GEMEENTE AALTEN

Exploitatie Complex 0.25

Kern De Heurne herziening 2021

INHOUD:
1. HERCALCULATIE
2. TOELICHTING

AALTEN, (14-4-26 14:51

STAAT P (recap)

GEMEENTE	**Aalten**
BOUWREKENING COMPLEX	**Kern De Heurne herziening 2021**
AANVANGSJAAR	**2021**
Rapportage dienstjaar	**2025**

Legenda		
begroot	*werkelijk*	*aanname*

Nog uit te geven m²: 0

Omschrijving	Geraamd in dienstjaar	Verantwoord t/m vorig dienstjaar	Verantwoord in dienstjaar	Totaal t/m dienstjaar verantwoord	Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Ingecalculeerd op basis kostprijsberekening		Calculatie-verschillen	Nog beschikbaar volgens laatste voorcalculatie	Vermoedelijk nog te besteden/ ontvangen
						Voor uitgevoerd of nog in uitvoering zijnd plandeel	In totaal (goedgekeurd door raad)	(kol. 5-4-4a)	(kol. 6-5)	
1	2		3	4	4a	5	6	7	8	9
VERWERVING	0	29.473	0	29.473	0	0	0	-29.473	0	0
ALGEMENE KOSTEN	0	47.139	4.086	51.225	0	0	0	-51.225	0	500
SLOOP EN SANERING	0	7.421	0	7.421	0	0	0	-7.421	0	0
BOUW- EN WOONRIJPMAKEN	0	120.442	5.148	125.591	0	0	0	-125.591	0	5.000
DIVERSE BIJDRAGEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30.000
KUNSTWERKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVERSE KOSTEN	0	206.323	34.670	240.993	0	0	0	-240.993	0	0
RENTEN	0	-1.470	-626	-2.096	0	0	0	2.096	0	-1.675
Totaal (a)	**0**	**409.329**	**43.278**	**452.607**	**0**	**0**	**0**	**-452.607**	**0**	**33.825**
DIVERSE BATEN	0	500	0	500	0	0	0	-500	0	0
Per saldo totaal (b)	**0**	**500**	**0**	**500**	**0**	**0**	**0**	**-500**	**0**	**0**
Per saldo totaal (a-b=c)	**0**	**408.829**	**43.278**	**452.107**	**0**	**0**	**0**	**-452.107**	**0**	**33.825**
GRONDVERKOPEN	0	525.965	0	525.965	0	0	0	-525.965	0	0
Totaal (d)	**0**	**525.965**	**0**	**525.965**	**0**	**0**	**0**	**-525.965**	**0**	**0**
Totaal generaal (c-d)	**0**	**-117.136**	**43.278**	**-73.858**	**0**	**0**	**0**	**73.858**	**0**	**33.825**

Toelichting

Berekening verwacht resultaat:

Boekwaarde ultimo dienstjaar	-73.858	*(kolom 4)*
Vermoedelijk nog te besteden / ontvangen	33.825	*(kolom 9)*
Verwacht voor-/nadelig saldo	-40.033	*(+ is nadelig resultaat / - voordeling resultaat)*

Meterbeweging:

Beginvoorraad	3.199
Inkopen	0
Verkopen	3.199
Eindvoorraad	0

Specificatie kolom 9

Algemene kosten	500	kosten voorbereiding en toezicht
Woonrijpmaken	5.000	kosten groenwerkzaamheden
Diverse bijdragen	30.000	dekking eventuele planschade
Renten	-1.675	rente boekwaarde

Resultaat vorige hercalculatie	-65.857	
Resultaat deze hercalculatie	-40.033	
	25.824	nadeel
Verklaring nadeel:		
Algemene kosten	-1.000	
Bouw- en woonrijp maken	-17.000	bijstelling kosten woonrijp, te hoog geraamd vorige hercalculatie
Renten/Diverse kosten	9.000	eventuele planschade naar voren gehaald in de tijd, geeft rentenadeel
Diverse kosten	35.000	tussentijdse winstneming 2025
	26.000	

Voor deze exploitatie wordt op basis van de hercalculatie 2025 een winst verwacht van € 279.917.
Conform BBV wordt met behulp van de POC-methode nu een tussentijdse winst berekend van € 239.884 (86%). Tot en met 2024 werd een tussentijdse winst berekend van € 205.214. Het verschil € 34.670 wordt ten gunste van 2025 geboekt.
De tussentijdse winst is in bovenstaande berekening van het verwachte resultaat verwerkt. Wat resteert is een verwacht voordeel van € 40.033 over de restantperiode dat het project nog loopt.

GEMEENTE AALTEN

Exploitatie Complex **0.68**

Uitbreiding kern Lintelo

INHOUD:
1. HERCALCULATIE
2. TOELICHTING

AALTEN, (14-4-26 14:51

STAAT P (recap)

GEMEENTE	**Aalten**
BOUWREKENING COMPLEX	**Kern Lintelo**
AANVANGSJAAR	**2025**
Rapportage dienstjaar	**2025**

Legenda		
begroot	*werkelijk*	*aanname*

Nog uit te geven m²: 3868

Omschrijving	Geraamd in dienstjaar	Verantwoord t/m vorig dienstjaar	Verantwoord in dienstjaar	Totaal t/m dienstjaar verantwoord	Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Ingecalculeerd op basis kostprijsberekening		Calculatie-verschillen	Nog beschikbaar volgens laatste voorcalculatie	Vermoedelijk nog te besteden/ ontvangen
						Voor uitgevoerd of nog in uitvoering zijnd plandeel	In totaal (goedgekeurd door raad)	(kol. 5-4-4a)	(kol. 6-5)	
1	2		3	4	4a	5	6	7	8	9
VERWERVING	0	0	309.656	309.656	0	0	0	-309.656	0	0
ALGEMENE KOSTEN	0	0	45.181	45.181	0	0	0	-45.181	0	91.843
SLOOP EN SANERING	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BOUW- EN WOONRIJPMAKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	460.513
DIVERSE BIJDRAGEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000
KUNSTWERKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVERSE KOSTEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39.140
RENTEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.725
Totaal (a)	**0**	**0**	**354.837**	**354.837**	**0**	**0**	**0**	**-354.837**	**0**	**646.221**
DIVERSE BATEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Per saldo totaal (b)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Per saldo totaal (a-b=c)	**0**	**0**	**354.837**	**354.837**	**0**	**0**	**0**	**-354.837**	**0**	**646.221**
GRONDVERKOPEN	0	0	18.000	18.000	0	0	0	-18.000	0	736.625
Totaal (d)	**0**	**0**	**18.000**	**18.000**	**0**	**0**	**0**	**-18.000**	**0**	**736.625**
Totaal generaal (c-d)	**0**	**0**	**336.837**	**336.837**	**0**	**0**	**0**	**-336.837**	**0**	**-90.404**

Toelichting

Berekening verwacht resultaat:

Boekwaarde ultimo dienstjaar	336.837	*(kolom 4)*
Vermoedelijk nog te besteden / ontvangen	-90.404	*(kolom 9)*
Verwacht voor-/nadelig saldo	246.433	*(+ is nadelig resultaat / - voordeling resultaat)*

Meterbeweging:

Beginvoorraad	3.868
Inkopen	0
Verkopen	0
Eindvoorraad	3.868

Specificatie kolom 9

Algemene kosten	91.843	kosten voorbereiding en toezicht + plankosten
Bouw- en woonrijp maken	460.513	kosten aanleg verharding, riolering, openbare verlichting en groen
Diverse bijdragen	50.000	dekking eventuele planschade
Diverse kosten	39.140	diverse lasten + staartposten
Renten	4.725	rente boekwaarde
Grondverkopen	736.625	nog 3.868 m2 te verkopen (13 kavels)

Resultaat eerste exploitatie-opzet	-43.372	
Resultaat deze hercalculatie	246.433	
	289.805	nadeel
Verklaring nadeel:		
Verwerving	-1.000	
Algemene kosten	85.000	loon- en plankosten initieel veel te laag ingeschat, is nu bijgesteld
Bouw- en woonrijp maken	248.000	de kosten voor bouw- en woonrijp maken waren veel te laag ingschat. Dit zat hem vooral in het grondwerk en de infiltratievoorzieningen. Dit is nu fors naar boven bijgesteld.
Diverse kosten	-45.000	m.n. staartposten naar beneden bijgesteld o.b.v. ervaringscijfers
Renten	1.000	
Grondverkopen	2.000	zat een fout in de berekening van de grondopbrengsten, nu hersteld
	290.000	

Voor deze exploitatie wordt op basis van de hercalculatie 2025 een verlies verwacht van € 246.433.
Op grond van de voorschriften BBV wordt hiervoor ten laste van de jaarrekening 2025 een verliesvoorziening getroffen ter hoogte van dit bedrag.

GEMEENTE AALTEN

Exploitatie Complex **3.10**

Warmelinck

INHOUD:
1. HERCALCULATIE
2. TOELICHTING

AALTEN, (14-4-26 14:51

STAAT P (recap)

GEMEENTE	**Aalten**
BOUWREKENING COMPLEX	**Warmelinck**
AANVANGSJAAR	**1999**
Rapportage dienstjaar	**2025**

Legenda		
begroot	*werkelijk*	*aanname*

Nog uit te geven m²: 513

Omschrijving	Geraamd in dienstjaar	Verantwoord t/m vorig dienstjaar	Verantwoord in dienstjaar	Totaal t/m dienstjaar verantwoord	Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Ingecalculeerd op basis kostprijsberekening		Calculatie-verschillen	Nog beschikbaar volgens laatste voorcalculatie	Vermoedelijk nog te besteden/ ontvangen
						Voor uitgevoerd of nog in uitvoering zijnd plandeel	In totaal (goedgekeurd door raad)	(kol. 5-4-4a)	(kol. 6-5)	
1	2		3	4	4a	5	6	7	8	9
VERWERVING	0	105.318	0	105.318	0	0	0	-105.318	0	0
ALGEMENE KOSTEN	0	104.345	0	104.345	0	0	0	-104.345	0	500
SLOOP EN SANERING	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BOUW- EN WOONRIJPMAKEN	0	158.975	0	158.975	0	0	0	-158.975	0	0
DIVERSE BIJDRAGEN	0	18.498	0	18.498	0	0	0	-18.498	0	0
KUNSTWERKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVERSE KOSTEN	0	7.902	0	7.902	0	0	0	-7.902	0	0
RENTEN	0	115.687	586	116.273	0	0	0	-116.273	0	259
Totaal (a)	**0**	**510.725**	**586**	**511.311**	**0**	**0**	**0**	**-511.311**	**0**	**759**
DIVERSE BATEN	0	56.036	33.938	89.974	0	0	0	-89.974	0	0
Per saldo totaal (b)	**0**	**56.036**	**33.938**	**89.974**	**0**	**0**	**0**	**-89.974**	**0**	**0**
Per saldo totaal (a-b=c)	**0**	**454.689**	**-33.352**	**421.337**	**0**	**0**	**0**	**-421.337**	**0**	**759**
GRONDVERKOPEN	0	344.902	3.000	347.902	0	0	0	-347.902	0	78.600
Totaal (d)	**0**	**344.902**	**3.000**	**347.902**	**0**	**0**	**0**	**-347.902**	**0**	**78.600**
Totaal generaal (c-d)	**0**	**109.787**	**-36.352**	**73.435**	**0**	**0**	**0**	**-73.435**	**0**	**-77.841**

Toelichting

Berekening verwacht resultaat:

Boekwaarde ultimo dienstjaar	73.435	*(kolom 4)*
Vermoedelijk nog te besteden / ontvangen	-77.841	*(kolom 9)*
Verwacht voor-/nadelig saldo	-4.406	*(+ is nadelig resultaat / - voordeling resultaat)*

Meterbeweging:

Beginvoorraad	2.403
Inkopen	0
Verkopen	1.893
Eindvoorraad	510

Specificatie kolom 9

Algemene kosten	500	uren voorbereiding en toezicht
Renten	259	rente boekwaarde
Grondverkopen	78.600	nog 510 m2 te verkopen (dubbele kavel 2 tiny houses)

Resultaat vorige hercalculatie	-16.984	
Resultaat deze hercalculatie	-4.406	
	12.578	nadeel
Verklaring voordeel:		
Diverse baten	-34.000	correctie tussentijdse winstneming 2025
Grondverkopen	46.000	lagere opbrengst omdat vrijstaande kavel weer is teruggedraaid, nu naar 2 tiny houses
	12.000	nadeel

Voor deze exploitatie wordt op basis van de hercalculatie 2025 een winst verwacht van € 29.331.
Conform BBV wordt met behulp van de POC-methode nu een tussentijdse winst berekend van € 24.926 (84%). Tot en met 2024 werd een tussentijdse winst berekend van € 58.864. Het verschil € 33.938 wordt ten laste van 2025 geboekt.
De tussentijdse winst is in bovenstaande berekening van het verwachte resultaat verwerkt. Wat resteert is een verwacht voordeel van € 4.406 over de restantperiode dat het project nog loopt.

GEMEENTE AALTEN

Exploitatie Complex 3.11

Plan IJzerlo

INHOUD:
1. HERCALCULATIE
2. TOELICHTING

AALTEN, (14-4-26 14:51

STAAT P (recap)

GEMEENTE	**Aalten**
BOUWREKENING COMPLEX	**Plan IJzerlo**
AANVANGSJAAR	**2024**
Rapportage dienstjaar	**2025**

Legenda		
begroot	*werkelijk*	*aanname*

Nog uit te geven m²: 3498

Omschrijving	Geraamd in dienstjaar	Verantwoord t/m vorig dienstjaar	Verantwoord in dienstjaar	Totaal t/m dienstjaar verantwoord	Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Ingecalculeerd op basis kostprijsberekening		Calculatie-verschillen	Nog beschikbaar volgens laatste voorcalculatie	Vermoedelijk nog te besteden/ ontvangen
						Voor uitgevoerd of nog in uitvoering zijnd plandeel	In totaal (goedgekeurd door raad)	(kol. 5-4-4a)	(kol. 6-5)	
1	2		3	4	4a	5	6	7	8	9
VERWERVING	0	341.058	3.442	344.500	0	0	0	-344.500	0	0
ALGEMENE KOSTEN	0	53.020	55.101	108.121	0	0	0	-108.121	0	20.200
SLOOP EN SANERING	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BOUW- EN WOONRIJPMAKEN	0	7.503	15.313	22.816	0	0	0	-22.816	0	331.119
DIVERSE BIJDRAGEN	0	51.700	0	51.700	0	0	0	-51.700	0	39.464
KUNSTWERKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVERSE KOSTEN	0	4.127	-2.346	1.781	0	0	0	-1.781	0	29.207
RENTEN	0	0	2.298	2.298	0	0	0	-2.298	0	1.760
Totaal (a)	**0**	**457.407**	**73.808**	**531.216**	**0**	**0**	**0**	**-531.216**	**0**	**421.750**
DIVERSE BATEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Per saldo totaal (b)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Per saldo totaal (a-b=c)	**0**	**457.407**	**73.808**	**531.216**	**0**	**0**	**0**	**-531.216**	**0**	**421.750**
GRONDVERKOPEN	0	27.000	247.420	274.420	0	0	0	-274.420	0	594.140
Totaal (d)	**0**	**27.000**	**247.420**	**274.420**	**0**	**0**	**0**	**-274.420**	**0**	**594.140**
Totaal generaal (c-d)	**0**	**430.407**	**-173.612**	**256.796**	**0**	**0**	**0**	**-256.796**	**0**	**-172.390**

Toelichting

Berekening verwacht resultaat:

Boekwaarde ultimo dienstjaar	256.796	*(kolom 4)*
Vermoedelijk nog te besteden / ontvangen	-172.390	*(kolom 9)*
Verwacht voor-/nadelig saldo	84.406	*(+ is nadelig resultaat / - voordeling resultaat)*

Meterbeweging:

Beginvoorraad	4.592
Inkopen	0
Verkopen	1.094
Eindvoorraad	3.498

Specificatie kolom 9

Algemene kosten	20.200	kosten voorbereiding en toezicht
Bouw- en woonrijp maken	331.119	kosten aanleg verharding, riolering, openbare verlichting en groen
Diverse bijdragen	39.464	dekking eventuele planschade
Diverse kosten	29.207	diverse lasten en onvoorzien
Renten	1.760	rente boekwaarde
Grondverkopen	594.140	nog 3498 m2 te verkopen (16 kavels)

Resultaat vorige hercalculatie	-147.436	
Resultaat deze hercalculatie	84.406	
	231.842	nadeel
Verklaring voordeel:		
Algemene kosten	58.000	loon- en plankosten initieel veel te laag ingeschat, is nu bijgesteld
Bouw- en woonrijp maken	175.000	de kosten voor bouw- en woonrijp maken waren veel te laag ingeschat. Dit zat hem vooral in de hoeveelheden en prijzen. Dit is nu fors naar boven bijgesteld.
Diverse kosten	-1.000	onder meer correctie tussentijdse winstneming
	232.000	

Voor deze exploitatie wordt op basis van de hercalculatie 2025 een verlies verwacht van € 84.406.
Op grond van de voorschriften BBV wordt hiervoor ten laste van de jaarrekening 2025 een verliesvoorziening getroffen ter hoogte van dit bedrag.
De eerder in 2024 berekende genomen tussentijdse winst van € 3.332 is in 2025 weer teruggedraaid.

GEMEENTE AALTEN

Exploitatie Complex 3.53

Kraaienboom

INHOUD:
1. HERCALCULATIE
2. TOELICHTING

AALTEN, (14-4-26 14:51

STAAT P (recap)

GEMEENTE	**Aalten**
BOUWREKENING COMPLEX	**Kraaienboom**
AANVANGSJAAR	**2003**
Rapportage dienstjaar	**2025**

Legenda		
begroot	*werkelijk*	*aanname*

Nog uit te geven m²: 0

Omschrijving	Geraamd in dienstjaar	Verantwoord t/m vorig dienstjaar	Verantwoord in dienstjaar	Totaal t/m dienstjaar verantwoord	Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Ingecalculeerd op basis kostprijsberekening		Calculatie-verschillen	Nog beschikbaar volgens laatste voorcalculatie	Vermoedelijk nog te besteden/ ontvangen
						Voor uitgevoerd of nog in uitvoering zijnd plandeel	In totaal (goedgekeurd door raad)	(kol. 5-4-4a)	(kol. 6-5)	
1	2		3	4	4a	5	6	7	8	9
VERWERVING	0	1.546.261	0	1.546.261	0	0	0	-1.546.261	0	0
ALGEMENE KOSTEN	0	185.008	0	185.008	0	0	0	-185.008	0	0
SLOOP EN SANERING	0	420	0	420	0	0	0	-420	0	0
BOUW- EN WOONRIJPMAKEN	0	217.073	0	217.073	0	0	0	-217.073	0	0
DIVERSE BIJDRAGEN	0	1.544.900	0	1.544.900	0	0	0	-1.544.900	0	0
KUNSTWERKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVERSE KOSTEN	0	113.191	576	113.767	0	0	0	-113.767	0	0
RENTEN	0	276.954	1.346	278.300	0	0	0	-278.300	0	0
Totaal (a)	**0**	**3.883.807**	**1.922**	**3.885.729**	**0**	**0**	**0**	**-3.885.729**	**0**	**0**
DIVERSE BATEN	0	2.679.076	0	2.679.076	0	0	0	-2.679.076	0	0
Per saldo totaal (b)	**0**	**2.679.076**	**0**	**2.679.076**	**0**	**0**	**0**	**-2.679.076**	**0**	**0**
Per saldo totaal (a-b=c)	**0**	**1.204.731**	**1.922**	**1.206.653**	**0**	**0**	**0**	**-1.206.653**	**0**	**0**
GRONDVERKOPEN	0	952.585	256.425	1.209.010	0	0	0	-1.209.010	0	0
Totaal (d)	**0**	**952.585**	**256.425**	**1.209.010**	**0**	**0**	**0**	**-1.209.010**	**0**	**0**
Totaal generaal (c-d)	**0**	**252.146**	**-254.503**	**-2.357**	**0**	**0**	**0**	**2.357**	**0**	**0**

Toelichting

Berekening verwacht resultaat:

Boekwaarde ultimo dienstjaar	-2.357	*(kolom 4)*
Vermoedelijk nog te besteden / ontvangen	0	*(kolom 9)*
Verwacht voor-/nadelig saldo	-2.357	*(+ is nadelig resultaat / - voordeling resultaat)*

Meterbeweging:

Beginvoorraad	4.776
Inkopen	0
Verkopen	4.776
Eindvoorraad	0

Dit complex is met de laatste verkochte kavel in 2025 afgesloten.
Het resultaat is € 2.357 voordelig. Eind 2024 werd voor dit complex nog een klein verlies voorzien van € 3.000. Daar is destijds een voorziening voor getroffen. Deze voorziening kan nu vrijvallen. Het voordeel op de exploitatie 2025 bedraagt dan ook € 5.357.
Dit voordeel valt bijna volledig toe te schrijven aan het feit dat de geraamde kosten voor interne uren van € 5.000 niet zijn gemaakt.