

## Apeldoorn-Feijts, Esther

---

**Van:** Drost, Luc  
**Verzonden:** dinsdag 5 december 2017 16:20  
**Aan:** Apeldoorn-Feijts, Esther  
**Onderwerp:** Bijlage grondexploitatie  
**Bijlagen:** Grondexploitatie Oppe Brik 24-10-17 vertrouwelijk.pdf

Dag Esther,

Conform de afspraak in de commissievergadering treft u de vertrouwelijke bijlage aan van de Grondexploitatie Oppe Brik op peildatum 24 oktober 2017.

In de toelichting van het raadsvoorstel hebben we aangegeven dat het tekort onder andere wordt veroorzaakt door meer financieringskosten, beheers- en administratiekosten en kosten belastingen en verzekeringen.

In de grondexploitatie ziet u het effect van deze meerkosten onder KOSTEN/G/Rente-beheerskosten-OZB-rioolrecht-verzekering.

In de grondexploitatie is de post Onvoorzien, KOSTEN/D04/Onvoorzien, in de prognose t/m 2020 neutraal.

Het was achteraf logischer geweest om eventuele onvoorziene kosten te verdelen over de jaarschijven 2018 t/m 2020 zoals ook van toepassing is bij KOSTEN/D03/Faseringskosten.

Met vriendelijke groet,

Luc Drost

## Exploitieopzet 2017 Oppe Brik

### Boekwaarde 1-1-2017

#### KOSTEN

	RV okt'14	Prognose Incl. 2017 t/m 2020 24-10-17	Verschil	Prognose werkelijk 2017	Raming 2018	Raming 2019	Raming 2020
<b>A 01</b> Verwervingskosten	2.122.830	2.292.767	-169.937	171.269			
03 Onvoorzien	10.552	8.916	1.636	-			
04 Advieskosten	6.280	6.280	-				
<b>B 01</b> Sloop- en saneringskosten	992.362	924.017	68.345				
02 Milieuonderzoeken	6.570	11.364	-4.794	3.645			
04 Onvoorzien	35.424	98.597	-63.173	12.278	7.634		
<b>C 01</b> Omslagkosten kunst in OR	20.960	20.960	-			20.960	
<b>D 01</b> Bouw- en woonrijp maken	1.768.678	1.809.937	-41.259	104.522	357.736	357.736	357.736
02 Groenvoorziening	327.275	341.396	-14.121	32.587	94.603	94.603	94.603
03 Faseringskosten	50.000	50.000	-	6.934	8.336	8.336	8.336
04 Onvoorzien	53.649	53.649	-	27.037			19.118
<b>E 01</b> Plankosten	412.546	450.695	-38.149	65.016	10.000	10.000	11.333
Projectleider	-	149.305	-149.305	53.723	64.244	26.861	-
<b>F</b> Kostenstijging	20.756	-	20.756				
<b>G</b> Rente, Beheerskosten, OZB Rioolrecht, Verzekering	269.675	398.391	-128.716	62.899	66.809	41.292	31.081
<b>Totaal</b>	<b>6.097.557</b>	<b>6.616.274</b>	<b>-518.717</b>	<b>539.910</b>	<b>609.362</b>	<b>559.788</b>	<b>522.207</b>

#### OPBRENGSTEN

	RV okt'14	Prognose Incl. 2017 t/m 2020 24-10-17	Verschil	Prognose werkelijk 2017	Raming 2018	Raming 2019	Raming 2020
<b>A</b> Appartementen	-1.701.000	-1.701.000	-		-567.000		-567.000
<b>B</b> Grondgebonden	-2.890.500	-3.172.406	281.906	-209.610	-920.343	-791.969	-791.969
<b>C</b> Overige opbrengsten	-762.000	-690.200	-71.800		-73.608	-130.746	-130.746
Rente-risico	-	-32.940	32.940				-32.940
Parkeerplaatsen	-	-100.000	100.000	-100.000			
Subsidie wowe	-200.000	-200.000	-		-20.000		
Subsidie GREX	-346.318	-346.318	-		-34.633		
Schoorsteen	-	-	-				
<b>D</b> Opbrengststijging	-196.039	-112.478	-83.561	-28.120	-28.120	-28.120	-28.120
<b>Totaal</b>	<b>-6.095.857</b>	<b>-6.355.342</b>	<b>259.485</b>	<b>-337.730</b>	<b>-1.643.704</b>	<b>-950.835</b>	<b>-1.550.775</b>

Totaal

<b>1.700</b>	<b>260.932</b>	<b>-259.232</b>	<b>202.180</b>	<b>-1.034.342</b>	<b>-391.047</b>	<b>-1.028.568</b>
--------------	----------------	-----------------	----------------	-------------------	-----------------	-------------------

### Boekwaarde 31-12-2017

<b>2.714.890</b>	<b>1.680.548</b>	<b>1.289.501</b>	<b>260.932</b>
------------------	------------------	------------------	----------------