contante waarde	**€ 5.897.842,60**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 37.834.286,01**
Nominale waarde	**€ 6.951.271,91**	**Boekwaarde saldo**	**€ 22.232,46**

Projectnaam	Woningbouw 2023
Projectnummer	
Projectomschrijving	
Printdatum	6-6-2023

Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**150.694**
	Te handhaven	2.263
Exploitatiegebied		148.431
Hoofdstructuur		
	Verharding	35.735
	Groen	19.430
	Water	3.179
Subtotaal Hoofdstructuur		**58.344**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	82.704
	Verharding	-
	Groen/water	-
Subtotaal Woningbouw		**82.704**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	7.383
	Verharding	-
	Groen/water	-
Subtotaal niet-woningbouw		**7.383**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Bijkomende kosten	€ 5.987.757,88
Sloop/sanering	€ 129.870,51
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 5.458.167,69
Woonrijpmaken	€ 5.589.380,36
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 2.466.122,72
Plankosten	€ 776.795,98
Fondsen	€ 159.575,00
Eigen personele kosten	€ 2.151.042,83
Subtotaal investeringen	**€ 22.718.712,97**
Kostenstijging	€ 358.122,38
Te realiseren rentekosten	€ 74.071,90
Totaal investeringen	**€ 23.150.907,25**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
Eengezins sociale huur	46	€ 1.721.500,20
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	127	€ 6.941.132,39
Eengezins midden koop	27	€ 7.396.528,07
Eengezins dure koop	20	€ 3.451.805,25
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	1	€ 720.000,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	10	€ 400.000,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**231**	**€ 20.630.965,91**

Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 1.235.216,00
Niet-commercieel	6.360	€ 1.141.101,83
Overig	349	€ 26.175,00
Subtotaal niet-woningbouw	**6.709**	**€ 2.402.492,83**
Overige opbrengsten		**€ 3.468.203,42**
Subtotaal opbrengsten		**€ 26.501.662,16**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 12.250,95
Totaal opbrengsten		**€ 26.513.913,11**

Eindwaarde	**€ 3.363.005,86**	**Boekwaarde kosten**	**€ 17.769.625,60**
Contante waarde	**€ 3.230.895,16**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 18.221.496,41**
Nominale waarde	**€ 3.782.949,19**	**Boekwaarde saldo**	**€ 451.870,81**

Projectnaam	Bedrijventerreinen 2023
Projectnummer	
Projectomschrijving	
Printdatum	6-6-2023

Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**486.134**
	Te handhaven	1.134
Exploitatiegebied		485.000
Hoofdstructuur		
	Verharding	54.377
	Groen	64.206
	Water	77.380
Subtotaal Hoofdstructuur		**195.963**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
	Verharding	-
	Groen/water	-
Subtotaal Woningbouw		**-**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	289.037
	Verharding	-
	Groen/water	-
Subtotaal niet-woningbouw		**289.037**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Bijkomende kosten	€ 7.898.114,49
Sloop/sanering	€ 25.185,00
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 7.442.311,38
Woonrijpmaken	€ 3.093.249,99
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 2.574.819,07
Plankosten	€ 1.244.281,38
Fondsen	€ 700.651,30
Eigen personele kosten	€ 1.302.641,18
Subtotaal investeringen	**€ 24.281.253,79**
Kostenstijging	€ 229.765,56
Te realiseren rentekosten	€ 57.510,96
Totaal investeringen	**€ 24.568.530,31**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
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
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Bedrijven	287.202	€ 26.728.077,77
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**287.202**	**€ 26.728.077,77**
Overige opbrengsten		**€ 721.498,74**
Subtotaal opbrengsten		**€ 27.449.576,51**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 23.002,32
Totaal opbrengsten		**€ 27.472.578,83**

Eindwaarde	**€ 2.904.048,52**	**Boekwaarde kosten**	**€ 20.042.427,95**
Contante waarde	**€ 2.666.947,44**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 19.612.789,60**
Nominale waarde	**€ 3.168.322,72**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 429.638,35**

Projectnaam	Zuidmaten (Oost)
Projectnummer	22
Projectomschrijving	Woongebied met schoollocatie
Printdatum	6-6-2023

Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**75.405**
	Te handhaven	2.263
Exploitatiegebied		73.142
Hoofdstructuur		
	Verharding	22.112
	Groen	9.774
	Water	1.862
Subtotaal Hoofdstructuur		**33.748**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	32.011
Subtotaal Woningbouw		**32.011**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	7.383
Subtotaal niet-woningbouw		**7.383**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Bijkomende kosten	€ 3.947.026,00
Sloop/sanering	€ 4.500,00
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 1.807.622,76
Woonrijpmaken	€ 2.154.419,79
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 1.840.557,64
Plankosten	€ 254.642,08
Fondsen	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 1.126.579,35
Subtotaal investeringen	**€ 11.135.347,63**
Kostenstijging	€ 183.840,09
Te realiseren rentekosten	€ 61.619,26
Totaal investeringen	**€ 11.380.806,97**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	12	€ 446.008,00
Eengezins midden koop	22	€ 6.603.541,62
Eengezins dure koop	19	€ 2.082.125,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	10	€ 400.000,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**63**	**€ 9.531.674,62**

Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	6.320	€ 768.000,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw		**€ 768.000,00**
Overige opbrengsten		**€ 1.419.318,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 11.718.992,62**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 12.250,95
Totaal opbrengsten		**€ 11.731.243,57**

Eindwaarde	**€ 350.436,60**	**31-12-2028**	**Boekwaarde kosten**	**€ 9.019.676,27**
Contante waarde	**€ 311.177,67**	**1-1-2023**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 6.800.834,62**
Nominale waarde	**€ 583.644,99**		**Boekwaarde saldo**	**-€ 2.218.841,65**

Projectnaam	Smithoek
Projectnummer	32
Projectomschrijving	woningbouw
Printdatum	6-6-2023

Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**7.443**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		7.443
Hoofdstructuur		
	Verharding	850
	Groen	2.000
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**2.850**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	4.593
Subtotaal Woningbouw		**4.593**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Bijkomende kosten	€ 306.070,31
Sloop/sanering	€ 5.994,00
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 284.800,00
Woonrijpmaken	€ 165.300,00
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 132.797,58
Plankosten	€ 1.375,00
Fondsen	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 222.218,12
Subtotaal investeringen	**€ 1.118.555,01**
Kostenstijging	€ 13.390,27
Te realiseren rentekosten	€ 6.336,59
Totaal investeringen	**€ 1.138.281,87**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
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	1	€ 1.369.680,25
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
Subtotaal woningbouw	**1**	**€ 1.369.680,25**

Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	349	€ 26.175,00
Subtotaal niet-woningbouw		**€ 26.175,00**
Overige opbrengsten		**€ 0,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 1.395.855,25**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 1.395.855,25**

Eindwaarde	**€ 257.573,38**	**31-12-2023**	**Boekwaarde kosten**	**€ 582.759,32**
Contante waarde	**€ 252.522,92**	**1-1-2023**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 7.553,00**
Nominale waarde	**€ 277.300,24**		**Boekwaarde saldo**	**-€ 575.206,32**

Projectnaam	Mozaïek
Projectnummer	35
Projectomschrijving	Woningbouw
Printdatum	6-6-2023

Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**15.778**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		15.778
Hoofdstructuur		
	Verharding	4.233
	Groen	1.247
	Water	1.317
Subtotaal Hoofdstructuur		**6.797**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	8.981
Subtotaal Woningbouw		**8.981**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Bijkomende kosten	€ 0,00
Sloop/sanering	€ 86.150,00
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 1.150.448,70
Woonrijpmaken	€ 0,00
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 187.834,41
Plankosten	€ 1.400,00
Fondsen	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 74.727,38
Subtotaal investeringen	**€ 1.500.560,49**
Kostenstijging	€ 134.541,47
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 1.635.101,96**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	16	€ 706.600,00
Eengezins midden koop	3	€ 466.500,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	1	€ 720.000,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**20**	**€ 1.893.100,00**

Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	40	€ 1.200,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw		**€ 1.200,00**
Overige opbrengsten		**€ 60.872,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 1.955.172,00**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 1.955.172,00**

Eindwaarde	**€ 320.070,04**	**31-12-2025**	**Boekwaarde kosten**	**€ 298.557,24**
Contante waarde	**€ 301.609,15**	**1-1-2023**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 387.372,00**
Nominale waarde	**€ 454.611,51**		**Boekwaarde saldo**	**€ 88.814,76**

Projectnaam	Restkavels woningbouw
Projectnummer	33
Projectomschrijving	Restkavels (woningbouw)
Printdatum	6-6-2023

Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**9.276**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		9.276
Hoofdstructuur		
	Verharding	-
	Groen	-
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**-**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	9.276
Subtotaal Woningbouw		**9.276**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Bijkomende kosten	€ 1.219.271,07
Sloop/sanering	€ 12.235,81
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 2.676,50
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 66.099,93
Plankosten	€ 625,00
Fondsen	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 6.138,64
Subtotaal investeringen	**€ 1.307.046,95**
Kostenstijging	€ 299,96
Te realiseren rentekosten	€ 4,94
Totaal investeringen	**€ 1.307.351,85**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	10	€ 1.548.159,44
Eengezins midden koop	2	€ 326.486,45
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
Subtotaal woningbouw	**12**	**€ 1.874.645,89**

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		**€ 1.874.645,89**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 1.874.645,89**

Eindwaarde	**€ 567.294,04**	**31-12-2025**	**Boekwaarde kosten**	**€ 1.299.537,04**
Contante waarde	**€ 534.573,84**	**1-1-2023**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 1.468.740,39**
Nominale waarde	**€ 567.598,94**		**Boekwaarde saldo**	**€ 169.203,35**

Projectnaam	Kruidenwijk III
Projectnummer	19
Projectomschrijving	kruidenwijk III (woningbouw)
Printdatum	6-6-2023

Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**42.792**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		42.792
Hoofdstructuur		
	Verharding	8.540
	Groen	6.409
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**14.949**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	27.843
Subtotaal Woningbouw		**27.843**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Bijkomende kosten	€ 141.055,00
Sloop/sanering	€ 2.098,60
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 428.629,00
Woonrijpmaken	€ 1.177.480,55
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 140.624,03
Plankosten	€ 0,00
Fondsen	€ 159.575,00
Eigen personele kosten	€ 423.831,99
Subtotaal investeringen	**€ 2.473.294,17**
Kostenstijging	€ 25.954,56
Te realiseren rentekosten	€ 6.089,25
Totaal investeringen	**€ 2.505.337,98**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	89	€ 4.240.364,95
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
Subtotaal woningbouw	**89**	**€ 4.240.364,95**

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		**€ 117.548,42**
Subtotaal opbrengsten		**€ 4.357.913,37**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 4.357.913,37**

Eindwaarde	**€ 1.852.575,39**	**31-12-2023**	**Boekwaarde kosten**	**€ 1.389.075,60**
Contante waarde	**€ 1.816.250,38**	**1-1-2023**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 4.357.913,37**
Nominale waarde	**€ 1.884.619,20**		**Boekwaarde saldo**	**€ 2.968.837,77**

Projectnaam	Centrum Vroomhoop
Projectnummer	Centrum vroomshoop
Projectomschrijving	Woningbouw en maatschappelijke functies
Printdatum	6-6-2023

Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		-
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		-
Hoofdstructuur		
	Verharding	-
	Groen	-
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**-**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal Woningbouw		**-**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Bijkomende kosten	€ 374.335,50
Sloop/sanering	€ 18.892,10
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 1.786.667,23
Woonrijpmaken	€ 2.089.503,52
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 98.209,13
Plankosten	€ 518.753,90
Fondsen	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 297.547,35
Subtotaal investeringen	**€ 5.183.908,73**
Kostenstijging	€ 96,03
Te realiseren rentekosten	€ 21,86
Totaal investeringen	**€ 5.184.026,61**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
Eengezins sociale huur	46	€ 1.721.500,20
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
Subtotaal woningbouw	**46**	**€ 1.721.500,20**

Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 1.235.216,00
Niet-commercieel	-	€ 371.901,83
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw		**€ 1.607.117,83**
Overige opbrengsten		**€ 1.870.465,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 5.199.083,03**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 5.199.083,03**

Eindwaarde	**€ 15.056,42**	**31-12-2023**	**Boekwaarde kosten**	**€ 5.180.020,13**
Contante waarde	**€ 14.761,20**	**1-1-2023**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 5.199.083,03**
Nominale waarde	**€ 15.174,30**		**Boekwaarde saldo**	**€ 19.062,90**

Projectnaam	Almeloseweg Oost
Projectnummer	20
Projectomschrijving	Almeloseweg Oost (bedrijventerrein)
Printdatum	6-6-2023

Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**220.987**
	Te handhaven	1.134
Exploitatiegebied		219.853
Hoofdstructuur		
	Verharding	27.163
	Groen	24.282
	Water	26.415
Subtotaal Hoofdstructuur		**77.860**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal Woningbouw		**-**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	141.993
Subtotaal niet-woningbouw		**141.993**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Bijkomende kosten	€ 3.848.487,00
Sloop/sanering	€ 6.790,00
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 3.629.485,00
Woonrijpmaken	€ 1.978.544,75
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 1.412.528,05
Plankosten	€ 1.547,58
Fondsen	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 511.379,65
Subtotaal investeringen	**€ 11.388.762,03**
Kostenstijging	€ 70.456,27
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 11.459.218,30**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
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
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Bedrijven	141.993	€ 11.823.592,07
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw		**€ 11.823.592,07**
Overige opbrengsten		**€ 86.244,92**
Subtotaal opbrengsten		**€ 11.909.836,99**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 11.909.836,99**

Eindwaarde	**€ 450.618,69**	**31-12-2024**	**Boekwaarde kosten**	**€ 10.394.379,68**
Contante waarde	**€ 433.120,62**	**1-1-2023**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 11.565.027,99**
Nominale waarde	**€ 521.074,96**		**Boekwaarde saldo**	**€ 1.170.648,31**

Projectnaam	Garstelanden Oost
Projectnummer	7
Projectomschrijving	Garstelanden Oost (bedrijventerrein)
Printdatum	6-6-2023

Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**61.000**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		61.000
Hoofdstructuur		
	Verharding	6.808
	Groen	4.728
	Water	17.086
Subtotaal Hoofdstructuur		**28.622**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal Woningbouw		**-**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	32.378
Subtotaal niet-woningbouw		**32.378**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Bijkomende kosten	€ 960.915,03
Sloop/sanering	€ 7.575,00
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 662.109,50
Woonrijpmaken	€ 250.429,45
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 594.419,47
Plankosten	€ 1.400,00
Fondsen	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 307.976,37
Subtotaal investeringen	**€ 2.784.824,81**
Kostenstijging	€ 45.916,54
Te realiseren rentekosten	€ 4.525,60
Totaal investeringen	**€ 2.835.266,95**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
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
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Bedrijven	30.449	€ 2.919.546,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw		**€ 2.919.546,00**
Overige opbrengsten		**€ 502.660,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 3.422.206,00**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 3.422.206,00**

Eindwaarde	**€ 586.939,05**	**31-12-2026**	**Boekwaarde kosten**	**€ 1.875.649,63**
Contante waarde	**€ 542.240,96**	**1-1-2023**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 1.592.016,00**
Nominale waarde	**€ 637.381,19**		**Boekwaarde saldo**	**-€ 283.633,63**

Projectnaam	Restkavels bedrijven
Projectnummer	34
Projectomschrijving	Restkavels bedrijven
Printdatum	6-6-2023

Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**11.951**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		11.951
Hoofdstructuur		
	Verharding	-
	Groen	-
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**-**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal Woningbouw		**-**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	11.951
Subtotaal niet-woningbouw		**11.951**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Bijkomende kosten	€ 388.204,00
Sloop/sanering	€ 3.750,00
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 146.014,49
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 42.620,28
Plankosten	€ 404,72
Fondsen	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 16.058,32
Subtotaal investeringen	**€ 597.051,81**
Kostenstijging	€ 920,65
Te realiseren rentekosten	€ 9,10
Totaal investeringen	**€ 597.981,57**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
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
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Bedrijven	12.045	€ 1.038.736,70
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw		**€ 1.038.736,70**
Overige opbrengsten		**€ 26.412,72**
Subtotaal opbrengsten		**€ 1.065.149,42**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 1.065.149,42**

Eindwaarde	**€ 467.167,85**	**31-12-2024**	**Boekwaarde kosten**	**€ 562.970,43**
Contante waarde	**€ 449.027,16**	**1-1-2023**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 611.929,42**
Nominale waarde	**€ 468.097,61**		**Boekwaarde saldo**	**€ 48.958,99**

Projectnaam	Oosterweilanden
Projectnummer	28
Projectomschrijving	Bedrijventerrein
Printdatum	6-6-2023

Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**192.196**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		192.196
Hoofdstructuur		
	Verharding	20.406
	Groen	35.196
	Water	33.879
Subtotaal Hoofdstructuur		**89.481**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal Woningbouw		**-**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	102.715
Subtotaal niet-woningbouw		**102.715**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Bijkomende kosten	€ 2.700.508,46
Sloop/sanering	€ 7.070,00
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 3.150.716,88
Woonrijpmaken	€ 718.261,30
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 525.251,28
Plankosten	€ 1.240.929,08
Fondsen	€ 700.651,30
Eigen personele kosten	€ 467.226,84
Subtotaal investeringen	**€ 9.510.615,14**
Kostenstijging	€ 112.472,10
Te realiseren rentekosten	€ 52.976,26
Totaal investeringen	**€ 9.676.063,50**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
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
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Bedrijven	102.715	€ 10.946.203,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw		**€ 10.946.203,00**
Overige opbrengsten		**€ 106.181,10**
Subtotaal opbrengsten		**€ 11.052.384,10**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 23.002,32
Totaal opbrengsten		**€ 11.075.386,42**

Eindwaarde	**€ 1.399.322,92**	**31-12-2028**	**Boekwaarde kosten**	**€ 7.209.428,21**
Contante waarde	**€ 1.242.558,71**	**1-1-2023**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 5.843.816,19**
Nominale waarde	**€ 1.541.768,96**		**Boekwaarde saldo**	**-€ 1.365.612,02**