



gemeente
Barneveld

Nr. 1039450

Collegevoorstel

Onderwerp:

Meerjarenprognose grondexploitaties (MPG) 31-12-2016

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met de Meerjarenprognose grondexploitaties (MPG) 31-12-2016
2. Dit besluit en de MPG ter kennisname (via rubriek B) aan te bieden aan de raad
3. De MPG als NIET OPENBAAR te beschouwen tot en met de Auditcommissie vergadering waarin de jaarverslaggeving 2016 wordt behandeld.

Raad

- ☒ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:
- ☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Datum 22 maart 2017

Steller: B.W.M. van Well

Afd: RO-ONTW

Aantal bijlagen 1

Afd.hoofd:

Portefeuillehouder

Openbaarheid

Besluit (voorblad) openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslispoint :

Groentje openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslispoint :

Bijlagen openbaar: ☐ Ja ☒ Nee, zie beslispoint 3

	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Secretaris			
Burgemeester			
Wethouder A. de Kruijf			
Wethouder P.J.T. van Daalen			
Wethouder G.J. van den Hengel			
Wethouder D. J. Dorrestijn-Taal			

Beslissing burgemeester en wethouders :

18 APR. 2017

Nummer op besluitenlijst:

16107

Inform advies 4 : RO
Raad

1. Inleiding

Onderhavig rapport is de Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) 31-1-2016. De MPG wordt, conform het collegebesluit 664604, jaarlijks geactualiseerd. De MPG geeft voor de langere termijn inzicht in de ontwikkeling van de grondexploitaties, waarbij met meerdere scenario's rekening wordt gehouden. De MPG wordt verwerkt in de Programmabegroting en de Jaarverslaggeving en komt, ter kennisname naar de raad.

2. Beoogd effect

Doelen van de MPG zijn:

1. Een MPG levert inzicht en overzicht. Per project worden de financiële, programmatische en planningsuitgangspunten geactualiseerd en geüniformeerd weergegeven.
2. Door middel van een MPG wordt inzicht gegeven in de risico's binnen de projecten en voor alle projecten bij elkaar (d.m.v. scenario-analyses).

3. Argumenten

De MPG is een samenvattend document van alle ruimtelijke ontwikkelingsprojecten binnen de gemeente waar sprake is van het exploiteren van grond (produceren van bouwrijpe grond).

De MPG wordt gebruikt als onderbouwing van de cijfers in de jaarrekening. Bij de beoordeling van de jaarrekening door de accountant wordt onder meer gebruik gemaakt van de MPG.

De MPG beoogt meer duidelijkheid te verschaffen in de grondexploitaties door de relevante aspecten (saldo, doorlooptijd, rentelast, ontwikkelprogramma, risicoprofiel, etc.) hiervan toe te lichten en op eenduidige wijze hierover te rapporteren, per project en in samenhang.

4. Kanttekeningen

Geen

5. Financiën

Geen

6. Uitvoering

Planning: eenmaal per jaar

Communicatie: via rubriek B, ter kennisname, naar de raad.

Evaluatie/controle: jaarlijkse evaluatie en actualisatie (op basis van de jaarverslaggeving)

7. Bijlagen

Eén boekje 'Meerjarenprognose grondexploitaties 31-12-2016'. Digitaal beschikbaar (pdf) met verbeelding grondcomplexen, 118 bladzijden.

Meerjarenprognose grondexploitaties

31 december 2016



Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Aanpak	5
1.3 Leeswijzer	7
2. Programma 2 Bedrijvigheid & Bereikbaarheid	9
Toelichting projectbladen	9
Thorbeckelaan-Zuid	10
Briellaerd Noord	12
Columbiz park	14
Harselaar-Driehoek West	16
Harselaar West West	20
Thorbeckelaan Noord	22
Herontwikkeling Tolnegenweg	24
Harselaar-Zuid Fase 1B en Fase 2	26
Herontwikkeling Nijkerkerweg 119	28
3. Programma 3 Woon- & Leefomgeving	31
Toelichting projectbladen	31
Jonkersweg	32
Van den Bogertlaan	34
Schoolterrein Hessenweg	36
Overgangszone Esvelderbeek	38
Veller I	40

Veller II	42
Voorzieningenstrook Lunterseweg	44
Centrumplan Markthalgebied	46
Herontwikkeling stortlokatie Hessenweg	48
Blankensgoed (incl. Vlasbekje)	50
Holzenbosch I	52
Holzenbosch II	54
Kootwijkerbroek III	56
Puurveen	58
Blaupot ten Catehof	60
Herontwikkeling Schoutenstraat	62
Herontwikkeling Jacob Catsstraat	64
Herontwikkeling Schoonderbekerweg 45	66
Barneveld Noord	68
Verbindingsweg	70
Kootwijkerbroek Oost Fase 1	72
Herontwikkeling Leeuwerikstraat 26	74
Herontwikkeling Scherpenzeelseweg 10	76
Herontwikkeling Sandersstraat 5	78
Herontwikkeling Kosterijweg	80
Herontwikkeling Eendrachtstraat 31	82
Kootwijkerbroek Oost Fase 2	84
Herontwikkeling van den Berglaan / Spade	86
Herontwikkeling Wildzoom 2-6	88
Herontwikkeling Iepenhof 29	90

Herontwikkeling Valkhof 89-93	92
Lijsterstraat 2	94
Herontwikkeling Putterweg 1	96
Stroe VI.....	98
Herontwikkeling Achterveldseweg 13.....	100
Herontwikkeling Zonnebloemstraat 25.....	102
Herontwikkeling Puurveenseweg 32.....	104
Holzenbosch III (Wikselarse Eng).....	106
4. Ontwikkeling boekwaarden	109
4.1 Programma 2 Bedrijvigheid & Bereikbaarheid.....	109
4.2 Programma 3 Woon- & Leefomgeving	110
5. Risicomanagement	111
5.1 Risico's en beheersmaatregelen	111
5.2 Voorzienbare risico's	111
5.3 Onvoorziene risico's	113
Bijlage 1 Begrippenlijst	115

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Grondexploitaties bieden inzicht in de financiële verwachting voor de gemeente van de betreffende ruimtelijke plannen. Bij de ruimtelijke plannen bedragen de begrote kosten en opbrengsten miljoenen euro's. Bij vaststelling van een plan en bijbehorende grondexploitatie stelt de gemeenteraad de kaders vast waarbinnen de uitvoering van het project door het college dient plaats te vinden.

De Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) is een samenvattend document van alle ruimtelijke ontwikkelingsprojecten waar sprake is van het exploiteren van grond (produceren van bouwrijpe grond) door de gemeente.

Wanneer is sprake van grondexploitatie?

Allereerst moet hiervoor grond in bezit zijn of worden aangekocht. Vervolgens kan deze grond geschikt gemaakt worden voor nieuwe functies en de realisatie van bebouwing. Dit geschikt maken kan betekenen dat oude bebouwing wordt gesloopt en dat de grond wordt gesaneerd en opgehoogd. Daarna wordt de bouwrijpe grond uitgegeven, de nieuwe bebouwing gerealiseerd en openbare ruimte aangelegd.

Investeringsprojecten, zoals de aanleg van een spoortunnel, sportvoorziening of de bouw van maatschappelijk vastgoed (school, zwembad), maken géén deel uit van de grondexploitatie.

De MPG wordt gebruikt als onderbouwing van de cijfers in de jaarrekening. Bij de beoordeling van de jaarrekening door de accountant wordt onder meer gebruik gemaakt van de MPG.

De MPG beoogt meer duidelijkheid te verschaffen in de grondexploitaties door de relevante aspecten (saldo, doorlooptijd, rentelast, ontwikkelprogramma, risicoprofiel, etc.) hiervan toe te lichten en op eenduidige wijze hierover te rapporteren, per project en in samenhang.

Doelen onderhavig MPG

1. Een MPG levert inzicht en overzicht. Per project worden de financiële, programmatische en planningsuitgangspunten geactualiseerd en geüniformeerd weergegeven.
2. Door middel van een MPG wordt inzicht gegeven in de risico's binnen de projecten en voor alle projecten bij elkaar (d.m.v. scenario-analyses).

Begrippenlijst

Bij de uitwerking van de MPG is aansluiting gezocht bij de VNG-publicatie 'Handreiking grondbeleid voor raadsleden' teneinde de leesbaarheid en toegankelijkheid te vergroten. Mede hierom is een begrippenlijst als bijlage aan de MPG toegevoegd (bijlage 1).

1.2 Aanpak

Actualiteit – veranderende wetgeving

In 2016 is een aantal regels van het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) gewijzigd. Zo zijn de zogenaamde 'niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG)' komen te vervallen. Deze gronden dienen opnieuw beoordeeld te worden en te worden beschouwd als bouw-grond-in-exploitatie (BIE) óf als materiele vaste activa (MVA). Met de vaststelling door de raad van de 'Kaders procesgang grondexploitaties' (d.d. 9 november 2016, besluit 16-111) is hier invulling aan gegeven en is een aantal grondcomplexen overgegaan van NIEGG naar BIE. Deze grondcomplexen zijn daarmee allen in Fase 1 ('reëel en stellig voornemen') geopend en maken deel uit van de periodieke verslaggeving richting de raad. Ten behoeve van een juiste financiële waardering van deze gronden in de jaarverslaggeving 2016 zijn voor acht locaties nadere plannen ontwikkeld waarmee invulling is gegeven aan het beoogde grondgebruik, functies, programma en de fasering (volgordelijkheid van werken en werkzaamheden alsmede uitgiftetempo). Deze plannen zijn in

1. Inleiding

grote lijnen geschetst in onderhavig MPG. Aan de hand van deze nadere uitwerking zijn de grondexploitaties geactualiseerd. Deze sluiten daarmee aan bij Fase 2 ('projectplan gereed').

De projecten die overgaan van Fase 1 naar Fase 2 zijn (in volgorde van complexnummer):

- Barneveld Noord - 800043;
- Thorbeckelaan Noord (Barneveld) – 800044;
- Verbindingsweg (Voorthuizen) - 800045;
- Tolnegenweg (Stroe) - 800047;
- Eendrachtstraat (Terschuur) - 800061;
- Kootwijkerbroek Oost Fase 2 - 800068;
- Achterveldseweg (Barneveld) - 800081;
- Wikselaarse Eng (Holzenbosch III) - 800084.

De komende periode zal de raad een (kaderstellend) voorstel voorgelegd krijgen met betrekking tot de plannen van genoemde grondcomplexen. Barneveld Noord en Verbindingsweg zijn recent aangeboden (maart 2017). Voor Kootwijkerbroek Oost fase 2 en Holzenbosch III – Wikselaarse Eng zal dit samenvallen met de jaarverslaggeving en is dit vooralsnog geagendeerd voor mei 2017. Ook de overige projecten zullen volgen. In de nabije toekomst zullen er naar verwachting geen Fase 1 grondcomplexen meer bestaan. Pas nadat plannen zijn uitgewerkt zullen de kaders hiervan, samen met een grondexploitatie, worden aangeboden aan de raad en zal het grondcomplex worden geopend. In verband met de nieuwe regelgeving van het BBV, die met terugwerkende kracht per 1-1-2016 in werking is getreden, is thans sprake van een overgangsfase.

Een ander aspect van genoemde BBV notitie is dat de financiële rapportage, zoals opgenomen in deze MPG, louter en alleen ziet op de gronden die de gemeente op dit moment in eigendom heeft. Ontwikkellocaties waar gemeente niet alle gronden in eigendom heeft zijn Harselaar-Zuid, Thorbeckelaan-Noord, Barneveld-Noord, Holzenbosch II en Verbindingsweg. Echter, om een integrale ontwikkeling te borgen hebben de diverse planfiguren betrekking op het gehele, in de structuurvisie aangewezen, gebied. Per ontwikkelingslocatie is een masterplan (structuurvisie) opgesteld waarin de functies, het voorgenomen programma en hoofdstructuur van wegen, groen en water zijn

vastgelegd. Aanvragen van derden worden hierop getoetst. Deze hoofdstructuur betreft bovenwijkse voorzieningen die door de gemeente wordt voorgefinancierd. Deze kosten zullen worden verhaald op de betrokken ontwikkelaars van de deellocaties. De Nota Bovenwijkse Investerings zal ten behoeve hiervan worden geactualiseerd en worden uitgebreid met ontwikkellocaties die thans nog ontbreken.

Aanpak en werkwijze

De stappen die gezet zijn om te komen tot de actualisatie van de grondexploitaties zijn:

- actualiseren rekenparameters (zie toelichting hieronder);
- verwerken van de gerealiseerde kosten en opbrengsten (boekwaarden) in de grondexploitaties;
- controleren van de gerealiseerde kosten en opbrengsten in relatie tot budget en voortgang;
- doorlopen traject (proces) om alle projectkenmerken te beoordelen op houdbaarheid. Dit proces omvat overleg met projectleider en specialisten (financiën-treasury, uitvoering en verkoop). Het doel van deze exercitie is om alle tot nu toe gehanteerde uitgangspunten nog eens tegen het licht te houden, te zoeken naar optimalisaties en het onderscheiden van specifieke projectrisico's voor de resterende looptijd;
- actualiseren van planning en, indien nodig, aanpassen ramingen van kosten en opbrengsten.

Per project is uiteindelijk alle input financieel vertaald en zijn de kasstromen van de projecten opgesteld.

Kasstromen – een toelichting

Een kasstroomoverzicht is een weergave van kosten en opbrengsten per jaar. De kasstroomoverzichten zijn opgesteld met toepassing van de zogenaamde Dynamische Eindwaarde Methode. Bij toepassing van deze methode wordt rekening gehouden met rente, prijs- en opbrengststijgingen gedurende de looptijd van het project. In de berekening van de Dynamische Eindwaarde Methode komt een aantal begrippen voor, te weten de nominale waarde, de eindwaarde en de contante waarde.

1. Inleiding

Onder *nominale waarde* wordt verstaan: het saldo van kosten en opbrengsten zoals deze bekend zijn op het moment dat het kasstroomoverzicht wordt opgesteld, zonder rekening te houden met rente of inflatie.

De invloed van rente, inflatie en fasering speelt een rol op het moment dat de *eindwaarde* van een project wordt bepaald. Dan wordt rekening gehouden met de veronderstelde einddatum waarop het betreffende project gereed is. Het saldo dat ontstaat op het einde van de looptijd, dus wanneer de vermoedelijke einddatum is bereikt, wordt het resultaat op eindwaarde genoemd. In dit resultaat zijn de invloeden van rente en inflatie verwerkt. De hoogte van een eventueel te treffen verliesvoorziening wordt aan de hand van de eindwaarde bepaald.

Om de projectresultaten onderling vergelijkbaar te maken (deze hebben immers een verschillende einddatum) wordt de eindwaarde teruggerekend naar de waarde op 1 januari 2017. Dit heet contant maken. Het aldus berekende resultaat, waarbij gebruik wordt gemaakt van het dan geldende rentepercentage (rekenrente), wordt de *contante waarde* genoemd.

Rekenparameters

Voor alle gemeentelijke grondexploitaties wordt vanaf 1 januari 2017 gerekend met een intern rentepercentage van 3,0% (een en ander conform de begroting, raadsbesluit 15-44 d.d. 17 juni 2015). De rente van een project wordt berekend over de boekwaarde die maandelijks wordt geactualiseerd. Voor de kostenstijging wordt bij alle projecten uitgegaan van een percentage van 2% per jaar. Dit is, afgerond, het gemiddelde inflatiecijfer over de laatste tien jaar (CPI; 1,8%). In de grondexploitaties wordt geen rekening gehouden met opbrengstenstijging. De reden hiervoor is dat de markt dit thans niet toelaat. Genoemde percentages worden jaarlijks opnieuw beschouwd.

In de kasstroomoverzichten wordt het prijspeil 1 januari 2017 gehanteerd. Dit geeft slechts aan vanaf welk moment een eventuele kosten- en/of opbrengststijging wordt berekend (thans 2% resp. 0%).

Doorlopende verbetercyclus

De MPG wordt jaarlijks geactualiseerd en, aan de hand van de resultaten van een doorlopende evaluatie, inhoudelijk verbeterd. Naast bovenbeschreven

aanpassingen, toetsingen en overwegingen is de begrippenlijst uitgebreid, zijn de verbeeldingen geactualiseerd en is de layout van de grondexploitaties aangepast (met de toevoegingen van de getotaliseerde te realiseren kosten- en opbrengststijgingen en rente).

1.3 Leeswijzer

De productie van bouwrijpe grond, grondexploitatie, kan op verschillende manieren plaatsvinden.

In deze MPG zijn *alle* lopende gemeentelijke grondexploitatieprojecten beschreven. Dat zijn de grondexploitaties waar de gemeente eigenaar is van de betrokken gronden en deze ontwikkelt. Er is sprake van gronduitgifte en/of een bouwclaim. Binnen de projectgebieden kan het voorkomen dat ook derden gronden in eigendom hebben. Deze gronden worden voor eigen rekening en risico door derden ontwikkelt. Er is sprake van een concessie of zelfrealisatie. Veel van de zelfrealisatieprojecten hebben financieel voor de gemeente een beperkte betekenis. Private partijen betalen de gemeentelijke plankosten en een exploitatiebijdrage van de door de gemeente uitgevoerde of uit te voeren werken, werkzaamheden en (bovenwijkse) voorzieningen (investeringen).

De planbeschrijving in de MPG heeft betrekking op de gehele ontwikkellocatie omdat sprake is van een integrale aanpak. De getoonde kasstromen (grondexploitaties) hebben, zoals gezegd, alleen betrekking op de gronden die de gemeente in eigendom heeft.

Bij de behandeling van de individuele projecten, in de hoofdstukken 3 en 4, wordt aangegeven welke type(n) ontwikkeling van toepassing is. Een toelichting van het begrip 'type ontwikkeling' is opgenomen in de Begrippenlijst van de MPG.

De volgorde waarin de projecten zijn behandeld is bepaald aan de hand van het projectnummer.

1. Inleiding

In **hoofdstuk 2** worden de projecten behandeld die invulling geven aan 'Programma 2 Bedrijvigheid & Bereikbaarheid'. Het betreft gronden die worden ontwikkeld voor de uitbreiding van bedrijventerreinen.

In **hoofdstuk 3** worden projecten behandeld die invulling geven aan 'Programma 3 Woon- & Leefomgeving'. Het betreft gronden die worden ontwikkeld voor woningbouw.

In **hoofdstuk 4** is een overzicht opgenomen waarbij de boekwaardenontwikkeling van de separate projecten is weergegeven en opgeteld. Hiermee wordt inzicht verkregen in het financieel resultaat (netto contant en op eindwaarde), de ontwikkeling van de boekwaarden en de liquiditeitsontwikkeling (jaartotalen) van de grondexploitaties.

In het laatste hoofdstuk, **hoofdstuk 5**, wordt een nadere toelichting gegeven met betrekking tot het gevoerde (integrale) risico-management. De getroffen verliesvoorzieningen, betrekking hebbend op de separate projecten en aan te houden weerstandvermogen (gebaseerd op scenario's), betrekking hebbend op de gehele grondportefeuille, worden hier behandeld.

2. Programma 2 Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Toelichting projectbladen

Iedere grondexploitatie wordt op twee pagina's behandeld. Voor een goed begrip zijn hieronder enkele onderdelen nader toegelicht.

Fase-aanduidingen

Conform de door de raad vastgestelde 'Kaders procesgang grondexploitaties 2016' (d.d. 9 november 2016) is bij de projectbeschrijving van de lopende grondexploitaties aangegeven in welke fase deze zich bevindt. De fasen die zijn onderscheiden, zijn 'Fase 1: reëel en stellig voornemen om te ontwikkelen', 'Fase 2: projectplan gereed (evt. bestemmingsplan vastgesteld)', 'Fase 3: ruimtelijk besluit (bijv. bestemmingsplan) onherroepelijk' en 'Fase 4: afsluiting, alle kosten en opbrengsten zijn gerealiseerd'.

Verschillenanalyse

Onder de 'verschillenanalyse' worden de eindwaarden tussen opeenvolgende rapportages met elkaar vergeleken. In dit geval de cijfers uit de jaarrekening 2015 versus die van jaarrekening 2016. Gekozen is voor de eindwaarde omdat de hoogte van een 'verliesvoorziening', indien van toepassing, gebaseerd is op deze eindwaarde. De getroffen verliesvoorziening dekt het 'voorzienbare tekort' af, als de grondexploitatie aan het eind van de looptijd wordt afgesloten. Gedurende de resterende looptijd van het project kan deze veranderen door meevallers en tegenvallers. Pas bij het afsluiten van een grondexploitatie is de exacte hoogte duidelijk. Het treffen van een verliesvoorziening op het niveau van de separate grondexploitaties is conform het beleid van de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording). Er zijn veel oorzaken aan te wijzen waarom een eindwaarde verandert. Deze kunnen bijdragen aan een beter resultaat maar ook aan een slechter resultaat. De oorzaken kunnen gelijktijdig optreden. De veranderingen zijn daarom als 'mutaties' kwalitatief omschreven. Het voert te ver om iedere mutatie uit te drukken in een (nominaal) bedrag. Het totaal van deze mutaties is debet aan de verandering op eindwaarde.

Projectrisico

In zijn algemeenheid geldt dat indien de kans van optreden van een projectrisico groter of gelijk is aan 50%, deze in zijn geheel meegenomen is in de grondexploitatie (bijv. een kostenpost is verhoogd of toegevoegd of de einddatum is opgeschoven). Onder 'projectrisico' is een kwalitatieve opsomming gegeven van bekende risico's die een rol spelen **bij de verdere voortgang** van de desbetreffende grondexploitatie. De hier genoemde risico's zijn nog niet verdisconteerd in de grondexploitatie. Naast het beschreven risico is beknopt de toegepaste beheersmaatregel beschreven. Zodra meer duidelijkheid bestaat over de waarschijnlijkheid en de omvang van het risico wordt deze middels een mutatie meegenomen in de grondexploitatie. Dit wordt bij de volgende rapportage vermeld onder 'verschillenanalyse'.

Kasstromen

De doorlooptijd van een grondexploitatie geeft een goede indicatie van de voortgang. Doordat onderscheid is gemaakt tussen kosten en opbrengsten, de boekwaarden (gerealiseerde kosten resp. opbrengsten) en de te-realiseren-bedragen zijn weergegeven, is aan de hand van de kasstromen te volgen wat de stand van zaken is met de werken en werkzaamheden resp. de verkopen. Onder de post 'overige kosten' vallen: 'bijdrage aan derden', 'planschade', 'storting bovenwijkse investeringen', 'onvoorzien' (onzekerheidsreserve mbt bouw- en woonrijpmaken) en 'winstneming'. Hiermee is niet gezegd dat deze kosten bij alle projecten van toepassing zijn, sommige staan op €0. De post 'overige opbrengsten' heeft betrekking op 'subsidies', 'exploitatiebijdrage', 'verliesneming' (=afwaardering), huur & pacht.

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Thorbeckelaan-Zuid

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, nabij afrit A30 Barneveld-Noord
Ontwikkelprogramma	: maatschappelijke doeleinden (evenemententerrein en bijbehorende functies)
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz 9)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: -€ 658.450
Eindwaarde jaarrekening 2016	: -€ 512.987

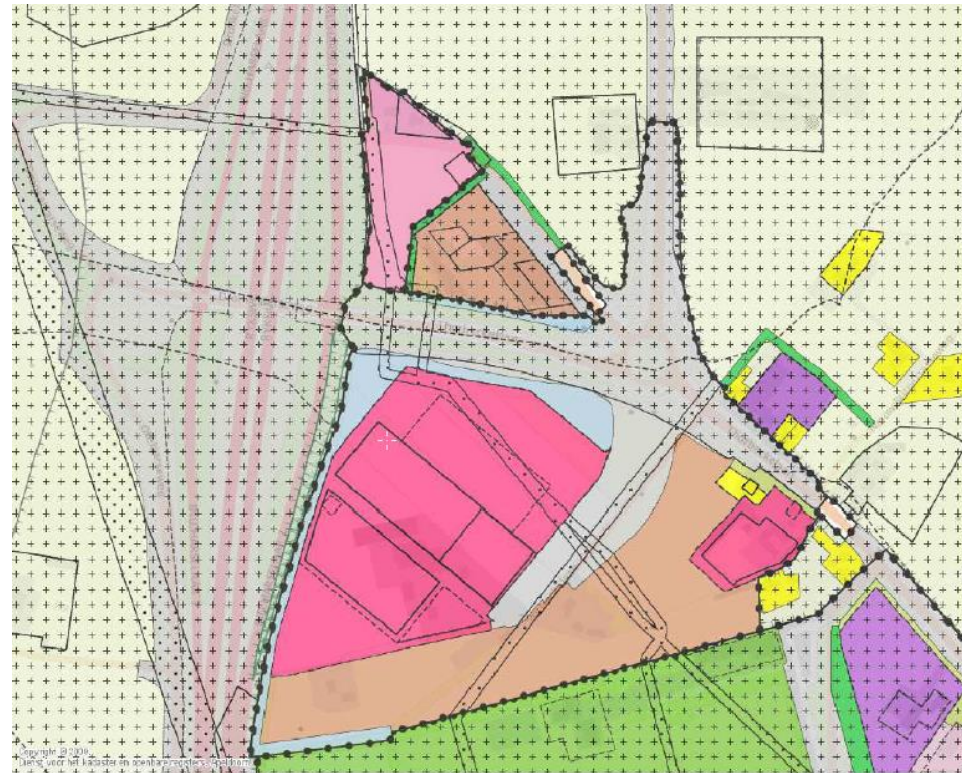
Mutaties

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Looptijd plan met 1 jaar verlengd
- Hogere bijdrage van Rijkswaterstaat m.b.t. VRI + afritten

Getroffen verliesvoorziening: -€ 658.450

Nieuwe verliesvoorziening: -€ 512.987 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding - bestemmingsplan



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Thorbeckelaan-Zuid
 Projectnummer 800003
 Omschrijving Evenemententerrein - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	1	bedrijven	51.680	maatschappelijke voorzieningen	36.714	Openbaar	18.398
sociaal	0					Groen, water en wadi's	75%
middelduur	0					Verharding	25%
duur	0					Uitgeefbaar	90.594
						Netto plangebied	108.992
						Hoofdplanstructuur	34.649
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	1	Totaal m2 bedrijven	51.680	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	36.714		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>1</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>32.467</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	143.641

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Verwervingen	€ -7.378.842	€ -7.346.835	€ -32.007	€ -	€ -0	€ -8.170	€ -8.170	€ -8.170	€ -7.498
Plankosten	€ -1.999.227	€ -1.560.520	€ -438.707	€ -59.761	€ -59.761	€ -59.761	€ -59.761	€ -59.761	€ -12.743
Bouw- en woonrijp	€ -3.082.417	€ -2.533.981	€ -548.437	€ -74.207	€ -74.207	€ -74.207	€ -74.207	€ -74.207	€ -133.063
Overige kosten	€ -467.449	€ -153.629	€ -313.821	€ -15.023	€ -15.023	€ -15.023	€ -15.023	€ -15.023	€ -13.788
Totale kosten	€ -12.927.935	€ -11.594.964	€ -1.332.971	€ -148.991	€ -148.991	€ -157.161	€ -157.161	€ -157.161	€ -167.093
Opbrengsten									
Verkopen	€ 12.920.490	€ 3.758.400	€ 9.162.090	€ 223.238	€ 1.921.260	€ 1.921.260	€ 1.921.260	€ 3.175.073	€ -
Overige opbrengsten	€ 2.659.009	€ 2.056.576	€ 602.433	€ 417.675	€ 184.758	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 15.579.499	€ 5.814.976	€ 9.764.523	€ 640.912	€ 2.106.018	€ 1.921.260	€ 1.921.260	€ 3.175.073	€ -
Saldo (- = last, + = baat)									
Kostenstijging	€ -43.184	€ -	€ -43.184	€ -951	€ -2.882	€ -5.265	€ -7.446	€ -9.670	€ -16.971
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -3.121.367	€ -2.301.055	€ -820.311	€ -247.014	€ -217.909	€ -168.730	€ -121.060	€ -53.357	€ -12.241
Kasstroom per jaar		€ -8.081.043		€ 243.957	€ 1.736.236	€ 1.590.104	€ 1.635.594	€ 2.954.886	€ -196.304
Kasstroom cumulatief		€ -8.081.043		€ -8.233.502	€ -6.497.266	€ -4.907.162	€ -3.271.568	€ -316.682	€ -512.987

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Briellaerd Noord

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, tussen A30 en Plantagelaan te Barneveld
Ontwikkelprogramma	: uitbreiding van het bedrijventerrein De Briellaerd met 14 kavels
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz 9)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk.
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: -€ 752.203
Eindwaarde jaarrekening 2016	: -€ 723.706

Mutaties

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Deel grondopbrengsten doorgeschoven en looptijd plan met 1 jaar verlengd
- Raming resterende kosten verlaagd ivm zicht op einde project

Getroffen verliesvoorziening: -€ 752.203

Nieuwe verliesvoorziening : -€ 723.706 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding - verkaveling



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Briellaerd Noord
 Projectnummer 800008
 Omschrijving Bedrijventerrein Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	34.383	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	16.780
sociaal	0					Groen, water en wadi's	65%
middelduur	0					Verharding	35%
duur	0					Uitgeefbaar	34.384
						Netto plangebied	51.162
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	4.300
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	34.383	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	16.115	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	55.462

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018
Verwervingen	€ -5.367.377	€ -5.217.715	€ -149.662	€ -74.831	€ -74.831
Plankosten	€ -949.863	€ -846.796	€ -103.067	€ -51.534	€ -51.534
Bouw- en woonrijp	€ -1.538.584	€ -1.511.200	€ -27.385	€ -13.692	€ -13.692
Overige kosten	€ -180.359	€ -142.074	€ -38.285	€ -19.142	€ -19.142
Totale kosten	€ -8.036.183	€ -7.717.785	€ -318.398	€ -159.199	€ -159.199
Opbrengsten					
Verkopen	€ 9.322.695	€ 4.800.490	€ 4.522.205	€ 2.261.103	€ 2.261.103
Overige opbrengsten	€ 157.974	€ 157.974	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 9.480.669	€ 4.958.464	€ 4.522.205	€ 2.261.103	€ 2.261.103
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -6.384	€ -	€ -6.384	€ -1.584	€ -4.800
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -2.161.808	€ -1.998.501	€ -163.308	€ -111.463	€ -51.845
Kasstroom per jaar	€ -4.757.822			€ 1.988.857	€ 2.045.259
Kasstroom cumulatief	€ -4.757.822			€ -2.768.965	€ -723.706

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Columbiz park

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: bedrijventerrein, gedateerd, ten noorden station Barneveld-Noord
Ontwikkelprogramma	: oorspronkelijk kantorenlokatie, echter vanwege crisis nieuw plan met andere bedrijfsbestemming
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz 9)	: 2, bestemmingsplan vastgesteld.
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

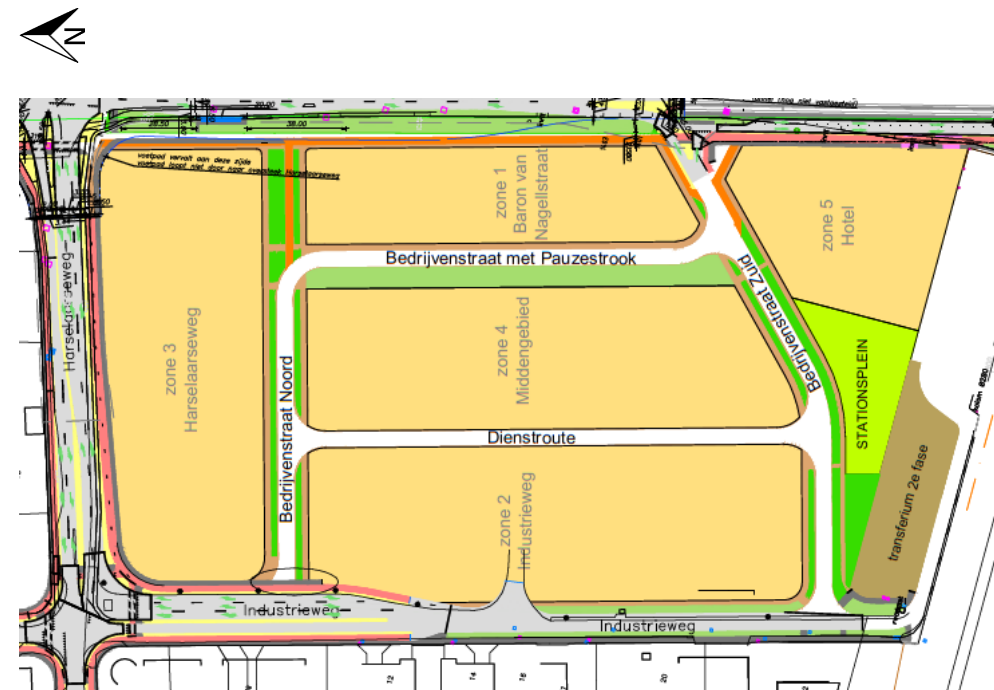
Eindwaarde jaarrekening 2015	: -€ 15.204.245
(incl. €4,85 miljoen afwaarderen van grondpositie)	
Eindwaarde jaarrekening 2016	: -€ 15.604.936

Mutaties

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Ivm lopende beroepsprocedure
 - plankosten verhoogd
 - grondopbrengsten vertraagd => rentelast verhoogd

Getroffen verliesvoorziening: -€ 15.204.245
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 15.604.936 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – verkaveling



Projectrisico

Negatief

- Verdere vertraging (>1 jr) ivm planologische procedure en planaanpassingen

Maatregel

Overleg met betrokkenen.

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project: Columbizpark
 Projectnummer: 800020
 Omschrijving: Bedrijven gemengd - Harselaar

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	44.091	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	26.098
sociaal	0					Groen, water en wadi's	15%
middelduur	0					Verharding	85%
duur	0					Uitgeefbaar	44.091
						Netto plangebied	70.189
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	44.091	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>7.262</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	70.189

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019	2020
Verwervingen	€ -19.196.776	€ -18.087.050	€ -1.109.726	€ -1.045.854	€ -839	€ -839	€ -839
Plankosten	€ -3.210.910	€ -2.635.330	€ -575.580	€ -133.240	€ -105.586	€ -70.852	€ -61.323
Bouw- en woonrijp	€ -4.003.313	€ -1.396.452	€ -2.606.861	€ -1.186.500	€ -854.965	€ -229.733	€ -229.733
Overige kosten	€ -355.508	€ -74.608	€ -280.900	€ -56.180	€ -56.180	€ -56.180	€ -56.180
Totale kosten	€ -26.766.507	€ -22.193.440	€ -4.573.067	€ -2.421.773	€ -1.017.571	€ -357.604	€ -348.075
Opbrengsten							
Verkopen	€ 11.750.090	€ 1.299.405	€ 10.450.685	€ 2.905.000	€ 4.640.685	€ 2.905.000	€ -
Overige opbrengsten	€ 10.257.321	€ 9.171.855	€ 1.085.466	€ -	€ 1.082.825	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 22.007.411	€ 10.471.260	€ 11.536.151	€ 2.905.000	€ 5.723.510	€ 2.905.000	€ -
Saldo (- = last, + = baat)							
Kostenstijging	€ -97.907		€ -97.907	€ -24.098	€ -30.679	€ -18.149	€ -24.980
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -10.747.933	€ -8.654.781	€ -2.093.152	€ -617.235	€ -559.203	€ -467.674	€ -449.040
Kasstroom per jaar	€ -20.376.961			€ -158.106	€ 4.116.056	€ 2.061.573	€ -822.095
Kasstroom cumulatief	€ -20.376.961			€ -20.960.470	€ -16.844.413	€ -14.782.841	€ -15.604.936

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Harselaar-Driehoek West

Projectbeschrijving

Huidig gebruik	: agrarisch/bedrijventerrein Harselaar ten zuiden A1, ten noorden spoorbaan
Ontwikkelprogramma	: uitbreiding bedrijventerrein Harselaar-Oost.
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz 9)	: 2, bestemmingsplan vastgesteld
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: € 676.402
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 2.054.333

Mutaties

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Hoge kosten voor omleggen kabels & leidingen geschrapt
- Kosten bouw- en woonrijpmaken (BWRM) verlaagd
- Kosten, gebaseerd op omslag BWRM, verlaagd (oa plankosten)

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing topo-schets en bestemmingsplan



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Harselaar Driehoek-West
 Projectnummer 800026
 Omschrijving Bedrijventerrein Harselaar

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m ²)	Programma maatschappelijk	(m ²)	Ruimtegebruik	indicatief (m ²)
niet bepaald	0	bedrijven	19.853	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	4.901
sociaal	0					Groen, water en wadi's	77%
middelduur	0					Verharding	23%
duur	0					Uitgeefbaar	19.853
						Netto plangebied	24.754
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	19.853	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	24.754

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -112.515	€ -112.515	€ -0	€ -
Plankosten	€ -224.500	€ -98.456	€ -126.044	€ -96.313
Bouw- en woonrijp	€ -235.531	€ -106.061	€ -129.470	€ -129.470
Overige kosten	€ -446.156	€ -	€ -446.156	€ -446.156
Totale kosten	€ -1.018.702	€ -317.032	€ -701.670	€ -671.939
Opbrengsten				
Verkopen	€ 3.128.641	€ 184.266	€ 2.944.375	€ 2.944.375
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 3.128.641	€ 184.266	€ 2.944.375	€ 2.944.375
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -6.686	€ -	€ -6.686	€ -6.686
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -48.919	€ -75.514	€ 26.595	€ 26.595
Kasstroom per jaar	€ -208.281			€ 2.292.345
Kasstroom cumulatief	€ -208.281			€ 2.054.333

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Harselaar-Zuid Fase 1A

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, ten zuiden spoorbaan en ten noorden Esvelderbeek
Ontwikkelprogramma	: 34 ha netto bedrijventerrein (t/m cat.5.1)
Eigendom	: 80% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en zelfrealisatie met exploitatiebijdrage (EP)
Fase (zie blz 9)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: € 2.671.652
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 9.101.116

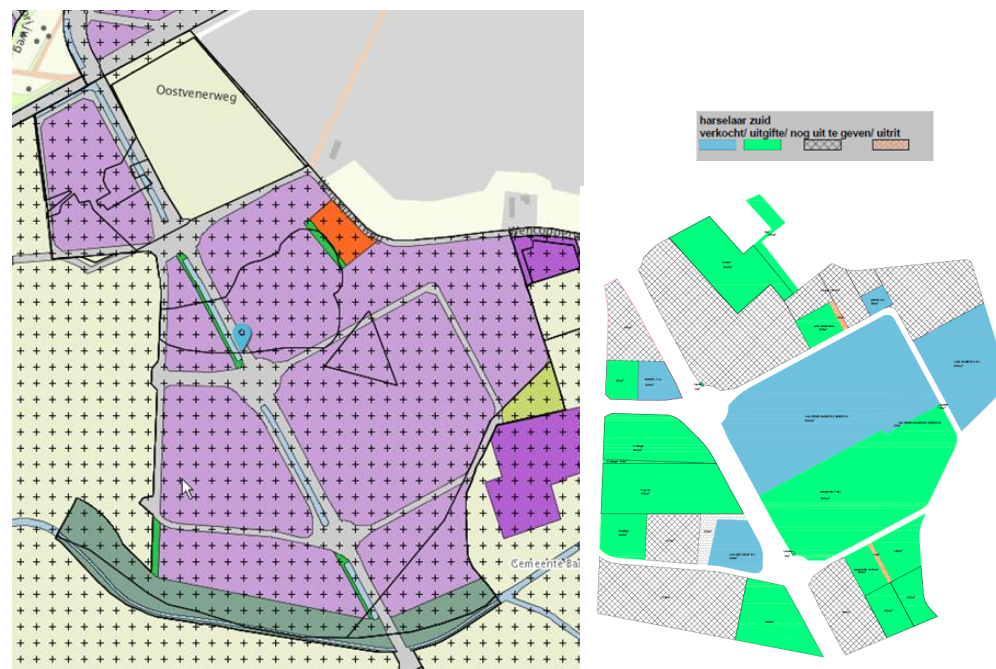
Mutaties

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Looptijd plan met 4 jaar verkort => rentelast verlaagd
- Onderzoekskosten verlaagd
- Kosten bouw- en woonrijpmaken (BWRM) verlaagd ivm aanbestedingsresultaat
- Kosten grondwerken verlaagd (nagenoeg gesloten balans)

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – bestemmingsplan en verkooptekening



Projectrisico

Positief:

- Overige kosten, oa bijdrage bovenw. voorz., kan mogelijk worden verlaagd

Maatregel

Nacalculatie uitgevoerde werken en werkzaamheden

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Harselaar Zuid fase 1A
 Projectnummer 800029
 Omschrijving Bedrijven - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	273.226	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	152.725
sociaal	0					Groen, water en wadi's	28%
middelduur	0					Verharding	72%
duur	0					Uitgeefbaar	273.226
						Netto plangebied	425.951
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	273.226	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>94.999</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	425.951

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019	2020
Verwervingen	€ -5.415.909	€ -4.940.746	€ -475.164	€ -118.791	€ -118.791	€ -118.791	€ -118.791
Plankosten	€ -8.474.180	€ -6.870.231	€ -1.603.950	€ -400.987	€ -400.987	€ -400.987	€ -400.987
Bouw- en woonrijp	€ -7.216.321	€ -3.254.487	€ -3.961.834	€ -1.149.635	€ -1.099.635	€ -1.099.635	€ -612.929
Overige kosten	€ -14.121.163	€ -9.266	€ -14.111.897	€ -3.527.974	€ -3.527.974	€ -3.527.974	€ -3.527.974
Totale kosten	€ -35.227.574	€ -15.074.730	€ -20.152.844	€ -5.197.388	€ -5.147.388	€ -5.147.388	€ -4.660.682
Opbrengsten							
Verkopen	€ 47.056.544	€ 12.834.002	€ 34.222.542	€ 13.298.878	€ 6.974.555	€ 6.974.555	€ 6.974.555
Overige opbrengsten	€ 10.134.733	€ 5.063.501	€ 5.071.232	€ 1.267.808	€ 1.267.808	€ 1.267.808	€ 1.267.808
Totale opbrengsten	€ 57.191.277	€ 17.897.503	€ 39.293.774	€ 14.566.686	€ 8.242.363	€ 8.242.363	€ 8.242.363
Saldo (- = last, + = baat)							
Kostenstijging	€ -802.636		€ -802.636	€ -51.717	€ -155.191	€ -261.243	€ -334.486
Opbrengstenstijging	€ 206.171		€ 206.171	€ 12.615	€ 38.224	€ 64.344	€ 90.987
Rente	€ -12.266.123	€ -12.480.451	€ 214.328	€ -150.812	€ 29.991	€ 119.041	€ 216.107
Kasstroom per jaar		€ -9.657.678		€ 9.179.386	€ 3.007.999	€ 3.017.118	€ 3.554.290
Kasstroom cumulatief		€ -9.657.678		€ -478.292	€ 2.529.707	€ 5.546.825	€ 9.101.116

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Harselaar West West

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, gelegen tussen de snelwegen A1 en A30, ten westen van bedrijventerrein Harselaar
Ontwikkelprogramma	: ca. 15 hectare netto bedrijventerrein (cat. 4.2)
Eigendom	: 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling	: gronduitgifte.
Fase (zie blz 9)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier .

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: € 577.422
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 630.061

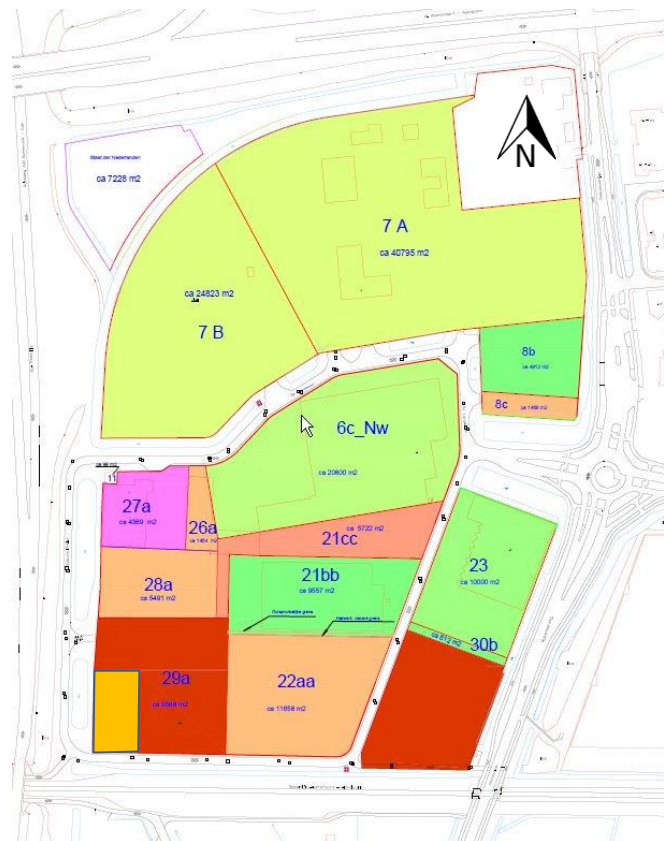
Mutaties

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Grondopbrengsten doorgeschoven en looptijd plan met 1 jaar verlengd
- Plankosten verhoogd
- Verhoging kosten bouw- en woonrijpmaken
- Verhoging opbrengsten

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding - verkaveling



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Harselaar West West
 Projectnummer 800031
 Omschrijving Bedrijven - Harselaar

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	162.550	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	47.593
sociaal	0					Groen, water en wadi's	46%
middelduur	0					Verharding	54%
duur	0					Uitgeefbaar	162.550
						Netto plangebied	210.143
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	32.064
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	162.550	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	150.892	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	242.207

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -15.002.845	€ -14.983.999	€ -18.846	€ -18.846
Plankosten	€ -2.088.582	€ -1.999.871	€ -88.711	€ -88.711
Bouw- en woonrijp	€ -2.676.171	€ -2.317.266	€ -358.905	€ -358.905
Overige kosten	€ -2.294.791	€ -1.658.673	€ -636.118	€ -636.118
Totale kosten	€ -22.062.390	€ -20.959.809	€ -1.102.581	€ -1.102.581
Opbrengsten				
Verkopen	€ 26.922.548	€ 24.590.948	€ 2.331.600	€ 2.331.600
Overige opbrengsten	€ 680.513	€ 490.430	€ 190.083	€ 190.083
Totale opbrengsten	€ 27.603.061	€ 25.081.377	€ 2.521.683	€ 2.521.683
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -10.971	€ -10.971	€ -10.971	€ -10.971
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -4.899.639	€ -4.897.332	€ -2.307	€ -2.307
Kasstroom per jaar		€ -775.763		€ 1.405.825
Kasstroom cumulatief		€ -775.763		€ 630.061

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Thorbeckelaan Noord

Projectbeschrijving

Huidig gebruik : agrarisch, ten noorden van
hulpverleningscentrum te Barneveld
Ontwikkelprogramma : ca. 10 ha netto bedrijventerrein
Grond : 10% eigendom gemeente .
Type ontwikkeling : gronduitgifte en zelfrealisatie
Fase (zie blz 9) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : €0 (niet in exploitatie)
Eindwaarde jaarrekening 2016 : - € 955.121

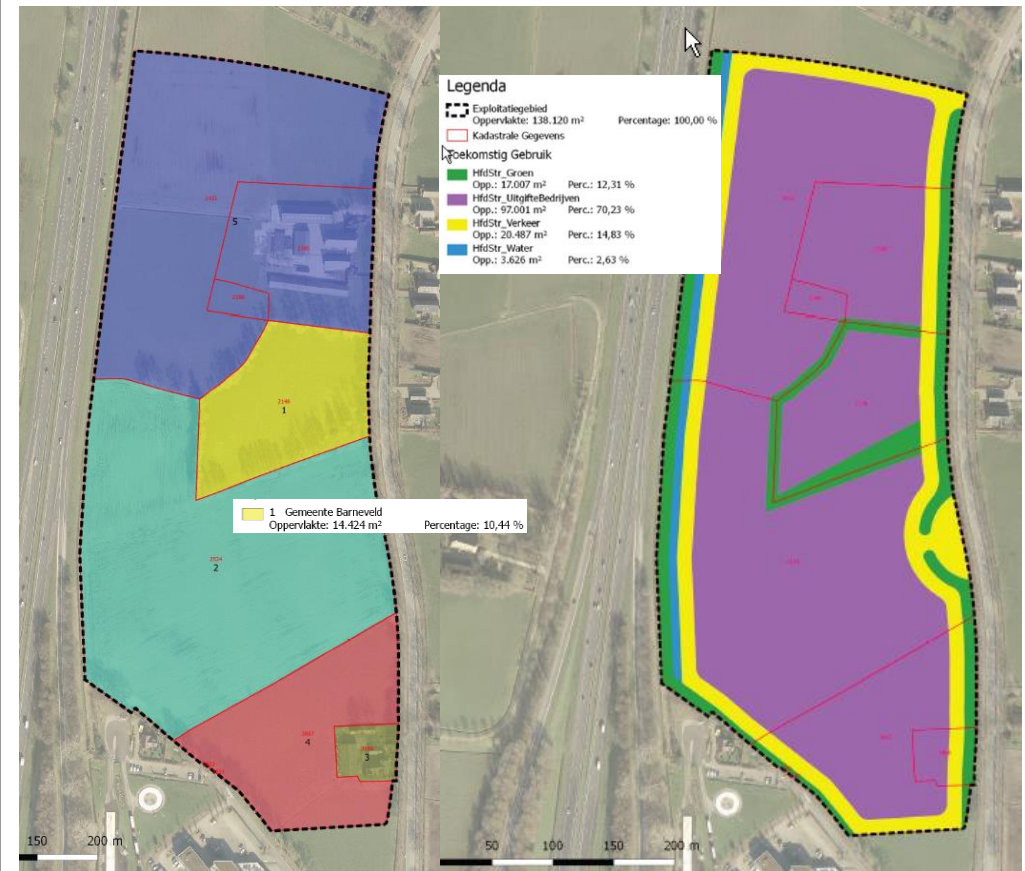
Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): € 0
Nieuwe verliesvoorziening: - € 955.121 (nieuwe eindwaarde)

Oorzaak tekort:

- Verwerving gronden inclusief burgerwoning in 2008, uitoefening Wvg
- Negen jaar rente doorbelast op grondcomplex

Verbeelding – eigendom en hoofdstructuur (stedebouwkundige schets)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Thorbeckelaan Noord
 Projectnummer 800044
 Omschrijving Barneveld - Bedrijventerrein

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	9.601	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	9.601
						Netto plangebied	14.425
						Hoofdplanstructuur	4.824
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	9.601	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	14.425

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Verwervingen	€ -940.978	€ -940.978	€ 0	€ -	€ -0	€ -0	€ -0	€ 0	€ -0	€ -0
Plankosten	€ -585.223	€ -241.725	€ -343.497	€ -47.327	€ -47.327	€ -47.327	€ -47.327	€ -47.327	€ -47.327	€ -47.327
Bouw- en woonrijp	€ -168.597	€ -	€ -168.597	€ -	€ -42.149	€ -42.149	€ -42.149	€ -42.149	€ -	€ -
Overige kosten	€ -697.419	€ -	€ -697.419	€ -66.109	€ -66.109	€ -66.109	€ -66.109	€ -66.109	€ -113.272	€ -66.109
Totale kosten	€ -2.392.217	€ -1.182.703	€ -1.209.513	€ -113.437	€ -155.586	€ -155.586	€ -155.586	€ -155.586	€ -160.599	€ -113.437
Opbrengsten										
Verkopen	€ 1.920.200	€ -	€ 1.920.200	€ -	€ -	€ -	€ 480.050	€ 480.050	€ 480.050	€ 480.050
Overige opbrengsten	€ 465.020	€ 112.549	€ 352.471	€ 31.734	€ 46.736	€ 46.736	€ 46.736	€ 46.736	€ 31.734	€ 31.734
Totale opbrengsten	€ 2.385.220	€ 112.549	€ 2.272.671	€ 31.734	€ 46.736	€ 46.736	€ 526.786	€ 526.786	€ 511.784	€ 511.784
Saldo (- = last, + = baat)										
Kostenstijging	€ -49.513	€ -	€ -49.513	€ -705	€ -3.406	€ -5.734	€ -8.108	€ -10.530	€ -11.299	€ -9.730
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -898.611	€ -534.794	€ -363.817	€ -53.257	€ -57.771	€ -62.906	€ -61.119	€ -52.096	€ -43.148	€ -33.520
Kasstroom per jaar	€ -1.604.948	€ -1.604.948	€ -1.604.948	€ -135.664	€ -170.027	€ -177.491	€ 301.973	€ 308.574	€ 296.738	€ 355.097
Kasstroom cumulatief	€ -1.604.948	€ -1.604.948	€ -1.604.948	€ -1.869.985	€ -2.040.012	€ -2.217.503	€ -1.915.530	€ -1.606.956	€ -1.310.218	€ -955.121

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Herontwikkeling Tolnegenweg

Projectbeschrijving

Huidig gebruik : agrarisch
Ontwikkelprogramma : bedrijventerrein - gemengd
Grond : 100% eigendom gemeente .
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 9) : 2, projectplan gereed.
Kaderstelling : [klik hier.](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : -€ 540.00 (niet in exploitatie)
Eindwaarde jaarrekening 2016 : -€ 711.654

Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): -€540.000
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 711.654 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – stedenbouwkundige schets



Projectrisico

Negatief

- Beperkte behoefte voor bedrijventerrein
- Regionale afstemming vereist (=Regionaal Programma Werkterreinen)

Maatregel

Invulling (cat., functies, verkaveling) verder concretiseren obv behoefte / markt.
Economische zaken tracht dit project toe te voegen aan RPW.

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Herontwikkeling Tolnegeweg
 Projectnummer 800047
 Omschrijving Bedrijventerrein - Stroe (incl. bestaande woning)

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	7.143	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	6.239
sociaal	0					Groen, water en wadi's	50%
middelduur	0					Verharding	50%
duur	1					Uitgeefbaar	8.242
						Netto plangebied	14.481
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	1	Totaal m2 bedrijven	7.143	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	14.481

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019
Verwervingen	€ -978.742	€ -971.975	€ -6.767	€ -2.256	€ -2.256	€ -2.256
Plankosten	€ -271.406	€ -45.159	€ -226.247	€ -74.089	€ -76.079	€ -76.079
Bouw- en woonrijp	€ -699.680	€ -4.521	€ -695.159	€ -231.720	€ -231.720	€ -231.720
Overige kosten	€ -69.516	€ -	€ -69.516	€ -34.758	€ -34.758	€ -
Totale kosten	€ -2.019.345	€ -1.021.655	€ -997.689	€ -342.823	€ -344.812	€ -310.054
Opbrengsten						
Verkopen	€ 1.878.600	€ -	€ 1.878.600	€ -	€ 1.164.300	€ 714.300
Overige opbrengsten	€ 167.587	€ 60.303	€ 107.284	€ 57.284	€ 50.000	€ -
Totale opbrengsten	€ 2.046.187	€ 60.303	€ 1.985.884	€ 57.284	€ 1.214.300	€ 714.300
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -29.543	€ -	€ -29.543	€ -3.411	€ -10.396	€ -15.736
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -708.953	€ -587.870	€ -121.084	€ -50.779	€ -43.877	€ -26.428
Kasstroom per jaar	€ -1.549.222	€ -1.549.222	€ -1.549.222	€ -339.729	€ 815.214	€ 362.082
Kasstroom cumulatief	€ -1.549.222	€ -1.549.222	€ -1.549.222	€ -1.888.951	€ -1.073.736	€ -711.654

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Harselaar-Zuid Fase 1B en Fase 2

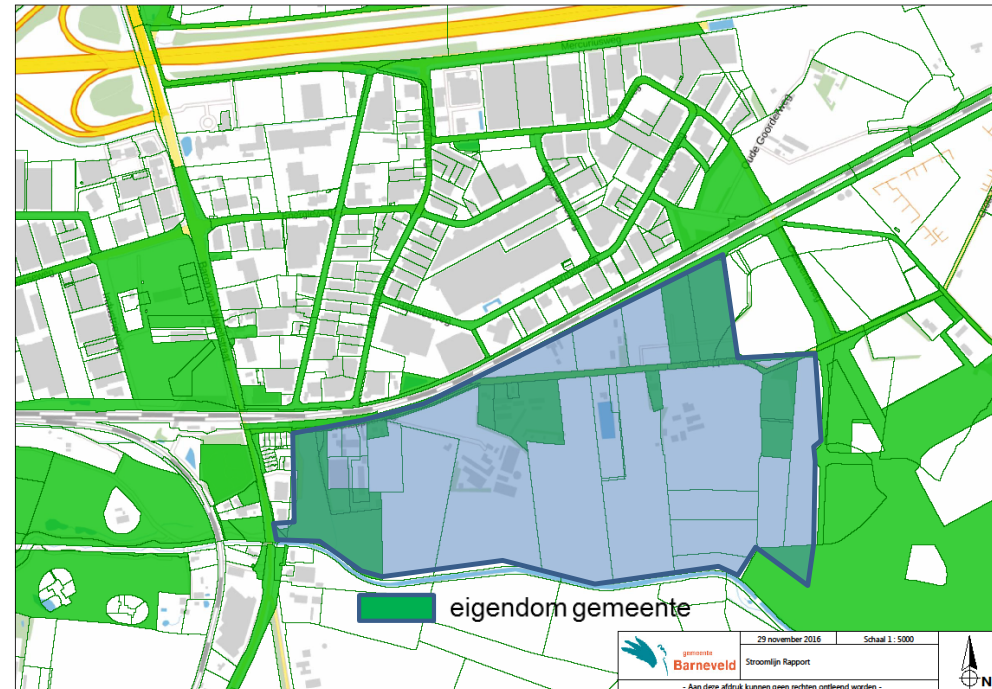
Projectbeschrijving

Huidig gebruik : agrarisch, ten zuiden spoorbaan en ten noorden Esvelderbeek
Ontwikkelprogramma : bedrijventerrein
Grond : 20% eigendom gemeente .
Type ontwikkeling : gronduitgifte en zelfrealisatie
Fase (zie blz 9) : 1, reëel en stellig voornemen
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 0 (niet in exploitatie)
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 0
Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie
Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): €0
Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging, globale begrenzing en eigendommen



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Harselaar-Zuid Fase 1B en 2
 Projectnummer 800069
 Omschrijving Bedrijven - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	115.203
						Netto plangebied	115.203
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	115.203

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019	2020	2021
Verwervingen	€ -3.165.057	€ -3.165.057	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Plankosten	€ -59.325	€ -59.325	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bouw- en woonrijp	€ -29.500	€ -29.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale kosten	€ -3.253.882	€ -3.253.882	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengsten								
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Overige opbrengsten	€ 5.348.148	€ -	€ 5.348.148	€ -	€ -	€ -	€ -	5.348.148
Totale opbrengsten	€ 5.348.148	€ -	€ 5.348.148	€ -	€ -	€ -	€ -	5.348.148
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Rente	€ -2.094.266	€ -1.428.166	€ -666.100	€ -140.461	€ -144.675	€ -149.016	€ -153.486	€ -78.461
Kasstroom per jaar		€ -4.682.048		€ -140.461	€ -144.675	€ -149.016	€ -153.486	€ 5.269.687
Kasstroom cumulatief		€ -4.682.048		€ -4.822.510	€ -4.967.185	€ -5.116.201	€ -5.269.687	€ -0

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Herontwikkeling Nijkerkerweg 119

Projectbeschrijving

Huidig gebruik : agrarisch, ten noordoosten van
hulpverleningscentrum te Barneveld
Ontwikkelprogramma : lpg en benzine tankstation
Grond : 100% eigendom gemeente .
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 9) : 3, bestemmingsplan onherroepelijk.
Kaderstelling : [klik hier.](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 328.728
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 319.616

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Grondopbrengst doorgeschoven en looptijd plan met 1 jaar verlengd (verwachting, medio 2017)

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – stedenbouwkundige schets



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Herontwikkeling Nijkerkerweg 119
 Projectnummer 800078
 Omschrijving LPG Tankstation - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	2.950	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	1.550
sociaal	0					Groen, water en wadi's	60%
middelduur	0					Verharding	40%
duur	0					Uitgeefbaar	2.950
						Netto plangebied	4.500
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	2.950	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	4.500

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ 0	€ -	€ 0	€ -
Plankosten	€ -111.879	€ -49.685	€ -62.194	€ -62.194
Bouw- en woonrijp	€ -195.840	€ -	€ -195.840	€ -195.840
Overige kosten	€ -78.030	€ -	€ -78.030	€ -78.030
Totale kosten	€ -385.749	€ -49.685	€ -336.064	€ -336.064
Opbrengsten				
Verkopen	€ 708.000	€ -	€ 708.000	€ 708.000
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 708.000	€ -	€ 708.000	€ 708.000
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -3.344	€ -	€ -3.344	€ -3.344
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 709	€ -3.192	€ 3.902	€ 3.902
Kasstroom per jaar	€ -52.877			€ 372.493
Kasstroom cumulatief	€ -52.877			€ 319.616

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

3. Programma 3 Woon- & Leefomgeving

Toelichting projectbladen

Iedere grondexploitatie wordt op twee pagina's behandeld. Voor een goed begrip zijn hieronder enkele onderdelen nader toegelicht.

Fase-aanduidingen

Conform de door de raad vastgestelde 'Kaders procesgang grondexploitaties 2016' (d.d. 9 november 2016) is bij de projectbeschrijving van de lopende grondexploitaties aangegeven in welke fase deze zich bevindt. De fasen die zijn onderscheiden, zijn 'Fase 1: reëel en stellig voornemen om te ontwikkelen', 'Fase 2: projectplan gereed (evt. bestemmingsplan vastgesteld)', 'Fase 3: ruimtelijk besluit (bijv. bestemmingsplan) onherroepelijk' en 'Fase 4: afsluiting, alle kosten en opbrengsten zijn gerealiseerd'.

Verschillenanalyse

Onder de 'verschillenanalyse' worden de eindwaarden tussen opeenvolgende rapportages met elkaar vergeleken. In dit geval de cijfers uit de jaarrekening 2015 versus die van jaarrekening 2016. Gekozen is voor de eindwaarde omdat de hoogte van een 'verliesvoorziening', indien van toepassing, gebaseerd is op deze eindwaarde. De getroffen verliesvoorziening dekt het 'voorzienbare tekort' af, als de grondexploitatie aan het eind van de looptijd wordt afgesloten. Gedurende de resterende looptijd van het project kan deze veranderen door meevallers en tegenvallers. Pas bij het afsluiten van een grondexploitatie is de exacte hoogte duidelijk. Het treffen van een verliesvoorziening op het niveau van de separate grondexploitaties is conform het beleid van de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording). Er zijn veel oorzaken aan te wijzen waarom een eindwaarde verandert. Deze kunnen bijdragen aan een beter resultaat maar ook aan een slechter resultaat. De oorzaken kunnen gelijktijdig optreden. De veranderingen zijn daarom als 'mutaties' kwalitatief omschreven. Het voert te ver om iedere mutatie uit te drukken in een (nominaal) bedrag. Het totaal van deze mutaties is debet aan de verandering op eindwaarde.

Projectrisico

In zijn algemeenheid geldt dat indien de kans van optreden van een projectrisico groter of gelijk is aan 50%, deze in zijn geheel is meegenomen in de grondexploitatie (bijv. een kostenpost is verhoogd of toegevoegd of de einddatum is opgeschoven). Onder 'projectrisico' is een kwalitatieve opsomming gegeven van bekende risico's die een rol spelen **bij de verdere voortgang** van de desbetreffende grondexploitatie. De hier genoemde risico's zijn nog niet verdisconteerd in de grondexploitatie. Naast het beschreven risico is beknopt de toegepaste beheersmaatregel beschreven. Zodra meer duidelijkheid bestaat over de waarschijnlijkheid en de omvang van het risico wordt deze middels een mutatie meegenomen in de grondexploitatie. Dit wordt bij de volgende rapportage vermeld onder 'verschillenanalyse'.

Kasstromen

De doorlooptijd van een grondexploitatie geeft een goede indicatie van de voortgang. Doordat onderscheid is gemaakt tussen kosten en opbrengsten, de boekwaarden (gerealiseerde kosten resp. opbrengsten) en de te-realiseren-bedragen zijn weergegeven, is aan de hand van de kasstromen te volgen wat de stand van zaken is met de werken en werkzaamheden resp. de verkopen. Onder de post 'overige kosten' vallen: 'bijdrage aan derden', 'planschade', 'storting bovenwijkse investeringen', 'onvoorzien' (onzekerheidsreserve mbt bouw- en woonrijpmaken) en 'winstneming'. Hiermee is niet gezegd dat deze kosten bij alle projecten van toepassing zijn, sommige staan op €0. De post 'overige opbrengsten' heeft betrekking op 'subsidies', 'exploitatiebijdrage', 'verliesneming' (=afwaardering), huur & pacht.

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Jonkersweg

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: tijdelijke school en parkeerterrein tpv voormalige loodwit-fabriekje te centrum Barneveld
Ontwikkelprogramma	: woonhofje met 15 woningen gericht op senioren, gezinnen en woon-werkwoningen, middelduur tot duur.
Eigendom	: 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling	: gronduitgifte.
Fase (zie blz 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	€ 314.159
Eindwaarde jaarrekening 2016	€ 409.566

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017.
- VON-prijzen gestegen => hogere grondopbrengst
- Tussentijdse winstneming € 200.000 (onder post 'overige kosten')

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Jonkersweg
 Projectnummer 800001
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	7					Verharding	0%
duur	8					Uitgeefbaar	3.146
						Netto plangebied	4.046
						Hoofdplanstructuur	900
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	15	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	11	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	4.046

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -25.046	€ -24.693	€ -353	€ -353
Plankosten	€ -209.444	€ -126.792	€ -82.652	€ -82.652
Bouw- en woonrijp	€ -407.373	€ -330.597	€ -76.776	€ -76.776
Overige kosten	€ -298.838	€ -200.003	€ -98.835	€ -98.835
Totale kosten	€ -940.701	€ -682.085	€ -258.616	€ -258.616
Opbrengsten				
Verkopen	€ 1.353.231	€ 1.037.800	€ 315.431	€ 315.431
Overige opbrengsten	€ 1.080	€ 1.080	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 1.354.311	€ 1.038.880	€ 315.431	€ 315.431
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -2.573	€ -2.573	€ -	€ -2.573
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -1.470	€ -12.604	€ 11.133	€ 11.133
Kasstroom per jaar	€	344.191	€	65.375
Kasstroom cumulatief	€	344.191	€	409.566

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Van den Bogertlaan

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: voormalig kerkgebouw en school in centrum Barneveld.
Ontwikkelprogramma	: gemeente - 52 woningen (24 appartementen en 28 grondgebonden woningen). ontwikkelaar - 76 woningen (73 appartementen en 3 grondgebonden woningen).
Eigendom	: ca. 50% eigendom gemeente, ca. 50% eigendom ontwikkelaar.
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en zelfrealisatie met exploitatieovereenkomst
Fase (zie blz 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier .

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: -€ 231.669
Eindwaarde jaarrekening 2016	: -€ 105.335

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Looptijd plan met 1 jaar verlengd
- Raming resterende kosten verlaagd i.v.m. zicht op einde project

Getroffen verliesvoorziening: - € 231.669

Nieuwe verliesvoorziening: - € 105.335 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding - inrichtingsplan



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Van den Bogertlaan
 Projectnummer 800002
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	4	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	6.238
sociaal	24					Groen, water en wadi's	40%
middelduur	13					Verharding	60%
duur	11					Uitgeefbaar	5.200
						Netto plangebied	11.438
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	52	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>52</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	11.438

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -2.180.208	€ -2.180.208	€ -0	€ -
Plankosten	€ -295.717	€ -269.029	€ -26.688	€ -26.688
Bouw- en woonrijp	€ -454.956	€ -356.858	€ -98.098	€ -98.098
Overige kosten	€ -10.747	€ -1.147	€ -9.600	€ -9.600
Totale kosten	€ -2.941.628	€ -2.807.242	€ -134.386	€ -134.386
Opbrengsten				
Verkopen	€ 2.064.965	€ 2.064.965	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 881.469	€ 881.469	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 2.946.434	€ 2.946.434	€ -	€ -
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -1.337	€ -1.337	€ -1.337	€ -1.337
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -108.804	€ -107.727	€ -1.077	€ -1.077
Kasstroom per jaar	€ 31.465	€ 31.465	€ -136.800	€ -136.800
Kasstroom cumulatief	€ 31.465	€ 31.465	€ -105.335	€ -105.335

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Schoolterrein Hessenweg

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, zuidoost rand Barneveld
Ontwikkelprogramma : scholencomplex De Meerwaarde
Eigendom : 100% eigendom Gemeente Barneveld
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 31) : 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 538.202
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 563.581

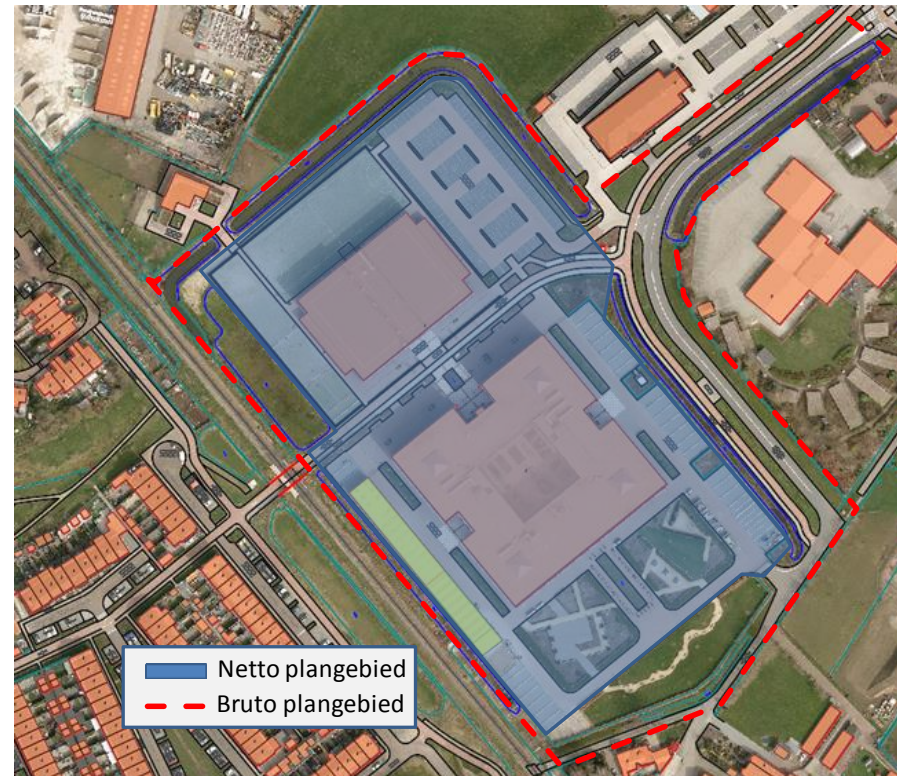
Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017.
- Grondverkopen doorgeschoven en looptijd plan met 1 jaar verlengd
- Planschade kosten geschrapt.

Getroffen verliesvoorziening: €0

Nieuwe verliesvoorziening: €0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project: Schoolterrein Hessenweg (Meerwaarde)
 Projectnummer: 800006
 Omschrijving: Scholencomplex - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	27.600	Openbaar	6.924
sociaal	0					Groen, water en wadi's	45%
middelduur	0					Verharding	55%
duur	0					Uitgeefbaar	27.600
						Netto plangebied	34.524
						Hoofdplanstructuur	9.069
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	27.600		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	27.600	Bruto plangebied	43.593

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018
Verwervingen	€ -2.065.988	€ -2.065.988	€ -0	€ -	€ 0
Plankosten	€ -466.702	€ -417.725	€ -48.977	€ -24.488	€ -24.488
Bouw- en woonrijp	€ -1.381.807	€ -1.343.932	€ -37.875	€ -18.937	€ -18.937
Overige kosten	€ -26.010	€ -	€ -26.010	€ -13.005	€ -13.005
Totale kosten	€ -3.940.507	€ -3.827.645	€ -112.862	€ -56.431	€ -56.431
Opbrengsten					
Verkopen	€ 2.760.000	€ 2.760.000	€ -	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 2.140.940	€ 1.379.300	€ 761.640	€ -	€ 761.640
Totale opbrengsten	€ 4.900.940	€ 4.139.300	€ 761.640	€ -	€ 761.640
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -2.263	€ -	€ -2.263	€ -562	€ -1.701
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -394.590	€ -397.267	€ 2.677	€ -3.417	€ 6.094
Kasstroom per jaar	€ -85.612	€ -85.612	€ -	€ -60.409	€ 709.602
Kasstroom cumulatief	€ -85.612	€ -85.612	€ -	€ -146.021	€ 563.581

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Overgangszone Esvelderbeek

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidzijde spoorbaan, nabij station Barneveld-Noord te Harselaar
Ontwikkelprogramma	: landgoed, herinrichting beekzone, waterberging bedrijventerrein, boscompensatie bedrijventerrein, kinderspice, landgoedkavels
Eigendom	: deels gemeente, deels ontwikkelaar
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en zelfrealisatie met exploitatieovereenkomst
Fase (zie blz 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: -€ 973.788
Eindwaarde jaarrekening 2016	: -€ 927.330

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Raming resterende kosten verlaagd ivm zicht op einde project
- Subsidie Provincie vervallen

Getroffen verliesvoorziening: -€ 973.788

Nieuwe verliesvoorziening: -€ 927.330

Verbeelding – bestemmingsplan



Projectrisico

Negatief

- Realisatie van nog te ontvangen bijdragen

Maatregel

Diverse, o.a. benaderen contractpartijen

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Overgangszone Esvelderbeek
 Projectnummer 800007
 Omschrijving Natuurgebied

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	2	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	6.200
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	100%
duur	9					Uitgeefbaar	12.700
						Netto plangebied	18.900
						Hoofdplanstructuur	134.574
						te handhaven	174.720
Totaal aantal woningen	11	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	11	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	328.194

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -4.724.484	€ -4.717.841	€ -6.643	€ -6.643
Plankosten	€ -1.066.726	€ -1.040.825	€ -25.901	€ -25.901
Bouw- en woonrijp	€ -964.728	€ -945.058	€ -19.670	€ -19.670
Overige kosten	€ -71.415	€ -67.481	€ -3.934	€ -3.934
Totale kosten	€ -6.827.353	€ -6.771.204	€ -56.148	€ -56.148
Opbrengsten				
Verkopen	€ 2.760.141	€ 2.760.141	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 4.457.715	€ 3.279.015	€ 1.178.700	€ 1.178.700
Totale opbrengsten	€ 7.217.857	€ 6.039.157	€ 1.178.700	€ 1.178.700
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -559	€ -	€ -559	€ -559
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -1.317.275	€ -1.273.805	€ -43.470	€ -43.470
Kasstroom per jaar	€ -2.005.853			€ 1.078.523
Kasstroom cumulatief	€ -2.005.853			€ -927.330

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Veller I

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidostrand Barneveld
Ontwikkelprogramma	: ca. 450 woningen
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en bouwclaim
Fase (zie blz 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: -€ 3.386.184
Eindwaarde jaarrekening 2016	: -€ 3.279.191

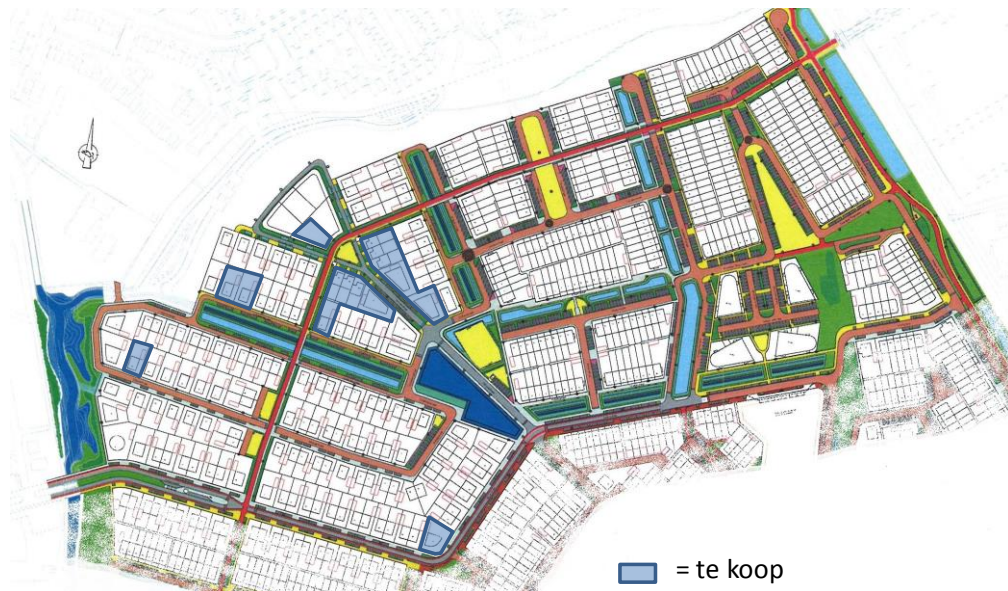
Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Deel grondopbrengsten doorgeschoven
- Restant plankosten (VTA) verlaagd
- Restant planschade geschrapt

Getroffen verliesvoorziening: -€ 3.386.184

Nieuwe verliesvoorziening: -€ 3.279.191 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – verkaveling, programma en voortgang



Projectrisico

Negatief:

- Vertraging verkopen vrije kavels

Maatregel

Verkoopstrategie heroverwegen

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Veller 1
 Projectnummer 800010
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	64.755
sociaal	46					Groen, water en wadi's	38%
middelduur	217					Verharding	62%
duur	187					Uitgeefbaar	90.990
						Netto plangebied	155.745
						Hoofdplanstructuur	45.721
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	450	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	444	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	201.466

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -11.540.534	€ -11.540.534	€ -0	€ -
Plankosten	€ -2.121.975	€ -1.968.164	€ -153.810	€ -153.810
Bouw- en woonrijp	€ -5.771.840	€ -5.653.688	€ -118.152	€ -118.152
Overige kosten	€ -11.528.282	€ -11.500.600	€ -27.682	€ -27.682
Totale kosten	€ -30.962.631	€ -30.662.987	€ -299.644	€ -299.644
Opbrengsten				
Verkopen	€ 30.218.478	€ 28.226.217	€ 1.992.262	€ 1.992.262
Overige opbrengsten	€ 2.260.469	€ 1.902.129	€ 358.340	€ 358.340
Totale opbrengsten	€ 32.478.947	€ 30.128.346	€ 2.350.602	€ 2.350.602
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -2.982		€ -2.982	€ -2.982
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -4.792.526	€ -4.666.970	€ -125.556	€ -125.556
Kasstroom per jaar		€ -5.201.611		€ 1.922.420
Kasstroom cumulatief		€ -5.201.611		€ -3.279.191

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Veller II

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidostrand Barneveld
Ontwikkelprogramma	: ca. 750 woningen
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en bouwclaim
Fase (zie blz 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk wijzigingsplannen deelplannen E, F en J onherroepelijk.
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: -€ 915.970
Eindwaarde jaarrekening 2016	: -€ 1.015.206

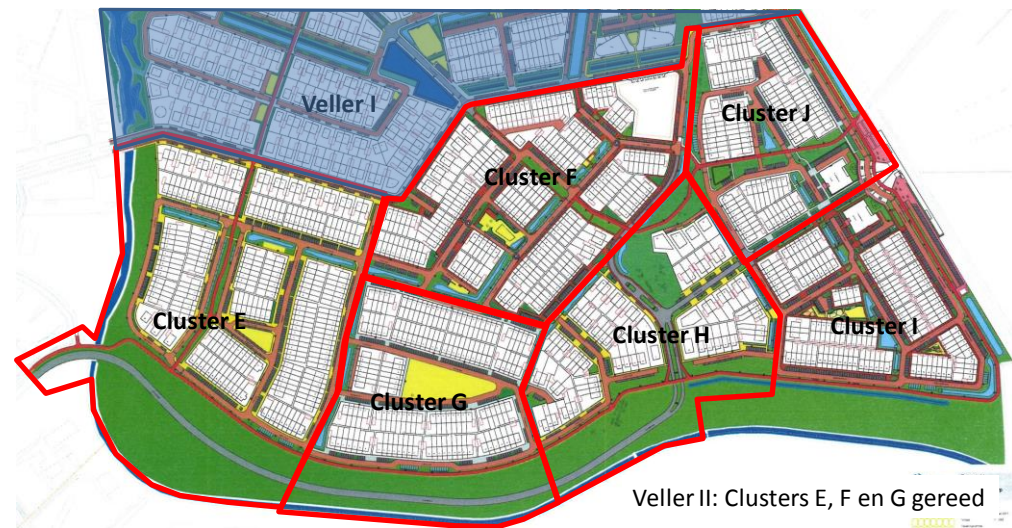
Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017.
- Rentederving door verlate afname scholenlocatie.
- Diverse ramingen aangepast, op totaalniveau saldoneutraal.

Getroffen verliesvoorziening: -€ 915.970

Nieuwe verliesvoorziening: -€ 1.015.206 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – verkaveling, programma en voortgang



Projectrisico's

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Veller II
 Projectnummer 800011
 Omschrijving Woningbouw cluster E t/m J

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	72	bedrijven	20	maatschappelijke voorzieningen	5.390	Openbaar	60.808
sociale huur rij	41					Groen, water en wadi's	70%
sociale koop rij	1					Verharding	30%
middelduur rij	140					Uitgeefbaar	226.649
middelduur hoek	170					Netto plangebied	287.457
vs hoek	234						
vs 2^1 kap	0					Hoofdplanstructuur	68.168
vrijstaand	96					te handhaven	15.985
Totaal aantal woningen	754	Totaal m2 bedrijven	20	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	5.390		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>578</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>20</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	371.610

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019
Verwervingen	€ -20.265.239	€ -20.216.590	€ -48.649	€ -16.216	€ -16.216	€ -16.216
Plankosten	€ -2.879.337	€ -2.603.357	€ -275.980	€ -91.993	€ -91.993	€ -91.993
Bouw- en woonrijp	€ -10.619.959	€ -6.819.653	€ -3.800.305	€ -1.644.601	€ -1.400.837	€ -754.867
Overige kosten	€ -1.000.000	€ -700.000	€ -300.000	€ -156.429	€ -143.571	€ -
Totale kosten	€ -34.764.534	€ -30.339.600	€ -4.424.934	€ -1.909.239	€ -1.652.618	€ -863.077
Opbrengsten						
Verkopen	€ 40.880.974	€ 27.591.726	€ 13.289.248	€ 5.834.570	€ 5.619.598	€ 1.835.080
Overige opbrengsten	€ 1.451.401	€ 1.523.143	€ -71.742	€ -	€ -71.742	€ -
Totale opbrengsten	€ 42.332.375	€ 29.114.869	€ 13.217.506	€ 5.834.570	€ 5.547.856	€ 1.835.080
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ 13.567	€ 13.567	€ 13.567	€ 3.367	€ 10.200	€ -
Rente	€ -8.596.615	€ -8.214.213	€ -382.401	€ -224.673	€ -113.899	€ -43.829
Kasstroom per jaar	€ -9.438.944	€ -9.438.944	€ -9.438.944	€ 3.704.024	€ 3.791.539	€ 928.174
Kasstroom cumulatief	€ -9.438.944	€ -9.438.944	€ -9.438.944	€ -5.734.920	€ -1.943.380	€ -1.015.206

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Voorzieningenstrook Lunterseweg

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidrand Barneveld
Ontwikkelprogramma	: maatschappelijke doeleinden, waaronder 2 kerken en school Vogelhorst
Eigendom	: ca. 50% eigendom gemeente ca. 50% eigendom kerken
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en zelfrealisatie met exploitatieovereenkomst
Fase (zie blz 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: € 6.824
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 53.224

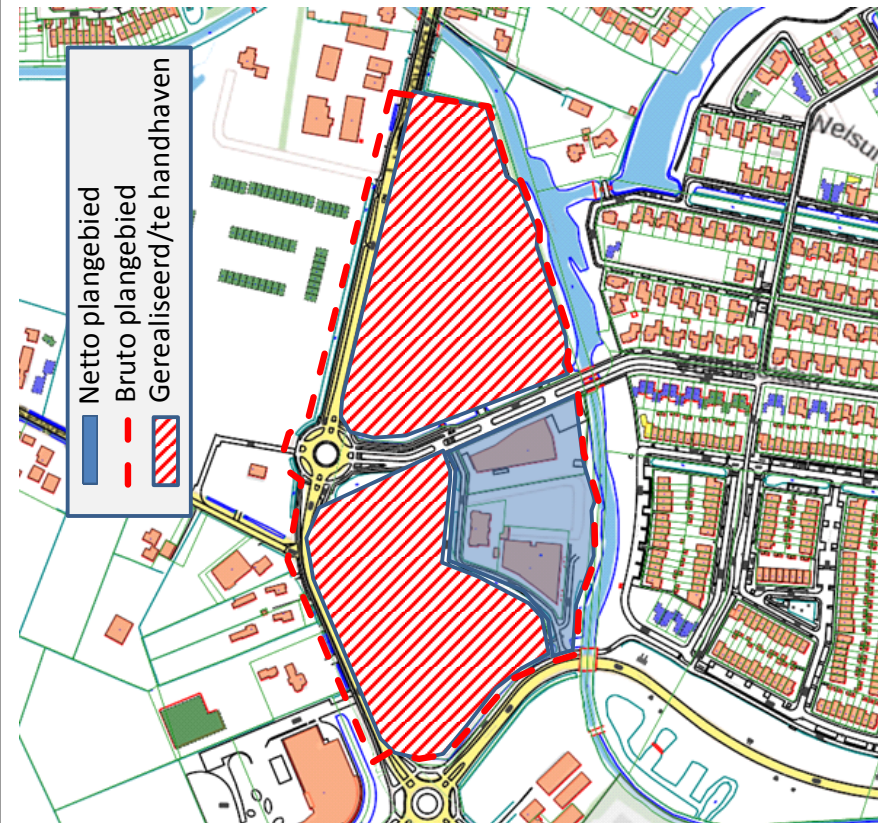
Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Grondverkopen 1 jaar doorgeschoven
- Raming plankosten verlaagd
- Raming bouw- en woonrijpmaken verhoogd
- Post onvoorzien verhoogd

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Negatief:

- Vertraging grondverkopen

Maatregel

Verkoopstrategie heroverwegen

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Voorzieningenstrook Lunterseweg
 Projectnummer 800012
 Omschrijving Maatschappelijk - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m ²)	Programma maatschappelijk	(m ²)	Ruimtegebruik	indicatief (m ²)
Tuingrond	1	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	11.058	Openbaar	8.623
sociaal	0					Groen, water en wadi's	32%
middelduur	0					Verharding	68%
duur	0					Uitgeefbaar	11.058
						Netto plangebied	19.681
						Hoofdplanstructuur	19.436
						te handhaven	48.576
Totaal aantal woningen	1	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	11.058		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>1</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>9.596</i>	Bruto plangebied	87.693

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -1.396.242	€ -1.359.828	€ -36.414	€ -36.414
Plankosten	€ -466.944	€ -414.757	€ -52.187	€ -52.187
Bouw- en woonrijp	€ -2.411.538	€ -2.211.813	€ -199.725	€ -199.725
Overige kosten	€ -615.423	€ -600.000	€ -15.423	€ -15.423
Totale kosten	€ -4.890.147	€ -4.586.398	€ -308.749	€ -303.749
Opbrengsten				
Verkopen	€ 2.650.981	€ 2.285.481	€ 365.500	€ 365.500
Overige opbrengsten	€ 2.633.866	€ 2.633.866	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 5.284.847	€ 4.919.347	€ 365.500	€ 365.500
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -3.022	€ -	€ -3.022	€ -3.022
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -338.453	€ -339.142	€ 689	€ 689
Kasstroom per jaar	€ -6.192	€ -6.192	€ 59.417	€ 59.417
Kasstroom cumulatief	€ -6.192	€ -6.192	€ 53.224	€ 53.224

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Centrumplan Markthalgebied

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: brandweerkazerne en Markthal in centrum Barneveld
Ontwikkelprogramma	: woningbouw en winkels
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz 31)	: 4, afsluiting
Kaderstelling	: klik hier .

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: € 269.338
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 0

Mutaties:

- Project afgesloten per 31-12-2016
- Resultaat € 894.851 (=winstneming onder post 'overige kosten')

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Geen – project afgesloten

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Centrumplan Markthalgebied
 Projectnummer 800015
 Omschrijving Winkels en woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m ²)	Programma maatschappelijk	(m ²)	Ruimtegebruik	indicatief (m ²)
niet bepaald	0	bedrijven	1.600	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	6.908
sociaal	0					Groen, water en wadi's	8%
middelduur	20					Verharding	92%
duur	20					Uitgeefbaar	6.375
						Netto plangebied	13.283
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	40	Totaal m2 bedrijven	1.600	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>40</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>1.600</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	13.283

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -1.554.372	€ -1.554.372	€ -	€ -
Plankosten	€ -883.999	€ -883.999	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -399.302	€ -399.302	€ -	€ -
Overige kosten	€ -959.850	€ -959.850	€ -	€ -
Totale kosten	€ -3.797.522	€ -3.797.522	€ -	€ -
Opbrengsten				
Verkopen	€ 3.485.034	€ 3.485.034	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 222.183	€ 222.183	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 3.707.217	€ 3.707.217	€ -	€ -
Saldo (- = last, += baat)				
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 90.304	€ 90.304	€ -	€ -
Kasstroom per jaar	€ -0	€ -0	€ -	€ -
Kasstroom cumulatief	€ -0	€ -0	€ -	€ -

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling stortlokatie Hessenweg

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : stortlokatie
Ontwikkelprogramma : woningen.
Eigendom : 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 31) : 1, stellig en reëel voornemen
Kaderstelling : [klik hier.](#)

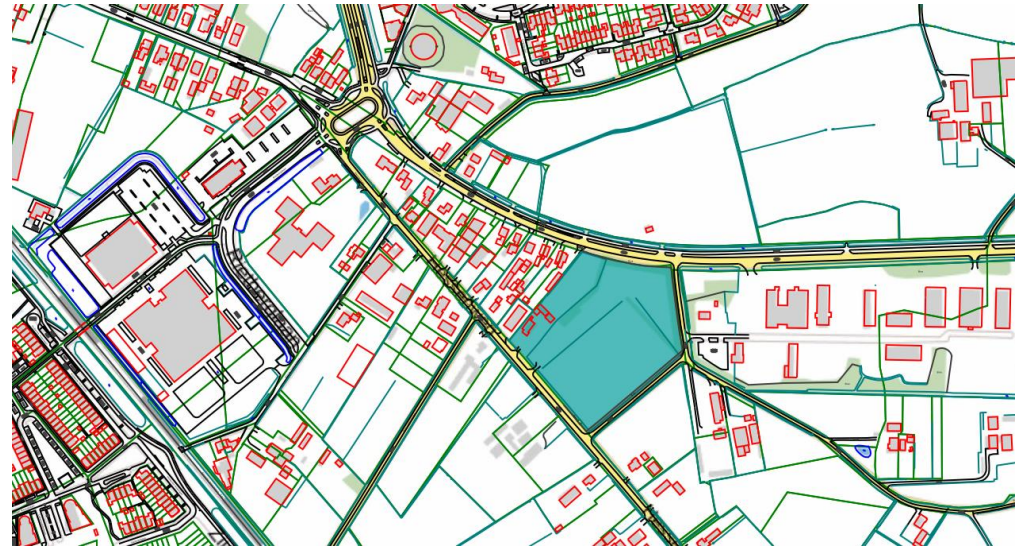
Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 0 (niet in exploitatie)
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 0

Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): €0
Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Negatief:

- Sprake van bodemverontreiniging met kadastrale aantekening

Maatregel

Aspect meenemen bij verdere planuitwerking

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling stortlokatie Hessenweg
 Projectnummer 800018
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	0
						Netto plangebied	0
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	21.969

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018
Verwervingen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -75.206	€ -75.206	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten	€ -75.206	€ -75.206	€ -	€ -	€ -
Opbrengsten					
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 94.479	€ 200	€ 94.279	€ -	€ 94.279
Totale opbrengsten	€ 94.479	€ 200	€ 94.279	€ -	€ 94.279
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -19.273	€ -15.184	€ -4.089	€ -2.706	€ -1.383
Kasstroom per jaar	€ -	€ -90.190	€ -	€ -2.706	€ 92.896
Kasstroom cumulatief	€ -	€ -90.190	€ -	€ -92.896	€ 0

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Blankensgoed (incl. Vlasbekje)

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, noordrand Voorthuizen
Ontwikkelprogramma	: 225 woningen en een supermarkt. De supermarkt is gewijzigd naar een woningbouwgebied (Vlasbekje) met 30 woningen.
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en bouwclaim
Fase (zie blz 31)	: 3, bestemmingsplannen onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: € 340.261
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 75.416

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017.
- Raming sloopkosten verlaagd,
- Kosten bouw- en woonrijpmaken verlaagd.
- Voorlopige winstneming € 600.000 (onder post 'overige kosten')

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – programma (Vlasbekje ingevoegd)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Blankensgoed
 Projectnummer 800022
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	3	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	35.943
sociaal	98					Groen, water en wadi's	42%
middelduur	60					Verharding	58%
duur	81					Uitgeefbaar	43.438
						Netto plangebied	79.381
						Hoofdplanstructuur	29.171
						te handhaven	1.805
Totaal aantal woningen	242	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	242	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	110.357

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -3.027.092	€ -3.027.092	€ -0	€ -
Plankosten	€ -1.544.037	€ -1.408.042	€ -135.995	€ -135.995
Bouw- en woonrijp	€ -4.113.503	€ -3.676.943	€ -436.560	€ -436.560
Overige kosten	€ -5.750.403	€ -5.670.833	€ -79.570	€ -79.570
Totale kosten	€ -14.435.035	€ -13.782.910	€ -652.125	€ -652.125
Opbrengsten				
Verkopen	€ 14.798.487	€ 14.798.487	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 75.658	€ 75.658	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 14.874.145	€ 14.874.145	€ -	€ -
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -5.008		€ -5.008	€ -5.008
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -358.685	€ -370.523	€ 11.837	€ 11.837
Kasstroom per jaar		€ 720.712		€ -645.296
Kasstroom cumulatief		€ 720.712		€ 75.416

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Holzenbosch I

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidrand Voorthuizen
Ontwikkelprogramma	: 326 woningen en ca. 6.700 m2 bedrijfsmatige activiteiten
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: woningen: gronduitgifte en bouwclaim bedrijven: gronduitgifte
Fase (zie blz 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: € 766.195
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 3.755.796

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Kosten bouwrijpmaken verlaagd ivm aanbestedingsresultaat
- Kosten grondwerken verlaagd (nagenoeg gesloten balans)

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – stedenbouwkundig plan (incl. voorzieningen)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Holzenbosch I - Woonwijk en voorzieningstrook
 Projectnummer 800024
 Omschrijving Woonwijk en voorzieningstrook - Voorthuizen

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	6.743	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	108.894
sociaal	97					Groen, water en wadi's	54%
middelduur	159					Verharding	46%
duur	71					Uitgeefbaar	77.936
						Netto plangebied	186.830
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	8.288
Totaal aantal woningen	327	Totaal m2 bedrijven	6.743	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	38	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	195.118

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019	2020	2021
Verwervingen	€ -4.127.394	€ -3.798.494	€ -328.900	€ -65.780	€ -65.780	€ -65.780	€ -65.780	€ -65.780
Plankosten	€ -3.260.886	€ -1.656.169	€ -1.604.717	€ -302.513	€ -318.657	€ -318.657	€ -318.657	€ -346.232
Bouw- en woonrijp	€ -5.388.430	€ -10.426	€ -5.378.003	€ -1.174.938	€ -1.891.681	€ -753.795	€ -778.795	€ -778.795
Overige kosten	€ -2.214.254	€ -765.000	€ -1.449.254	€ -273.136	€ -294.029	€ -294.029	€ -294.029	€ -294.029
Totale kosten	€ -14.990.964	€ -6.230.089	€ -8.760.874	€ -1.816.367	€ -2.570.148	€ -1.432.262	€ -1.457.262	€ -1.484.836
Opbrengsten								
Verkopen	€ 20.429.723	€ 582.990	€ 19.846.733	€ 5.845.009	€ 4.385.352	€ 3.936.889	€ 3.962.829	€ 1.716.655
Overige opbrengsten	€ 182.009	€ 182.009	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 20.611.732	€ 764.999	€ 19.846.733	€ 5.845.009	€ 4.385.352	€ 3.936.889	€ 3.962.829	€ 1.716.655
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€ -411.228	€ -	€ -411.228	€ -18.074	€ -77.489	€ -72.691	€ -104.584	€ -138.391
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -1.453.744	€ -1.414.708	€ -39.037	€ -146.680	€ -64.604	€ -4.074	€ 68.301	€ 108.021
Kasstroom per jaar	€ -6.879.798	€ -6.879.798	€ -6.879.798	€ 3.863.888	€ 1.673.111	€ 2.427.862	€ 2.469.284	€ 201.449
Kasstroom cumulatief	€ -6.879.798	€ -6.879.798	€ -6.879.798	€ -3.015.909	€ -1.342.799	€ 1.085.063	€ 3.554.347	€ 3.755.796

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Holzenbosch II

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, zuidostrand Voorthuizen
Ontwikkelprogramma : woningen
Eigendom : 30% eigendom gemeente
Type ontwikkeling : gronduitgifte en zelfrealisatie
Fase (zie blz 31) : 1, reëel en stellig voornemen
Kaderstelling : [klik hier](#)

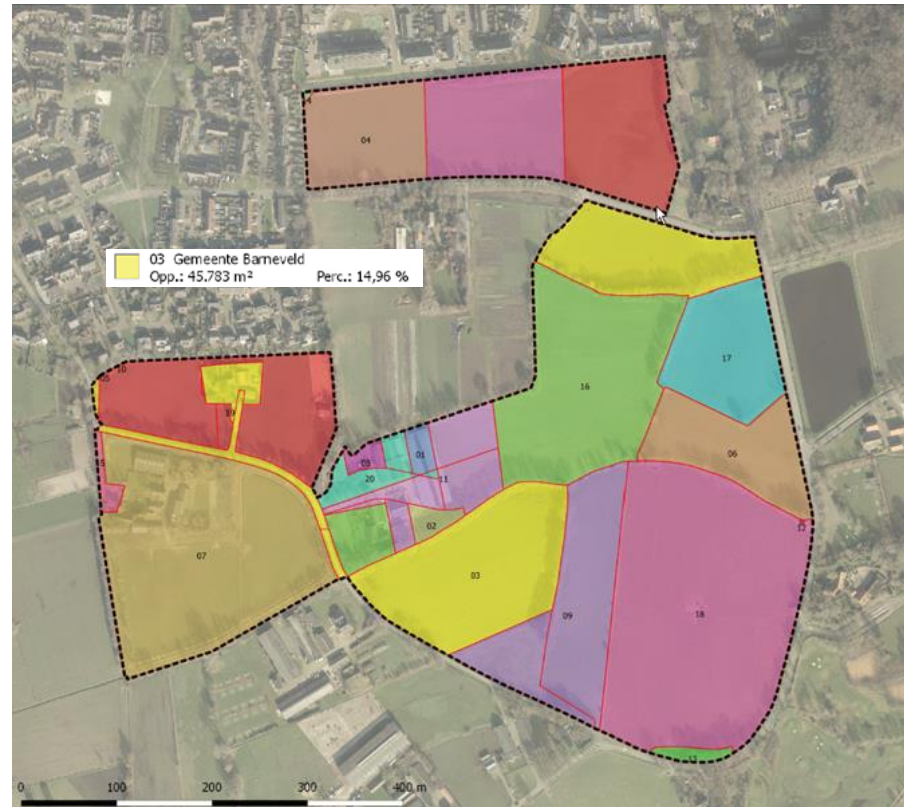
Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : niet in exploitatie
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 0

Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): €0
Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging, begrenzing en eigendommen



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Holzenbosch II
 Projectnummer 800025
 Omschrijving Woningbouw - Voorthuizen

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	0
						Netto plangebied	37.483
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	17.406
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	54.889

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Verwervingen	€ -3.210.425	€ -3.210.425	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Plankosten	€ -34.100	€ -34.100	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bouw- en woonrijp	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale kosten	€ -3.244.525	€ -3.244.525	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengsten									
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Overige opbrengsten	€ 4.330.131	€ 1.923.964	€ 2.406.167	€ 609.210	€ -	€ -	€ -	€ -	1.796.957
Totale opbrengsten	€ 4.330.131	€ 1.923.964	€ 2.406.167	€ 609.210	€ -	€ -	€ -	€ -	1.796.957
Saldo (- = last, + = baat)									
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Rente	€ -1.085.606	€ -807.042	€ -278.564	€ -54.757	€ -47.194	€ -48.610	€ -50.069	€ -51.571	€ -26.363
Kasstroom per jaar	€ -2.127.603	€ -2.127.603	€ -2.127.603	€ 554.453	€ -47.194	€ -48.610	€ -50.069	€ -51.571	€ 1.770.594
Kasstroom cumulatief	€ -2.127.603	€ -2.127.603	€ -2.127.603	€ -1.573.150	€ -1.620.344	€ -1.668.955	€ -1.719.023	€ -1.770.594	€ 0

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Kootwijkerbroek III

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, zuidrand Kootwijkerbroek
Ontwikkelprogramma : 74 woningen en ca. 2.000 m2
 : bedrijventerrein lichte categorie
Eigendom : 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 31) : 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 336.885
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 322.868

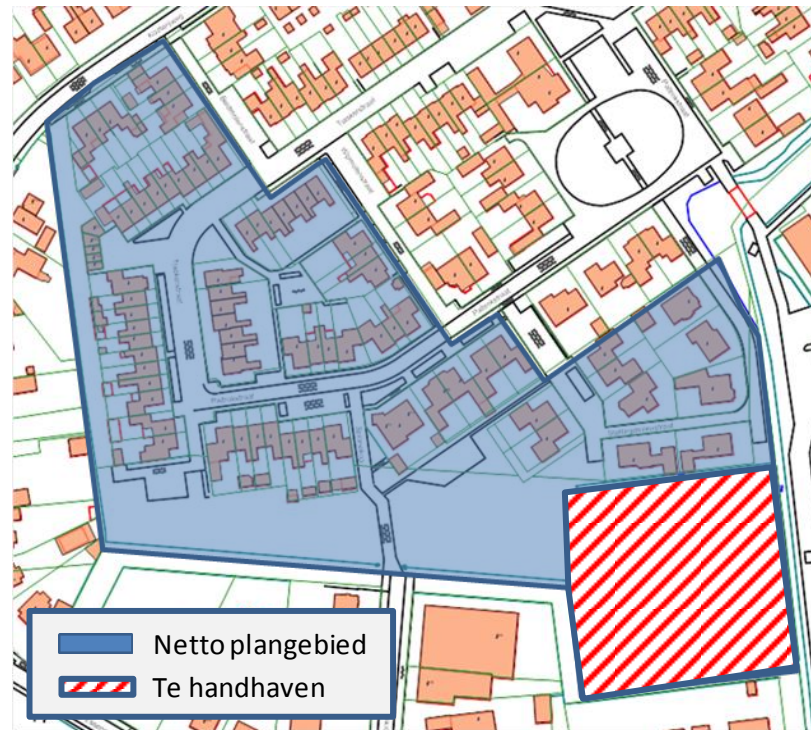
Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Grondverkopen doorgeschoven naar 2018

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Negatief

- Vertraging verkopen resterende bedrijfskavels (zuidzijde).

Maatregel

Verkoopstrategie heroverwegen / mogelijkheden functiewijziging onderzoeken

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Kootwijkerbroek 3
 Projectnummer 800032
 Omschrijving Woningbouw - Kootwijkerbroek

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	2.222	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	12.673
sociaal	25					Groen, water en wadi's	46%
middelduur	27					Verharding	54%
duur	22					Uitgeefbaar	18.525
						Netto plangebied	31.198
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	6.128
Totaal aantal woningen	74	Totaal m2 bedrijven	2.222	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	74	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	37.326

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018
Verwervingen	€ -188.235	€ -188.235	€ 0	€ -	€ -0
Plankosten	€ -184.210	€ -138.137	€ -46.073	€ -23.037	€ -23.037
Bouw- en woonrijp	€ -486.945	€ -385.005	€ -101.940	€ -50.970	€ -50.970
Overige kosten	€ -902.279	€ -897.179	€ -5.100	€ -2.550	€ -2.550
Totale kosten	€ -1.761.670	€ -1.608.556	€ -153.114	€ -76.557	€ -76.557
Opbrengsten					
Verkopen	€ 1.938.724	€ 1.538.764	€ 399.960	€ -	€ 399.960
Overige opbrengsten	€ 69.710	€ 69.710	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 2.008.434	€ 1.608.474	€ 399.960	€ -	€ 399.960
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -3.070	€ -	€ -3.070	€ -762	€ -2.308
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 79.174	€ 73.431	€ 5.743	€ 1.049	€ 4.693
Kasstroom per jaar	€	73.349	€	-76.269	€ 325.788
Kasstroom cumulatief	€	73.349	€	-2.920	€ 322.868

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Puurveen

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, westrand Kootwijkerbroek
Ontwikkelprogramma	: 125 woningen en ca. 6 ha bedrijven-terrein.
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: € 1.842.855
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 2.327.314

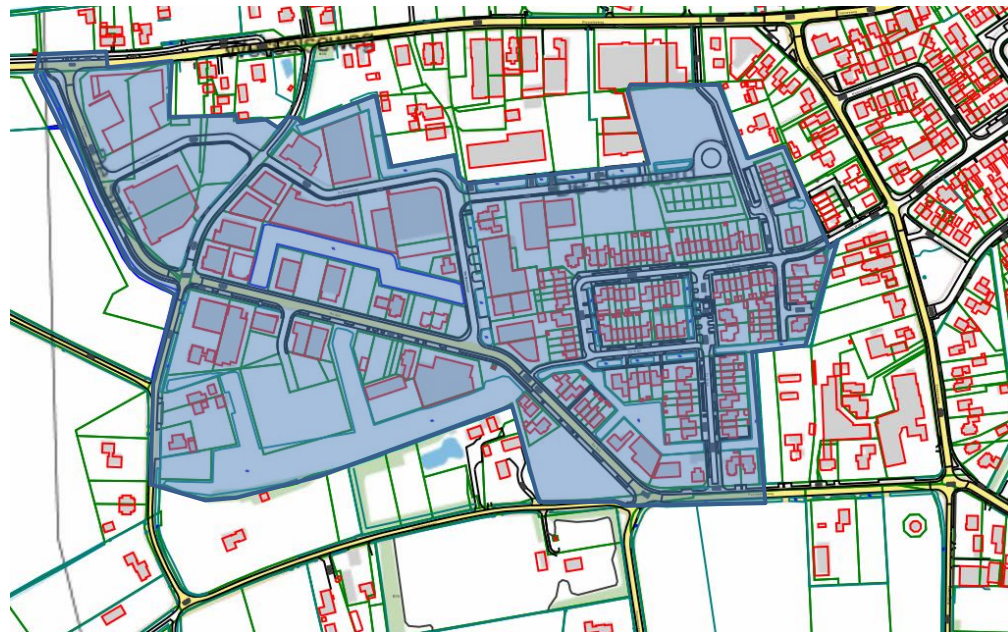
Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Deel grondverkoop doorgeschoven en looptijd plan met 1 jaar verlengd
- Grondopbrengsten verhoogd
- Voorlopige winstneming: € 200.000 (onder post 'overige kosten')

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Negatief

- Vertraging verkopen resterende bedrijfskavels.

Maatregel

Verkoopstrategie en planologie heroverwegen (maatbestemming pot. kopers)

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Puurveen
 Projectnummer 800033
 Omschrijving Bedrijven en woningbouw - Kootwijkerbroek

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	58.077	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	68.299
sociaal	31					Groen, water en wadi's	50%
middelduur	42					Verharding	50%
duur	42					Uitgeefbaar	83.221
						Netto plangebied	151.520
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	115	Totaal m2 bedrijven	58.077	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	115	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	44.231	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	151.520

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018
Verwervingen	€ -9.059.505	€ -9.031.920	€ -27.585	€ -13.793	€ -13.793
Plankosten	€ -2.561.215	€ -2.276.570	€ -284.645	€ -142.322	€ -142.322
Bouw- en woonrijp	€ -4.208.964	€ -3.987.880	€ -221.084	€ -110.542	€ -110.542
Overige kosten	€ -1.564.006	€ -1.297.730	€ -266.276	€ -133.138	€ -133.138
Totale kosten	€ -17.393.690	€ -16.594.100	€ -799.590	€ -399.795	€ -399.795
Opbrengsten					
Verkopen	€ 20.946.272	€ 18.905.622	€ 2.040.650	€ 843.000	€ 1.197.650
Overige opbrengsten	€ 834.012	€ 735.640	€ 98.371	€ 98.371	€ -
Totale opbrengsten	€ 21.780.284	€ 19.641.263	€ 2.139.021	€ 941.371	€ 1.197.650
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -16.032	€ -16.032	€ -3.978	€ -12.054	
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	
Rente	€ -2.043.248	€ -2.134.878	€ 91.630	€ 35.373	€ 56.258
Kasstroom per jaar	€ 912.284			€ 572.971	€ 842.059
Kasstroom cumulatief	€ 912.284			€ 1.485.255	€ 2.327.314

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Blaupot ten Catehof

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidostrand Kootwijk
Ontwikkelprogramma	: kleinschalige woningbouw
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: -€ 404.404
Eindwaarde jaarrekening 2016	: -€ 377.718

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Grondverkopen doorgeschoven en looptijd plan met 1 jaar verlengd
- Raming post onvoorzien verlaagd ivm zicht op einde project

Getroffen verliesvoorziening:	-€ 404.404
Nieuwe verliesvoorziening:	-€ 377.718

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Blaupot ten Catehof
 Projectnummer 800035
 Omschrijving Woningbouw - Kootwijk

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	2.735
sociaal	5					Groen, water en wadi's	35%
middelduur	1					Verharding	65%
duur	6					Uitgeefbaar	2.265
						Netto plangebied	5.000
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	12	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	12	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	5.000

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -64.426	€ -64.426	€ 0	€ -
Plankosten	€ -286.581	€ -233.441	€ -53.141	€ -53.141
Bouw- en woonrijp	€ -316.647	€ -237.322	€ -79.325	€ -79.325
Overige kosten	€ -54.217	€ -	€ -54.217	€ -54.217
Totale kosten	€ -721.872	€ -535.189	€ -186.683	€ -186.683
Opbrengsten				
Verkopen	€ 554.240	€ 554.240	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 10.340	€ 10.340	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 564.580	€ 564.580	€ -	€ -
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -1.858	€ -	€ -1.858	€ -1.858
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -218.569	€ -210.333	€ -8.235	€ -8.235
Kasstroom per jaar	€ -180.942	€ -180.942	€ -	€ -196.776
Kasstroom cumulatief	€ -180.942	€ -180.942	€ -	€ -377.718

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Schoutenstraat

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: scholenlocatie te Barneveld
Ontwikkelprogramma	: maatschappelijke doeleinden, zoals scholen (Eben-Haëzer en Detmar), sociale bedrijven etc.
Eigendom	: 75% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en zelfrealisatie met exploitatieovereenkomst
Fase (zie blz 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier en hier .

Verschillenanalyse

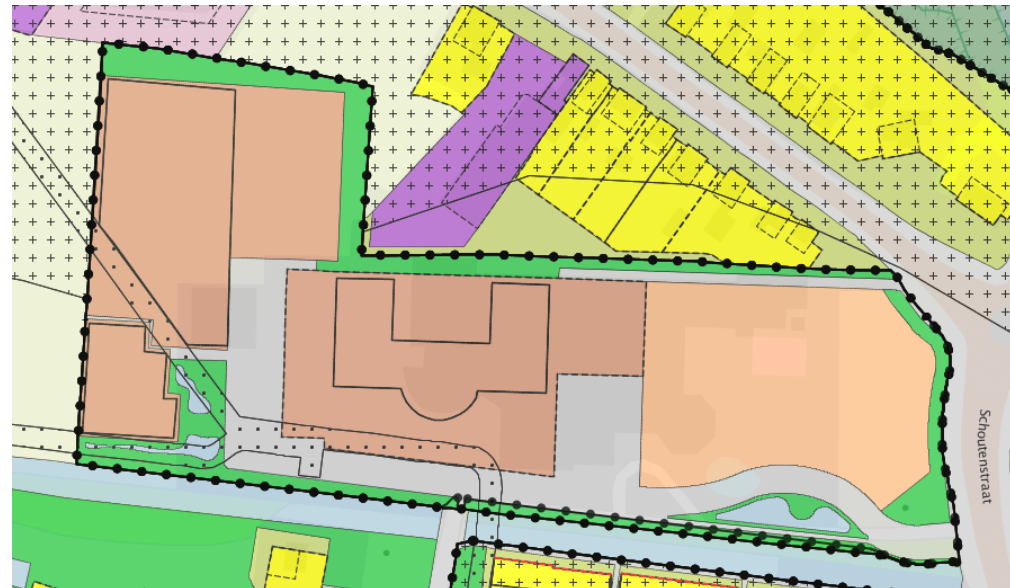
Eindwaarde jaarrekening 2015	: -€ 1.545.426
Eindwaarde jaarrekening 2016	: -€ 1.581.537

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Grondverkopen 1 jaar doorgeschoven

Getroffen verliesvoorziening:	-€ 1.545.426
Nieuwe verliesvoorziening:	-€ 1.581.537

Verbeelding - bestemmingsplan



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Schoutenstraat
 Projectnummer 800036
 Omschrijving Gemengd - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	7.509	maatschappelijke voorzieningen	7.460	Openbaar	14.167
sociaal	0					Groen, water en wadi's	40%
middelduur	0					Verharding	60%
duur	0					Uitgeefbaar	14.969
						Netto plangebied	29.136
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	10.296
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	7.509	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	7.460		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	7.460	Bruto plangebied	39.432

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -2.904.755	€ -2.904.755	€ 0	€ -
Plankosten	€ -427.976	€ -267.206	€ -160.771	€ -160.771
Bouw- en woonrijp	€ -590.916	€ -478.091	€ -112.825	€ -112.825
Overige kosten	€ -114.440	€ -	€ -114.440	€ -114.440
Totale kosten	€ -4.038.087	€ -3.650.052	€ -388.036	€ -388.036
Opbrengsten				
Verkopen	€ 2.995.600	€ 1.493.800	€ 1.501.800	€ 1.501.800
Overige opbrengsten	€ 178.689	€ 178.689	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 3.174.289	€ 1.672.489	€ 1.501.800	€ 1.501.800
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -3.861	€ -	€ -3.861	€ -3.861
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -713.877	€ -651.530	€ -62.347	€ -62.347
Kasstroom per jaar	€ -2.629.093			€ 1.047.556
Kasstroom cumulatief	€ -2.629.093			€ -1.581.537

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Jacob Catsstraat

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: school te Barneveld
Ontwikkelprogramma	: 28 woningen
Grondeigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz 31)	: 4, afsluiting
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: € 279.754
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 0

Mutaties

- Project afgesloten per 31-12-2016
- Resultaat € 493.968 (= winstneming onder post 'overige kosten')

Verbeelding – ligging met programma



Projectrisico

Geen – project afgesloten

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Jacob Catsstraat
 Projectnummer 800037
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	4.233
sociaal	18					Groen, water en wadi's	24%
middelduur	6					Verharding	76%
duur	4					Uitgeefbaar	3.910
						Netto plangebied	8.143
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	7.770
Totaal aantal woningen	28	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	28	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	15.913

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -89.322	€ -89.322	€ -	€ -
Plankosten	€ -169.814	€ -169.814	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -439.386	€ -439.386	€ -	€ -
Overige kosten	€ -495.585	€ -495.585	€ -	€ -
Totale kosten	€ -1.194.107	€ -1.194.107	€ -	€ -
Opbrengsten				
Verkopen	€ 1.053.488	€ 1.053.488	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 98.000	€ 98.000	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 1.151.488	€ 1.151.488	€ -	€ -
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 42.619	€ 42.619	€ -	€ -
Kasstroom per jaar	€ 0	€ 0	€ -	€ -
Kasstroom cumulatief	€ 0	€ 0	€ -	€ -

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Schoonderbekerweg 45

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : school te De Glind
Ontwikkelprogramma : 6 woningen
Eigendom : 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 31) : 4, afsluiting
Kaderstelling : [klik hier](#) en [hier](#)
.

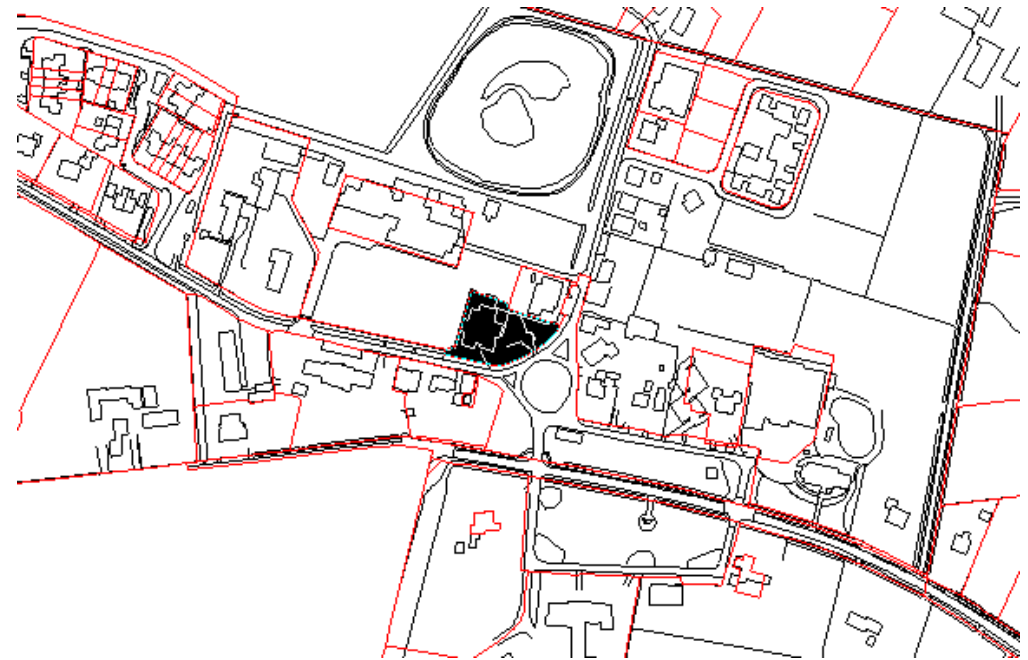
Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : -€ 189.262
Eindwaarde jaarrekening 2016 : -€ 0

Mutaties:

- Project afgesloten per 31-12-2016
- Resultaat -€ 86.527 (= verlies onder post 'overige opbrengsten')

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Geen – project afgesloten

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Schoonderbekerweg
 Projectnummer 800041
 Omschrijving Woningbouw - De Glind

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	376
sociaal	2					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	4					Verharding	100%
duur	0					Uitgeefbaar	1.522
						Netto plangebied	1.898
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	6	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	6	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	1.898

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -169.612	€ -169.612	€ 0	€ -
Plankosten	€ -79.088	€ -79.088	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -102.449	€ -102.449	€ -	€ -
Overige kosten	€ 6.393	€ 6.393	€ -	€ -
Totale kosten	€ -344.755	€ -344.755	€ 0	€ -
Opbrengsten				
Verkopen	€ 262.943	€ 262.943	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 121.977	€ 121.977	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 384.920	€ 384.920	€ -	€ -
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -40.165	€ -40.165	€ -	€ -
Kasstroom per jaar	€ -	€ -	€ -	€ -
Kasstroom cumulatief	€ -	€ -	€ -	€ -

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Barneveld Noord

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch,
Ontwikkelprogramma : woningbouw (1500 won.) met voorzieningen
Eigendom : 63% eigendom gemeente
Type ontwikkeling : gronduitgifte en zelfrealisatie
Fase (zie blz 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier](#)

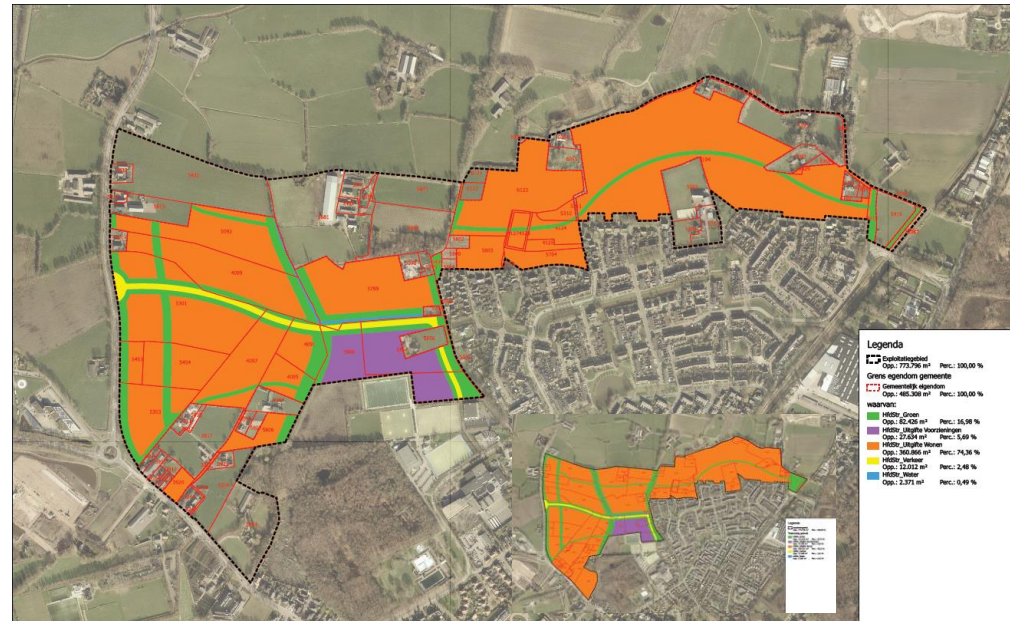
Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 0 (niet in exploitatie)
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 332.582

Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): €0
Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – hoofdstructuur en grondeigendom (masterplan)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Barneveld Noord
 Projectnummer 800043
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	19.344	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	170.680
sociaal	225					Groen, water en wadi's	48%
middelduur	315					Verharding	52%
duur	360					Uitgeefbaar	217.344
						Netto plangebied	388.500
						Hoofdplanstructuur	96.809
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	900	Totaal m2 bedrijven	19.344	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016	0	Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016	0	Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016	0	Bruto plangebied	485.309

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Verwervingen	€ -23.762.770	€ -23.704.483	€ -58.287	€ -	€ -0	€ -8.327	€ -8.327	€ -8.327	€ -8.327	€ -8.327	€ -8.327	€ -8.327
Plankosten	€ -4.929.000	€ -350.576	€ -4.578.424	€ -379.830	€ -379.830	€ -545.538	€ -545.538	€ -545.538	€ -545.538	€ -545.538	€ -545.538	€ -545.538
Bouw- en woonrijp	€ -15.102.404	€ -5.791	€ -15.096.613	€ -	€ -	€ -1.996.267	€ -1.996.267	€ -2.979.169	€ -2.979.169	€ -2.979.169	€ -1.083.285	€ -1.083.285
Overige kosten	€ -10.847.979	€ -	€ -10.847.979	€ -	€ -	€ -1.426.341	€ -1.426.341	€ -1.426.341	€ -1.426.341	€ -1.426.341	€ -1.426.341	€ -2.289.931
Totale kosten	€ -54.642.153	€ -24.060.850	€ -30.581.303	€ -379.830	€ -379.830	€ -3.976.473	€ -3.976.473	€ -4.959.375	€ -4.959.375	€ -4.959.375	€ -3.063.491	€ -3.927.080
Opbrengsten												
Verkopen	€ 69.037.141	€ 2.000.000	€ 67.037.141	€ -	€ -	€ -	€ 11.172.857	€ 11.172.857	€ 11.172.857	€ 11.172.857	€ 11.172.857	€ 11.172.857
Overige opbrengsten	€ 5.448.588	€ 1.487.375	€ 3.961.213	€ 3.872.360	€ 88.853	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 74.485.728	€ 3.487.375	€ 70.998.354	€ 3.872.360	€ 88.853	€ -	€ 11.172.857	€ 11.172.857	€ 11.172.857	€ 11.172.857	€ 11.172.857	€ 11.172.857
Saldo (= last, += baat)												
Kostenstijging	€ -3.164.646	€ -	€ -3.164.646	€ -3.640	€ -11.030	€ -185.445	€ -262.232	€ -432.164	€ -533.544	€ -636.951	€ -438.866	€ -660.773
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -16.346.347	€ -10.465.616	€ -5.880.730	€ -879.226	€ -857.379	€ -949.632	€ -937.767	€ -775.040	€ -626.362	€ -476.294	€ -292.109	€ -86.920
Kasstroom per jaar	€ -31.039.092			€ 2.609.664	€ -1.159.386	€ -5.111.550	€ 5.996.384	€ 5.006.277	€ 5.053.576	€ 5.100.236	€ 7.378.391	€ 6.498.083
Kasstroom cumulatief		€ -31.039.092		€ -28.429.428	€ -29.588.815	€ -34.700.365	€ -28.703.981	€ -23.697.704	€ -18.644.128	€ -13.543.892	€ -6.165.501	€ 332.582

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Verbindingsweg

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : bedrijven en agrarisch
Ontwikkelprogramma : gemengd – wonen en werken
Eigendom : 24% eigendom gemeente
Type ontwikkeling : gronduitgifte en zelfrealisatie
Fase (zie blz 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015: - € 4.800.000 (niet in exploitatie)
Eindwaarde jaarrekening 2016: - € 4.011.151

Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): -€ 4.800.000
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 4.011.151 (nieuwe eindwaarde)

Oorzaak afname tekort:

- Destijds normatief bepaald. De thans gepresenteerde grondexploitatie is maatwerk en sluit aan op uitwerking grondgebruik (kaart).

Verbeelding – hoofdstructuur en grondeigendom (masterplan)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Verbindingsweg
 Projectnummer 800045
 Omschrijving Bedrijven gemengd - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	17.174	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	7.360
sociaal	0					Groen, water en wadi's	40%
middelduur	0					Verharding	60%
duur	0					Uitgeefbaar	17.174
						Netto plangebied	24.534
						Hoofdplanstructuur	10.532
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	17.174	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	35.066

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Verwervingen	€ -4.922.646	€ -4.861.878	€ -60.768	€ -	€ 0	€ -60.768	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Plankosten	€ -602.985	€ -232.958	€ -370.028	€ -45.509	€ -45.509	€ -55.802	€ -55.802	€ -55.802	€ -55.802	€ -55.802
Bouw- en woonrijp	€ -858.690	€ -	€ -858.690	€ -	€ -	€ -163.560	€ -163.560	€ -286.230	€ -122.670	€ -122.670
Overige kosten	€ -1.018.745	€ -	€ -1.018.745	€ -12.267	€ -12.267	€ -183.787	€ -183.787	€ -183.787	€ -183.787	€ -259.063
Totale kosten	€ -7.403.067	€ -5.094.836	€ -2.308.231	€ -57.776	€ -57.776	€ -463.917	€ -403.149	€ -525.819	€ -362.259	€ -437.536
Opbrengsten										
Verkopen	€ 3.608.050	€ -	€ 3.608.050	€ 173.250	€ -	€ -	€ 1.144.933	€ 1.144.933	€ 1.144.933	€ -
Overige opbrengsten	€ 2.972.011	€ 1.002.154	€ 1.969.857	€ 1.969.857	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 6.580.061	€ 1.002.154	€ 5.577.907	€ 2.143.107	€ -	€ -	€ 1.144.933	€ 1.144.933	€ 1.144.933	€ -
Saldo (- = last, + = baat)										
Kostenstijging	€ -166.714	€ -	€ -166.714	€ -46	€ -138	€ -19.562	€ -23.300	€ -41.693	€ -32.653	€ -49.322
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -3.021.431	€ -2.108.105	€ -913.326	€ -154.975	€ -128.977	€ -140.920	€ -141.755	€ -126.554	€ -110.458	€ -109.687
Kasstroom per jaar	€ -6.200.787			€ 1.930.310	€ -186.891	€ -624.398	€ 576.729	€ 450.868	€ 639.563	€ -596.545
Kasstroom cumulatief	€ -6.200.787			€ -4.270.477	€ -4.457.368	€ -5.081.766	€ -4.505.037	€ -4.054.170	€ -3.414.606	€ -4.011.151

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Kootwijkerbroek Oost Fase 1

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, oostzijde Kootwijkerbroek
Ontwikkelprogramma : een school, een sportvoorziening en ouderenhuisvesting
Eigendom : 100% eigendom gemeente
Fase (zie blz 31) : 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Planologische besluitvorm : onherroepelijk
Kaderstelling : [klik hier](#).

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 978.210
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 798.504

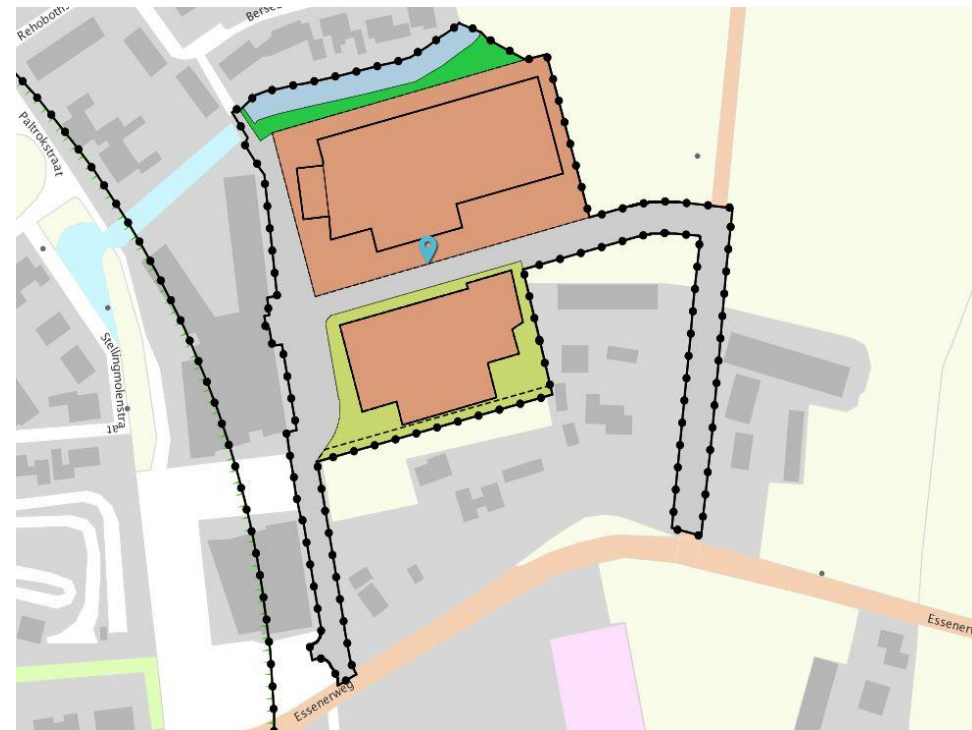
Mutaties

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Extra kosten bouwclaim/planschade
- Verlaging raming salariskosten
- Voorlopige winstneming: € 200.000 (onder post 'overige kosten')

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding - bestemmingsplan



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Kootwijkerbroek Oost fase 1
 Projectnummer 800046
 Omschrijving scholen en maatschappelijke doeleinden Kootwijkerbroek

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	13.678	Openbaar	8.706
sociaal	0					Groen, water en wadi's	20%
middelduur	0					Verharding	80%
duur	0					Uitgeefbaar	13.678
						Netto plangebied	22.384
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	13.678		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	10.158	Bruto plangebied	22.384

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -685.466	€ -685.466	€ 0	€ -
Plankosten	€ -397.405	€ -297.102	€ -100.303	€ -100.303
Bouw- en woonrijp	€ -350.542	€ -330.529	€ -20.013	€ -20.013
Overige kosten	€ -236.443	€ -236.443	€ -	€ -
Totale kosten	€ -1.669.856	€ -1.549.540	€ -120.316	€ -120.316
Opbrengsten				
Verkopen	€ 2.512.598	€ 1.808.598	€ 704.000	€ 704.000
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 2.512.598	€ 1.808.598	€ 704.000	€ 704.000
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -1.197	€ -	€ -1.197	€ -1.197
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -43.041	€ -57.753	€ 14.712	€ 14.712
Kasstroom per jaar	€	201.306	€	597.198
Kasstroom cumulatief	€	201.306	€	798.504

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Leeuwerikstraat 26

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: school te centrum Barneveld
Ontwikkelprogramma	: realisatie van een winkel (Aldi) met parkeerterrein en 5 vrije sector seniorenwoningen.
Eigendom	: 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz 31)	: 4, afsluiting
Kaderstelling	: klik hier .

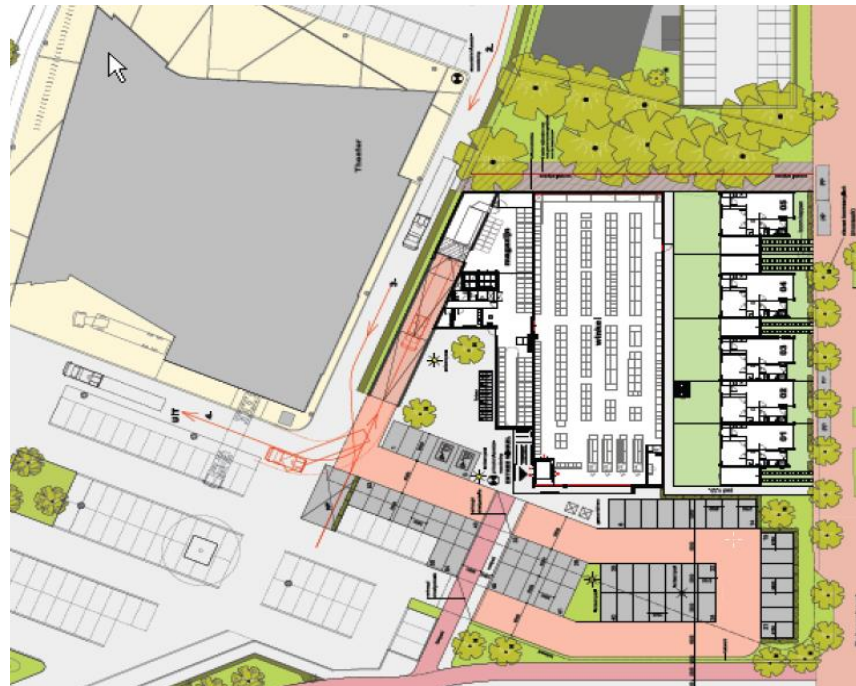
Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: € 21.953
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 0

Mutaties

- Project afgesloten per 31-12-2016
- Resultaat € 1.106.744 (= winstneming onder post 'overige kosten') (waarvan in 2014 reeds € 950.000 winst genomen)

Verbeelding - inrichtingschets



Projectrisico

Geen – project afgesloten

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Leeuwerikstraat 26
 Projectnummer 800049
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	5	bedrijven	3.232	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	2.312
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	100%
duur	0					Uitgeefbaar	4.432
						Netto plangebied	6.744
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	5	Totaal m2 bedrijven	3.232	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	5	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	6.744

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -117.279	€ -117.279	€ -	€ -
Plankosten	€ -49.902	€ -49.902	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -18.658	€ -18.658	€ -	€ -
Overige kosten	€ -1.306.851	€ -1.306.851	€ -	€ -
Totale kosten	€ -1.492.691	€ -1.492.691	€ -	€ -
Opbrengsten				
Verkopen	€ 1.431.791	€ 1.431.791	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 57.988	€ 57.988	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 1.489.779	€ 1.489.779	€ -	€ -
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 2.912	€ 2.912	€ -	€ -
Kasstroom per jaar	€ -	€ -	€ -	€ -
Kasstroom cumulatief	€ -	€ -	€ -	€ -

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Scherpenzeelseweg 10

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, zuidzijde Barneveld
Ontwikkelprogramma : transformatie naar 3 vrije kavels
(functieveranderingsbeleid).
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 31) : 1, reëel en stellig voornemen
Kaderstelling : [klik hier.](#)

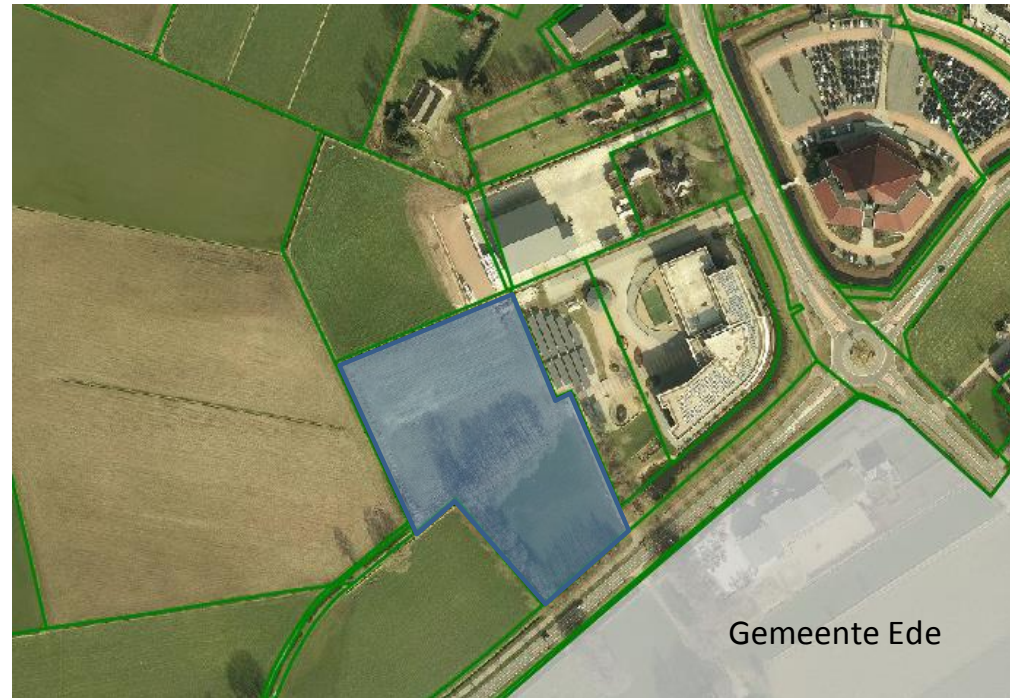
Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : - € 149.000 (niet in exploitatie)
Eindwaarde jaarrekening 2016 : - € 149.000

Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): - € 149.000
Nieuwe verliesvoorziening: - € 149.000

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Scherpenzeelseweg 10
 Projectnummer 800050
 Omschrijving Woningbouw / Maatschappelijk - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	0
						Netto plangebied	15.855
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	15.855

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018
Verwervingen	€ -4.417.570	€ -4.417.570	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -33.189	€ -33.189	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -213.473	€ -213.473	€ -	€ -	€ -
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten	€ -4.664.231	€ -4.664.231	€ -	€ -	€ -
Opbrengsten					
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 5.063.350	€ 4.017.401	€ 1.045.949	€ -	€ 1.045.949
Totale opbrengsten	€ 5.063.350	€ 4.017.401	€ 1.045.949	€ -	€ 1.045.949
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -548.118	€ -494.203	€ -53.916	€ -34.231	€ -19.685
Kasstroom per jaar	€ -1.141.033	€ -1.141.033	€ -	€ -34.231	€ 1.026.264
Kasstroom cumulatief	€ -1.141.033	€ -1.141.033	€ -	€ -1.175.264	€ -149.000

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Sandersstraat 5

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: boerderij met erf, noordzijde Terschuur
Ontwikkelprogramma	: transformatie naar 3 vrije kavels (functieveranderingsbeleid).
Eigendom	: 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz 31)	: 2, projectplan gereed
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: -€ 198.891
Eindwaarde jaarrekening 2016	: -€ 21.315

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Opbrengstverhoging en later afnamemoment

Getroffen verliesvoorziening: -€ 198.891

Nieuwe verliesvoorziening: -€ 21.315 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Sandersstraat
 Projectnummer 800054
 Omschrijving Woningbouw - Terschuur

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	3					Uitgeefbaar	7.300
						Netto plangebied	7.300
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	252
Totaal aantal woningen	3	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	7.552

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018
Verwervingen	€ -629.880	€ -550.749	€ -79.132	€ -39.566	€ -39.566
Plankosten	€ -106.016	€ -65.503	€ -40.513	€ -20.257	€ -20.257
Bouw- en woonrijp	€ -108.243	€ -	€ -108.243	€ -54.122	€ -54.122
Overige kosten	€ -27.061	€ -	€ -27.061	€ -13.530	€ -13.530
Totale kosten	€ -871.201	€ -616.252	€ -254.949	€ -127.475	€ -127.475
Opbrengsten					
Verkopen	€ 799.700	€ -	€ 799.700	€ -	€ 799.700
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 799.700	€ -	€ 799.700	€ -	€ 799.700
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -5.112	€ -	€ -5.112	€ -1.268	€ -3.843
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 55.298	€ 83.620	€ -28.322	€ -17.896	€ -10.426
Kasstroom per jaar	€ -532.632			€ -146.639	€ 657.956
Kasstroom cumulatief	€ -532.632			€ -679.270	€ -21.315

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Kosterijweg

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : school te Kootwijkerbroek
Ontwikkelprogramma : uitbreiding kerk-gemeenschap en zorgwooncomplex
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 31) : 2, bestemmingsplan ter inzage
Kaderstelling : [klik hier](#).

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 128.302
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 61.913

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (gearceerd)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Kosterijweg
 Projectnummer 800055
 Omschrijving Woningbouw en maatschapp. te Kootwijkerbroek

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	5.339	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	5.339
						Netto plangebied	5.339
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	5.339		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	5.339	Bruto plangebied	5.339

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -704.000	€ -	€ -704.000	€ -704.000
Plankosten	€ -161.286	€ -148.667	€ -12.618	€ -12.618
Bouw- en woonrijp	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige kosten	€ -10.404	€ -	€ -10.404	€ -10.404
Totale kosten	€ -875.690	€ -148.667	€ -727.022	€ -727.022
Opbrengsten				
Verkopen	€ 885.542	€ 885.542	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 18.488	€ -	€ 18.488	€ 18.488
Totale opbrengsten	€ 904.030	€ 885.542	€ 18.488	€ 18.488
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -7.234	€ -	€ -7.234	€ -7.234
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 40.807	€ 28.503	€ 12.304	€ 12.304
Kasstroom per jaar	€	765.377	€	-703.465
Kasstroom cumulatief	€	765.377	€	61.913

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Eendrachtstraat 31

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, noord-westzijde Terschuur
Ontwikkelprogramma : verplaatsen sportvelden en woningbouw
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier.](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 0 (niet in exploitatie)
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 922.270

Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): € 0
Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Eendrachtstraat
 Projectnummer 800061
 Omschrijving Verplaatsing sportvelden - woningbouw

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	45.099	Openbaar	24.021
sociaal	36					Groen, water en wadi's	ntb
middelduur	31					Verharding	ntb
duur	31					Uitgeefbaar	74.819
						Netto plangebied	98.840
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	13.793
Totaal aantal woningen	98	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	45.099		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	112.633

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Verwervingen	€ -3.129.540	€ -2.698.608	€ -430.932	€ -216.881	€ -0	€ 0	€ -0	€ -0	€ -214.051	€ -0	€ 0
Plankosten	€ -1.467.144	€ -47.858	€ -1.419.286	€ -176.037	€ -180.542	€ -177.118	€ -177.118	€ -177.118	€ -177.118	€ -177.118	€ -177.118
Bouw- en woonrijp	€ -2.731.146	€ -	€ -2.731.146	€ -31.036	€ -31.036	€ -837.151	€ -937.151	€ -261.193	€ -211.193	€ -211.193	€ -211.193
Overige kosten	€ -660.715	€ -	€ -660.715	€ -82.589	€ -82.589	€ -82.589	€ -82.589	€ -82.589	€ -82.589	€ -82.589	€ -82.589
Totale kosten	€ -7.988.545	€ -2.746.466	€ -5.242.079	€ -506.543	€ -294.168	€ -1.096.858	€ -1.196.858	€ -520.900	€ -684.951	€ -470.900	€ -470.900
Opbrengsten											
Verkopen	€ 10.723.106	€ -	€ 10.723.106	€ -	€ 1.352.970	€ -	€ 463.425	€ 1.049.479	€ 2.814.429	€ 2.814.429	€ 2.228.375
Overige opbrengsten	€ 29.031	€ 26.116	€ 2.915	€ 2.915	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 10.752.137	€ 26.116	€ 10.726.021	€ 2.915	€ 1.352.970	€ -	€ 463.425	€ 1.049.479	€ 2.814.429	€ 2.814.429	€ 2.228.375
Saldo (- = last, + = baat)											
Kostenstijging	€ -422.923	€ -	€ -422.923	€ -5.040	€ -8.869	€ -55.668	€ -85.896	€ -48.549	€ -78.815	€ -64.687	€ -75.399
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -1.418.398	€ -636.885	€ -781.513	€ -108.291	€ -103.593	€ -107.996	€ -140.850	€ -150.309	€ -117.032	€ -55.626	€ 2.185
Kasstroom per jaar	€ -3.357.235	€ -3.357.235	€ -3.357.235	€ -616.959	€ 946.340	€ -1.260.522	€ -960.179	€ 329.719	€ 1.933.630	€ 2.223.215	€ 1.684.261
Kasstroom cumulatief	€ -3.357.235	€ -3.357.235	€ -3.357.235	€ -3.974.195	€ -3.027.854	€ -4.288.376	€ -5.248.555	€ -4.918.836	€ -2.985.206	€ -761.991	€ 922.270

Eindwaarden

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Kootwijkerbroek Oost Fase 2

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, oostzijde Kootwijkerbroek
Ontwikkelprogramma : woningen
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 0 (niet in exploitatie)
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 68.212

Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): € 0
Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – grondgebruik wijk met schooluitbreiding (schetsmatig)



Projectrisico

Negatief

- Tracelengte opwaarderen Kerkweg vergroten

Maatregel

Nut, noodzaak en financiering onderzoeken

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Kootwijkerbroek Oost Fase 2
 Projectnummer 800068
 Omschrijving woningbouwplan

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	31.596
sociaal	30					Groen, water en wadi's	48%
middelduur	50					Verharding	52%
duur	41					Uitgeefbaar	30.628
						Netto plangebied	62.224
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	121	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	62.224

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019	2020	2021
Verwervingen	€ -3.049.740	€ -2.870.210	€ -179.530	€ -101.633	€ -62.513	€ -2.633	€ -2.633	€ -2.633
Plankosten	€ -868.036	€ -205.274	€ -662.763	€ -165.654	€ -122.058	€ -122.058	€ -122.058	€ -122.058
Bouw- en woonrijp	€ -2.720.174	€ -	€ -2.720.174	€ -574.621	€ -574.621	€ -523.644	€ -523.644	€ -523.644
Overige kosten	€ -472.017	€ -	€ -472.017	€ -40.000	€ -130.672	€ -130.672	€ -130.672	€ -40.000
Totale kosten	€ -7.109.967	€ -3.075.484	€ -4.034.484	€ -881.908	€ -889.865	€ -779.007	€ -779.007	€ -688.335
Opbrengsten								
Verkopen	€ 8.603.391	€ -	€ 8.603.391	€ -	€ 3.210.392	€ 3.056.392	€ 2.336.607	€ -
Overige opbrengsten	€ 130.616	€ 8.242	€ 122.374	€ -	€ 40.791	€ 40.791	€ 40.791	€ -
Totale opbrengsten	€ 8.734.007	€ 8.242	€ 8.725.765	€ -	€ 3.251.183	€ 3.097.183	€ 2.377.398	€ -
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€ -195.203	€ -	€ -195.203	€ -8.775	€ -26.829	€ -39.537	€ -55.907	€ -64.155
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -1.360.624	€ -1.061.622	€ -299.001	€ -137.618	€ -120.447	€ -54.858	€ 895	€ 13.026
Kasstroom per jaar	€ -4.128.864	€ -4.128.864	€ -4.128.864	€ -1.028.302	€ 2.214.042	€ 2.223.782	€ 1.543.379	€ -739.463
Kasstroom cumulatief	€ -4.128.864	€ -4.128.864	€ -4.128.864	€ -5.173.526	€ -2.959.485	€ -735.703	€ 807.676	€ 68.212

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling van den Berglaan / Spade

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: stedelijk gebied, tijdelijk grasveld/braak te Voorthuizen
Ontwikkelprogramma	: 22 seniorenappartementen, een gemeenschappelijke ruimte en een kinderdagverblijf. Naast gebouw: een sport-/speelveld
Eigendom	: 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling	: gronduitgifte aan de WSB
Fase (zie blz 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier en hier .

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: € 487.465
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 190.022

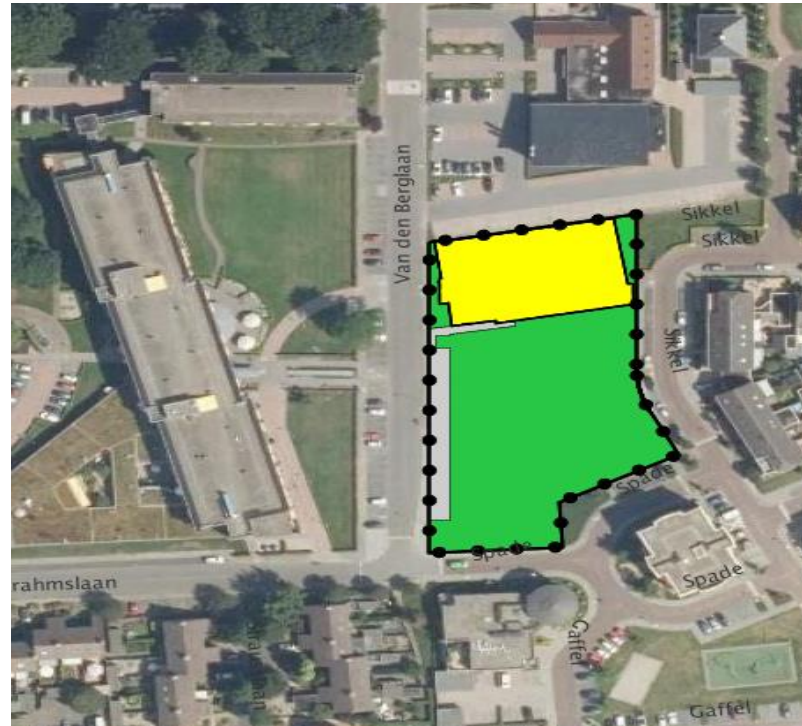
Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Tussentijdse winstneming € 300.000 (onder post 'overige kosten')

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding - bestemmingsplan



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Berglaan-Spade
 Projectnummer 800071
 Omschrijving Woningbouw - Voorthuizen

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	4	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	3.453
sociaal	13					Groen, water en wadi's	90%
middelduur	6					Verharding	10%
duur	0					Uitgeefbaar	1.310
						Netto plangebied	4.763
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	23	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>23</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	4.763

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -0	€ -	€ -0	€ -
Plankosten	€ -69.462	€ -59.318	€ -10.144	€ -10.144
Bouw- en woonrijp	€ -119.300	€ -	€ -119.300	€ -119.300
Overige kosten	€ -301.561	€ -300.000	€ -1.561	€ -1.561
Totale kosten	€ -490.322	€ -359.318	€ -131.004	€ -131.004
Opbrengsten				
Verkopen	€ 500.936	€ 500.936	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 146.707	€ 37.570	€ 109.137	€ 109.137
Totale opbrengsten	€ 647.643	€ 538.506	€ 109.137	€ 109.137
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -1.304	€ -	€ -1.304	€ -1.304
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 34.005	€ 28.130	€ 5.875	€ 5.875
Kasstroom per jaar	€	207.318	€	-17.296
Kasstroom cumulatief	€	207.318	€	190.022

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Wildzoom 2-6

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: school te Barneveld
Ontwikkelprogramma	: 14 sociale huurwoningen, waarvan • 2 hoekwoningen, • 8 tussenwoningen, • 4 beneden-boven woningen .
Grond eigendom	: 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz 31)	: 2, projectplan gereed
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: -€ 42.500
Eindwaarde jaarrekening 2016	: -€ 43.020

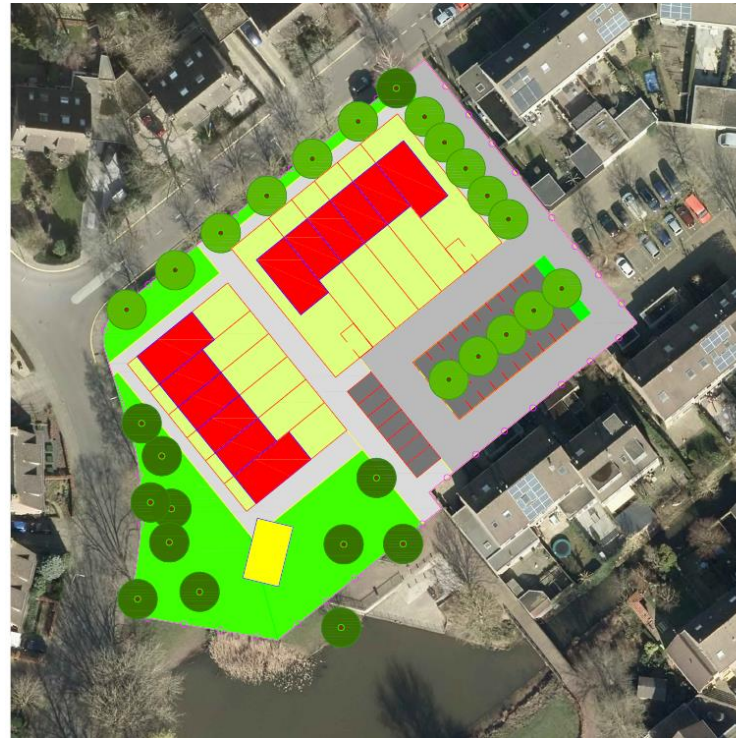
Mutaties

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Fasering opbrengsten doorgeschoven

Getroffen verliesvoorziening: -€ 42.500

Nieuwe verliesvoorziening: -€ 43.020

Verbeelding – stedenbouwkundige schets



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Wildzoom
 Projectnummer 800072
 Omschrijving Woningbouw Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	3.031
sociaal	14					Groen, water en wadi's	47%
middelduur	0					Verharding	53%
duur	0					Uitgeefbaar	1.525
						Netto plangebied	4.556
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	14	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	4.556

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -239.088	€ -	€ -239.088	€ -239.088
Plankosten	€ -102.733	€ -66.716	€ -36.017	€ -36.017
Bouw- en woonrijp	€ -20.000	€ -	€ -20.000	€ -20.000
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten	€ -361.821	€ -66.716	€ -295.105	€ -295.105
Opbrengsten				
Verkopen	€ 230.300	€ -	€ 230.300	€ 230.300
Overige opbrengsten	€ 88.230	€ 68.230	€ 20.000	€ 20.000
Totale opbrengsten	€ 318.530	€ 68.230	€ 250.300	€ 250.300
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -2.936	€ -	€ -2.936	€ -2.936
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 3.208	€ 3.760	€ -553	€ -553
Kasstroom per jaar	€	€ 5.274	€	€ -48.294
Kasstroom cumulatief	€	€ 5.274	€	€ -43.020

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Iepen Hof 29

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : school te Barneveld
Ontwikkelprogramma : 5-6 woningen, middelduur
Grondeigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte woningbouw
Fase (zie blz 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier.](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 98.552
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 99.972

Mutaties

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Iepen
 Projectnummer 800073
 Omschrijving woningbouwplan Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	675
sociaal	0					Groen, water en wadi's	26%
middelduur	5					Verharding	74%
duur	0					Uitgeefbaar	1.095
						Netto plangebied	1.770
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	5	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	1.770

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018
Verwervingen	€ -31.212	€ -	€ -31.212	€ -30.000	€ -1.212
Plankosten	€ -44.073	€ -10.195	€ -33.878	€ -16.939	€ -16.939
Bouw- en woonrijp	€ -63.402	€ -	€ -63.402	€ -14.345	€ -49.057
Overige kosten	€ -7.381	€ -	€ -7.381	€ -3.690	€ -3.690
Totale kosten	€ -146.067	€ -10.195	€ -135.872	€ -64.974	€ -70.899
Opbrengsten					
Verkopen	€ 250.785	€ -	€ 250.785	€ -	€ 250.785
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 250.785	€ -	€ 250.785	€ -	€ 250.785
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -2.784	€ -	€ -2.784	€ -647	€ -2.138
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -1.962	€ -954	€ -1.007	€ -1.312	€ 304
Kasstroom per jaar	€ -11.149			€ -66.932	€ 178.053
Kasstroom cumulatief	€ -11.149			€ -78.081	€ 99.972

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Valkhof 89-93

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : school te Barneveld
Ontwikkelprogramma : ca. 30-40 woningen, middelduur
Grondeigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte woningbouw / concessie
Fase (zie blz 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier.](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 434.149
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 448.734

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging, begrenzing en ontwerpschetsen



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Valkhof
 Projectnummer 800074
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	6.750
sociaal	0					Groen, water en wadi's	60%
middelduur	34					Verharding	40%
duur	2					Uitgeefbaar	9.750
						Netto plangebied	16.200
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	9.681
Totaal aantal woningen	36	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	25.881

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -504.488	€ -2.555	€ -501.933	€ -501.933
Plankosten	€ -190.432	€ -113.689	€ -76.743	€ -76.743
Bouw- en woonrijp	€ -1.304.935	€ -1.780	€ -1.303.155	€ -1.303.155
Overige kosten	€ -100.000	€ -	€ -100.000	€ -100.000
Totale kosten	€ -2.099.855	€ -118.024	€ -1.981.831	€ -1.981.831
Opbrengsten				
Verkopen	€ 2.566.693	€ 2.850	€ 2.563.843	€ 2.563.843
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 2.566.693	€ 2.850	€ 2.563.843	€ 2.563.843
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -19.720	€ -	€ -19.720	€ -19.720
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 1.616	€ -3.204	€ 4.821	€ 4.821
Kasstroom per jaar	€ -118.379			€ 567.113
Kasstroom cumulatief	€ -118.379			€ 448.734

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Lijsterstraat 2

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : Basisschool
Ontwikkelprogramma : In voorbereiding
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 31) : 1, reëel en stellig voornemen
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 0 (niet in exploitatie)
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 0

Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): € 0
Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Lijsterstraat 2
 Projectnummer 800075
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	0
						Netto plangebied	0
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	5.609

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017
Verwervingen	€ -608	€ -608	€ -	€ -
Plankosten	€ -6.069	€ -6.069	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten	€ -6.677	€ -6.677	€ -	€ -
Opbrengsten				
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 7.493	€ -	€ 7.493	€ 7.493
Totale opbrengsten	€ 7.493	€ -	€ 7.493	€ 7.493
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -817	€ -707	€ -110	€ -110
Kasstroom per jaar	€ -7.383	€ -7.383	€ -	€ -
Kasstroom cumulatief	€ -7.383	€ -7.383	€ -	€ -

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Putterweg 1

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : dorps huis De Koepel te Garderen.
Ontwikkelprogramma :

- 3 grondgebonden tussenwoningen (goedkoop),
- 2 grondgebonden hoekwoningen (middelduur)
- 5 appartementen (middelduur).

Grondeigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier.](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 109.544
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 73.235

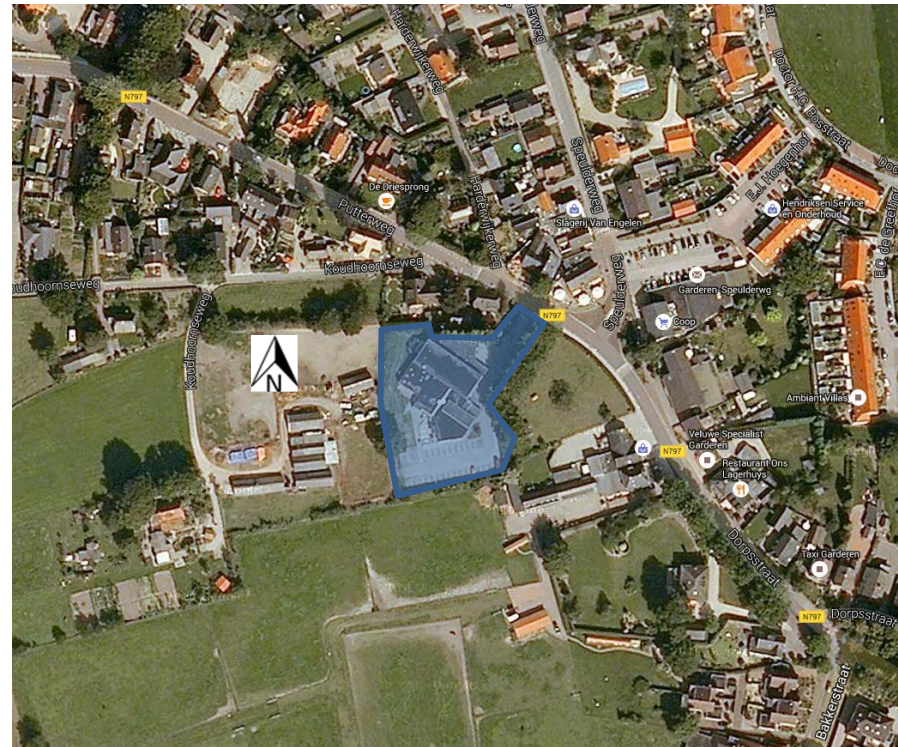
Mutaties:

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2017
- Looptijd plan met 2 jaar verlengd

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Putterweg - De Koepel
 Projectnummer 800076
 Omschrijving Woningbouw - Garderen

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	1.790
sociaal	3					Groen, water en wadi's	24%
middelduur	7					Verharding	76%
duur	0					Uitgeefbaar	1.985
						Netto plangebied	3.775
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	10	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	3.775

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019	2020
Verwervingen	€ -75.949	€ -	€ -75.949	€ -73.000	€ -2.949	€ 0	0
Plankosten	€ -96.787	€ -39.932	€ -56.854	€ -28.427	€ -28.427	€ -	-
Bouw- en woonrijp	€ -175.008	€ -	€ -175.008	€ -87.504	€ -87.504	€ -	-
Overige kosten	€ -23.027	€ -	€ -23.027	€ -5.757	€ -5.757	€ -5.757	-5.757
Totale kosten	€ -370.771	€ -39.932	€ -330.838	€ -194.688	€ -124.637	€ -5.757	-5.757
Opbrengsten							
Verkopen	€ 482.302	€ -	€ 482.302	€ -	€ -	€ -	482.302
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale opbrengsten	€ 482.302	€ -	€ 482.302	€ -	€ -	€ -	482.302
Saldo (- = last, + = baat)							
Kostenstijging	€ -6.400	€ -	€ -6.400	€ -1.937	€ -3.758	€ -292	-413
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Rente	€ -31.896	€ -2.151	€ -29.746	€ -4.190	€ -9.199	€ -11.505	-4.852
Kasstroom per jaar	€ -42.083			€ -200.815	€ -137.593	€ -17.554	471.280
Kasstroom cumulatief	€ -42.083			€ -242.898	€ -380.491	€ -398.045	73.235

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Stroe VI

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, zuidwestrand Stroe
Ontwikkelprogramma : 40 woningen.
Grondeigendom : 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling : bouwclaim
Fase (zie blz 31) : 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 1.250.447
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 1.459.667

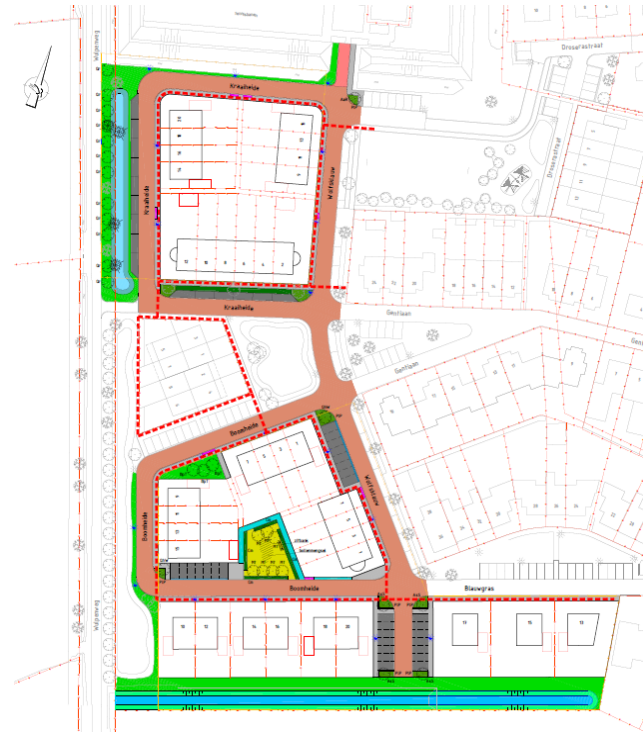
Mutaties

- Rente aangepast van 3,5% naar 3,0% per 1-1-2016.

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – inrichtingschets



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Stroe VI
 Projectnummer 800079
 Omschrijving Woningbouw - Stroe

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	5.095
sociaal	8					Groen, water en wadi's	46%
middelduur	22					Verharding	54%
duur	10					Uitgeefbaar	8.173
						Netto plangebied	13.268
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	40	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>18</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	13.268

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019
Verwervingen	€ -0	€ -	€ -0	€ -	€ 0	€ 0
Plankosten	€ -214.261	€ -73.598	€ -140.663	€ -49.206	€ -46.206	€ -45.251
Bouw- en woonrijp	€ -430.000	€ -197.936	€ -232.064	€ -137.036	€ -50.000	€ -45.028
Overige kosten	€ -99.607	€ -8.607	€ -91.000	€ -35.000	€ -30.000	€ -26.000
Totale kosten	€ -743.868	€ -280.140	€ -463.728	€ -221.242	€ -126.206	€ -116.279
Opbrengsten						
Verkopen	€ 2.114.832	€ 819.545	€ 1.295.287	€ 441.762	€ 441.762	€ 411.762
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 2.114.832	€ 819.545	€ 1.295.287	€ 441.762	€ 441.762	€ 411.762
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -11.908	€	€ -11.908	€ -2.201	€ -3.805	€ -5.901
Opbrengstenstijging	€ -	€	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 100.611	€ 14.097	€ 86.514	€ 19.856	€ 28.392	€ 38.266
Kasstroom per jaar	€	553.502		€ 238.174	€ 340.143	€ 327.848
Kasstroom cumulatief	€	553.502		€ 791.676	€ 1.131.819	€ 1.459.667

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Achterveldseweg 13

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : Agrarisch + wonen
Ontwikkelprogramma : 2 bedrijfskavels + bedrijfswoning
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier.](#)

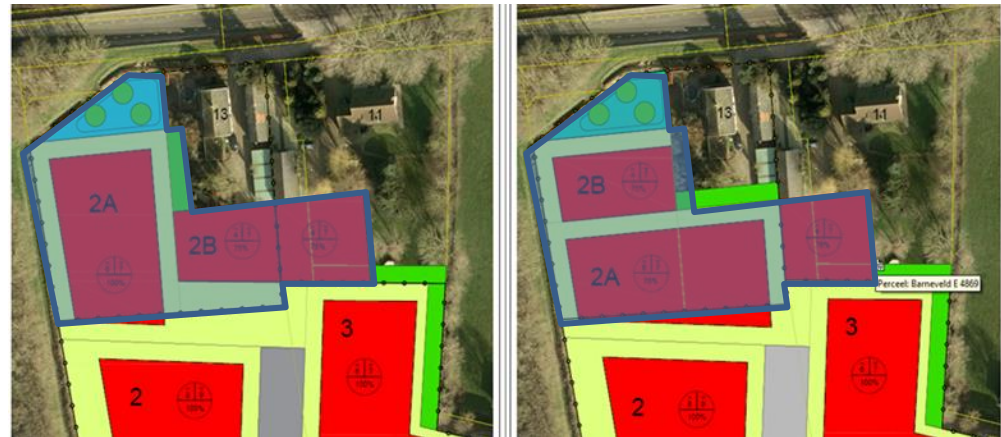
Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 0 (niet in exploitatie)
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 54.710

Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): € 0
Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ontwerpschets herverkaveling (variant 1b en 4c)



Plangebied gearceerd -grenst aan noordzijde project Briellaerd Noord

Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Achterveldseweg 13
 Projectnummer 800081
 Omschrijving Bedrijf+woning - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	3.921	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	406
sociaal	0					Groen, water en wadi's	100%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	3.921
						Netto plangebied	4.327
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	3.921	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	4.327

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018
Verwervingen	€ -752.857	€ -750.000	€ -2.857	€ -1.428	€ -1.428
Plankosten	€ -37.117	€ -8.389	€ -28.728	€ -14.364	€ -14.364
Bouw- en woonrijp	€ -47.697	€ -	€ -47.697	€ -23.848	€ -23.848
Overige kosten	€ -54.775	€ -	€ -54.775	€ -27.388	€ -27.388
Totale kosten	€ -892.446	€ -758.389	€ -134.057	€ -67.029	€ -67.029
Opbrengsten					
Verkopen	€ 1.001.200	€ -	€ 1.001.200	€ 500.600	€ 500.600
Overige opbrengsten	€ 30.000	€ 24.000	€ 6.000	€ 6.000	€ -
Totale opbrengsten	€ 1.031.200	€ 24.000	€ 1.007.200	€ 506.600	€ 500.600
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -2.688	€ -	€ -2.688	€ -667	€ -2.021
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -81.356	€ -59.342	€ -22.015	€ -17.277	€ -4.738
Kasstroom per jaar	€ -793.730			€ 421.628	€ 426.813
Kasstroom cumulatief	€ -793.730			€ -372.103	€ 54.710

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Zonnebloemstraat 25

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : gymzaal, buurthuis
Ontwikkelprogramma : in voorbereiding (uitbreiding Lidl, wonen)
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 31) : 1, reëel en stellig voornemen
Kaderstelling : [klik hier](#)

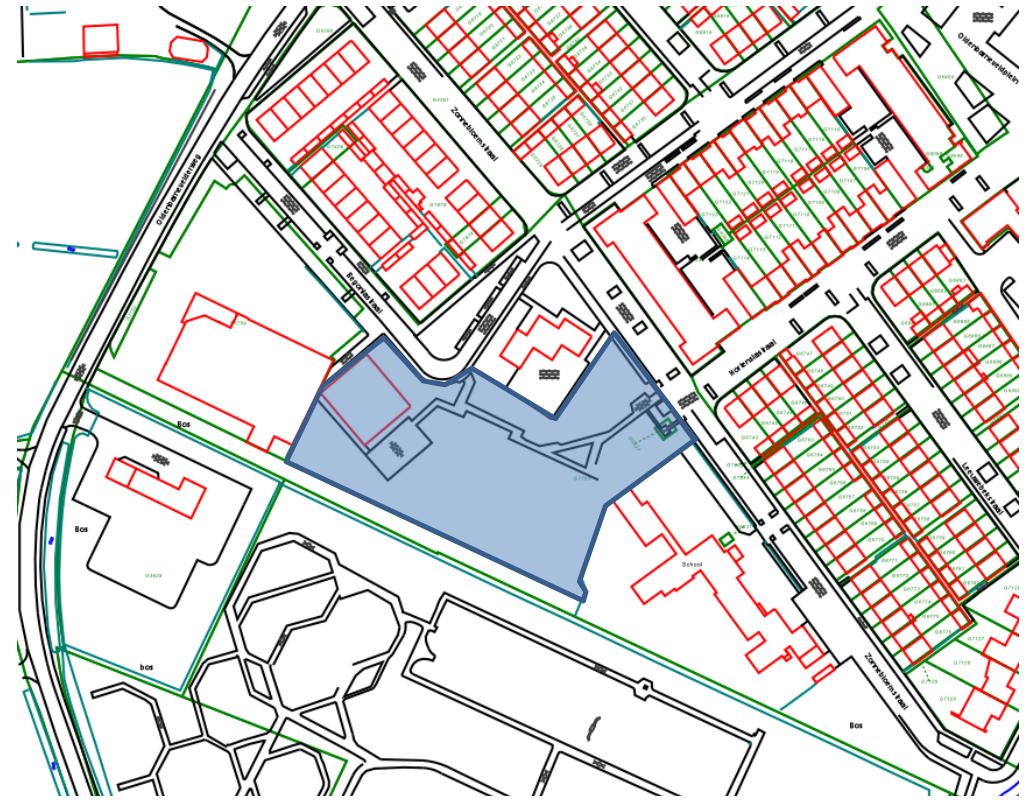
Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 0 (niet in exploitatie)
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 0

Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie

Getroffen verliesvoorziening NIEGG: € 0
Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Zonnebloemstraat 25
 Projectnummer 800082
 Omschrijving Gemengd (Comm. / Maatschappelijk / Woningbouw) - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	0
						Netto plangebied	0
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	7.300

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018
Verwervingen	€ -0	€ -	€ -0	€ -	€ -
Plankosten	€ -41.088	€ -41.088	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -36.591	€ -36.591	€ -	€ -	€ -
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten	€ -77.679	€ -77.679	€ -0	€ -	€ -
Opbrengsten					
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 85.148	€ -	€ 85.148	€ -	€ 85.148
Totale opbrengsten	€ 85.148	€ -	€ 85.148	€ -	€ 85.148
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -7.469	€ -3.777	€ -3.693	€ -2.444	€ -1.249
Kasstroom per jaar	€ -81.455	€ -81.455	€ -81.455	€ -2.444	€ 83.899
Kasstroom cumulatief	€ -81.455	€ -81.455	€ -81.455	€ -83.899	€ -

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Puurveenseweg 32

Projectbeschrijving

Voormalig/huidig gebruik : agrarisch
Ontwikkelprogramma : in voorbereiding (woningbouw)
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz 31) : 1, reëel en stellig voornemen
Kaderstelling : [klik hier.](#)

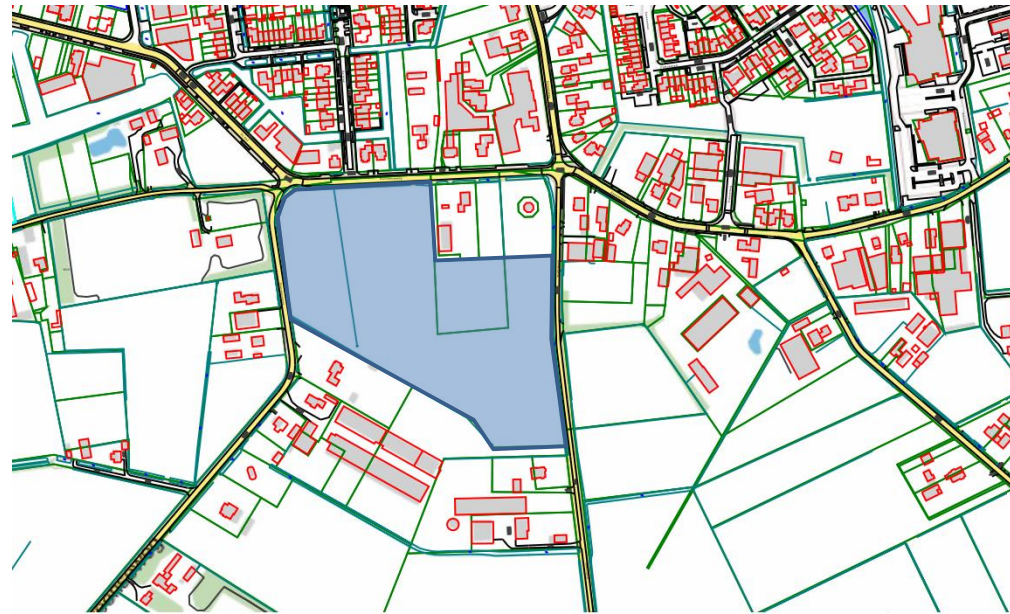
Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015 : € 0 (niet in exploitatie)
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 0

Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): €0
Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Puurveenseweg 32
 Projectnummer 800083
 Omschrijving Woningbouw - Kootwijkerbroek

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	0
						Netto plangebied	0
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	44.965

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019	2020
Verwervingen	€ -436.433	€ -436.433	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Plankosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bouw- en woonrijp	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale kosten	€ -436.433	€ -436.433	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengsten							
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Overige opbrengsten	€ 509.200	€ -	€ 509.200	€ -	€ -	€ -	509.200
Totale opbrengsten	€ 509.200	€ -	€ 509.200	€ -	€ -	€ -	509.200
Saldo (- = last, + = baat)							
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Rente	€ -72.767	€ -22.720	€ -50.046	€ -13.775	€ -14.188	€ -14.613	-7.470
Kasstroom per jaar	€ -459.153	€ -459.153	€ -	€ -13.775	€ -14.188	€ -14.613	501.729
Kasstroom cumulatief	€ -459.153	€ -459.153	€ -	€ -472.928	€ -487.116	€ -501.729	-

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Holzenbosch III (Wikselaarse Eng)

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidostrand Voorthuizen
Ontwikkelprogramma	: woningbouw – inhaalslag soc.woningen
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en bouwclaim
Fase (zie blz 31)	: 2, projectplan gereed
Kaderstelling	: klik hier.

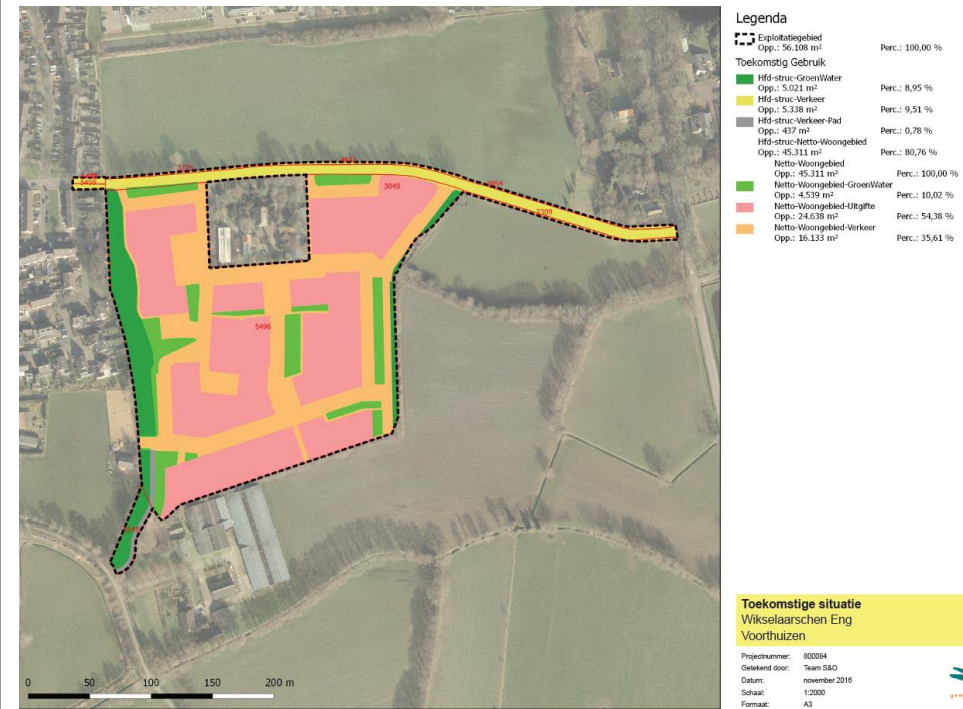
Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2015	: € 0 (niet in exploitatie)
Eindwaarde jaarrekening 2016	: -€ 548.804

Mutaties: geen, nieuwe grondexploitatie

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): € 0
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 548.804 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – grondgebruik en deel bovenwijkse hoofdstructuur



Projectrisico

Negatief

- Omvang wadi's
- Tracelengte opwaarderen Wikselaarseweg

Positief

- Exploitatiebijdrage derden

Maatregel

Onderzoeksresultaten waterhuishoudplan bestuderen en verwerken
Nut, noodzaak en financiering onderzoeken

In onderhandeling

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Holzenbosch III - Wikselaarse Eng
 Projectnummer 800084
 Omschrijving Woningbouw Voorthuizen

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	20.671
sociaal	88					Groen, water en wadi's	22%
middelduur	53					Verharding	78%
duur	15					Uitgeefbaar	24.639
						Netto plangebied	45.310
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	156	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2016</i>	0	Bruto plangebied	45.310

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2017	2018	2019	2020
Verwervingen	€ -1.902.114	€ -1.902.114	€ -0	€ -	€ 0	€ 0	€ 0
Plankosten	€ -988.503	€ -172.443	€ -816.059	€ -179.515	€ -212.182	€ -212.182	€ -212.182
Bouw- en woonrijp	€ -2.534.622	€ -	€ -2.534.622	€ -563.324	€ -844.874	€ -844.874	€ -281.550
Overige kosten	€ -1.203.747	€ -	€ -1.203.747	€ -84.487	€ -401.249	€ -401.249	€ -316.762
Totale kosten	€ -6.628.986	€ -2.074.557	€ -4.554.428	€ -827.326	€ -1.458.305	€ -1.458.305	€ -810.493
Opbrengsten							
Verkopen	€ 6.328.248	€ -	€ 6.328.248	€ 2.109.416	€ 2.109.416	€ 2.109.416	€ -
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 6.328.248	€ -	€ 6.328.248	€ 2.109.416	€ 2.109.416	€ 2.109.416	€ -
Saldo (- = last, + = baat)							
Kostenstijging	€ -184.379	€ -	€ -184.379	€ -8.232	€ -43.967	€ -74.013	€ -58.167
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -63.687	€ -1.736	€ -61.952	€ -43.322	€ -16.333	€ 944	€ -3.241
Kasstroom per jaar	€ -2.076.293			€ 1.230.536	€ 590.811	€ 578.043	€ -871.901
Kasstroom cumulatief	€ -2.076.293			€ -845.757	€ -254.946	€ 323.097	€ -548.804

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

4. Ontwikkeling boekwaarden

4.1 Programma 2 Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Boekwaarden ontwikkeling

Grondexploitaties

	Eindwaarde	Datum Eindwaarde	NCW per 1-1-2017	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	Boekwaarde t/m 2017	Boekwaarde t/m 2018	Boekwaarde t/m 2019	Boekwaarde t/m 2020	Boekwaarde t/m 2021	Boekwaarde t/m 2022	Boekwaarde t/m 2023
Thorbeckelaan-Zuid	€ -512.987	31-12-2022	€ -429.618	€ -512.987	€ -8.081.043	€ 7.568.057	€ -8.233.502	€ -6.497.266	€ -4.907.162	€ -3.271.568	€ -316.682	€ -512.987	€ -
Briellaerd Noord	€ -723.706	31-12-2018	€ -682.162	€ -723.706	€ -4.757.822	€ 4.034.116	€ -2.768.965	€ -723.706	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Columbizpark	€ -15.604.936	31-12-2020	€ -13.864.783	€ -15.604.936	€ -20.376.961	€ 4.772.025	€ -20.960.470	€ -16.844.413	€ -14.782.841	€ -15.604.936	€ -	€ -	€ -
Harselaar Driehoek-West	€ 2.054.333	31-12-2017	€ 1.994.498	€ 2.054.333	€ -208.281	€ 2.262.614	€ 2.054.333	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Harselaar Zuid fase 1A	€ 9.101.116	31-12-2020	€ 8.086.223	€ 9.101.116	€ -9.657.678	€ 18.758.794	€ -478.292	€ 2.529.707	€ 5.546.825	€ 9.101.116	€ -	€ -	€ -
Harselaar West West	€ 630.061	31-12-2017	€ 611.710	€ 630.061	€ -775.763	€ 1.405.825	€ 630.061	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Thorbeckelaan Noord	€ -955.121	31-12-2023	€ -776.601	€ -955.121	€ -1.604.948	€ 649.827	€ -1.869.985	€ -2.040.012	€ -2.217.503	€ -1.915.530	€ -1.606.956	€ -1.310.218	€ -955.121
Herontwikkeling Tolnegweg	€ -711.654	31-12-2019	€ -651.264	€ -711.654	€ -1.549.222	€ 837.568	€ -1.888.951	€ -1.073.736	€ -711.654	€ -	€ -	€ -	€ -
Harselaar Zuid fase 1B	€ 0	31-12-2021	€ 0	€ 0	€ -4.682.048	€ 4.682.048	€ -4.822.510	€ -4.967.185	€ -5.116.201	€ -5.269.687	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Nijkerkerweg 119	€ 319.616	31-12-2017	€ 310.307	€ 319.616	€ -52.877	€ 372.493	€ 319.616	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal			€ -5.401.690	€ -6.403.277	€ -51.746.644	€ 45.343.366	€ -38.018.663	€ -29.616.611	€ -22.188.535	€ -16.960.605	€ -1.923.639	€ -1.823.205	€ -955.121

Het totaal van de saldi van alle grondexploitaties is van belang voor de 'treasury' (financiering). De boekwaarde-ontwikkeling (het totaalbedrag van de grondportefeuille gedurende de tijd) laat zien dat deze de komende jaren sterk terugloopt. Op dit moment (31-12-2016) bedraagt deze voor de te ontwikkelen bedrijfsterreinen €51,7 miljoen negatief (afgerond, zie kolom 6, onderaan) om in 2023 te eindigen op €0,9 miljoen negatief (laatste kolom onderaan). Het totaal van de gerealiseerde kosten overtreft op dit moment derhalve het totaal van de gerealiseerde opbrengsten. De komende jaren wordt een overschot van €45,3 miljoen (afgerond, zie kolom 7 onderaan) aan opbrengsten gerealiseerd door, voornamelijk, de verkoop van bouwrijpe gronden.

De grootste impact op de boekwaarde-ontwikkeling heeft het project Harselaar-Zuid Fase 1A (te realiseren saldo €18,8 miljoen positief). Bij dit project zal de komende jaren de meeste prioriteit liggen. Als alle geprognoseerde eindwaarden van de bedrijfslocaties worden teruggerekend naar netto contante waarden dan is sprake van een tekort van € 5,4 miljoen (zie bovenstaande tabel, 4^e kolom, onderaan), hetgeen vrijwel geheel voor rekening komt van Columbiz park. De verwachting is dat in 2017 een drietal projecten kan worden afgesloten, te weten Harselaar Driehoek West, Harselaar West West en de herontwikkeling aan de Nijkerkerweg 119. Aandachtspunt hierbij is dat de MPG een momentopname is; er komen projecten bij (MVA-locaties worden BIE-locaties, dit jaar zijn voor de laatste maal 3 locaties uit de NIEGG portefeuille overgebracht) en er vallen projecten af (die worden afgesloten). De getroffen verliesvoorzieningen (zie paragraaf 5.2), die vrijvallen bij het afsluiten van een verlieslatend project, zijn in bovenstaande cijfers van de boekwaarde-ontwikkeling niet verwerkt. Bij de waardering van de gronden op de balans in de jaarverslaggeving heeft deze saldering wel plaatsgevonden.

4. Ontwikkeling boekwaarden

4.2 Programma 3 Woon- & Leefomgeving

Boekwaarden ontwikkeling															
Grondexploitaties															
	Eindwaarde	Datum Eindwaarde	NCW per 1-1-2017	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	Boekwaarde t/m 2017	Boekwaarde t/m 2018	Boekwaarde t/m 2019	Boekwaarde t/m 2020	Boekwaarde t/m 2021	Boekwaarde t/m 2022	Boekwaarde t/m 2023	Boekwaarde t/m 2024	Boekwaarde t/m 2025
Jonkersweg	€ 409.566	31-12-2017	€ 397.637	€ 409.566	€ 344.191	€ 65.375	€ 409.566	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Van den Bogertlaan	€ -105.335	31-12-2017	€ -102.267	€ -105.335	€ 31.465	€ -136.800	€ -105.335	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Schoolterrein Hessenweg (Meerwa)	€ 563.581	31-12-2018	€ 531.229	€ 563.581	€ -85.612	€ 649.193	€ -146.021	€ 563.581	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overgangszone Esvelderbeek	€ -927.330	31-12-2017	€ -900.320	€ -927.330	€ -2.005.853	€ 1.078.523	€ -927.330	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Veller 1	€ -3.279.191	31-12-2017	€ -3.183.681	€ -3.279.191	€ -5.201.611	€ 1.922.420	€ -3.279.191	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Veller 2	€ -1.015.206	31-12-2019	€ -929.058	€ -1.015.206	€ -9.438.944	€ 8.423.738	€ -5.734.920	€ -1.943.380	€ -1.015.206	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Voorzieningenstrook Lunterseweg	€ 53.224	31-12-2017	€ 51.674	€ 53.224	€ -6.192	€ 59.417	€ 53.224	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling stortlokatie Hessen	€ 0	31-12-2018	€ 0	€ 0	€ -90.190	€ 90.190	€ -92.896	€ 0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Blankensgoed	€ 75.416	31-12-2017	€ 73.220	€ 75.416	€ 720.712	€ -645.296	€ 75.416	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Holzenbosch I	€ 3.755.796	31-12-2021	€ 3.239.783	€ 3.755.796	€ -6.879.798	€ 10.635.593	€ -3.015.909	€ -1.342.799	€ 1.085.063	€ 3.554.347	€ 3.755.796	€ -	€ -	€ -	€ -
Holzenbosch II	€ 0	31-12-2022	€ 0	€ 0	€ -2.127.603	€ 2.127.603	€ -1.573.150	€ -1.620.344	€ -1.668.955	€ -1.719.023	€ -1.770.594	€ 0	€ -	€ -	€ -
Kootwijkerbroek 3	€ 322.868	31-12-2018	€ 304.335	€ 322.868	€ 73.349	€ 249.519	€ -2.920	€ 322.868	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Puuvveen	€ 2.327.314	31-12-2018	€ 2.193.717	€ 2.327.314	€ 912.284	€ 1.415.030	€ 1.485.255	€ 2.327.314	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Blaupten Catehof	€ -377.718	31-12-2017	€ -366.717	€ -377.718	€ -180.942	€ -196.776	€ -377.718	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Schoutenstraat	€ -1.581.537	31-12-2017	€ -1.535.473	€ -1.581.537	€ -2.629.093	€ 1.047.556	€ -1.581.537	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Barneveld Noord	€ 332.582	31-12-2025	€ 244.026	€ 332.582	€ -31.039.092	€ 31.371.674	€ -28.429.428	€ -29.588.815	€ -34.700.365	€ -28.703.981	€ -23.697.704	€ -18.644.128	€ -13.543.892	€ -6.165.501	€ 332.582
Verbindingsweg	€ -4.011.151	31-12-2023	€ -3.261.433	€ -4.011.151	€ -6.200.787	€ 2.189.636	€ -4.270.477	€ -4.457.368	€ -5.081.766	€ -4.505.037	€ -4.054.170	€ -3.414.606	€ -4.011.151	€ -	€ -
Kootwijkerbroek Oost fase 1	€ 798.504	31-12-2017	€ 775.247	€ 798.504	€ 201.306	€ 597.198	€ 798.504	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Scherpenzeelseweg	€ -149.000	31-12-2018	€ -140.447	€ -149.000	€ -1.141.033	€ 992.033	€ -1.175.264	€ -149.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Sandersstraat	€ -21.315	31-12-2018	€ -20.091	€ -21.315	€ -532.632	€ 511.317	€ -679.270	€ -21.315	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Kosterijweg	€ 61.913	31-12-2017	€ 60.109	€ 61.913	€ 765.377	€ -703.465	€ 61.913	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Eendrachtstraat	€ 922.270	31-12-2024	€ 728.048	€ 922.270	€ -3.357.235	€ 4.279.505	€ -3.203.899	€ -2.403.745	€ -3.051.612	€ -3.185.496	€ -2.637.883	€ -1.311.494	€ -146.349	€ 922.270	€ -
Kootwijkerbroek Oost Fase 2	€ 68.212	31-12-2021	€ 58.841	€ 68.212	€ -4.128.864	€ 4.197.076	€ -5.173.526	€ -2.959.485	€ -735.703	€ 807.676	€ 68.212	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Berglaan-Spade	€ 190.022	31-12-2017	€ 184.488	€ 190.022	€ 207.318	€ -17.296	€ 190.022	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Wildzoom	€ -43.020	31-12-2017	€ -41.767	€ -43.020	€ 5.274	€ -48.294	€ -43.020	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Iepenhof	€ 99.972	31-12-2018	€ 94.233	€ 99.972	€ -11.149	€ 111.121	€ -78.081	€ 99.972	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Valkhof	€ 448.734	31-12-2017	€ 435.664	€ 448.734	€ -118.379	€ 567.113	€ 448.734	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Lijsterstraat 2	€ -0	31-12-2017	€ -0	€ -0	€ -7.383	€ 7.383	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Putterweg - De Koe	€ 73.235	31-12-2020	€ 65.068	€ 73.235	€ -42.083	€ 115.318	€ -242.898	€ -380.491	€ -398.045	€ 73.235	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Stroe VI	€ 1.459.667	31-12-2019	€ 1.335.802	€ 1.459.667	€ 553.502	€ 906.165	€ 1.131.819	€ 1.459.667	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Achterveldseweg 13	€ 54.710	31-12-2018	€ 51.570	€ 54.710	€ -793.730	€ 848.440	€ -372.103	€ 54.710	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Zonnebloemstraat 2	€ -0	31-12-2018	€ -0	€ -0	€ -81.455	€ 81.455	€ -83.899	€ -0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Puuvveenseweg 32	€ -0	31-12-2020	€ -0	€ -0	€ -459.153	€ 459.153	€ -472.928	€ -487.116	€ -501.729	€ -0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Holzenbosch III - Wikselaarseweg	€ -548.804	31-12-2020	€ -487.606	€ -548.804	€ -2.076.293	€ 1.527.489	€ -845.757	€ -254.946	€ -	€ -548.804	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal			€ -144.170	€ -42.021	€ -74.820.328	€ 74.778.307	€ -57.593.168	€ -41.108.538	€ -44.285.554	€ -34.227.085	€ -28.336.342	€ -23.370.229	€ -17.701.392	€ -5.243.232	€ 332.582

Ook voor de woningbouwlocaties geldt dat de boekwaarde-ontwikkeling de komende jaren sterk terugloopt om in 2025 positief te eindigen. Op dit moment (31-12-2016) bedraagt deze voor de te ontwikkelen woningbouwlocaties €74,8 miljoen (kolom 6, onderaan) negatief om in 2025 te eindigen op €0,3 miljoen positief (laatste kolom onderaan). Het totaal van de gerealiseerde kosten overtreft op dit moment derhalve het totaal van de gerealiseerde opbrengsten. De komende jaren wordt een overschot van €74,8 miljoen (afgerond, zie kolom 7 onderaan) aan opbrengsten gerealiseerd door de verkoop van bouwrijpe gronden.

De grootste impact op de boekwaarde-ontwikkeling hebben de projecten Veller II, Holzenbosch I en Barneveld-Noord. Bij deze projecten zal de komende jaren de meeste prioriteit liggen. Als alle geprognosticeerde eindwaarden van de woningbouwlocaties worden teruggerekend naar netto contante waarden dan is sprake van een tekort van circa € 0,1 miljoen (zie bovenstaande tabel, 4^e kolom, onderaan). De verwachting is dat in 2017 een 13-tal projecten kan worden afgesloten. Aandachtspunt hierbij is dat de MPG een momentopname is; er komen projecten bij (MVA-locaties worden BIE-locaties, dit jaar zijn voor de laatste maal 12 locaties uit de NIEGG portefeuille overgebracht) en er vallen projecten af (die worden afgesloten). De getroffen verliesvoorzieningen (zie paragraaf 5.2), die vrijvallen bij het afsluiten van een verlieslatend project, zijn in bovenstaande cijfers van de boekwaarde-ontwikkeling niet verwerkt. Bij de waardering van de gronden op de balans in de jaarverslaggeving heeft deze saldering wel plaatsgevonden.

5. Risicomanagement

5.1 Risico's en beheersmaatregelen

In de loop der jaren heeft de gemeente door het ingezette grondbeleid een grondportefeuille van substantiële omvang verkregen. De risico's die gepaard gaan met het bezit van gronden en de ontwikkeling daarvan worden door de gemeente onderkend.

Voorzienbare risico's

De belangrijkste risico's, in algemene zin, die kunnen worden onderscheiden zijn:

- Renteschommelingen (lees: stijgingen) op de leenportefeuille;
- Afname marktbehoefte. Dit komt tot uitdrukking door kostenverhogingen verband houdend met plan- en programma aanpassingen, lagere opbrengsten en/of verlate opbrengsten.
- Toename kosten door tegenvallende resultaten bij de uitvoering van werken en werkzaamheden. Dit kan betrekking hebben op een aanbesteding en/of de omvang van een bodemsanering (grond, grondwater, asbest).
- Aanwezigheid van belemmerende milieucirkels en/of richtlijnen door bestaande en/of veranderende wet- en regelgeving. Het ontwikkelpotentieel komt hiermee onder druk te staan (deel gebied zit op slot).
- De aanwezigheid van derden die niet geïnteresseerd zijn in de beoogde gebiedsontwikkeling. Dit kan resulteren in oplopende (rente)kosten op de gemeentelijke grondpositie en verlate opbrengsten. Door de verschuiving van een actieve naar een faciliterende grondpolitiek wordt dit risico belangrijker.

Beheersmaatregelen

Om genoemde risico's te beperken zijn diverse beheersmaatregelen getroffen:

- Het actieve grondbeleid is in de praktijk van vandaag vervangen door een behoedzame houding ten aanzien van de verwerving van gronden. De

gemeente zal hiertoe vaker dan voorheen samenwerken met andere actoren en proberen overeenkomsten te sluiten met belanghebbenden. De behoedzame houding komt tot uitdrukking in de boekwaarden van de grondportefeuille. Deze neemt sinds 2009 substantieel af. Het totaal van de opbrengsten (voornamelijk verkopen) overstijgt het totaal van de kosten (waaronder de kosten voor grondverwerving). De blootstelling van de gemeente aan de risico's die kleven aan grondbezit neemt navenant af.

- Afdeling Bedrijfsvoering, Treasury, volgt de rente-ontwikkelingen op de voet teneinde voor de gehele leenportefeuille een aantrekkelijke meerjarige rente te realiseren.
- Rondom het ontwikkelen van de gemeentelijke grondposities is een projectorganisatie ingericht. Hiermee kan effectief en efficiënt gehandeld worden.
- Grondeigenaren worden in een vroeg stadium benaderd om deel te nemen aan een ontwikkeling.
- Marktpartijen worden in een vroeg stadium benaderd om deel te nemen aan een ontwikkeling.
- Specialisten van de gemeente houden zich bezig met het monitoren van de behoefte voor woningbouw en bedrijventerreinen.
- Specialisten van de gemeente onderzoeken omgevingsaspecten (geluid, geur, verkeer, archeologie, flora en fauna, bodemkwaliteit, etc.) in relatie tot de beoogde planologische regeling.

Ondanks de geïmplementeerde beheersmaatregelen is dit geen garantie dat genoemde risico's niet optreden. Hetgeen in het recente verleden voor specifieke gevallen tot uitdrukking is gekomen. Om de financiële gevolgen hiervan af te dekken maakt de gemeente gebruik van verliesvoorzieningen en vrije reserves. Deze houden verband met voorzienbare respectievelijk onvoorziene risico's. Deze worden hieronder nader toegelicht.

5.2 Voorzienbare risico's

De voorzienbare risico's zijn meegenomen bij het actualiseren van de grondexploitaties. Het gaat daarbij om voorzienbare tegen- en meevallers met betrekking tot kosten en opbrengsten en de fasering hiervan in de tijd. De meest recente inzichten met betrekking tot planologie en planvorming

5. Risicomanagement

(voorbereidingsprocedure en omgevingsaspecten) spelen hierbij ook een rol. De omvang van de voorzienbare risico's worden in overleg met projectleiding, verkoopteam en team realisatie (afdeling V&I) bepaald en verwerkt in de grondexploitatie. Het saldo op eindwaarde van een specifiek project kan hierdoor positief of negatief wijzigen. Een verdienlocatie kan overgaan in een verlieslocatie (of andersom). Voor zover sprake is van een verlieslocatie (en een bijbehorend voorzienbaar tekort) wordt, conform de systematiek uit het 'Besluit begroting en verantwoording' (BBV), een verliesvoorziening getroffen. Deze verliesvoorziening wordt eenmaal per jaar, met de jaarrekening, aangepast aan de geactualiseerde eindwaarde. De verliesvoorziening dient ter dekking van het tekort op het moment dat het project wordt afgesloten.

De getroffen verliesvoorziening op basis van de jaarrekening ultimo 2015 en de geactualiseerde verliesvoorziening, gebaseerd op de jaarrekening 2016, is in onderstaande tabel weergegeven. Onder kolom 'mutatie' wordt een afname van de getroffen verliesvoorziening met een min-teken weergegeven.

Uit het overzicht in tabel 5.2 blijkt dat de verliesvoorziening met circa €600.000 is toegenomen. Hoewel de verliesvoorziening met betrekking tot Leefbaarheid (woningbouw) met bijna €800.000 is afgenomen, is de verliesvoorziening van Bedrijvigheid met circa €1.400.000 toegenomen.

Tabel 5.2a Verliesvoorzieningen Programma 2 Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Programma 2 - Bedrijvigheid	Verliesvoorziening jaarrekening 2015	Verliesvoorziening jaarrekening 2016	Mutatie verliesvoorzieningen
800003 - Thorbeckelaan Zuid	658.450	512.987	-145.463
800008 - Briellaerd Noord	752.203	723.706	-28.497
800020 - Columbiz Park	15.204.245	15.604.936	400.691
800026 - Harselaar Driehoek West	0	0	0
800029 - Harselaar Zuid fase 1a	0	0	0
800031 - Harselaar West West	0	0	0
800044 - Thorbeckelaan Noord	0	955.121	955.121
800047 - Herontw ikkeling Tolnegeweg	539.698	711.654	171.956
800069 - Harselaar Zuid Fase 1B en 2	0	0	0
800078 - BTP Herontw ikkeling Nijkerkerweg 119	0	0	0
Subtotaal Programma 2 - Bedrijvigheid	17.154.596	18.508.404	1.353.808

Tabel 5.2b Verliesvoorziening Programma 3 Woon- & Leefomgeving

Programma 3 - Leefbaarheid	Verliesvoorziening jaarrekening 2015	Verliesvoorziening jaarrekening 2016	Mutatie voorzieningen
800001 - Jonkersweg	0	0	0
800002 - Van den Bogertlaan	231.669	105.335	-126.334
800006 - Schoolterrein Hessenweg (Meerwaarde)	0	0	0
800007 - Overgangszone Esveldebeek	973.788	927.330	-46.458
800010 - Veller I	3.386.184	3.279.191	-106.993
800011 - Veller II	915.971	1.015.206	99.235
800012 - Voorzieningenstrook Lunterseweg	0	0	0
800015 - Centrumplan Markthalgebied	0	project afgesloten	project afgesloten
800022 - Blankensgoed	0	0	0
800024 - Holzenbosch I	0	0	0
800032 - Kootwijkerbroek III	0	0	0
800033 - Ruurveen	0	0	0
800035 - Blaupot ten Catehof	404.404	377.718	-26.686
800036 - Herontw ikkeling Schoutenstraat 109 (GvP)	1.545.426	1.581.537	36.111
800037 - Herontw ikkeling J. Catsstraat 82	0	project afgesloten	project afgesloten
800041 - Herontw ikkeling Schoonderb.weg 45	189.262	project afgesloten	project afgesloten
800043 - Barneveld Noord	0	0	0
800045 - Verbindingsweg	4.800.286	4.011.151	-789.135
800046 - Kootwijkerbroek Oost fase 1	0	0	0
800049 - Herontw ikkeling Leeuw erikstraat 26	0	project afgesloten	project afgesloten
800050 - Scherpenzeelseweg 50	149.000	149.000	0
800054 - Herontw ikkeling Sandersstraat 5	198.891	21.315	-177.576
800055 - Herontwikkeling Kosterijweg 25 (vml Rehobothschool)	0	0	0
800071 - Herontw ikkeling Van den Berglaan / Spade	0	0	0
800072 - Herontw ikkeling Wildzoom 2-6	42.500	43.020	520
800073 - Herontw ikkeling Iepenhof 29	0	0	0
800074 - Herontwikkeling Valkhof 89-93	0	0	0
800075 - Herontwikkeling Lijsterstraat	0	0	0
800076 - Herontw ikkeling Putterweg 1	0	0	0
800079 - Stroe VI	0	0	0
800081 - Herontw ikkeling Achterveldseweg 13	0	0	0
800082 - Zonnebloemstraat 25	0	0	0
800083 - Herontw ikkeling Ruurveenseweg 32	0	0	0
800084 - Holzenbosch III / Wikselaarse Eng	0	548.804	548.804
Subtotaal Programma 3 - Leefbaarheid	12.837.381	12.059.607	-777.774

Tabel 5.2c: Totale verliesvoorziening gehele grondportefeuille

Programma 2 & 3	Verliesvoorziening jaarrekening 2015	Verliesvoorziening jaarrekening 2016	Mutatie voorzieningen
Totaal	29.991.977	30.568.011	576.034

De financiële waardering van de grondportefeuille is ook in de jaarrekening opgenomen. Deze is als 'voorraden' aan de activa-zijde van de balans opgenomen. Het totaal van verliesvoorzieningen is in mindering gebracht op de waardering van de gronden en verdisconteerd in de waarden zoals weergegeven op de balans.

5. Risicomanagement

5.3 Onvoorziene risico's

Naast de beschreven voorzienbare risico's zijn er ook onvoorziene risico's (onbenoemde en onbekende risico's). Bij het bepalen van het saldo van een grondexploitatie is hier nog geen rekening mee gehouden. Om de onvoorziene risico's af te dekken maakt de gemeente gebruik van haar reserves, hetgeen onderdeel is van het beleid.

De onvoorziene risico's van de (gehele) grondportefeuille zijn geïntegreerd bij het bepalen van het risico-profiel voor het totaal van activiteiten van de gemeente. Hierbij wordt twee maal per jaar een risico inventarisatie uitgevoerd. Het benodigd weerstandsvermogen wordt bepaald en afgezet tegen het beschikbare weerstandsvermogen. Bij het bepalen van het beschikbare weerstandsvermogen wordt gekeken naar de aanwezigheid van vrij besteedbare middelen om financiële tegenvallers, die niet zijn begroot, op te vangen. Deze werkwijze is inmiddels enige jaren operationeel. Jaarlijks wordt hierover gerapporteerd in de programmabegroting en jaarverslaggeving. Geschetst beleid is vastgelegd in de 'Nota Risicomanagement en weerstandsvermogen' (raadsbesluit 16-3, d.d. 27 januari 2016). Recent is de hoogte van het benodigde weerstandsvermogen voor alle activiteiten van de gemeente te samen geactualiseerd en vastgesteld op €19 miljoen. Veruit het merendeel hiervan is bedoeld voor het afdekken van de onvoorziene risico's die gemoeid zijn met de grondportefeuille.

Om de hoogte van de minimaal benodigde risicoreserve voor de grondportefeuille te bepalen worden verschillende scenario's beschouwd. *Ter illustratie* zijn de financiële gevolgen van een aantal scenario's voor de 'Bouwgrond In Exploitatie' (BIE) per programma onderdeel (Bedrijvigheid respectievelijk Leefbaarheid) en in samenhang in onderstaande tabellen weergegeven.

De scenario's beschrijven situaties die zich bij het ontwikkelen van gronden voor kunnen doen en consequenties hebben voor het financieel resultaat. Het betreft vertragingen, rente-stijgingen en opbrengstdervingen. Scenario 1 beschrijft de situatie dat alle projecten 1 jaar vertraging oplopen. Het is

voorstelbaar dat zich dit voordoet bij een aantal projecten, maar onwaarschijnlijk dat dit bij alle projecten (44 stuks) zich manifesteert.

Tabel 5.3.a Scenario-analyse Bedrijvigheid & Bereikbaarheid (bedrijventerrein)

Scenario naam	Beschrijving scenario	Netto contante waarde	Verschil met scenario 0
Scenario 0	Basis, huidig saldo	€ -4.420.769	€ -
Scenario 1	1 jaar vertraging	€ -6.258.461	€ -1.837.692
Scenario 2	2 jaar vertraging	€ -8.039.894	€ -3.619.125
Scenario 3	1% rente-stijging	€ -5.337.260	€ -916.491
Scenario 4	2% rente stijging	€ -6.218.160	€ -1.797.391
Scenario 5	5% opbrengstderving	€ -8.512.244	€ -4.091.475
Scenario 6	10% opbrengstderving	€ -12.305.773	€ -7.885.004
Scenario 7	1 jaar vertraging en 1% rente-stijging	€ -7.569.602	€ -3.148.833
Scenario 8	1 jaar vertraging en 10% opbrengstderving	€ -19.339.086	€ -14.918.317
Scenario 9	1 jaar vertraging, 1% rente-stijging en 10% opbrengstderving	€ -20.171.591	€ -15.750.822

Tabel 5.3.b Scenario-analyse Woon- & Leefbaarheid (woningbouw)

Scenario naam	Beschrijving scenario	Netto contante waarde	Verschil met scenario 0
Scenario 0 - basis	Basis, huidig saldo	€ -48.685	€ -
Scenario 1	1 jaar vertraging	€ -3.281.965	€ -3.233.280
Scenario 2	2 jaar vertraging	€ -7.676.873	€ -7.628.188
Scenario 3	1% rente-stijging	€ -2.581.158	€ -2.532.473
Scenario 4	2% rente stijging	€ -4.958.214	€ -4.909.529
Scenario 5	5% opbrengstderving	€ -16.838.036	€ -16.789.351
Scenario 6	10% opbrengstderving	€ -30.628.039	€ -30.579.354
Scenario 7	1 jaar vertraging en 1% rente-stijging	€ -6.346.965	€ -6.298.280
Scenario 8	1 jaar vertraging en 10% opbrengstderving	€ -41.753.867	€ -41.705.182
Scenario 9	1 jaar vertraging, 1% rente-stijging en 10% opbrengstderving	€ -42.602.062	€ -42.553.377

Tabel 5.3.c Scenario-analyse gehele portefeuille BIE

Scenario naam	Beschrijving scenario	Netto contante waarde	Verschil met scenario 0
Scenario 0	Basis, huidig saldo	€ -4.469.454	€ -
Scenario 1	1 jaar vertraging	€ -9.540.426	€ -5.070.972
Scenario 2	2 jaar vertraging	€ -15.716.767	€ -11.247.313
Scenario 3	1% rente-stijging	€ -7.918.418	€ -3.448.964
Scenario 4	2% rente stijging	€ -11.176.374	€ -6.706.920
Scenario 5	5% opbrengstderving	€ -25.350.280	€ -20.880.826
Scenario 6	10% opbrengstderving	€ -42.933.812	€ -38.464.358
Scenario 7	1 jaar vertraging en 1% rente-stijging	€ -13.916.567	€ -9.447.113
Scenario 8	1 jaar vertraging en 10% opbrengstderving	€ -61.092.953	€ -56.623.499
Scenario 9	1 jaar vertraging, 1% rente-stijging en 10% opbrengstderving	€ -62.773.653	€ -58.304.199

Omdat in deze scenario-analyse 14 projecten uit de voormalige NIEGG-portefeuille zijn toegevoegd, met een gezamenlijke boekwaarde van circa €57,2 miljoen, is het effect van de diverse scenario's, logischerwijs, groter dan het voorgaande jaar. De portefeuille is met name gevoelig voor een opbrengstderving. Echter, sinds jaren rekent de gemeente geen opbrengststijgingen door en is sprake van een consistent grondprijsbeleid. In de huidige opgaande markt is het niet aannemelijk dat dit geschetste scenario in haar volle omvang, met een kans van 100%, zich bij alle projecten zal

5. Risicomanagement

voordoen. Het risico, kans maal effect, is kleiner. De financiële gevolgen van de scenario's zoals in de tabel omschreven zijn in feite hypothetisch.

Bijlage 1 Begrippenlijst

Actieve grondpolitiek

Het actief verwerven van gronden (hier: door de gemeente), teneinde invulling te geven aan het ruimtelijk beleid. De gemeente is grondeigenaar en ondernemer; de gemeente draagt alle kosten en risico's, en incasseert de opbrengsten.

BBV

Afkorting voor Besluit Begroting en Verantwoording. In dit besluit zijn eisen en regels opgenomen met betrekking tot de jaarverslaggeving van de gemeente. Ook de wijze waarop verslag gedaan moet worden over de gemeentelijke grondexploitaties zijn hierin opgenomen.

Boekwaarde

Het saldo van geboekte (gerealiseerde) kosten en opbrengsten op een, in dit geval, grondcomplex.

Bouwclaim

Private partijen verkopen de grond aan de gemeente in ruil voor het recht of plicht op afname van bouwrijpe kavels. De gemeenten dragen vrijwel alle risico's van de grondexploitatie, dit is te beperken door de afname van bouwrijpe kavels contractueel te verplichten. De sturingsmogelijkheden voor de gemeente zijn maximaal.

Bouwgrond in exploitatie (BIE)

Officiële benaming in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV), om gronden waarvoor een ontwikkelingsplan is opgesteld en een grondexploitatie is vastgesteld door de raad, te duiden. In financiële zin kunnen kosten en opbrengsten worden geboekt (geactiveerd). Voorheen werd de term 'In Exploitatie Genomen Gronden' gebruikt.

Bouwrijp maken (BRM)

Het geschikt maken van een gebied om te kunnen worden bebouwd. De werkzaamheden kunnen bestaan uit het slopen en verwijderen van bestaande

opstallen, verharding en bossages, ophogen en/of grondverbeteringen, het verleggen en/of aanleggen van kabels en leidingen, aanleg van riolering, aanleg van een bouwweg, realisatie van een waterhuishoudkundige structuur (wadi's, waterpartijen).

BWRM

Afkorting voor Bouw- en woonrijpmaken.

Concessie

Gemeente verkoopt gronden aan een private partij, die vervolgens zelf de grondexploitatie uitvoert. De rol van de gemeente is beperkt tot het faciliteren (planologisch besluit), toetsen en het (verplicht) kostenverhaal.

Doorlooptijd

Synoniem voor looptijd. Geeft de geprognostiseerde duur, veelal in jaren, van de grondexploitatie weer.

Eindwaarde

Het saldo (resultaat van opbrengsten minus kosten) van een grondexploitatie aan het eind van de geprognostiseerde looptijd, bij afsluiten.

Grondcomplex

Een boekhoudkundige eenheid van kosten en opbrengsten die verband houdt met werken en werkzaamheden binnen een ruimtelijk en/of functioneel samenhangend gebied.

Grondexploitatie

De productie en verkoop van bouwrijpe grond en het inrichten van het openbare gebied.

Grondpolitiek

Synoniem voor grondbeleid. Beleid die de handelswijze van de gemeente beschrijft met betrekking tot het verwerven en verkopen van grondposities.

In Exploitatie Genomen Gronden (IEGG)

Oude benaming voor gronden waarvoor een ontwikkelingsplan is opgesteld en een grondexploitatie is vastgesteld door de raad. In financiële zin kunnen

Bijlage 1 Begrippenlijst

kosten en opbrengsten worden geboekt (geactiveerd). Thans wordt de term 'BIE' (Bouwgrond In Exploitatie) gebruikt, in navolging van de gehanteerde benaming in de BBV.

Kasstroom

Financieel overzicht van jaarlijkse uitgaven en inkomsten, alsmede de ontwikkeling van het projectsaldo (boekwaarde) in de tijd.

Looptijd

Synoniem voor doorlooptijd. Geeft de geprognostiseerde duur, veelal in jaren, van de grondexploitatie weer.

Liquiditeitspositie

De mate waarin de gemeente/onderneming kan voldoen aan haar korte termijn (financiële) verplichtingen. De boekwaarde-ontwikkeling van de grondexploitaties, zoals opgenomen in de MPG, geeft hiervan een indicatie. Dit houdt verband met de omvang van de grondvoorraad op de balans. Bij een afnemende grondvoorraad (daling van activa) zal de liquiditeitspositie verbeteren, er zijn meer opbrengsten gegenereerd dan kosten gemaakt.

Maandrapportage

Maandelijks verslag t.a.v. de raad, waarin diverse indicatoren worden getoetst en zijn te raadplegen, waaronder speerpunt-projecten en de actuele financiële gegevens van de lopende grondexploitaties.

Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG)

Overzicht van kasstromen per jaar, die betrokken zijn bij de grondexploitatie, zowel per project als getotaliseerd, voor de gehele looptijd.

Netto contante waarde (NCW)

De waarde (van kosten en/of opbrengsten) uitgedrukt tegen het huidige prijspeil. Deze zijn daarmee onderling vergelijkbaar. Bij het bepalen van de NCW wordt rekening gehouden met het moment van realisatie, kosten- en opbrengstindex alsmede de rente.

Nominale waarde

De waardebepaling (van kosten en/of opbrengsten) op (prijs)peildatum.

Nota Grondbeleid

Nota waarin het gemeentelijk grondbeleid is verwoord. Deze wordt eens per 4 jaar geactualiseerd en heeft o.a. betrekking op verwervingen, uitgifteprijsvorming, samenwerking, weerstandsvermogen en kostenverhaal.

Nota Bovenwijkse investeringen (NBI)

Nota waarin het gemeentelijk beleid is verwoord met betrekking tot bovenwijkse investeringen, investeringen die voor meerdere ontwikkelingslocaties profijtelijk zijn. Hierin geeft de gemeente toepassing aan de wettelijke mogelijkheden voor kostenverhaal van bovenwijkse investeringen en wordt een actueel overzicht gegeven om welke investeringen het gaat en welke ontwikkelingslocaties een bijdrage in de kosten moeten leveren.

Ontwikkelprogramma

Ruimtelijk programma waarin functies, aantallen en/of hoeveelheden zijn gespecificeerd (aantal en type woningen, m2 en categorieën bedrijven, etc.). Het programma is maatgevend voor de opbrengstpotentie in de grondexploitatie.

Ontwikkelingsmodel

Zie voor uitleg 'Type ontwikkeling' (synoniem).

Overige kosten

Dit is een verzamelterm voor diverse kostenposten in de grondexploitatie. Onder deze post vallen: 'bijdrage aan derden', 'planschade', 'storting bovenwijkse investeringen', 'onvoorzien' (onzekerheidsreserve mbt bouw- en woonrijpmaken) en 'winstneming'. Hiermee is niet gezegd dat deze kosten bij alle projecten van toepassing zijn, sommige staan op €0.

Overige opbrengsten

Dit is een verzamelterm van diverse opbrengstposten in de grondexploitatie. Deze post heeft betrekking op 'subsidies', 'exploitatiebijdrage', 'verliesneming' (=afwaardering), huur & pacht

Passieve grondpolitiek

Een door gemeente te voeren grondbeleid dat zich beperkt tot het faciliteren, toetsen en verhalen van kosten van ruimtelijke ontwikkelingen van derden/private partijen.

Bijlage 1 Begrippenlijst

Peildatum

Datum waarop kosten en/of opbrengsten zijn bepaald.

Planologisch besluit

Een door de raad genomen besluit waarin de planologie van een gebied juridisch is vastgelegd. Voorbeelden hiervan zijn bestemmingsplan, wijzigingsbesluit, afwijkingsbesluit, voorbereidingsbesluit.

Plankosten

Verzamelterm gebruikt in de MPG voor werkzaamheden die betrekking hebben op gemeentelijke apparaatskosten, ontwikkelingskosten, waaronder onderzoeken en VTA (Voorbereiding, Toezicht en Administratie).

Projectplan

Het projectplan beschrijft de werkwijze en de fasering van het planproces op hoofdlijnen, betrekking hebbend op de grondexploitatie. In het projectplan wordt aandacht besteed aan de taken en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen, de overlegstructuren en de wijze van besluitvorming binnen het project.

Rekenparameters

Parameters die van invloed zijn op het resultaat van de financiële berekening in de MPG (netto contante waarde-berekening en dynamische eindwaarde berekening). Het betreft veelal het rente-percentages, kosten- en opbrengstindex.

Reserve

In de MPG wordt hiermee een financiële reserve bedoeld die vrij besteedbaar is.

Risico

Kans van optreden maal (financieel) effect. Deze kan zowel een positief als negatief effect hebben op de grondexploitatie.

Structuurvisie

Gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Type ontwikkeling

Synoniem voor ontwikkelingsmodel. De productie van bouwrijpe grond, grondexploitatie, kan op verschillende manieren plaatsvinden. Deze worden hieronder kort toegelicht.

De gemeente kan alle gronden in eigendom hebben en deze als bouwrijpe grond verkopen aan een marktpartij. Deze partij realiseert de bebouwing die past binnen de bestemmingslegging. Daarnaast zorgt de gemeente voor de aanleg van de openbare ruimte. In deze situatie is sprake van een publieke grondexploitatie waarbij de opbrengst bestaat uit de gemeentelijke gronduitgifte. Idealiter is deze opbrengst voldoende om het totaal van de voorzienbare kosten te dekken. De gronduitgifteprijs is niet eindeloos rekbaar, deze wordt begrensd door de markt.

Ook kan de situatie voorkomen dat marktpartijen gronden bezitten die van belang zijn om invulling te geven aan het ruimtelijk beleid van de gemeente. De marktpartij kan zijn gronden aanbieden aan de gemeente, die deze verwerft. De gemeente maakt een integraal plan en maakt de gronden bouwrijp en legt de openbare ruimte aan. Als tegenprestatie verlangt de ontwikkelaar dat de gronden in bouwrijpe staat als eerste aan hem worden aangeboden. De zogenaamde bouwclaim. Deze kan dan besluiten om de bouwrijpe gronden, tegen een marktconforme prijs, af te nemen.

Het is ook mogelijk dat een private partij de eigen grond zelf wil exploiteren. Dan maakt deze private partij de grond bouwrijp en realiseert de bebouwing. Ook draagt deze partij zorg voor de aanleg van de openbare ruimte conform kwaliteitseisen van de gemeente, die na oplevering wordt geleverd aan de gemeente. De rol van de gemeente is beperkt. Er is sprake van faciliterend gemeentelijk grondbeleid. Wanneer het project gebaseerd is op de verkoop van grond (eventueel inclusief oude bebouwing) door de gemeente aan deze private partij, dan is er sprake van een concessie. Wanneer de private partij de grond op een andere manier heeft verworven, dan is er sprake van zelfrealisatie.

Overigens zijn combinaties van genoemde type ontwikkelingsprojecten ook mogelijk. Binnen een gebied, waar sprake is van een functionele en/of ruimtelijke samenhang (maatgevend voor de begrenzing van het

Bijlage 1 Begrippenlijst

exploitatiegebied), kan sprake zijn van gronduitgifte en/of een bouwclaim en/of zelfrealisatie.

Verliesvoorziening

In de MPG wordt hiermee een financiële voorziening bedoeld. Dit is een gelabelde som geld met een specifieke bestemming. Deze is daarmee niet vrij besteedbaar. De voorziening wordt als 'vreemd vermogen' beschouwd.

Voorziening

Synoniem voor verliesvoorziening. In de MPG wordt hiermee een financiële voorziening bedoeld. Dit is een gelabelde som geld met een specifieke bestemming. Deze is daarmee niet vrij besteedbaar. De voorziening wordt als 'vreemd vermogen' beschouwd.

VRI

Afkorting voor Verkeersregelininstallatie. Een mogelijke kostenpost in de grondexploitatie.

VTa

Afkorting voor Voorbereiding, Toezicht en Administratie. Synoniem voor de afkorting VAT. Deze activiteiten zijn onderdeel van de werkzaamheden die vallen onder de verzamelterm 'plankosten'.

Verwervingen

Deze aanduiding in de GREX heeft betrekking op de verwerving van gronden, opstallen, sanering (koop) van hindercontouren, sloopkosten en vrijmaken van het perceel van obstakels.

Weerstandsvermogen

Het vermogen om financiële tegenvallers op te vangen zonder dat dit effect heeft op (andere delen van) de bedrijfsvoering. Bij het bepalen van het beschikbare weerstandsvermogen wordt gekeken naar de aanwezigheid van vrij besteedbare middelen.

Woonrijp maken (WRM)

Het inrichten van de openbare ruimte en geschikt maken voor de eindgebruiker. De werkzaamheden omvatten veelal de aanleg van de definitieve verharding, straatmeubilair, aanbrengen groen en verlichting.

Wvg

Afkorting voor Wet voorkeursrecht gemeente. Wettelijk instrument dat gemeente kunnen vestigen teneinde gronden (en opstallen) te verwerven die noodzakelijk zijn om invulling te geven aan haar ruimtelijk beleid (een taak van de gemeente). Een eigenaar zal in dat geval bij verkoop als eerste zijn gronden aan de gemeente moeten aanbieden, alvorens deze aan andere te mogen aan bieden in geval gemeente geen gebruik maakt van het gevestigde voorkeursrecht (kadastrale aantekening).

Zelfrealisatie

Grondexploitatie die door private partijen zelf wordt uitgevoerd. De rol van de gemeente is beperkt tot het faciliteren (planologisch besluit), toetsen en het (verplicht) kostenverhaal.

