gemeente **Barneveld**

Nr. 1073301

Collegevoorstel

Onderwerp:
Meerjarenprognose grondexploitaties (MPG) 31-12-2017

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met de Meerjarenprognose grondexploitaties (MPG) 31-12-2017
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 Auditcommisie vergadering waarin de jaarverslaggeving 2017 wordt behandeld.

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

Datum 15 maart 2018 Steller: B.W.M. van Well

Afd: RO-ONTW Aantal bijlagen 1

Afd.hoofd: Portefeuillehouder

Openbaarheid

Besluit (voorblad) openbaar:	◉ Ja	○ Nee, zie beslispunt :
Groentje openbaar:	◉ Ja	○ Nee, zie beslispunt :
Bijlagen openbaar:	○ Ja	◉ Nee, zie beslispunt 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 : 27 MAART 2018

Conform advies

Nummer op besluitenlijst: 13/06

1. Inleiding
Onderhavig rapport is de Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) 31-12-2017. 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 31-12-2017'*. Digitaal beschikbaar (pdf) met verbeelding grondcomplexen, 110 bladzijden.

gemeente Barneveld

Meerjarenprognose grondexploitaties

31 december 2017



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-Zuid Fase 1A 18
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
Herontwikkeling stortlocatie Hessenweg 46
Blankensgoed (incl. Vlasbekje) 48
Holzenbosch I 50
Holzenbosch II 52
Kootwijkerbroek III 54
Puurveen 56
Blaupot ten Catehof 58
Herontwikkeling Schoutenstraat 60
Bloemendal (Barneveld Noord) 62
Verbindingsweg 64
Kootwijkerbroek Oost Fase 1 66
Herontwikkeling Scherpenzeelseweg 10 68
Herontwikkeling Sandersstraat 5 70
Herontwikkeling Kosterijweg 72
Herontwikkeling Eendrachtstraat 31 74
Kootwijkerbroek Oost Fase 2 76
Herontwikkeling van den Berglaan / Spade 78
Herontwikkeling Wildzoom 2-6 80
Herontwikkeling Iepenhof 29 82
Herontwikkeling Valkhof 89-93 84
Lijsterstraat 2 86
Herontwikkeling Putterweg 1 88

Stroe VI 90
Herontwikkeling Achterveldseweg 13 92
Herontwikkeling Zonnebloemstraat 25 94
Herontwikkeling Puurveenseweg 32 96
Holzenbosch III (Wikselaarse Eng) 98
4. Ontwikkeling boekwaarden 101
4.1 Programma 2 Bedrijvigheid & Bereikbaarheid 101
4.2 Programma 3 Woon- & Leefomgeving 102
5. Risicomanagement 103
5.1 Risico's en beheersmaatregelen 103
5.2 Voorzienbare risico's 103
5.3 Onvoorziene risico's 105
Bijlage 1 Begrippenlijst 107

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 en met terugwerkende kracht, per 1 januari 2016, inwerking getreden. Daarnaast geldt dat per 1 januari 2016 lagere overheden verplicht zijn vennootschapsbelasting (Vpb) te betalen over haar winst verkregen uit ondernemingsactiviteiten. Grondexploitaties vallen onder deze wet. De wetgever heeft met de gelijktijdige inwerkingtreding ook een harmonisatie van reken- en verslaggrondslagen voor ogen gehad. De implementatie hiervan neemt enkele jaren in beslag. Het resultaat van genoemde wijzigingen in wet- en regelgeving voor de grondexploitaties wordt hieronder kort beschreven.

Zoals vorig jaar in de MPG reeds aangegeven zijn de zogenaamde 'niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG)' komen te vervallen als aparte categorie gronden. Met de vaststelling door de raad van de 'Kaders

1. Inleiding

procesgang grondexploitaties' (d.d. 9 november 2016, besluit 16-111) 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 zijn reeds in de jaarverslaggeving 2016 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). Ook in 2017 heeft dit plaatsgevonden voor de gronden van ontwikkelingslocaties Harselaar-Zuid Fase 1b en 2 en Holzenbosch II. Deze plannen worden in grote lijnen geschetst in dit MPG. Aan de hand van deze gegevens zijn de grondexploitaties geactualiseerd. Deze sluiten aan bij Fase 2 ('projectplan gereed'). De komende periode zal de raad een (kaderstellend) voorstel voorgelegd krijgen met betrekking tot de plannen van genoemde grondcomplexen. Ook de overige projecten van Fase 1 zullen volgen. In de nabije toekomst zullen er geen Fase 1 grondcomplexen meer bestaan. De gemeente heeft volgens het BBV tot uiterlijk 2020 hier de tijd voor (5 jaar na inwerkingtreding). Uiteindelijk kunnen grondcomplexen pas worden geopend nadat plannen zijn uitgewerkt en de kaders hiervan, samen met een grondexploitatie, zijn aangeboden en vastgesteld door de raad. Vooralsnog is sprake van een overgangsfase.

Met het raadsbesluit 17-84 d.d. 10 oktober 2017 hebben we onze rekenrente in lijn gebracht met de BBV en Vpb regels. De rente die is geboekt in 2016 is met terugwerkende kracht verlaagd van 3,5% naar 2,7%. De rente vanaf 1 januari 2017 (en verder) is verlaagd van 3,0% naar 2,4%. Hiermee hanteren we bedrijfseconomisch en fiscaal dezelfde rente.

Een ander aspect 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 Investeringen 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.

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 het huidige prijspeil (1 januari 2018). 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 rentepercentage van 2,4% (een en ander conform de begroting, raadsbesluit 17-84 d.d. 10 oktober 2017). 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 (CBS – GWW sector: 2,0%). In de grondexploitaties wordt geen rekening gehouden met opbrengstenstijging. 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 zijn enkele verbeeldingen geactualiseerd.

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.

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 onderscheidden, 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 2016 versus die van jaarrekening 2017. 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.

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: 2011-2013 en 2014-heden

Verschillenanalyse

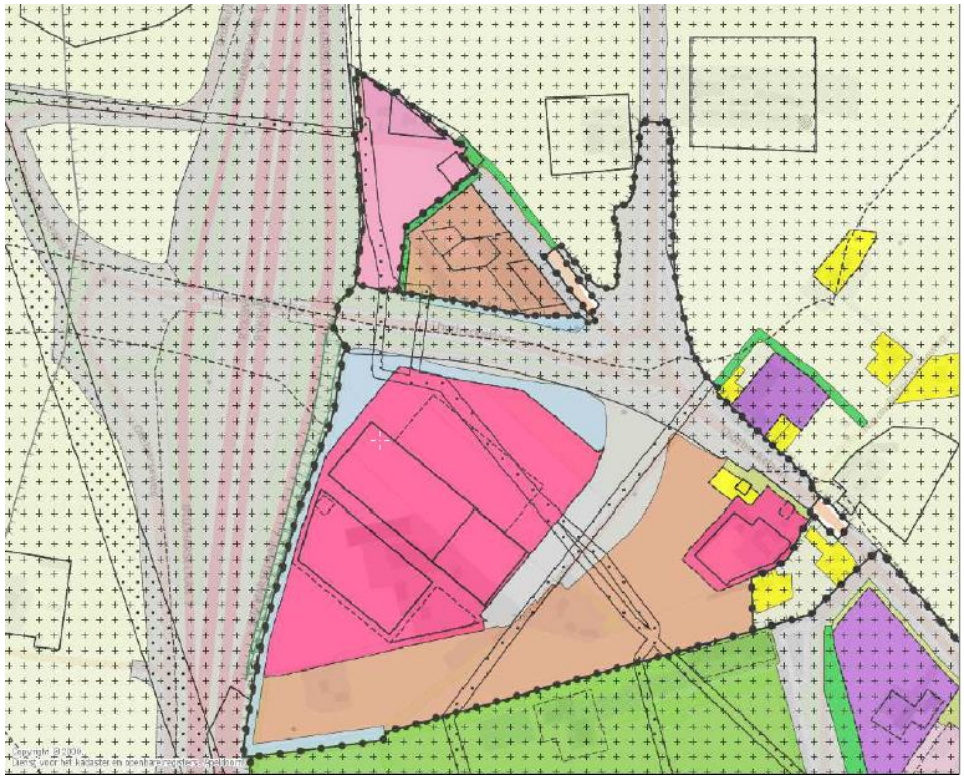
Eindwaarde jaarrekening 2016 : -€ 512.987
Eindwaarde jaarrekening 2017 : -€ 196.593

Mutaties

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Lagere raming resterende kosten bouw- en woonrijpmaken

Getroffen verliesvoorziening: -€ 512.987
Nieuwe verliesvoorziening : -€ 196.593 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding - bestemmingsplan



Projectrisico

Niets specifieks

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	53.880	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**	53.880	**Totaal m2 maatschappelijke voorz.**	36.714			
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	1	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	32.467	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	**Bruto plangebied**		143.641

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020	2021	2022
Verwervingen	€ -7.378.842	€ -7.346.835	€ -32.007	€ -	€ -8.002	€ -8.002	€ -8.002	€ -8.002
Plankosten	€ -1.999.227	€ -1.605.366	€ -393.861	€ -135.923	€ -65.508	€ -65.508	€ -65.508	€ -61.415
Bouw- en woonrijp	€ -3.038.080	€ -2.722.814	€ -315.266	€ -35.919	€ -35.919	€ -35.919	€ -35.919	€ -171.592
Overige kosten	€ -467.449	€ -153.629	€ -313.821	€ -62.764	€ -62.764	€ -62.764	€ -62.764	€ -62.764
Totale kosten	**€ -12.883.598**	**€ -11.828.644**	**€ -1.054.954**	**€ -234.605**	**€ -172.192**	**€ -172.192**	**€ -172.192**	**€ -303.772**
Opbrengsten								
Verkopen	€ 12.920.490	€ 3.758.400	€ 9.162.090	€ 1.995.673	€ 1.995.673	€ 1.995.673	€ 3.175.073	€ -
Overige opbrengsten	€ 2.636.231	€ 2.063.202	€ 573.029	€ 410.219	€ 40.703	€ 40.703	€ 40.703	€ 40.703
Totale opbrengsten	**€ 15.556.721**	**€ 5.821.602**	**€ 9.735.119**	**€ 2.405.891**	**€ 2.036.375**	**€ 2.036.375**	**€ 3.215.775**	**€ 40.703**
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€ -37.371		€ -37.371	€ -1.279	€ -2.906	€ -4.892	€ -6.918	€ -21.376
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -2.832.344	€ -2.399.599	€ -432.745	€ -175.874	€ -131.697	€ -90.211	€ -33.708	€ -1.255
Kasstroom per jaar		€ -8.406.642		€ 1.994.133	€ 1.729.580	€ 1.769.080	€ 3.002.957	€ -285.700
Kasstroom cumulatief		€ -8.406.642		€ -6.412.508	€ -4.682.929	€ -2.913.849	€ 89.108	€ -196.593

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 (zie punt 5)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2016 : -€ 723.706
Eindwaarde jaarrekening 2017 : -€ 746.171

Mutaties

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)

Getroffen verliesvoorziening: -€ 723.706
Nieuwe verliesvoorziening : -€ 746.171 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding - verkaveling



Projectrisico

Niets specifieks

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
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	0
Totaal aantal woningen	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	34.383
Totaal m2 bedrijven	34.383
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	23.207

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		16.780
Groen, water en wadi's	65%	
Verharding	35%	
Uitgeefbaar		34.383
Netto plangebied		51.162
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		4.300
Bruto plangebied		55.462

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018
Verwervingen	€ -5.343.900	€ -5.217.955	€ -125.945	€ -125.945
Plankosten	€ -982.123	€ -874.621	€ -107.502	€ -107.502
Bouw- en woonrijp	€ -1.668.303	€ -1.637.782	€ -30.521	€ -30.521
Overige kosten	€ -80.359	€ -42.074	€ -38.285	€ -38.285
Totale kosten	**€ -8.074.684**	**€ -7.772.432**	**€ -302.252**	**€ -302.252**
Opbrengsten				
Verkopen	€ 9.301.135	€ 6.648.525	€ 2.652.610	€ 2.652.610
Overige opbrengsten	€ 157.974	€ 157.974	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 9.459.109**	**€ 6.806.499**	**€ 2.652.610**	**€ 2.652.610**
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -3.008		€ -3.008	€ -3.008
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -2.127.588	€ -2.082.429	€ -45.159	€ -45.159
Kasstroom per jaar		€ -3.048.362		€ 2.302.191
Kasstroom cumulatief		€ -3.048.362		€ -746.171

Eindwaarde

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)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier: 2011-2017 en 2016

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2016 : -€ 15.604.936
(incl. €4,85 miljoen afwaarderen van grondpositie)
Eindwaarde jaarrekening 2017 : -€ 14.613.354

Mutaties

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Grondgebruik en programma (iom eindgebruiker) aangepast en verwerkt (in beeld en financiën)

Getroffen verliesvoorziening: -€ 15.604.936
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 14.613.354 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging, begrenzing en grondgebruik



Projectrisico

Niets specifieks

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project	Columbizpark
Projectnummer	800020
Omschrijving	BT VDS

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	0
Totaal aantal woningen	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	47.493
Totaal m2 bedrijven	47.493
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	7.262

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		17.720
Groen, water en wadi's	30%	
Verharding	70%	
Uitgeefbaar		47.493
Netto plangebied		65.213
Hoofdplanstructuur		5.709
te handhaven		0
Bruto plangebied		70.922

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020
Verwervingen	€ -19.235.431	€ -19.100.611	€ -134.820	€ -134.820	€ -	€ -
Plankosten	€ -3.340.814	€ -2.896.496	€ -444.318	€ -155.622	€ -155.622	€ -133.074
Bouw- en woonrijp	€ -3.318.058	€ -1.676.600	€ -1.641.458	€ -342.794	€ -807.344	€ -491.321
Overige kosten	€ -396.691	€ -74.608	€ -322.083	€ -107.361	€ -107.361	€ -107.361
Totale kosten	**€ -26.290.994**	**€ -23.748.315**	**€ -2.542.679**	**€ -740.597**	**€ -1.070.327**	**€ -731.756**
Opbrengsten						
Verkopen	€ 11.796.005	€ 1.299.405	€ 10.496.600	€ -	€ 8.450.120	€ 2.046.480
Overige opbrengsten	€ 10.266.636	€ 9.181.170	€ 1.085.466	€ 1.085.466	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 22.062.641**	**€ 10.480.575**	**€ 11.582.066**	**€ 1.085.466**	**€ 8.450.120**	**€ 2.046.480**
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -76.778		€ -76.778	€ -7.369	€ -32.270	€ -37.138
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -10.308.223	€ -8.970.297	€ -1.337.926	€ -529.687	€ -450.678	€ -357.561
Kasstroom per jaar		€ -22.238.037		€ -192.187	€ 6.896.846	€ 920.025
Kasstroom cumulatief		€ -22.238.037		€ -22.430.224	€ -15.533.378	€ -14.613.354

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Harselaar-Driehoek West

Projectbeschrijving

Voormalig 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)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 2.054.333
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 2.030.484

Mutaties

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)

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

Verbeelding – ligging, begrenzing en bestemmingsplan



Projectrisico

Niets specifieks

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
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	0
Totaal aantal woningen	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	19.853
Totaal m2 bedrijven	19.853
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	9.835

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		4.901
Groen, water en wadi's	77%	
Verharding	23%	
Uitgeefbaar		19.853
Netto plangebied		24.754
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		24.754

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018
Verwervingen	€ -115.755	€ -115.755	€ -	€ -
Plankosten	€ -252.484	€ -188.981	€ -63.503	€ -63.503
Bouw- en woonrijp	€ -220.000	€ -192.919	€ -27.081	€ -27.081
Overige kosten	€ -537.514	€ -100.000	€ -437.514	€ -437.514
Totale kosten	**€ -1.125.753**	**€ -597.656**	**€ -528.097**	**€ -528.097**
Opbrengsten				
Verkopen	€ 3.209.161	€ 1.801.761	€ 1.407.400	€ 1.407.400
Overige opbrengsten	€ -	€ -525.000	€ 525.000	€ 525.000
Totale opbrengsten	**€ 3.209.161**	**€ 1.276.761**	**€ 1.932.400**	**€ 1.932.400**
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -5.255		€ -5.255	€ -5.255
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -47.669	€ -78.766	€ 31.097	€ 31.097
Kasstroom per jaar		€ 600.339		€ 1.430.145
Kasstroom cumulatief		€ 600.339		€ 2.030.484

Eindwaarde

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

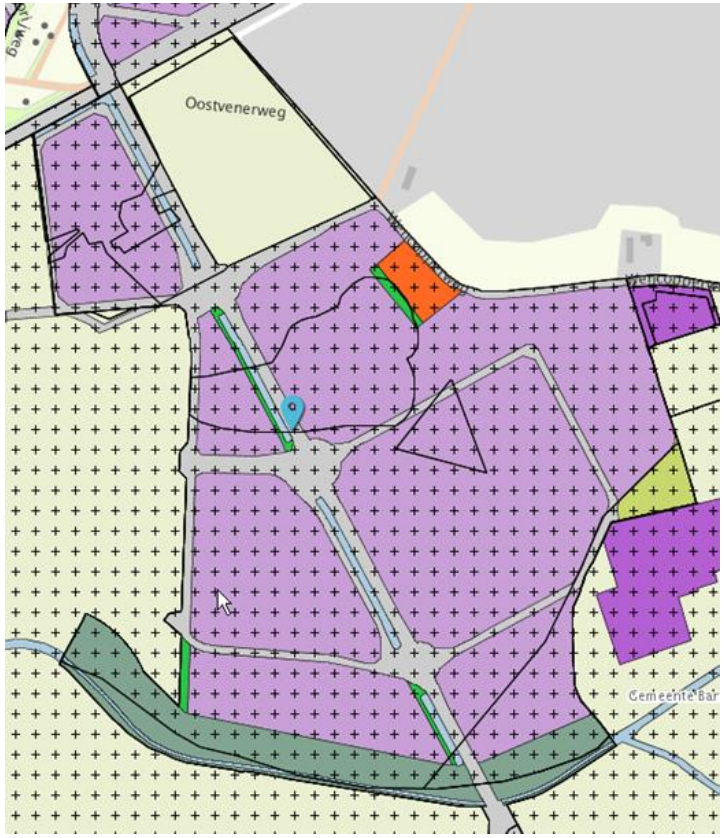
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 9.101.116
Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 10.378.258

Mutaties

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Bijdrage kosten bovenwijkse voorzieningen verlaagd ivm aanbestedingsresultaat en gerealiseerde kosten (nacalculatie)
- Totaal som ‘grondopbrengsten’ verlaagd i.v.m. verkopen via erfpacht, zijnde ‘overige opbrengsten’.

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

Verbeelding – bestemmingsplan



Projectrisico

Niets specifieks

Maatregel

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
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	0
Totaal aantal woningen	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	235.607
Totaal m2 bedrijven	235.607
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	167.136

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		152.725
Groen, water en wadi's	28%	
Verharding	72%	
Uitgeefbaar		273.226
Netto plangebied		425.951
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		425.951

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020
Verwervingen	€ -4.886.931	€ -5.302.931	€ 416.001	€ 439.521	€ -11.760	€ -11.760
Plankosten	€ -8.512.852	€ -7.107.381	€ -1.405.470	€ -610.100	€ -397.685	€ -397.685
Bouw- en woonrijp	€ -5.431.541	€ -3.768.861	€ -1.662.679	€ -499.676	€ -760.955	€ -402.048
Overige kosten	€ -11.549.651	€ -12.683	€ -11.536.968	€ -3.972.323	€ -3.782.323	€ -3.782.323
Totale kosten	**€ -30.380.974**	**€ -16.191.857**	**€ -14.189.117**	**€ -4.642.578**	**€ -4.952.723**	**€ -4.593.816**
Opbrengsten						
Verkopen	€ 42.801.060	€ 21.145.415	€ 21.655.645	€ 7.218.548	€ 7.218.548	€ 7.218.548
Overige opbrengsten	€ 10.500.822	€ 9.008.242	€ 1.492.580	€ 497.527	€ 497.527	€ 497.527
Totale opbrengsten	**€ 53.301.882**	**€ 30.153.657**	**€ 23.148.225**	**€ 7.716.075**	**€ 7.716.075**	**€ 7.716.075**
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -428.666		€ -428.666	€ -46.196	€ -149.322	€ -233.148
Opbrengstenstijging	€ 45.202		€ 45.202	€ 4.951	€ 15.000	€ 25.251
Rente	€ -12.159.186	€ -12.576.536	€ 417.351	€ 69.418	€ 139.048	€ 208.885
Kasstroom per jaar		€ 1.385.264		€ 3.101.669	€ 2.768.077	€ 3.123.247
Kasstroom cumulatief		€ 1.385.264		€ 4.486.933	€ 7.255.010	€ 10.378.258

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 bedrijven-terrein 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 2016 : € 630.061
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 294.338

Mutaties

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Exploitatiebijdrage doorgeschoven en looptijd plan met 1 jaar verlengd
- Beheerskosten, erfpacht- en renteopbrengsten verhoogd
- Tussentijdse winstneming € 450.000

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

Verbeelding - verkaveling



Projectrisico

Niets specifieks

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			
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	162.550	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	**Bruto plangebied**		242.207

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018
Verwervingen	€ -14.998.993	€ -14.983.999	€ -14.994	€ -14.994
Plankosten	€ -2.141.388	€ -2.090.499	€ -50.889	€ -50.889
Bouw- en woonrijp	€ -2.676.171	€ -2.373.689	€ -302.482	€ -302.482
Overige kosten	€ -2.743.893	€ -2.612.983	€ -130.910	€ -130.910
Totale kosten	**€ -22.560.445**	**€ -22.061.171**	**€ -499.275**	**€ -499.275**
Opbrengsten				
Verkopen	€ 27.002.348	€ 27.002.348	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 748.250	€ 558.250	€ 190.000	€ 190.000
Totale opbrengsten	**€ 27.750.598**	**€ 27.560.598**	**€ 190.000**	**€ 190.000**
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -4.968		€ -4.968	€ -4.968
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -4.890.847	€ -4.901.450	€ 10.603	€ 10.603
Kasstroom per jaar		€ 597.977		€ -303.640
Kasstroom cumulatief		€ 597.977		€ 294.338

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	: zie structuurvisie kernen 2022

Verschillenanalyse

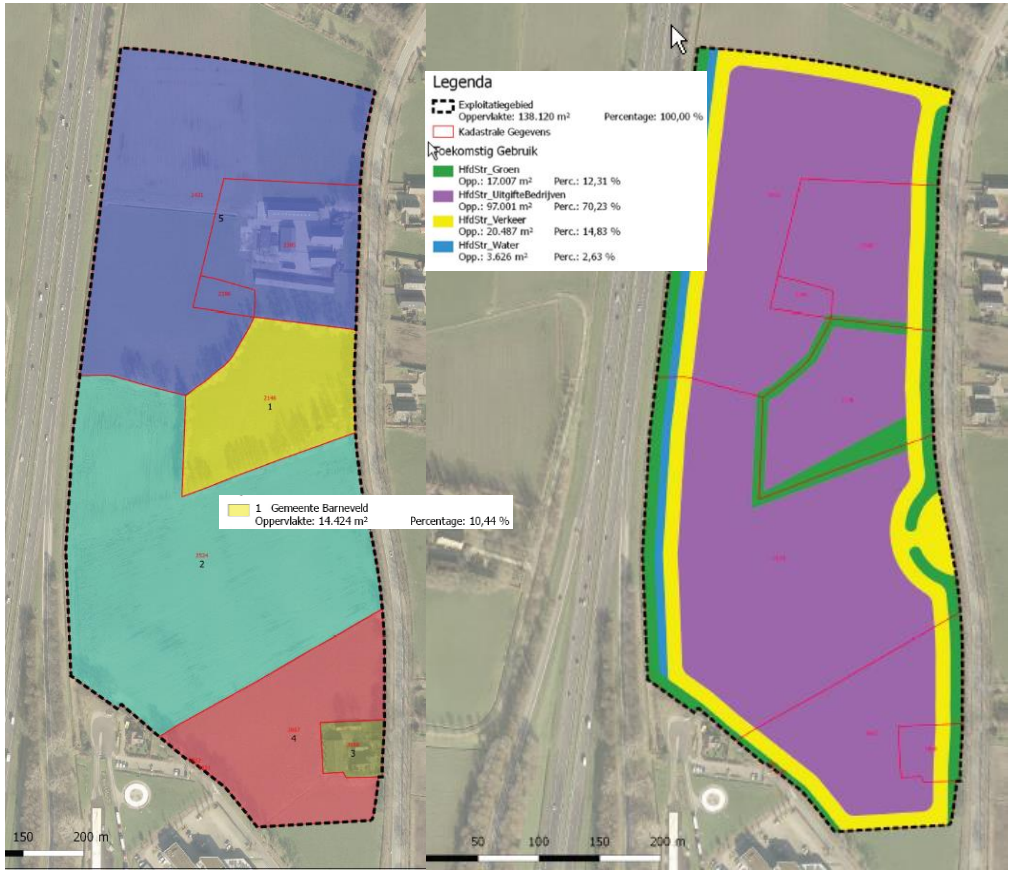
Eindwaarde jaarrekening 2016 : - € 955.121
Eindwaarde jaarrekening 2017 : - € 407.634

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Uitname gronden pompstation Herontwikkeling Nijkerkerweg

Getroffen verliesvoorziening: - € 955.121
Nieuwe verliesvoorziening: - € 407.634 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging, begrenzing en grondgebruik (schets)



Projectrisico

Niets specifieks

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		9.601
						Hoofdplanstructuur		4.824
						te handhaven		0
Totaal aantal woningen	0	**Totaal m2 bedrijven**	9.601	**Totaal m2 maatschappelijke voorz.**	0			
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	**Bruto plangebied**		14.425

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Verwervingen	€ -526.630	€ -719.590	€ 192.960	€ 192.960	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -469.665	€ -243.836	€ -225.830	€ -35.590	€ -35.590	€ -38.662	€ -38.662	€ -38.662	€ -38.662
Bouw- en woonrijp	€ -125.544	€ -	€ -125.544	€ -	€ -	€ -62.772	€ -62.772	€ -	€ -
Overige kosten	€ -690.961	€ -	€ -690.961	€ -	€ -	€ -4.708	€ -228.751	€ -228.751	€ -228.751
Totale kosten	**€ -1.812.800**	**€ -963.426**	**€ -849.374**	**€ 157.370**	**€ -35.590**	**€ -106.142**	**€ -330.185**	**€ -267.413**	**€ -267.413**
Opbrengsten									
Verkopen	€ 1.920.200	€ -	€ 1.920.200	€ -	€ -	€ -	€ 640.067	€ 640.067	€ 640.067
Overige opbrengsten	€ 281.112	€ 129.023	€ 152.089	€ -	€ 16.606	€ 16.606	€ 16.606	€ 16.606	€ 85.666
Totale opbrengsten	**€ 2.201.312**	**€ 129.023**	**€ 2.072.289**	**€ -**	**€ 16.606**	**€ 16.606**	**€ 656.672**	**€ 656.672**	**€ 725.732**
Saldo (- = last, + = baat)									
Kostenstijging	€ -70.847		€ -70.847	€ -19	€ -57	€ -3.521	€ -20.585	€ -20.883	€ -25.782
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -725.299	€ -560.847	€ -164.452	€ -31.609	€ -30.695	€ -32.772	€ -31.033	€ -23.691	€ -14.653
Kasstroom per jaar		€ -1.395.249		€ 125.742	€ -49.737	€ -125.830	€ 274.870	€ 344.686	€ 417.885
Kasstroom cumulatief		€ -1.395.249		€ -1.269.507	€ -1.319.244	€ -1.445.074	€ -1.170.205	€ -825.519	€ -407.634

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 2016 : -€ 711.654
Eindwaarde jaarrekening 2017 : -€ 927.842

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Opbrengst bestaande woonkavel verlaagd
- Plankosten verhoogd
- Looptijd plan met 1 jaar verlengd

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): -€ 711.654
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 927.842 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging, begrenzing en grondgebruik (schets)



Projectrisico

Niets specifieks

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

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

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	1
Totaal aantal woningen	1
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	7.143
Totaal m2 bedrijven	7.143
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		6.239
Groen, water en wadi's	50%	
Verharding	50%	
Uitgeefbaar		8.242
Netto plangebied		14.481
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		14.481

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020
Verwervingen	€ -978.742	€ -971.975	€ -6.767	€ -3.384	€ -3.384	€ -
Plankosten	€ -310.156	€ -98.449	€ -211.707	€ -105.854	€ -105.854	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -699.680	€ -4.521	€ -695.159	€ -347.580	€ -347.580	€ -
Overige kosten	€ -69.516	€ -	€ -69.516	€ -23.172	€ -23.172	€ -23.172
Totale kosten	**€ -2.058.095**	**€ -1.074.945**	**€ -983.150**	**€ -479.989**	**€ -479.989**	**€ -23.172**
Opbrengsten						
Verkopen	€ 1.685.740	€ -	€ 1.685.740	€ 828.580	€ 428.580	€ 428.580
Overige opbrengsten	€ 167.587	€ 65.235	€ 102.353	€ 101.176	€ 1.176	€ -
Totale opbrengsten	**€ 1.853.327**	**€ 65.235**	**€ 1.788.093**	**€ 929.756**	**€ 429.756**	**€ 428.580**
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -20.424		€ -20.424	€ -4.776	€ -14.471	€ -1.176
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -702.650	€ -612.674	€ -89.977	€ -33.629	€ -29.836	€ -26.511
Kasstroom per jaar		€ -1.622.384		€ 411.362	€ -94.540	€ 377.721
Kasstroom cumulatief		€ -1.622.384		€ -1.211.022	€ -1.305.562	€ -927.842

Eindwaarde

Harselaar-Zuid Fase 1B en Fase 2

Projectbeschrijving

Huidig gebruik	: agrarisch, ten zuiden spoorbaan en ten noorden Esvelderbeek
Ontwikkelprogramma	: bedrijventerrein
Grond	: ca. 20% eigendom gemeente .
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en zelfrealisatie
Fase (zie blz. 9)	: 2, projectplan gereed
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

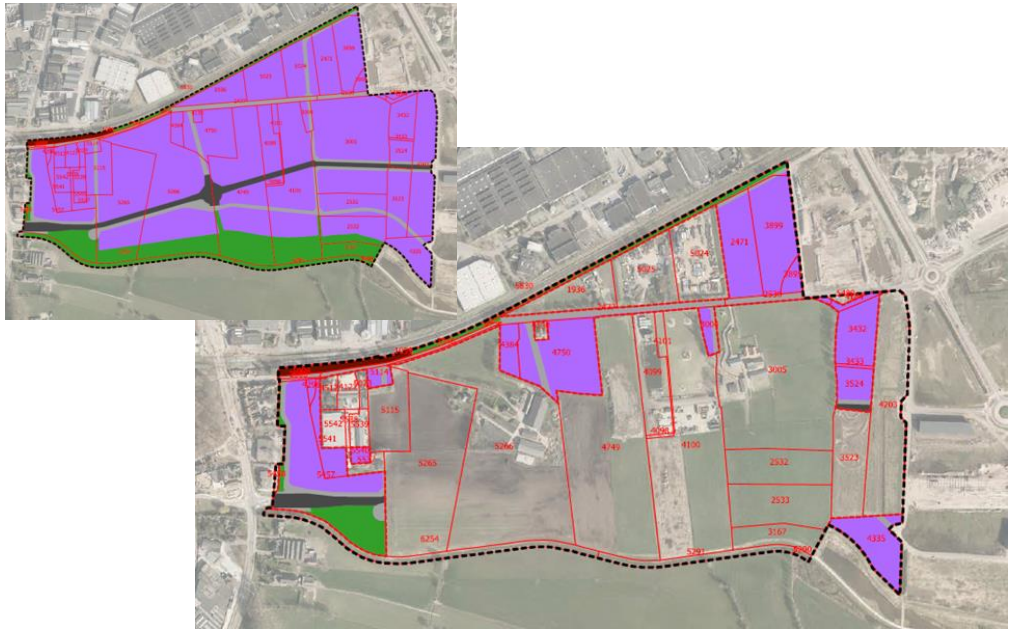
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 0
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 4.777.836

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Grondgebruik en programma uitgewerkt en verwerkt (in beeld en financiën)

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

Verbeelding – ligging, begrenzing en grondgebruik



Projectrisico | **Maatregel**

Niets specifieks

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

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

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	0
Totaal aantal woningen	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	82.336
Totaal m2 bedrijven	82.336
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		31.796
Groen, water en wadi's	44%	
Verharding	56%	
Uitgeefbaar		82.336
Netto plangebied		114.132
Hoofdplanstructuur		4.399
te handhaven		3.131
Bruto plangebied		121.662

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Verwervingen	€ -3.342.014	€ -3.165.057	€ -176.957	€ -24.678	€ -24.678	€ -31.900	€ -31.900	€ -31.900	€ -31.900
Plankosten	€ -893.496	€ -90.291	€ -803.206	€ -101.573	€ -101.573	€ -150.015	€ -150.015	€ -150.015	€ -150.015
Bouw- en woonrijp	€ -2.046.928	€ -29.500	€ -2.017.428	€ -	€ -	€ -338.118	€ -559.770	€ -559.770	€ -559.770
Overige kosten	€ -3.019.467	€ -	€ -3.019.467	€ -	€ -	€ -92.044	€ -975.808	€ -975.808	€ -975.808
Totale kosten	**€ -9.301.905**	**€ -3.284.848**	**€ -6.017.057**	**€ -126.251**	**€ -126.251**	**€ -612.077**	**€ -1.717.493**	**€ -1.717.493**	**€ -1.717.493**
Opbrengsten									
Verkopen	€ 16.467.200	€ -	€ 16.467.200	€ -	€ -	€ -	€ 5.489.067	€ 5.489.067	€ 5.489.067
Overige opbrengsten	€ 200	€ 200	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 16.467.400**	**€ 200**	**€ 16.467.200**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ 5.489.067**	**€ 5.489.067**	**€ 5.489.067**
Saldo (- = last, + = baat)									
Kostenstijging	€ -517.089		€ -517.089	€ -1.256	€ -3.806	€ -31.064	€ -123.260	€ -160.075	€ -197.627
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -1.870.570	€ -1.454.112	€ -416.457	€ -115.251	€ -121.108	€ -133.256	€ -100.698	€ -15.994	€ 69.850
Kasstroom per jaar		€ -4.738.760		€ -242.758	€ -251.165	€ -776.398	€ 3.547.616	€ 3.595.504	€ 3.643.797
Kasstroom cumulatief		€ -4.738.760		€ -4.981.519	€ -5.232.684	€ -6.009.082	€ -2.461.466	€ 1.134.038	€ 4.777.836

Eindwaarde

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 en hier (zie punt 11.x.7)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 319.616
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 241.436

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Inbreng grond uit complex Thorbeckelaan Noord
- Grondopbrengst doorgeschoven en looptijd plan met 1 jaar verlengd (verwachting, voorjaar 2018)

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

Verbeelding – stedenbouwkundige schets



Projectrisico

Niets specifieks

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
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	0
Totaal aantal woningen	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	2.950
Totaal m2 bedrijven	2.950
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		1.550
Groen, water en wadi's	60%	
Verharding	40%	
Uitgeefbaar		2.950
Netto plangebied		4.500
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		4.500

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018
Verwervingen	€ -221.388	€ -221.388	€ -	€ -
Plankosten	€ -58.685	€ -49.685	€ -9.000	€ -9.000
Bouw- en woonrijp	€ -149.263	€ -	€ -149.263	€ -149.263
Overige kosten	€ -31.010	€ -	€ -31.010	€ -31.010
Totale kosten	**€ -460.346**	**€ -271.073**	**€ -189.273**	**€ -189.273**
Opbrengsten				
Verkopen	€ 708.000	€ -	€ 708.000	€ 708.000
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 708.000**	**€ -**	**€ 708.000**	**€ 708.000**
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -1.883		€ -1.883	€ -1.883
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -4.334	€ -3.900	€ -434	€ -434
Kasstroom per jaar		€ -274.973		€ 516.409
Kasstroom cumulatief		€ -274.973		€ 241.436

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 onderscheidden, 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 2016 versus die van jaarrekening 2017. 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.

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 2016 : € 409.566
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 79.920

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Tussentijdse winstneming € 300.000 (onder post 'overige kosten', totaal tussentijdse winstneming €500.000)

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

Verbeelding – definitief eindbeeld Jonkersweg (Jonkershof)



Projectrisico

Niets specifieks

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project	Jonkersweg
Projectnummer	800001
Omschrijving	Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal
niet bepaald	1
sociaal	0
middelduur	7
duur	8
Totaal aantal woningen	16
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	16

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		175
Groen, water en wadi's	0%	
Verharding	100%	
Uitgeefbaar		2.971
Netto plangebied		3.146
Hoofdplanstructuur		900
te handhaven		0
Bruto plangebied		4.046

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018
Verwervingen	€ -24.693	€ -24.693	€ -	€ -
Plankosten	€ -210.822	€ -143.919	€ -66.903	€ -66.903
Bouw- en woonrijp	€ -438.485	€ -402.026	€ -36.459	€ -36.459
Overige kosten	€ -600.539	€ -500.003	€ -100.536	€ -100.536
Totale kosten	**€ -1.274.540**	**€ -1.070.641**	**€ -203.899**	**€ -203.899**
Opbrengsten				
Verkopen	€ 1.360.660	€ 1.360.660	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 2.430	€ 2.430	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 1.363.090**	**€ 1.363.090**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -2.029		€ -2.029	€ -2.029
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -6.601	€ -10.902	€ 4.301	€ 4.301
Kasstroom per jaar		€ 281.547		€ -201.627
Kasstroom cumulatief		€ 281.547		€ 79.920

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)	: 4, afsluiting
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2016 : -€ 105.335
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 0

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Project afgesloten per 1-12-2017
- Resultaat -€ 56.068 (= verliesneming onder post ‘overige opbrengsten)’

Verbeelding - inrichtingsplan



Projectrisico

Geen – project afgesloten

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
niet bepaald	4
sociaal	24
middelduur	13
duur	11
Totaal aantal woningen	52
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		6.238
Groen, water en wadi's	40%	
Verharding	60%	
Uitgeefbaar		5.200
Netto plangebied		11.438
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		11.438

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018
Verwervingen	€ -2.180.208	€ -2.180.208	€ -	€ -
Plankosten	€ -269.029	€ -269.029	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -443.452	€ -443.452	€ -	€ -
Overige kosten	€ -1.147	€ -1.147	€ -	€ -
Totale kosten	**€ -2.893.836**	**€ -2.893.836**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten				
Verkopen	€ 2.064.965	€ 2.064.965	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 937.536	€ 937.536	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 3.002.501**	**€ 3.002.501**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -	€	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -	€	€ -	€ -
Rente	€ -108.666	€ -108.666	€ -	€ -
Kasstroom per jaar		€ -		€ -
Kasstroom cumulatief		€ -		€ -

Eindwaarde

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

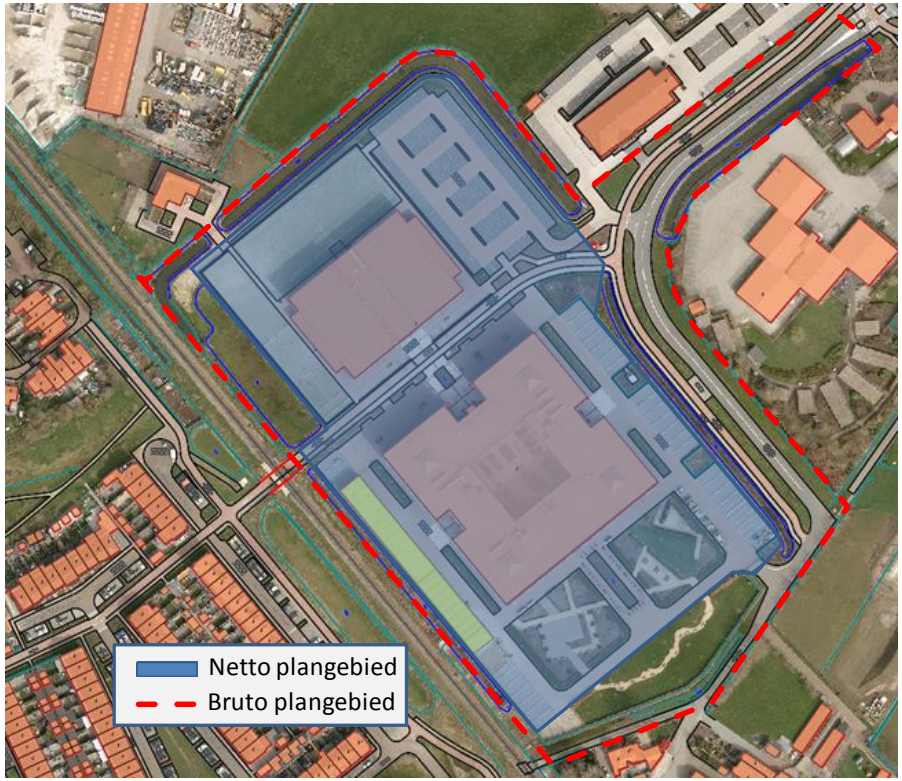
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 563.581
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 652.048

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- I.v.m. tijdelijk gebruik looptijd plan met 5 jaar verlengd en nog te ontvangen bijdrage opgeschoven naar 2022

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

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifieks

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
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	0
Totaal aantal woningen	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	27.600
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	27.600
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	27.600

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		6.924
Groen, water en wadi's	45%	
Verharding	55%	
Uitgeefbaar		27.600
Netto plangebied		34.524
Hoofdplanstructuur		9.069
te handhaven		0
Bruto plangebied		43.593

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020	2021	2022
Verwervingen	€ -2.065.988	€ -2.065.988	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -466.702	€ -417.725	€ -48.977	€ -9.795	€ -9.795	€ -9.795	€ -9.795	€ -9.795
Bouw- en woonrijp	€ -1.381.807	€ -1.343.932	€ -37.875	€ -7.575	€ -7.575	€ -7.575	€ -7.575	€ -7.575
Overige kosten	€ -26.010	€ -	€ -26.010	€ -5.202	€ -5.202	€ -5.202	€ -5.202	€ -5.202
Totale kosten	**€ -3.940.507**	**€ -3.827.645**	**€ -112.862**	**€ -22.572**	**€ -22.572**	**€ -22.572**	**€ -22.572**	**€ -22.572**
Opbrengsten								
Verkopen	€ 2.760.000	€ 2.760.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 2.244.800	€ 1.379.300	€ 865.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 865.500
Totale opbrengsten	**€ 5.004.800**	**€ 4.139.300**	**€ 865.500**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ 865.500**
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€ -5.775		€ -5.775	€ -225	€ -681	€ -1.146	€ -1.620	€ -2.104
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -406.471	€ -398.644	€ -7.827	€ -2.360	€ -2.969	€ -3.604	€ -4.265	€ 5.371
Kasstroom per jaar		€ -86.989		€ -25.157	€ -26.222	€ -27.322	€ -28.457	€ 846.194
Kasstroom cumulatief		€ -86.989		€ -112.146	€ -138.367	€ -165.689	€ -194.146	€ 652.048

Eindwaarde

Overgangszone Esvelderbeek

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidzijde spoorbaan, nabij station Barneveld-Noord te Harselaar
Ontwikkelprogramma	: landgoed, herinrichting beekzone, waterberging bedrijventerrein, boscompensatie bedrijventerrein, kinderhospice, landgoedkavels
Eigendom	: deels gemeente, deels ontwikkelaar
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en zelfrealisatie met exploitatieovereenkomst
Fase (zie blz. 31)	: 4, afsluiting
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2016	: -€ 927.330
Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 0

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Project afgesloten per 1-12-2017
- Resultaat -€ 904.484 (= verliesneming onder post ‘overige opbrengsten)’

Verbeelding – bestemmingsplan



Projectrisico

Geen – project afgesloten

Maatregel

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			
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	**Bruto plangebied**		328.194

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018
Verwervingen	€ -4.717.841	€ -4.717.841	€ -	€ -
Plankosten	€ -1.041.598	€ -1.041.598	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -964.598	€ -964.598	€ -	€ -
Overige kosten	€ -67.481	€ -67.481	€ -	€ -
Totale kosten	**€ -6.791.517**	**€ -6.791.517**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten				
Verkopen	€ 2.760.141	€ 2.760.141	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 5.333.500	€ 5.333.500	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 8.093.641**	**€ 8.093.641**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -		€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -1.302.124	€ -1.302.124	€ -	€ -
Kasstroom per jaar		€ -		€ -
Kasstroom cumulatief		€ -		€ -

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Veller I

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidoostrand Barneveld
Ontwikkelprogramma	: ca. 450 woningen
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en bouwclaim
Fase (zie blz. 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier: 2010-2016 en 2017

Verschillenanalyse

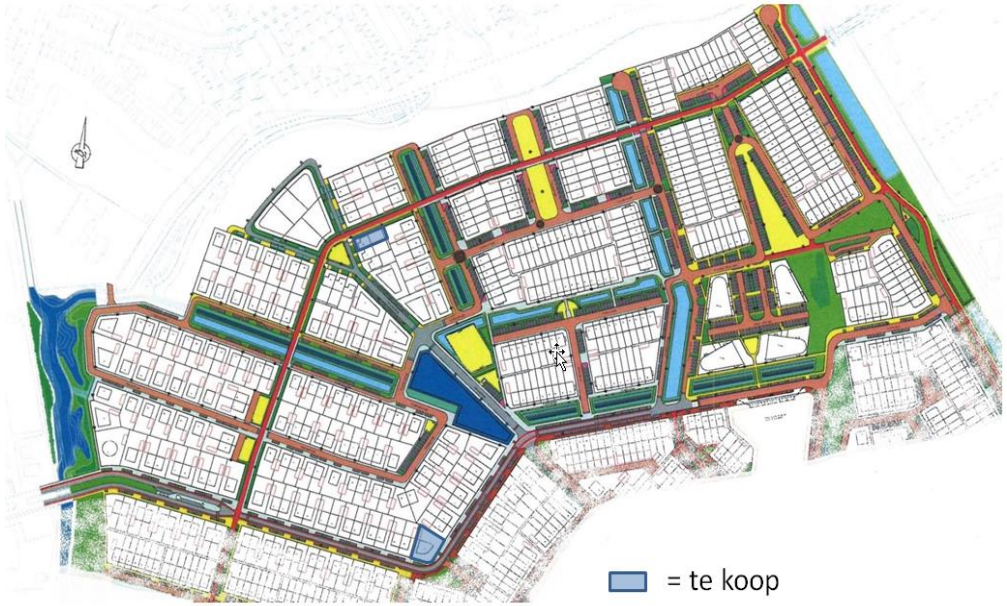
Eindwaarde jaarrekening 2016 : -€ 3.279.191
Eindwaarde jaarrekening 2017 : -€ 3.024.055

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Grondopbrengsten verhoogd
- I.v.m. woonrijpmaken looptijd plan met 1 jaar verlengd

Getroffen verliesvoorziening: -€ 3.279.191
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 3.024.055 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – verkaveling, programma en voortgang



Projectrisico

Niets specifieks

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project	Veller 1
Projectnummer	800010
Omschrijving	Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal
niet bepaald	0
sociaal	46
middelduur	217
duur	187
Totaal aantal woningen	450
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	448

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		64.755
Groen, water en wadi's	38%	
Verharding	62%	
Uitgeefbaar		90.990
Netto plangebied		155.745
Hoofdplanstructuur		45.721
te handhaven		0
Bruto plangebied		201.466

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018
Verwervingen	€ -11.540.534	€ -11.540.534	€ -	€ -
Plankosten	€ -2.125.913	€ -2.037.000	€ -88.913	€ -88.913
Bouw- en woonrijp	€ -5.771.840	€ -5.662.716	€ -109.124	€ -109.124
Overige kosten	€ -11.528.282	€ -11.500.600	€ -27.682	€ -27.682
Totale kosten	**€ -30.966.569**	**€ -30.740.850**	**€ -225.719**	**€ -225.719**
Opbrengsten				
Verkopen	€ 30.500.556	€ 30.215.432	€ 285.124	€ 285.124
Overige opbrengsten	€ 2.283.572	€ 2.246.749	€ 36.824	€ 36.824
Totale opbrengsten	**€ 32.784.128**	**€ 32.462.180**	**€ 321.947**	**€ 321.947**
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -2.246		€ -2.246	€ -2.246
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -4.839.367	€ -4.767.383	€ -71.984	€ -71.984
Kasstroom per jaar		€ -3.046.053		€ 21.998
Kasstroom cumulatief		€ -3.046.053		€ -3.024.055

Eindwaarde

Veller II

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidoostrand Barneveld
Ontwikkelprogramma	: ca. 800 woningen en school
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en bouwclaim
Fase (zie blz. 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk alle wijzigingsplannen deelplannen onherroepelijk.
Kaderstelling	: klik hier: 2010-2016 en 2017

Verschillenanalyse

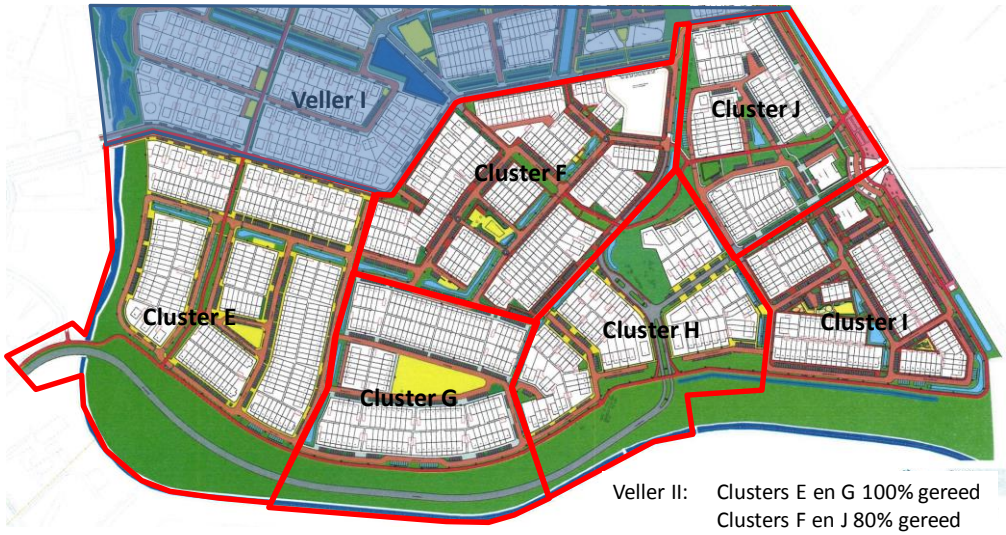
Eindwaarde jaarrekening 2016 : -€ 1.015.206
Eindwaarde jaarrekening 2017 : -€ 1.262.801

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Raming brm/wrm verhoogd ivm extra saneringskosten

Getroffen verliesvoorziening: -€ 1.015.206
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 1.262.801 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – verkaveling, programma en voortgang



Veller II: Clusters E en G 100% gereed
Clusters F en J 80% gereed

Projectrisico's

Niets specifieks

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	4	bedrijven	20	maatschappelijke voorzieningen	3.683	Openbaar		60.808
sociaal	310					Groen, water en wadi's	70%	
middelduur	243					Verharding	30%	
duur	209					Uitgeefbaar		226.649
						Netto plangebied		287.457
						Hoofdplanstructuur		68.168
						te handhaven		15.985
Totaal aantal woningen	766	**Totaal m2 bedrijven**	20	**Totaal m2 maatschappelijke voorz.**	3.683			
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	715	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	20	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	**Bruto plangebied**		371.610

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019
Verwervingen	€ -20.368.002	€ -20.368.002	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -3.002.875	€ -2.896.077	€ -106.798	€ -53.399	€ -53.399
Bouw- en woonrijp	€ -10.890.821	€ -8.163.108	€ -2.727.713	€ -1.714.350	€ -1.013.363
Overige kosten	€ -1.085.850	€ -700.000	€ -385.850	€ -156.429	€ -229.421
Totale kosten	**€ -35.347.549**	**€ -32.127.187**	**€ -3.220.362**	**€ -1.924.178**	**€ -1.296.183**
Opbrengsten					
Verkopen	€ 41.071.201	€ 32.739.752	€ 8.331.449	€ 6.429.842	€ 1.901.607
Overige opbrengsten	€ 1.477.641	€ 1.477.641	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 42.548.843**	**€ 34.217.393**	**€ 8.331.449**	**€ 6.429.842**	**€ 1.901.607**
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -295		€ -295	€ -295	€ -
Rente	€ -8.463.800	€ -8.331.030	€ -132.770	€ -96.036	€ -36.734
Kasstroom per jaar		€ -6.240.824		€ 4.409.333	€ 568.690
Kasstroom cumulatief		€ -6.240.824		€ -1.831.491	€ -1.262.801

Eindwaarde

Voorzieningenstrook Lunterseweg

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidrand Barneveld
Ontwikkelprogramma	: maatschappelijke doeleinden, waar-onder 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	: (nog) niet beschikbaar in Ibabs

Verschillenanalyse

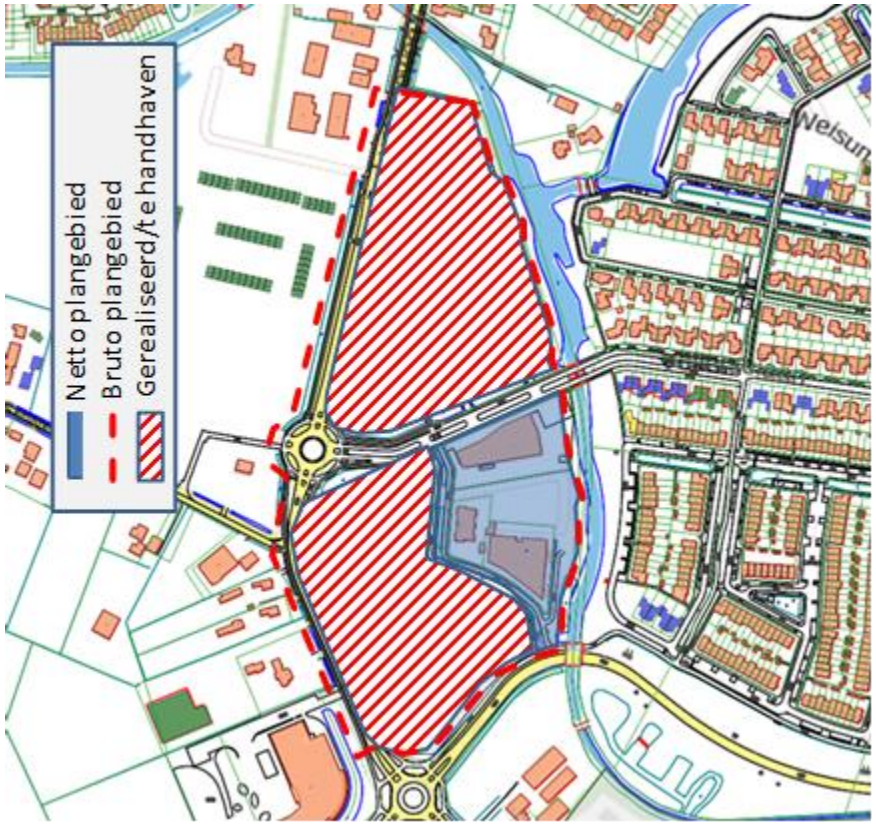
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 53.224
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 98.815

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Looptijd plan 1 jaar verlengd (t/m 2018)
- Aankoop grond t.b.v. fietsstrook vervallen
- Raming restant woonrijpmaken naar 2018 verschoven

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

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifieks

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project	Voorzieningenstrook Lunterseweg
Projectnummer	800012
Omschrijving	Maatschappelijk - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal
Tuingrond	1
sociaal	0
middelduur	0
duur	0
Totaal aantal woningen	1
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	1

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	11.058
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	11.058
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	11.058

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		8.623
Groen, water en wadi's	32%	
Verharding	68%	
Uitgeefbaar		11.058
Netto plangebied		19.681
Hoofdplanstructuur		19.436
te handhaven		48.576
Bruto plangebied		87.693

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018
Verwervingen	€ -1.359.828	€ -1.359.828	€ -	€ -
Plankosten	€ -466.799	€ -445.876	€ -20.922	€ -20.922
Bouw- en woonrijp	€ -2.411.538	€ -2.207.063	€ -204.475	€ -204.475
Overige kosten	€ -615.423	€ -600.000	€ -15.423	€ -15.423
Totale kosten	**€ -4.853.588**	**€ -4.612.767**	**€ -240.820**	**€ -240.820**
Opbrengsten				
Verkopen	€ 2.654.981	€ 2.654.981	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 2.633.866	€ 2.633.866	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 5.288.847**	**€ 5.288.847**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -2.396		€ -2.396	€ -2.396
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -334.048	€ -339.231	€ 5.183	€ 5.183
Kasstroom per jaar		€ 336.849		€ -238.034
Kasstroom cumulatief		€ 336.849		€ 98.815

Eindwaarde

Herontwikkeling stortlocatie Hessenweg

Projectbeschrijving

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

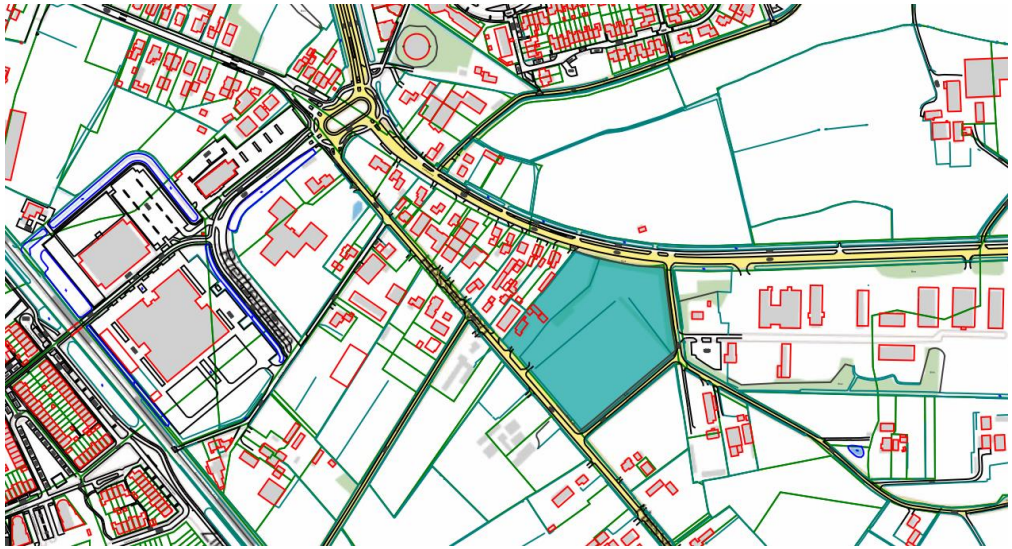
Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 0
Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 0

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)

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
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	0
Totaal aantal woningen	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		0
Groen, water en wadi's	0%	
Verharding	0%	
Uitgeefbaar		0
Netto plangebied		0
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		21.969

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019
Verwervingen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -75.956	€ -75.956	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten	**€ -75.956**	**€ -75.956**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten					
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 95.935	€ 300	€ 95.635	€ -	€ 95.635
Totale opbrengsten	**€ 95.935**	**€ 300**	**€ 95.635**	**€ -**	**€ 95.635**
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -
Rente	€ -19.979	€ -16.637	€ -3.342	€ -2.215	€ -1.127
Kasstroom per jaar		€ -92.293		€ -2.215	€ 94.508
Kasstroom cumulatief		€ -92.293		€ -94.508	€ -

Eindwaarde

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)	: 4, afsluiting
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 75.416
Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 0

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Budget gereserveerd voor aanleg parkeerplaatsen en speeltoestellen i.v.m. afsluiting project
- Project afgesloten per 1-12-2017
- Resultaat € 963.053 (=winstneming onder post ‘overige kosten’; waarvan € 600.000 winst in 2016 is genomen)

Verbeelding – programma (Vlasbekje ingevoegd)



Projectrisico **Maatregel**

Geen – project afgesloten

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project	Blankensgoed
Projectnummer	800022
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		35.943
sociaal	98					Groen, water en wadi's	42%	
middelduur	60					Verharding	58%	
duur	84					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			
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	242	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	**Bruto plangebied**		110.357

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018
Verwervingen	€ -3.027.092	€ -3.027.092	€ -	€ -
Plankosten	€ -1.427.340	€ -1.427.340	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -4.021.516	€ -4.021.516	€ -	€ -
Overige kosten	€ -6.033.887	€ -6.033.887	€ -	€ -
Totale kosten	**€ -14.509.835**	**€ -14.509.835**	**€ -**	**€ -**
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	€ -		€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -364.310	€ -364.310	€ -	€ -
Kasstroom per jaar		€ -		€ -
Kasstroom cumulatief		€ -		€ -

Eindwaarde

Holzenbosch I

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidrand Voorthuizen
Ontwikkelprogramma	: 366 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: 2010-2014 en 2015

Verschillenanalyse

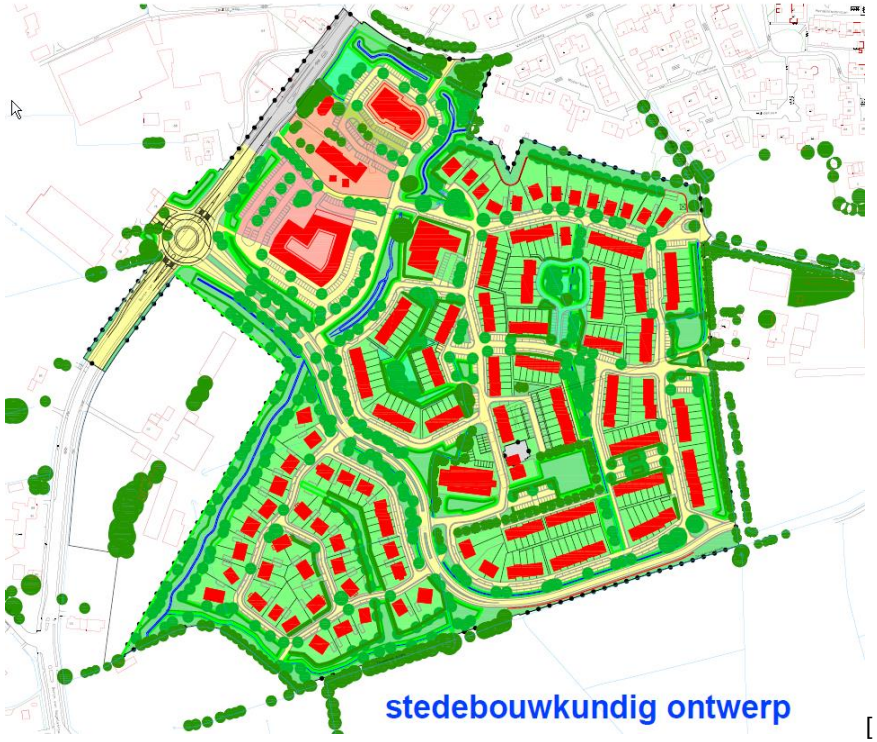
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 3.755.796
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 4.620.201

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Hogere grondopbrengsten ivm hogere VON-prijzen
- Appartementen (39) – toegevoegd tpv voorzieningenstrook
- Uitgiftemoment verlaat maar ingedikt (einddatum ongewijzigd)

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

Verbeelding – stedenbouwkundig plan (incl. voorzieningen)



Projectrisico

Niets specifieks

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project	Holzenbosch I - A+B Woonwijk en Voorzieningenstrook
Projectnummer	800024
Omschrijving	Woningbouw Voorthuizen

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal
niet bepaald	0
sociaal	136
middelduur	158
duur	72
Totaal aantal woningen	366
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	73

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	6.743
Totaal m2 bedrijven	6.743
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		108.894
Groen, water en wadi's	54%	
Verharding	46%	
Uitgeefbaar		77.936
Netto plangebied		186.830
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		8.288
Bruto plangebied		195.118

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020	2021
Verwervingen	€ -4.139.714	€ -3.820.570	€ -319.144	€ -79.786	€ -79.786	€ -79.786	€ -79.786
Plankosten	€ -3.172.646	€ -1.897.332	€ -1.275.314	€ -318.828	€ -318.828	€ -318.828	€ -318.828
Bouw- en woonrijp	€ -5.298.430	€ -2.174.631	€ -3.123.799	€ -737.142	€ -795.552	€ -795.552	€ -795.552
Overige kosten	€ -1.980.929	€ -765.574	€ -1.215.355	€ -303.839	€ -303.839	€ -303.839	€ -303.839
Totale kosten	**€ -14.591.719**	**€ -8.658.107**	**€ -5.933.612**	**€ -1.439.595**	**€ -1.498.006**	**€ -1.498.006**	**€ -1.498.006**
Opbrengsten							
Verkopen	€ 20.796.123	€ 3.344.704	€ 17.451.419	€ 5.485.987	€ 4.887.339	€ 4.019.562	€ 3.058.531
Overige opbrengsten	€ 187.409	€ 187.409	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 20.983.532**	**€ 3.532.113**	**€ 17.451.419**	**€ 5.485.987**	**€ 4.887.339**	**€ 4.019.562**	**€ 3.058.531**
Saldo (- = last, + = baat)							
Kostenstijging	€ -243.025		€ -243.025	€ -14.325	€ -45.164	€ -76.028	€ -107.508
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -1.528.588	€ -1.525.808	€ -2.781	€ -111.545	€ -25.659	€ 43.266	€ 91.157
Kasstroom per jaar		€ -6.651.802		€ 3.920.522	€ 3.318.511	€ 2.488.795	€ 1.544.175
Kasstroom cumulatief		€ -6.651.802		€ -2.731.279	€ 587.232	€ 3.076.026	€ 4.620.201

Eindwaarde

Holzenbosch II

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidoostrand Voorthuizen
Ontwikkelprogramma	: woningen
Eigendom	: 30% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en zelfrealisatie
Fase (zie blz. 31)	: 2, projectplan gereed
Kaderstelling	: klik hier: 2010-2014 en 2015

Verschillenanalyse

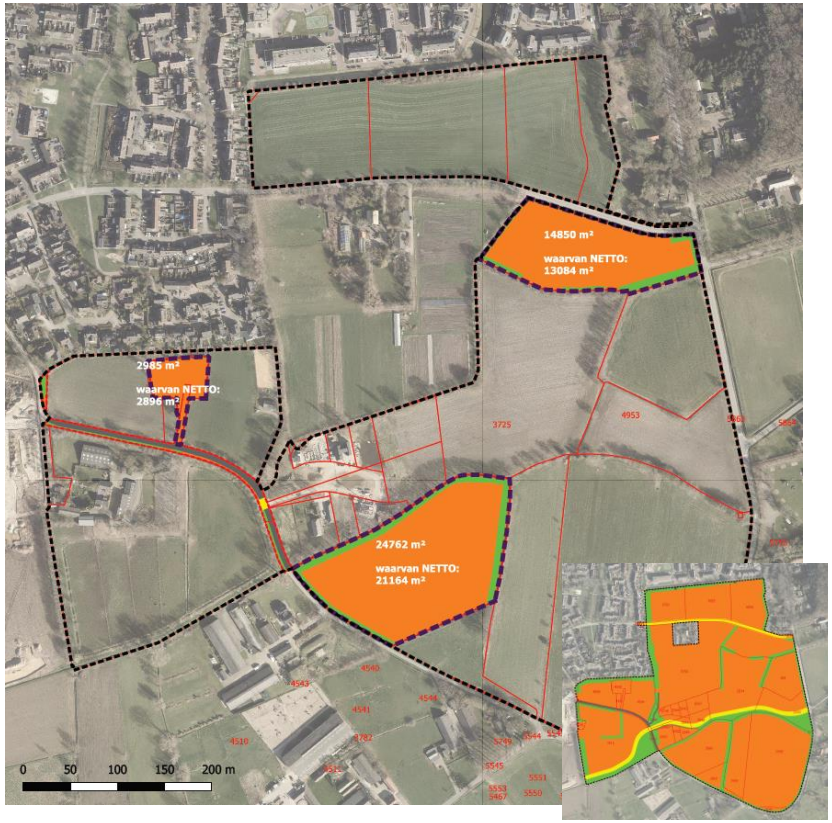
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 0
Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 1.330.337

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Grondgebruik en programma uitgewerkt en verwerkt (in beeld en financiën)

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

Verbeelding – ligging, begrenzing en grondgebruik



Projectrisico

Niets specifieks

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	7					Groen, water en wadi's	0%	
middelduur	10					Verharding	0%	
duur	42					Uitgeefbaar		37.482
						Netto plangebied		0
						Hoofdplanstructuur		7.122
						te handhaven		0
Totaal aantal woningen	59	**Totaal m2 bedrijven**	0	**Totaal m2 maatschappelijke voorz.**	0			
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	**Bruto plangebied**		45.604

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020	2021	2022
Verwervingen	€ -699.101	€ -1.308.311	€ 609.210	€ 609.210	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -383.347	€ -35.332	€ -348.014	€ -55.522	€ -55.522	€ -78.990	€ -78.990	€ -78.990
Bouw- en woonrijp	€ -782.340	€ -	€ -782.340	€ -	€ -	€ -240.720	€ -391.170	€ -150.450
Overige kosten	€ -763.925	€ -	€ -763.925	€ -23.470	€ -23.470	€ -23.470	€ -346.757	€ -346.757
Totale kosten	**€ -2.628.712**	**€ -1.343.643**	**€ -1.285.069**	**€ 530.217**	**€ -78.993**	**€ -343.180**	**€ -816.917**	**€ -576.197**
Opbrengsten								
Verkopen	€ 5.052.580	€ -	€ 5.052.580	€ -	€ -	€ -	€ 2.526.290	€ 2.526.290
Overige opbrengsten	€ 23.050	€ 23.050	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 5.075.630**	**€ 23.050**	**€ 5.052.580**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ 2.526.290**	**€ 2.526.290**
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€ -132.916		€ -132.916	€ -786	€ -2.382	€ -17.417	€ -58.628	€ -53.703
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -983.665	€ -826.330	€ -157.335	€ -45.211	€ -40.876	€ -47.140	€ -32.933	€ 8.825
Kasstroom per jaar		€ -2.146.923		€ 484.221	€ -122.250	€ -407.738	€ 1.617.812	€ 1.905.215
Kasstroom cumulatief		€ -2.146.923		€ -1.662.703	€ -1.784.952	€ -2.192.690	€ -574.878	€ 1.330.337

Eindwaarde

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)	: 4, afsluiting
Kaderstelling	: (nog) niet beschikbaar in Ibabs

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 336.885
Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 0

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Uitname gronden onverkoopbare bedrijfskavels
- Project afgesloten per 1-12-2017
- Resultaat € 937.520 (=winstneming onder post ‘overige kosten’) (waarvan t/m 2010 reeds € 785.292 winst genomen en restant ad. € 152.228 in 2017)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Geen – project afgesloten

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project	Kootwijkerbroek 3
Projectnummer	800032
Omschrijving	Woningbouw - Kootwijkerbroek

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal
niet bepaald	0
sociaal	25
middelduur	27
duur	22
Totaal aantal woningen	74
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	74

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	2.222
Totaal m2 bedrijven	2.222
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	2.222

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		12.673
Groen, water en wadi's	46%	
Verharding	54%	
Uitgeefbaar		18.525
Netto plangebied		31.198
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		6.128
Bruto plangebied		37.326

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018
Verwervingen	€ -188.235	€ -188.235	€ -	€ -
Plankosten	€ -138.137	€ -138.137	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -385.005	€ -385.005	€ -	€ -
Overige kosten	€ -1.049.407	€ -1.049.407	€ -	€ -
Totale kosten	**€ -1.760.783**	**€ -1.760.783**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten				
Verkopen	€ 1.538.764	€ 1.538.764	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 147.481	€ 147.481	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 1.686.245**	**€ 1.686.245**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -		€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ 74.538	€ 74.538	€ -	€ -
Kasstroom per jaar		€ -		€ -
Kasstroom cumulatief		€ -		€ -

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	: (nog) niet beschikbaar in Ibabs

Verschillenanalyse

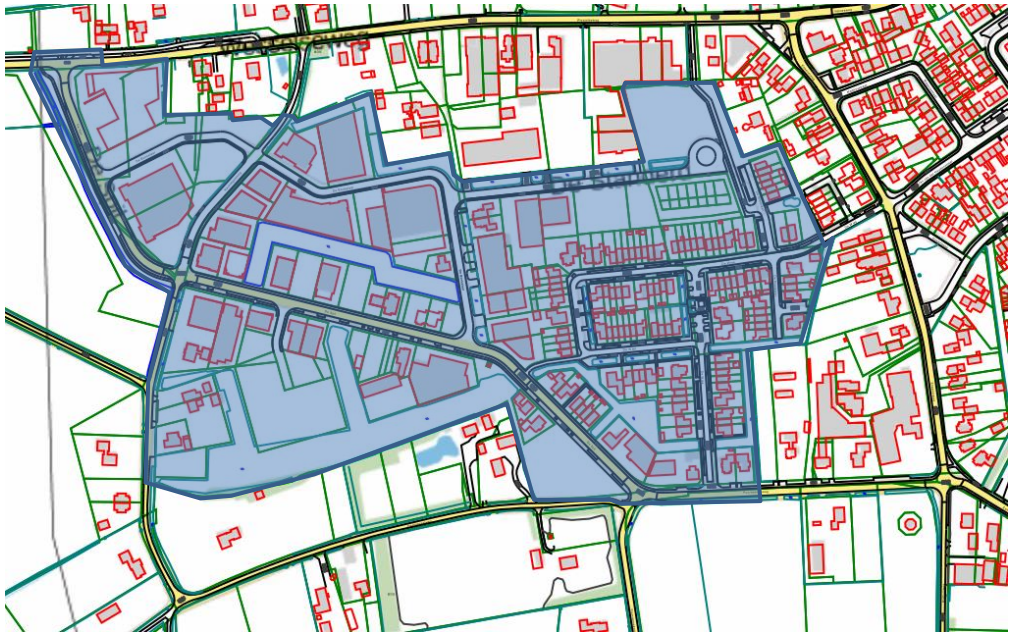
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 2.327.314
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 1.273.225

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Restantramingen aangepast i.v.m. naderend einde project
- Tussentijdse winstneming € 1.650.000 (onder post 'overige kosten'; waarvan € 200.000 winst in 2016 is genomen)

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
niet bepaald	0
sociaal	31
middelduur	42
duur	42
Totaal aantal woningen	115
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	115

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	63.395
Totaal m2 bedrijven	63.395
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	56.928

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		68.299
Groen, water en wadi's	50%	
Verharding	50%	
Uitgeefbaar		88.539
Netto plangebied		156.838
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		156.838

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018
Verwervingen	€ -9.041.920	€ -9.031.920	€ -10.000	€ -10.000
Plankosten	€ -2.374.649	€ -2.303.101	€ -71.548	€ -71.548
Bouw- en woonrijp	€ -4.101.993	€ -4.056.993	€ -45.000	€ -45.000
Overige kosten	€ -2.797.730	€ -2.747.730	€ -50.000	€ -50.000
Totale kosten	**€ -18.316.292**	**€ -18.139.744**	**€ -176.548**	**€ -176.548**
Opbrengsten				
Verkopen	€ 20.946.272	€ 19.748.622	€ 1.197.650	€ 1.197.650
Overige opbrengsten	€ 747.567	€ 747.567	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 21.693.839**	**€ 20.496.189**	**€ 1.197.650**	**€ 1.197.650**
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -1.757		€ -1.757	€ -1.757
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -2.102.565	€ -2.120.390	€ 17.825	€ 17.825
Kasstroom per jaar		€ 236.055		€ 1.037.170
Kasstroom cumulatief		€ 236.055		€ 1.273.225
				Eindwaarde

Blaupot ten Catehof

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidoostrand Kootwijk
Ontwikkelprogramma	: kleinschalige woningbouw
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz. 31)	: 4, afsluiting
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2016	: -€ 377.718
Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 0

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Budget gereserveerd voor aanplant groen i.v.m. afsluiting project
- Project afgesloten per 1-12-2017
- Resultaat -€ 273.974 (= verliesneming onder post ‘overige opbrengsten’)

Verbeelding – definitief eindbeeld



Projectrisico

Geen – project afgesloten

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
niet bepaald	0
sociaal	5
middelduur	1
duur	6
Totaal aantal woningen	12
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	12

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		2.735
Groen, water en wadi's	35%	
Verharding	65%	
Uitgeefbaar		2.265
Netto plangebied		5.000
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		5.000

Kasstroom

Kosten		Totaal		Boekwaarde		Te realiseren		2018
Verwervingen	€	-64.426	€	-64.426	€	-	€	-
Plankosten	€	-242.981	€	-242.981	€	-	€	-
Bouw- en woonrijp	€	-316.621	€	-316.621	€	-	€	-
Overige kosten	€	0	€	0	€	-	€	-
Totale kosten	**€**	**-624.028**	**€**	**-624.028**	**€**	**-**	**€**	**-**
Opbrengsten								
Verkopen	€	554.240	€	554.240	€	-	€	-
Overige opbrengsten	€	284.314	€	284.314	€	-	€	-
Totale opbrengsten	**€**	**838.554**	**€**	**838.554**	**€**	**-**	**€**	**-**
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€	-			€	-	€	-
Opbrengstenstijging	€	-			€	-	€	-
Rente	€	-214.526	€	-214.526	€	-	€	-
Kasstroom per jaar			€	-			€	-
Kasstroom cumulatief			€	-			€	-

Eindwaarde

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 2016 : -€ 1.581.537
Eindwaarde jaarrekening 2017 : -€ 1.543.441

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Looptijd plan 1 jaar verlengd (t/m 2018)
- Grondopbrengst verhoogd o.b.v. nadere uitwerking grondgebruik en gesloten overeenkomst

Getroffen verliesvoorziening: -€ 1.581.537
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 1.543.441

Verbeelding – stedenbouwkundige schets



Projectrisico

Niets specifieks

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)
vs appartementen	22	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	22	**Totaal m2 bedrijven**	7.509	**Totaal m2 maatschappelijke voorz.**	7.460			
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	7.460	**Bruto plangebied**		39.432

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019
Verwervingen	€ -2.904.755	€ -2.904.755	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -427.976	€ -286.494	€ -141.483	€ -106.112	€ -35.371
Bouw- en woonrijp	€ -590.916	€ -497.647	€ -93.268	€ -69.951	€ -23.317
Overige kosten	€ -114.440	€ -	€ -114.440	€ -85.830	€ -28.610
Totale kosten	**€ -4.038.087**	**€ -3.688.896**	**€ -349.191**	**€ -261.893**	**€ -87.298**
Opbrengsten					
Verkopen	€ 3.083.800	€ 1.493.800	€ 1.590.000	€ 1.590.000	€ -
Overige opbrengsten	€ 191.034	€ 191.034	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 3.274.834**	**€ 1.684.834**	**€ 1.590.000**	**€ 1.590.000**	**€ -**
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -5.238		€ -5.238	€ -2.606	€ -2.632
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -
Rente	€ -774.949	€ -690.966	€ -83.983	€ -48.869	€ -35.114
Kasstroom per jaar		€ -2.695.028		€ 1.276.632	€ -125.044
Kasstroom cumulatief		€ -2.695.028		€ -1.418.397	€ -1.543.441
					Eindwaarde

Bloemendal (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 2016 : € 332.582
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 818.212

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)

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

Verbeelding – hoofdstructuur en grondeigendom (masterplan)



Projectrisico

Niets specifieks

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
niet bepaald	0
sociaal	225
middelduur	315
duur	360
Totaal aantal woningen	900
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	19.344
Totaal m2 bedrijven	19.344
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		170.680
Groen, water en wadi's	48%	
Verharding	52%	
Uitgeefbaar		217.344
Netto plangebied		388.500
Hoofdplanstructuur		96.809
te handhaven		0
Bruto plangebied		485.309

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Verwervingen	€ -20.488.978	€ -23.706.928	€ 3.217.950	€ -74.515	€ 470.352	€ 470.352	€ 470.352	€ 470.352	€ 470.352	€ 470.352	€ 470.352
Plankosten	€ -6.687.554	€ -656.784	€ -6.030.771	€ -573.428	€ -779.620	€ -779.620	€ -779.620	€ -779.620	€ -779.620	€ -779.620	€ -779.620
Bouw- en woonrijp	€ -14.533.919	€ -6.429	€ -14.527.490	€ -	€ -1.904.596	€ -1.904.596	€ -2.905.498	€ -2.905.498	€ -2.905.498	€ -1.000.902	€ -1.000.902
Overige kosten	€ -10.772.620	€ -517	€ -10.772.103	€ -	€ -382.732	€ -1.587.630	€ -1.587.630	€ -1.587.630	€ -1.587.630	€ -1.587.630	€ -2.451.220
Totale kosten	**€ -52.483.070**	**€ -24.370.658**	**€ -28.112.413**	**€ -647.943**	**€ -2.596.596**	**€ -3.801.494**	**€ -4.802.396**	**€ -4.802.396**	**€ -4.802.396**	**€ -2.897.800**	**€ -3.761.390**
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	€ 2.022.563	€ 1.969.542	€ 53.021	€ 53.021	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 71.059.703**	**€ 3.969.542**	**€ 67.090.162**	**€ 53.021**	**€ -**	**€ 11.172.857**	**€ 11.172.857**	**€ 11.172.857**	**€ 11.172.857**	**€ 11.172.857**	**€ 11.172.857**
Saldo (- = last, + = baat)											
Kostenstijging	€ -2.584.088		€ -2.584.088	€ -6.224	€ -85.917	€ -200.276	€ -346.142	€ -443.110	€ -542.019	€ -381.274	€ -579.127
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -15.174.333	€ -10.970.030	€ -4.204.304	€ -760.078	€ -817.576	€ -784.036	€ -644.427	€ -516.466	€ -387.785	€ -232.572	€ -61.364
Kasstroom per jaar		€ -31.371.146		€ -1.361.225	€ -3.500.089	€ 6.387.050	€ 5.379.892	€ 5.410.884	€ 5.440.658	€ 7.661.211	€ 6.770.975
Kasstroom cumulatief		€ -31.371.146		€ -32.732.370	€ -36.232.459	€ -29.845.409	€ -24.465.516	€ -19.054.632	€ -13.613.975	€ -5.952.763	€ 818.212

Eindwaarde

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

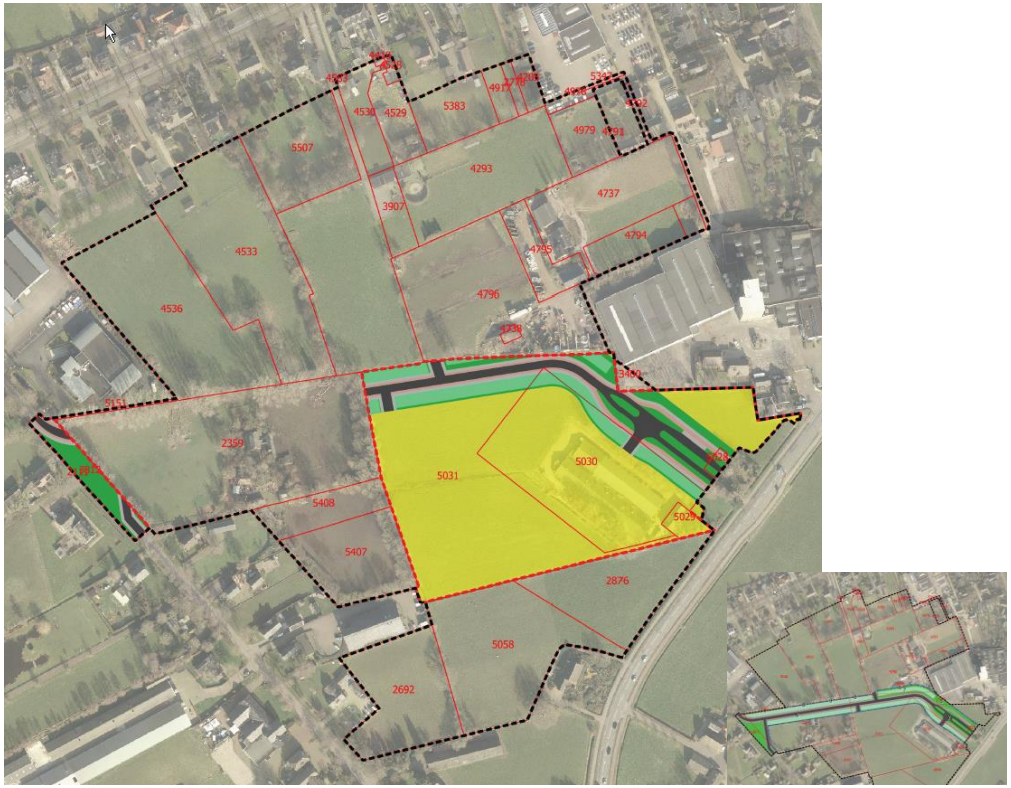
Eindwaarde jaarrekening 2016: - € 4.011.151
Eindwaarde jaarrekening 2017: - € 3.970.048

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)

Getroffen verliesvoorziening: -€ 4.011.151
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 3.970.048 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – hoofdstructuur en grondeigendom (masterplan)



Projectrisico

Niets specifieks

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project	Verbindingsweg
Projectnummer	800045
Omschrijving	Verbindingsweg

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			
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	**Bruto plangebied**		35.066

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Verwervingen	€ -2.952.789	€ -4.861.878	€ 1.909.089	€ 1.969.857	€ -60.768	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -751.855	€ -323.506	€ -428.349	€ -71.391	€ -71.391	€ -71.391	€ -71.391	€ -71.391	€ -71.391
Bouw- en woonrijp	€ -897.410	€ -	€ -897.410	€ -	€ -176.467	€ -176.467	€ -299.137	€ -122.670	€ -122.670
Overige kosten	€ -1.031.388	€ -57	€ -1.031.331	€ -	€ -41.922	€ -41.922	€ -291.600	€ -291.600	€ -364.286
Totale kosten	**€ -5.633.442**	**€ -5.185.441**	**€ -448.001**	**€ 1.898.466**	**€ -350.548**	**€ -289.780**	**€ -662.128**	**€ -485.662**	**€ -558.348**
Opbrengsten									
Verkopen	€ 3.608.050	€ -	€ 3.608.050	€ 173.250	€ -	€ 1.144.933	€ 1.144.933	€ 1.144.933	€ -
Overige opbrengsten	€ 1.017.312	€ 1.017.312	€ -0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 4.625.362**	**€ 1.017.312**	**€ 3.608.050**	**€ 173.250**	**€ -**	**€ 1.144.933**	**€ 1.144.933**	**€ 1.144.933**	**€ -**
Saldo (- = last, + = baat)									
Kostenstijging	€ -142.300		€ -142.300	€ -24	€ -7.225	€ -9.078	€ -39.560	€ -34.928	€ -51.485
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -2.819.668	€ -2.208.534	€ -611.134	€ -128.327	€ -110.667	€ -107.549	€ -94.630	€ -84.103	€ -85.859
Kasstroom per jaar		€ -6.376.663		€ 1.943.365	€ -468.440	€ 738.526	€ 348.616	€ 540.241	€ -695.692
Kasstroom cumulatief		€ -6.376.663		€ -4.433.298	€ -4.901.738	€ -4.163.213	€ -3.814.597	€ -3.274.356	€ -3.970.048
									Eindwaarde

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)	: 4, afsluiting
Planologische besluitvrm	: onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

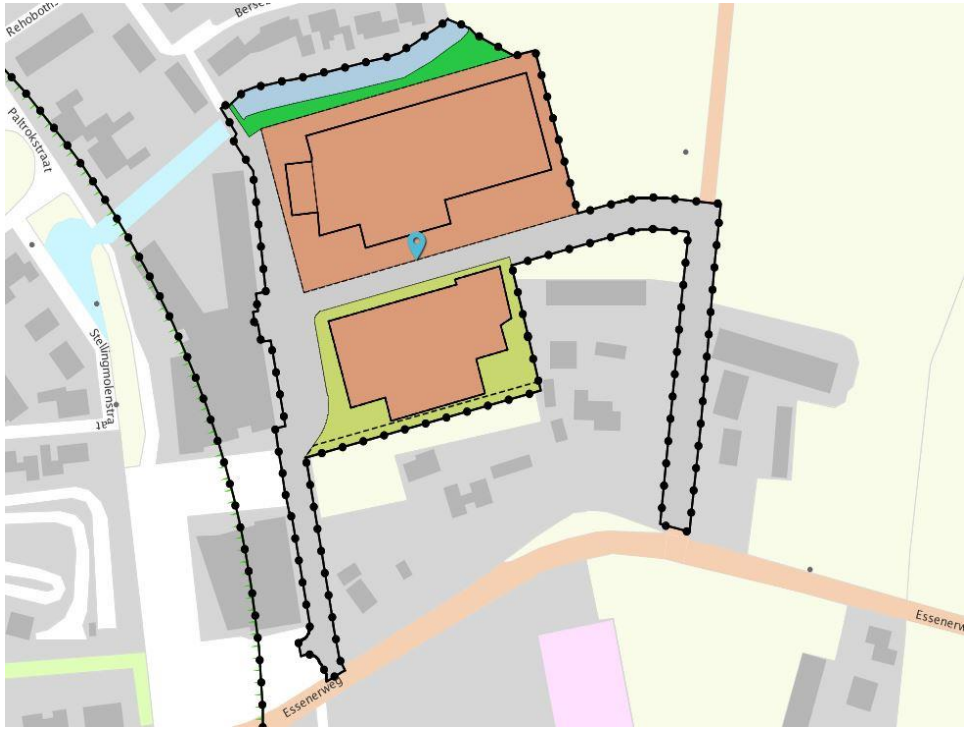
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 798.504
Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 0

Mutaties

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Project afgesloten per 1-12-2017
- Resultaat € 1.105.513 (=winstneming onder post ‘overige kosten’; waarvan € 200.000 winst in 2016 is genomen)

.

Verbeelding - bestemmingsplan



Projectrisico

Geen – project afgesloten

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
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	0
Totaal aantal woningen	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	13.678
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	13.678
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	13.678

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		8.706
Groen, water en wadi's	20%	
Verharding	80%	
Uitgeefbaar		13.678
Netto plangebied		22.384
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		22.384

Kasstroom

Kosten		Totaal		Boekwaarde		Te realiseren		2018
Verwervingen	€	-691.891	€	-691.891	€	-	€	-
Plankosten	€	-306.258	€	-306.258	€	-	€	-
Bouw- en woonrijp	€	-330.529	€	-330.529	€	-	€	-
Overige kosten	€	-1.141.953	€	-1.141.953	€	-	€	-
Totale kosten	**€**	**-2.470.631**	**€**	**-2.470.631**	**€**	**-**	**€**	**-**
Opbrengsten								
Verkopen	€	2.512.598	€	2.512.598	€	-	€	-
Overige opbrengsten	€	-	€	-	€	-	€	-
Totale opbrengsten	**€**	**2.512.598**	**€**	**2.512.598**	**€**	**-**	**€**	**-**
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€	-			€	-	€	-
Opbrengstenstijging	€	-			€	-	€	-
Rente	€	-41.967	€	-41.967	€	-	€	-
Kasstroom per jaar			€	-0			€	-
Kasstroom cumulatief			€	-0			€	-0

Eindwaarde

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 2016 : - € 149.000
Eindwaarde jaarrekening 2017 : - € 149.000

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)

Getroffen verliesvoorziening: -€ 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
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	0
Totaal aantal woningen	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		0
Groen, water en wadi's	0%	
Verharding	0%	
Uitgeefbaar		0
Netto plangebied		15.855
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		15.855

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019
Verwervingen	€ -4.417.570	€ -4.417.570	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -33.399	€ -33.399	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -213.473	€ -213.473	€ -	€ -	€ -
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten	**€ -4.664.442**	**€ -4.664.442**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten					
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 5.047.034	€ 4.017.501	€ 1.029.533	€ 1.029.533	€ -
Totale opbrengsten	**€ 5.047.034**	**€ 4.017.501**	**€ 1.029.533**	**€ 1.029.533**	**€ -**
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -
Rente	€ -531.592	€ -512.553	€ -19.039	€ -15.547	€ -3.492
Kasstroom per jaar		€ -1.159.494		€ 1.013.986	€ -3.492
Kasstroom cumulatief		€ -1.159.494		€ -145.508	€ -149.000

Eindwaarde

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

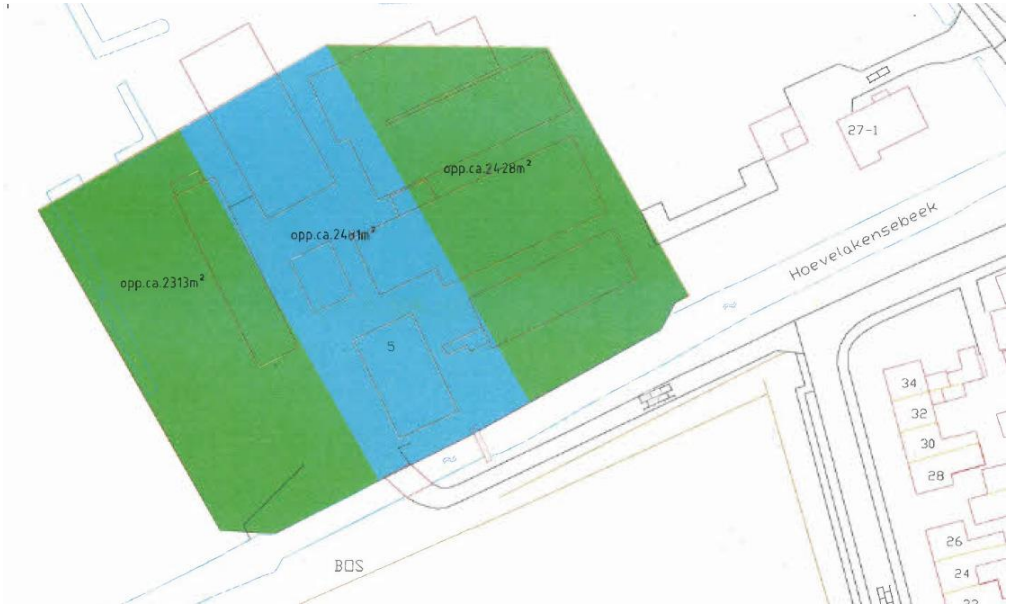
Eindwaarde jaarrekening 2016 : -€ 21.315
Eindwaarde jaarrekening 2017 : -€ 5.431

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Restantbudget bouwrijpmaken verlaagd
- Verkopen in 2017 gerealiseerd (ipv 2018)

Getroffen verliesvoorziening: -€ 21.315
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 5.431 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifieks

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
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	3
Totaal aantal woningen	3
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	3

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		0
Groen, water en wadi's	0%	
Verharding	0%	
Uitgeefbaar		7.223
Netto plangebied		7.223
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		7.223

Kasstroom

Kosten		Totaal		Boekwaarde		Te realiseren		2018
Verwervingen	€	-629.880	€	-580.649	€	-49.232	€	-49.232
Plankosten	€	-112.971	€	-95.483	€	-17.487	€	-17.487
Bouw- en woonrijp	€	-116.019	€	-41.019	€	-75.000	€	-75.000
Overige kosten	€	-22.061	€	-	€	-22.061	€	-22.061
Totale kosten	**€**	**-880.931**	**€**	**-717.151**	**€**	**-163.780**	**€**	**-163.780**
Opbrengsten								
Verkopen	€	799.700	€	799.700	€	-	€	-
Overige opbrengsten	€	420	€	420	€	-	€	-
Totale opbrengsten	**€**	**800.120**	**€**	**800.120**	**€**	**-**	**€**	**-**
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€	-1.630			€	-1.630	€	-1.630
Opbrengstenstijging	€	-			€	-	€	-
Rente	€	77.010	€	75.187	€	1.823	€	1.823
Kasstroom per jaar			€	158.156			€	-163.587
Kasstroom cumulatief			€	158.156			€	-5.431

Eindwaarde

Herontwikkeling Kosterijweg

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: school te Kootwijkerbroek
Ontwikkelprogramma	: uitbreiding kerkgemeenschap en zorgwooncomplex
Eigendom	: 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz. 31)	: 4, afsluiting
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 61.913
Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 0

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Project afgesloten per 1-12-2017
- Resultaat € 49.219 (=winstneming onder post ‘overige kosten’)

Verbeelding – definitieve inrichting plangebied



Projectrisico

Geen – project afgesloten

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
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	0
Totaal aantal woningen	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	5.339
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	5.339
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	5.339

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		0
Groen, water en wadi's	0%	
Verharding	0%	
Uitgeefbaar		5.339
Netto plangebied		5.339
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		5.339

Kasstroom

Kosten		Totaal		Boekwaarde		Te realiseren		2018
Verwervingen	€	-704.000	€	-704.000	€	-	€	-
Plankosten	€	-161.712	€	-161.712	€	-	€	-
Bouw- en woonrijp	€	-	€	-	€	-	€	-
Overige kosten	€	-65.719	€	-65.719	€	-	€	-
Totale kosten	**€**	**-931.432**	**€**	**-931.432**	**€**	**-**	**€**	**-**
Opbrengsten								
Verkopen	€	885.542	€	885.542	€	-	€	-
Overige opbrengsten	€	20.034	€	20.034	€	-	€	-
Totale opbrengsten	**€**	**905.576**	**€**	**905.576**	**€**	**-**	**€**	**-**
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€	-			€	-	€	-
Opbrengstenstijging	€	-			€	-	€	-
Rente	€	25.855	€	25.855	€	-	€	-
Kasstroom per jaar			€	0			€	-
Kasstroom cumulatief			€	0			€	0

Eindwaarde

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

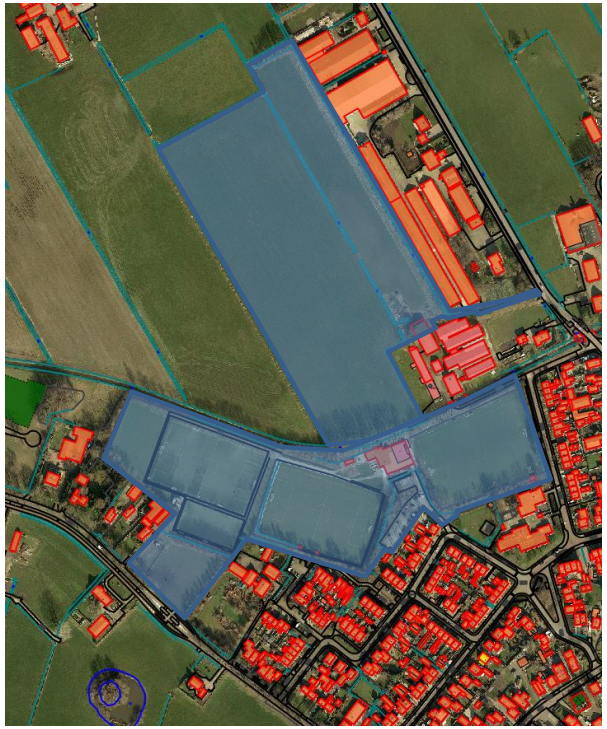
Eindwaarde jaarrekening 2016	: € 922.270
Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 1.190.594

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)

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

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifieks

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project	Herontwikkeling Eendrachtsstraat
Projectnummer	800061
Omschrijving	Verplaatsing sportvelden en 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	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			
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	**Bruto plangebied**		112.633

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Verwervingen	€ -3.129.540	€ -2.698.608	€ -430.932	€ -61.562	€ -61.562	€ -61.562	€ -61.562	€ -61.562	€ -61.562	€ -61.562
Plankosten	€ -1.458.134	€ -48.426	€ -1.409.708	€ -198.530	€ -201.863	€ -201.863	€ -201.863	€ -201.863	€ -201.863	€ -201.863
Bouw- en woonrijp	€ -2.731.146	€ -	€ -2.731.146	€ -35.469	€ -841.584	€ -941.584	€ -265.627	€ -215.627	€ -215.627	€ -215.627
Overige kosten	€ -660.715	€ -	€ -660.715	€ -94.388	€ -94.388	€ -94.388	€ -94.388	€ -94.388	€ -94.388	€ -94.388
Totale kosten	**€ -7.979.535**	**€ -2.747.034**	**€ -5.232.501**	**€ -389.949**	**€ -1.199.397**	**€ -1.299.397**	**€ -623.440**	**€ -573.440**	**€ -573.440**	**€ -573.440**
Opbrengsten										
Verkopen	€ 10.723.106	€ -	€ 10.723.106	€ -	€ -	€ 1.816.395	€ 1.049.479	€ 2.814.429	€ 2.814.429	€ 2.228.375
Overige opbrengsten	€ 26.116	€ 26.116	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 10.749.222**	**€ 26.116**	**€ 10.723.106**	**€ -**	**€ -**	**€ 1.816.395**	**€ 1.049.479**	**€ 2.814.429**	**€ 2.814.429**	**€ 2.228.375**
Saldo (- = last, + = baat)										
Kostenstijging	€ -348.934		€ -348.934	€ -3.880	€ -36.161	€ -65.948	€ -44.743	€ -53.446	€ -65.984	€ -78.772
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -1.230.159	€ -691.169	€ -538.990	€ -86.588	€ -108.159	€ -120.289	€ -113.183	€ -85.201	€ -34.895	€ 9.324
Kasstroom per jaar		€ -3.412.087		€ -480.417	€ -1.343.717	€ 330.762	€ 268.114	€ 2.102.342	€ 2.140.110	€ 1.585.487
Kasstroom cumulatief		€ -3.412.087		€ -3.892.503	€ -5.236.221	€ -4.905.459	€ -4.637.345	€ -2.535.004	€ -394.893	€ 1.190.594

Eindwaarde

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 2016 : € 68.212
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 113.405

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Start uitgifte1 jaar later
- Uitbreiding school vervallen (minder opbrengst)
- Uitbreiding openbaar gebied (meer kosten bouw- en woonrijpmaken)

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

Verbeelding – grondgebruik wijk met schooluitbreiding (schets)



Projectrisico

Negatief

- Tracelengte opwaarderen Kerkweg vergroten
- Hindercontouren opheffen

Maatregel

Nut (bovenwijkse voorziening), noodzaak en financiering onderzoeken
Overleg met betrokkenen

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project	Kootwijkerbroek Oost Fase 2
Projectnummer	800068
Omschrijving	Woningbouw - Kootwijkerbroek

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal
niet bepaald	0
sociaal	27
middelduur	53
duur	41
Totaal aantal woningen	121
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		32.366
Groen, water en wadi's	46%	
Verharding	54%	
Uitgeefbaar		30.628
Netto plangebied		62.224
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		62.224

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020	2021	2022
Verwervingen	€ -3.049.740	€ -2.870.172	€ -179.568	€ -109.344	€ -70.224	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -1.081.436	€ -378.814	€ -702.622	€ -114.834	€ -183.438	€ -134.783	€ -134.783	€ -134.783
Bouw- en woonrijp	€ -2.751.898	€ -	€ -2.751.898	€ -	€ -627.921	€ -1.126.606	€ -498.685	€ -498.685
Overige kosten	€ -475.227	€ -38	€ -475.190	€ -95.038	€ -95.038	€ -95.038	€ -95.038	€ -95.038
Totale kosten	**€ -7.358.301**	**€ -3.249.025**	**€ -4.109.277**	**€ -319.216**	**€ -976.621**	**€ -1.356.427**	**€ -728.506**	**€ -728.506**
Opbrengsten								
Verkopen	€ 9.030.787	€ -	€ 9.030.787	€ -	€ -	€ 4.515.393	€ 4.515.393	€ -
Overige opbrengsten	€ 135.742	€ 8.242	€ 127.500	€ 42.500	€ 42.500	€ 42.500	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 9.166.529**	**€ 8.242**	**€ 9.158.287**	**€ 42.500**	**€ 42.500**	**€ 4.557.893**	**€ 4.515.393**	**€ -**
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€ -221.645		€ -221.645	€ -3.176	€ -29.445	€ -68.842	€ -52.283	€ -67.899
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -1.473.178	€ -1.125.629	€ -347.548	€ -108.133	€ -125.601	€ -102.878	€ -22.983	€ 12.046
Kasstroom per jaar		€ -4.366.412		€ -388.025	€ -1.089.166	€ 3.029.746	€ 3.711.621	€ -784.359
Kasstroom cumulatief		€ -4.366.412		€ -4.754.437	€ -5.843.603	€ -2.813.857	€ 897.764	€ 113.405

Eindwaarde

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)	: 4, afsluiting
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 190.022
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 0

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Project afgesloten per 1-12-2017
- Resultaat € 488.962 (=winstneming onder post ‘overige kosten’; waarvan € 300.000 winst in 2016 is genomen)

Verbeelding – definitief eindbeeld (luchtfoto)



Projectrisico

Geen – project afgesloten

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
niet bepaald	0
sociaal	13
middelduur	10
duur	0
Totaal aantal woningen	23
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	23

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		3.453
Groen, water en wadi's	90%	
Verharding	10%	
Uitgeefbaar		1.310
Netto plangebied		4.763
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		4.763

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018
Verwervingen	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -65.825	€ -65.825	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -105.739	€ -105.739	€ -	€ -
Overige kosten	€ -500.462	€ -500.462	€ -	€ -
Totale kosten	**€ -672.027**	**€ -672.027**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten				
Verkopen	€ 500.936	€ 500.936	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 141.748	€ 141.748	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 642.684**	**€ 642.684**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -		€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ 29.343	€ 29.343	€ -	€ -
Kasstroom per jaar		€ -0		€ -
Kasstroom cumulatief		€ -0		€ -0

Eindwaarde

Herontwikkeling Wildzoom 2-6

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : school te Barneveld
Ontwikkelprogramma : Seniorenwoningen
Grond eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz. 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2016 : -€ 43.020
Eindwaarde jaarrekening 2017 : -€ 120.313

Mutaties

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Fasering opbrengsten doorgeschoven i.v.m. bezwaren
- Hogere plankosten i.v.m. opstellen nieuw bestemmingsplan

Getroffen verliesvoorziening: -€ 43.020
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 120.313

Verbeelding – ligging plangebied



Projectrisico

Niets specifieks

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
niet bepaald	0
sociaal	0
Seniorenwoningen	8
duur	0
Totaal aantal woningen	8
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		3.031
Groen, water en wadi's	47%	
Verharding	53%	
Uitgeefbaar		1.525
Netto plangebied		4.556
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		4.556

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020
Verwervingen	€ -330.094	€ -301.905	€ -28.190	€ -28.190	€ -	€ -
Plankosten	€ -218.162	€ -111.617	€ -106.545	€ -46.738	€ -44.307	€ -15.500
Bouw- en woonrijp	€ -304.000	€ -	€ -304.000	€ -162.000	€ -142.000	€ -
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten	**€ -852.257**	**€ -413.522**	**€ -438.734**	**€ -236.928**	**€ -186.307**	**€ -15.500**
Opbrengsten						
Verkopen	€ 694.215	€ -	€ 694.215	€ -	€ -	€ 694.215
Overige opbrengsten	€ 88.230	€ 68.230	€ 20.000	€ 20.000	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 782.445**	**€ 68.230**	**€ 714.215**	**€ 20.000**	**€ -**	**€ 694.215**
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -8.761		€ -8.761	€ -2.358	€ -5.617	€ -787
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -41.740	€ -3.743	€ -37.997	€ -10.993	€ -16.193	€ -10.811
Kasstroom per jaar		€ -349.035		€ -230.278	€ -208.117	€ 667.117
Kasstroom cumulatief		€ -349.035		€ -579.313	€ -787.430	€ -120.313

Eindwaarde

Herontwikkeling Iepenhof 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 2016 : € 99.972
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 102.320

Mutaties

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)

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

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifieks

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project	Herontwikkeling Iepenhof
Projectnummer	800073
Omschrijving	Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	5
duur	0
Totaal aantal woningen	5
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		675
Groen, water en wadi's	26%	
Verharding	74%	
Uitgeefbaar		1.095
Netto plangebied		1.770
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		1.770

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020
Verwervingen	€ -31.212	€ -	€ -31.212	€ -31.212	€ -	€ -
Plankosten	€ -44.073	€ -10.375	€ -33.698	€ -16.849	€ -16.849	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -63.402	€ -	€ -63.402	€ -31.701	€ -31.701	€ -
Overige kosten	€ -7.381	€ -	€ -7.381	€ -3.690	€ -3.690	€ -
Totale kosten	**€ -146.067**	**€ -10.375**	**€ -135.692**	**€ -83.452**	**€ -52.240**	**€ -**
Opbrengsten						
Verkopen	€ 250.785	€ -	€ 250.785	€ -	€ 250.785	€ -
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 250.785**	**€ -**	**€ 250.785**	**€ -**	**€ 250.785**	**€ -**
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -2.405		€ -2.405	€ -830	€ -1.575	€ -
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 8	€ -1.129	€ 1.137	€ -1.281	€ 20	€ 2.398
Kasstroom per jaar		€ -11.504		€ -85.564	€ 196.990	€ 2.398
Kasstroom cumulatief		€ -11.504		€ -97.068	€ 99.922	€ 102.320

Eindwaarde

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 2016 : € 448.734
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 743.281

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Opbrengsten en kosten aangepast aan resultaat ontwikkelcompetitie

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

Verbeelding – definitief ontwerp plangebied



Projectrisico

Niets specifieks

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project	Herontwikkeling Valkhof
Projectnummer	800074
Omschrijving	conform bieding ontwikkelcompetentie

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	24
Totaal aantal woningen	24
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		6.750
Groen, water en wadi's	60%	
Verharding	40%	
Uitgeefbaar		9.450
Netto plangebied		16.200
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		9.681
Bruto plangebied		25.881

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019
Verwervingen	€ -619.575	€ -67.845	€ -551.730	€ -477.471	€ -74.259
Plankosten	€ -382.748	€ -240.251	€ -142.497	€ -76.467	€ -66.029
Bouw- en woonrijp	€ -4.840	€ -1.780	€ -3.060	€ -1.530	€ -1.530
Overige kosten	€ -125.227	€ -227	€ -125.000	€ -50.000	€ -75.000
Totale kosten	**€ -1.132.390**	**€ -310.103**	**€ -822.287**	**€ -605.469**	**€ -216.818**
Opbrengsten					
Verkopen	€ 1.652.850	€ 2.850	€ 1.650.000	€ 1.650.000	€ -
Overige opbrengsten	€ 212.478	€ -	€ 212.478	€ 212.478	€ -
Totale opbrengsten	**€ 1.865.328**	**€ 2.850**	**€ 1.862.478**	**€ 1.862.478**	**€ -**
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -12.562		€ -12.562	€ -6.025	€ -6.537
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -
Rente	€ 22.904	€ -4.588	€ 27.492	€ 7.439	€ 20.054
Kasstroom per jaar		€ -311.842		€ 1.258.424	€ -203.302
Kasstroom cumulatief		€ -311.842		€ 946.582	€ 743.281

Eindwaarde

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 2016 : € 0
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 0

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)

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

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifieks

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
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	0
Totaal aantal woningen	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		0
Groen, water en wadi's	0%	
Verharding	0%	
Uitgeefbaar		0
Netto plangebied		0
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		5.609

Kasstroom

Kosten		Totaal		Boekwaarde		Te realiseren		2018
Verwervingen	€	-608	€	-608	€	-	€	-
Plankosten	€	-51.618	€	-51.618	€	-	€	-
Bouw- en woonrijp	€	-	€	-	€	-	€	-
Overige kosten	€	-	€	-	€	-	€	-
Totale kosten	**€**	**-52.226**	**€**	**-52.226**	**€**	**-**	**€**	**-**
Opbrengsten								
Verkopen	€	-	€	-	€	-	€	-
Overige opbrengsten	€	53.677	€	-	€	53.677	€	53.677
Totale opbrengsten	**€**	**53.677**	**€**	**-**	**€**	**53.677**	**€**	**53.677**
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€	-			€	-	€	-
Opbrengstenstijging	€	-			€	-	€	-
Rente	€	-1.451	€	-818	€	-633	€	-633
Kasstroom per jaar			€	-53.044			€	53.044
Kasstroom cumulatief			€	-53.044			€	-

Eindwaarde

Herontwikkeling Putterweg 1

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : dorpshuis De Koepel te Garderen.
Ontwikkelprogramma : Woningbouw, waarvan:

- 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 2016 : € 73.235
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 19.081

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Looptijd plan met 2 jaar verlengd

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

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifieks

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
niet bepaald	0
sociaal	3
middelduur	7
duur	0
Totaal aantal woningen	10
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		1.790
Groen, water en wadi's	24%	
Verharding	76%	
Uitgeefbaar		1.985
Netto plangebied		3.775
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		3.775

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020
Verwervingen	€ -75.949	€ -	€ -75.949	€ -41.616	€ -34.333	€ -
Plankosten	€ -162.595	€ -63.433	€ -99.162	€ -34.162	€ -40.500	€ -24.500
Bouw- en woonrijp	€ -175.008	€ -	€ -175.008	€ -	€ -38.932	€ -136.076
Overige kosten	€ -23.027	€ -	€ -23.027	€ -7.676	€ -7.676	€ -7.676
Totale kosten	**€ -436.579**	**€ -63.433**	**€ -373.146**	**€ -83.453**	**€ -121.441**	**€ -168.252**
Opbrengsten						
Verkopen	€ 482.302	€ -	€ 482.302	€ -	€ -	€ 482.302
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 482.302**	**€ -**	**€ 482.302**	**€ -**	**€ -**	**€ 482.302**
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -13.031		€ -13.031	€ -830	€ -3.661	€ -8.539
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -13.611	€ -2.700	€ -10.911	€ -2.593	€ -5.165	€ -3.154
Kasstroom per jaar		€ -66.133		€ -86.876	€ -130.267	€ 302.357
Kasstroom cumulatief		€ -66.133		€ -153.009	€ -283.276	€ 19.081

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 2016 : € 1.459.667
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 1.337.763

Mutaties

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- 1 Vrije kavel vervangen door 2^1
- Verkopen 1 jaar later, einddatum ongewijzigd

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

Verbeelding – inrichtingschets



Projectrisico

Niets specifieks

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	21					Verharding	54%	
duur	12					Uitgeefbaar		8.173
						Netto plangebied		13.268
						Hoofdplanstructuur		0
						te handhaven		0
Totaal aantal woningen	41	**Totaal m2 bedrijven**	0	**Totaal m2 maatschappelijke voorz.**	0			
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	19	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	**Bruto plangebied**		13.268

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019
Verwervingen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -215.011	€ -84.449	€ -130.562	€ -65.281	€ -65.281
Bouw- en woonrijp	€ -430.000	€ -235.956	€ -194.044	€ -97.022	€ -97.022
Overige kosten	€ -186.519	€ -108.607	€ -77.912	€ -33.956	€ -43.956
Totale kosten	**€ -831.530**	**€ -429.012**	**€ -402.518**	**€ -196.259**	**€ -206.259**
Opbrengsten					
Verkopen	€ 2.114.832	€ 893.925	€ 1.220.907	€ 640.453	€ 580.453
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 2.114.832**	**€ 893.925**	**€ 1.220.907**	**€ 640.453**	**€ 580.453**
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -8.171		€ -8.171	€ -1.953	€ -6.219
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -
Rente	€ 62.632	€ 18.733	€ 43.899	€ 16.883	€ 27.016
Kasstroom per jaar		€ 483.647		€ 459.124	€ 394.992
Kasstroom cumulatief		€ 483.647		€ 942.771	€ 1.337.763
					Eindwaarde

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

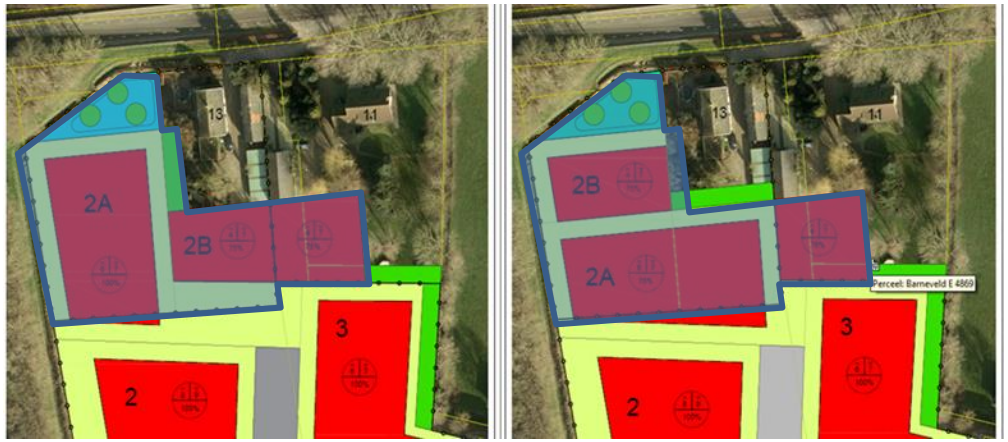
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 54.710
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 98.651

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)

Getroffen verliesvoorziening : € 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 specifieks

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
niet bepaald	0
sociaal	0
middelduur	0
duur	0
Totaal aantal woningen	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	3.921
Totaal m2 bedrijven	3.921
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	1.308

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		1.145
Groen, water en wadi's	35%	
Verharding	65%	
Uitgeefbaar		3.921
Netto plangebied		5.066
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		5.066

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018
Verwervingen	€ -752.857	€ -750.000	€ -2.857	€ -2.857
Plankosten	€ -44.803	€ -23.152	€ -21.650	€ -21.650
Bouw- en woonrijp	€ -47.697	€ -	€ -47.697	€ -47.697
Overige kosten	€ -54.775	€ -	€ -54.775	€ -54.775
Totale kosten	**€ -900.132**	**€ -773.152**	**€ -126.979**	**€ -126.979**
Opbrengsten				
Verkopen	€ 1.046.200	€ 370.000	€ 676.200	€ 676.200
Overige opbrengsten	€ 30.190	€ 30.190	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 1.076.390**	**€ 400.190**	**€ 676.200**	**€ 676.200**
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -1.264		€ -1.264	€ -1.264
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -76.344	€ -72.197	€ -4.147	€ -4.147
Kasstroom per jaar		€ -445.159		€ 543.810
Kasstroom cumulatief		€ -445.159		€ 98.651

Eindwaarde

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

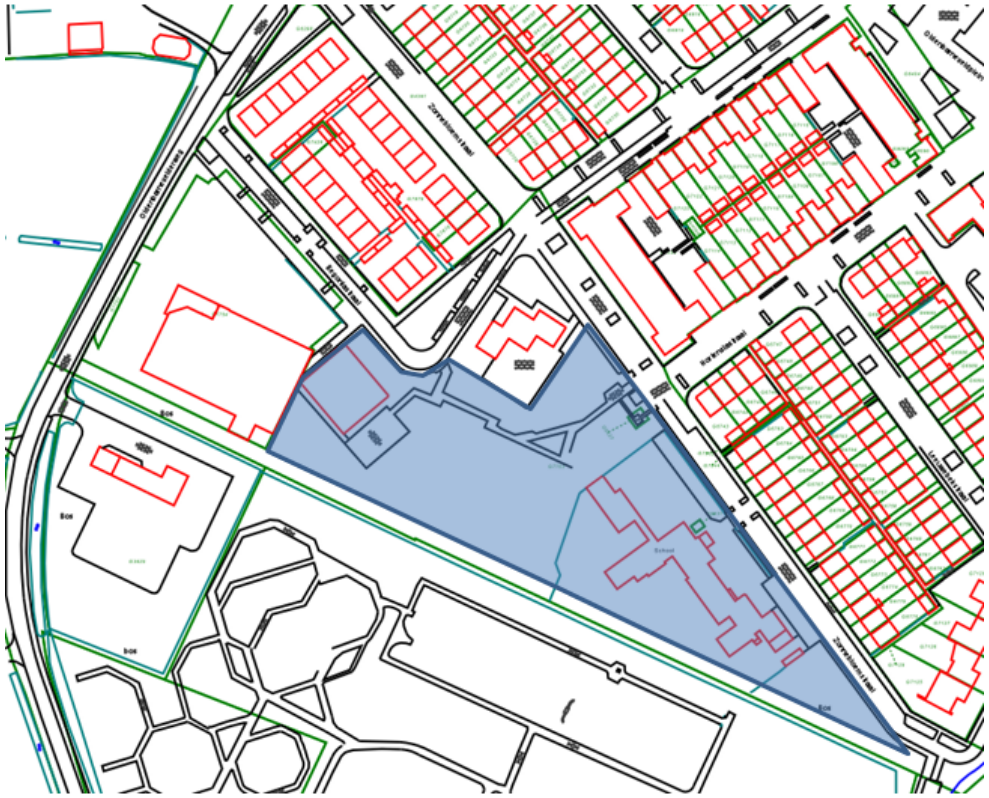
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 0
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 0

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)

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

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifieks

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			
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	**Bruto plangebied**		12.640

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019
Verwervingen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -62.051	€ -62.051	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -37.956	€ -37.956	€ -	€ -	€ -
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten	**€ -100.006**	**€ -100.006**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten					
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 108.841	€ -	€ 108.841	€ -	€ 108.841
Totale opbrengsten	**€ 108.841**	**€ -**	**€ 108.841**	**€ -**	**€ 108.841**
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -
Rente	€ -8.835	€ -5.031	€ -3.804	€ -2.521	€ -1.283
Kasstroom per jaar		€ -105.037		€ -2.521	€ 107.558
Kasstroom cumulatief		€ -105.037		€ -107.558	€ -0

Eindwaarde

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

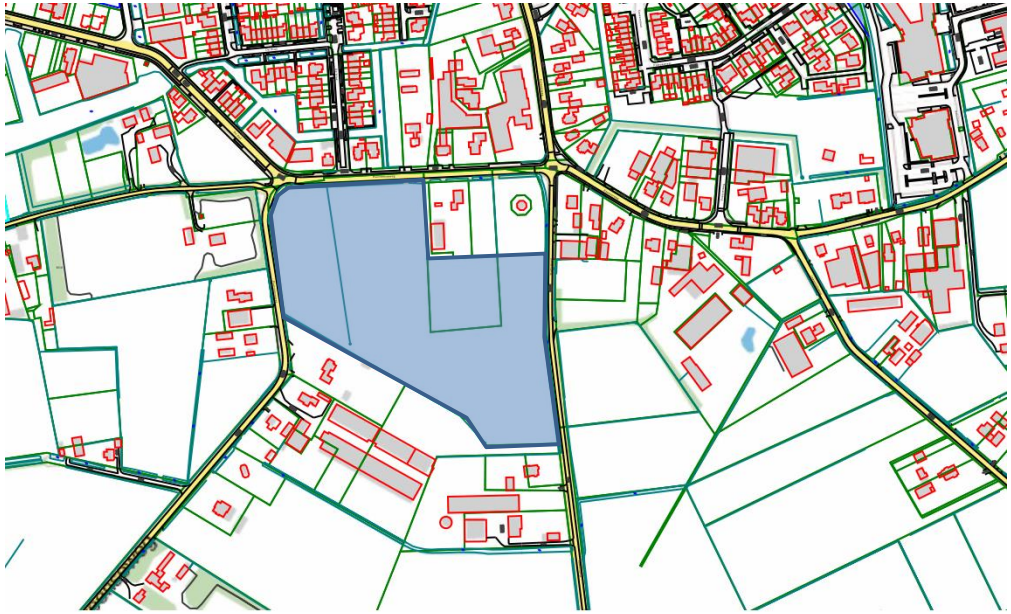
Eindwaarde jaarrekening 2016 : € 0
Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 0

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)

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

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifieks

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project	Puurveensweg 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			
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	*Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017*	0	**Bruto plangebied**		44.965

Kasstroom

Kosten		Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020
Verwervingen	€	-436.433	€ -436.433	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€	-58	€ -58	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige kosten	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten	**€**	**-436.491**	**€ -436.491**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten							
Verkopen	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€	495.098	€ -	€ 495.098	€ -	€ -	€ 495.098
Totale opbrengsten	**€**	**495.098**	**€ -**	**€ 495.098**	**€ -**	**€ -**	**€ 495.098**
Saldo (- = last, + = baat)							
Kostenstijging	€	-		€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€	-		€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€	-58.608	€ -30.106	€ -28.502	€ -11.198	€ -11.467	€ -5.836
Kasstroom per jaar			€ -466.596		€ -11.198	€ -11.467	€ 489.262
Kasstroom cumulatief			€ -466.596		€ -477.795	€ -489.262	€ -

Eindwaarde

Holzenbosch III (Wikselaarse Eng)

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidoostrand 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

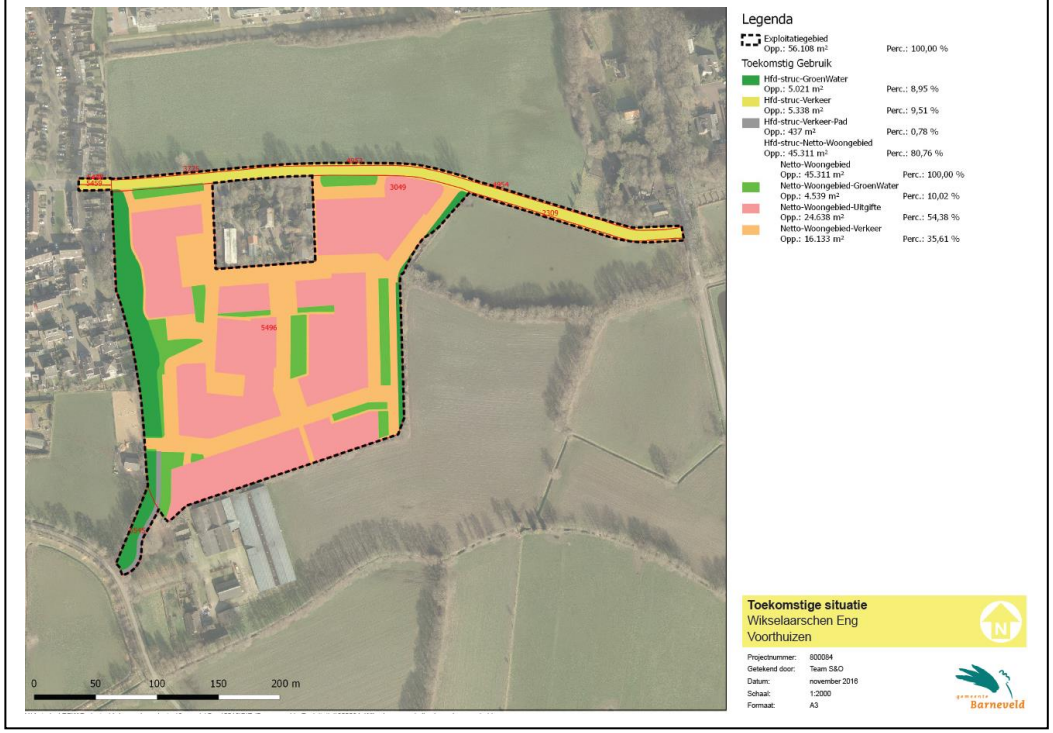
Eindwaarde jaarrekening 2016 : -€ 548.804
Eindwaarde jaarrekening 2017 : -€ 295.455

Mutaties:

- Rente aangepast van 3,0% naar 2,4% per 1-1-2017 (terugwerkende kracht)
- Hogere grondopbrengsten ivm hogere VON-prijzen
- Uitgiftemoment verlaat maar ingedikt (einddatum ongewijzigd)

Getroffen verliesvoorziening: - € 548.804
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 295.455 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – grondgebruik en deel bovenwijkse hoofdstructuur



Projectrisico

Niets specifieks

Maatregel

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
niet bepaald	0
sociaal	88
middelduur	53
duur	15
Totaal aantal woningen	156
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma bedrijven	(m²)
bedrijven	0
Totaal m2 bedrijven	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Programma maatschappelijk	(m²)
maatschappelijke voorzieningen	0
Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0
Totaal opgeleverd t/m 31-12-2017	0

Ruimtegebruik		indicatief (m²)
Openbaar		20.671
Groen, water en wadi's	22%	
Verharding	78%	
Uitgeefbaar		24.639
Netto plangebied		45.310
Hoofdplanstructuur		0
te handhaven		0
Bruto plangebied		45.310

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2018	2019	2020
Verwervingen	€ -1.904.116	€ -1.904.116	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -1.130.632	€ -458.190	€ -672.442	€ -224.147	€ -224.147	€ -224.147
Bouw- en woonrijp	€ -2.569.617	€ -7.785	€ -2.561.832	€ -842.277	€ -859.777	€ -859.777
Overige kosten	€ -1.033.527	€ -	€ -1.033.527	€ -344.509	€ -344.509	€ -344.509
Totale kosten	**€ -6.637.892**	**€ -2.370.091**	**€ -4.267.801**	**€ -1.410.934**	**€ -1.428.434**	**€ -1.428.434**
Opbrengsten						
Verkopen	€ 6.699.160	€ -	€ 6.699.160	€ -	€ 3.349.580	€ 3.349.580
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 6.699.160**	**€ -**	**€ 6.699.160**	**€ -**	**€ 3.349.580**	**€ 3.349.580**
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -129.603		€ -129.603	€ -14.039	€ -43.067	€ -72.497
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -227.120	€ -51.567	€ -175.554	€ -75.118	€ -71.719	€ -28.717
Kasstroom per jaar		€ -2.421.658		€ -1.500.091	€ 1.806.361	€ 1.819.933
Kasstroom cumulatief		€ -2.421.658		€ -3.921.749	€ -2.115.388	€ -295.455

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 1-1-2018	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	Boekwaarde t/m 2018	2019	2020	2021	2022	2023
Thorbeckelaan-Zuid	€ -196.593	31-12-2022	€ -174.609	€ -196.593	€ -8.406.642	€ 8.210.049	€ -6.412.508	€ -4.682.929	€ -2.913.849	€ 89.108	€ -196.593	€ -
Briellaerd Noord	€ -746.171	31-12-2018	€ -728.683	€ -746.171	€ -3.048.362	€ 2.302.191	€ -746.171	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Columbizpark	€ -14.613.354	31-12-2020	€ -13.609.746	€ -14.613.354	€ -22.238.037	€ 7.624.683	€ -22.430.224	€ -15.533.378	€ -14.613.354	€ -	€ -	€ -
Harselaar Driehoek-West	€ 2.030.484	31-12-2018	€ 1.982.894	€ 2.030.484	€ 600.339	€ 1.430.145	€ 2.030.484	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Harselaar Zuid fase 1A	€ 10.378.258	31-12-2020	€ 9.665.506	€ 10.378.258	€ 1.385.264	€ 8.992.994	€ 4.486.933	€ 7.255.010	€ 10.378.258	€ -	€ -	€ -
Harselaar West West	€ 294.338	31-12-2018	€ 287.439	€ 294.338	€ 597.977	€ -303.640	€ 294.338	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Thorbeckelaan Noord	€ -407.634	31-12-2023	€ -353.566	€ -407.634	€ -1.395.249	€ 987.615	€ -1.269.507	€ -1.319.244	€ -1.445.074	€ -1.170.205	€ -825.519	€ -407.634
Herontwikkeling Tolnegenweg	€ -927.842	31-12-2020	€ -864.120	€ -927.842	€ -1.622.384	€ 694.543	€ -1.211.022	€ -1.305.562	€ -927.842	€ -	€ -	€ -
Harselaar Zuid fase 1B en fase 2	€ 4.777.836	31-12-2023	€ 4.144.112	€ 4.777.836	€ -4.738.760	€ 9.516.596	€ -4.981.519	€ -5.232.684	€ -6.009.082	€ -2.461.466	€ 1.134.038	€ 4.777.836
Herontwikkeling Nijkerkerweg 119	€ 241.436	31-12-2018	€ 235.778	€ 241.436	€ -274.973	€ 516.409	€ 241.436	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal			**€ 585.005**	**€ 830.759**	**€ -39.140.827**	**€ 39.971.585**	**€ -29.997.760**	**€ -20.818.787**	**€ -15.530.942**	**€ -3.542.563**	**€ 111.927**	**€ 4.370.202**

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 (31-12-2017) bedraagt deze voor de te ontwikkelen bedrijfsterreinen €39,1 miljoen negatief (afgerond, zie kolom 6, onderaan) om in 2023 te eindigen op €4,4 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 €40,0 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 Harselaar-Zuid Fase 1A en Harselaar-Zuid Fase 1B en 2 (te realiseren saldo €18,5 miljoen positief). Bij deze projecten zal de komende jaren de meeste prioriteit liggen. Als alle geprognotiseerde eindwaarden van de bedrijfslocaties worden teruggerekend naar netto contante waarden dan is sprake van een overschot van € 0,6 miljoen (zie bovenstaande tabel, 4^{e} kolom, onderaan). Het verschil met vorig jaar wordt voornamelijk veroorzaakt door de waardering van de gronden ter plaatse van Harselaar-Zuid Fase 1B en 2. Deze ontwikkeling is verder uitgewerkt aan de hand van het voorgenomen grondgebruik. De verwachting is dat in de eerste helft van 2018 een drietal projecten kan worden afgesloten, te weten Harselaar Driehoek West, Harselaar West West en de herontwikkeling aan de Nijkerkerweg 119. In tegenstelling tot de prognose van vorig jaar is het niet gelukt om deze in 2017 af te sluiten (jaarverslaggeving kent harde datumgrens). Daarnaast is de verwachting dat Briellaerd-Noord kan worden afgesloten in 2018.

In zijn algemeenheid geldt dat de MPG een momentopname is; er komen projecten bij (MVA-locaties worden BIE-locaties) 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 1-1-2018	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	Boekwaarde t/m 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Jonkersweg	€ 79.920	31-12-2018	€ 78.047	€ 79.920	€ 281.547	€ -201.627	€ 79.920	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Schoolterrein Hessenweg (Meerwaarde)	€ 652.048	31-12-2022	€ 579.135	€ 652.048	€ -86.989	€ 739.037	€ -112.146	€ -138.367	€ -165.689	€ -194.146	€ 652.048	€ -	€ -	€ -
Veller 1	€ -3.024.055	31-12-2018	€ -2.953.178	€ -3.024.055	€ -3.046.053	€ 21.998	€ -3.024.055	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Veller 2	€ -1.262.801	31-12-2019	€ -1.204.301	€ -1.262.801	€ -6.240.824	€ 4.978.023	€ -1.831.491	€ -1.262.801	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Voorzieningenstrook Lunterseweg	€ 98.815	31-12-2018	€ 96.499	€ 98.815	€ 336.849	€ -238.034	€ 98.815	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling stortlokatie Hessenweg	€ 0	31-12-2019	€ 0	€ 0	€ -92.293	€ 92.293	€ -94.508	€ 0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Holzenbosch I	€ 4.620.201	31-12-2021	€ 4.202.048	€ 4.620.201	€ -6.651.802	€ 11.272.003	€ -2.731.279	€ 587.232	€ 3.076.026	€ 4.620.201	€ -	€ -	€ -	€ -
Holzenbosch II	€ 1.330.337	31-12-2022	€ 1.181.576	€ 1.330.337	€ -2.146.923	€ 3.477.260	€ -1.662.703	€ -1.784.952	€ -2.192.690	€ -574.878	€ 1.330.337	€ -	€ -	€ -
Puurveen	€ 1.273.225	31-12-2018	€ 1.243.383	€ 1.273.225	€ 236.055	€ 1.037.170	€ 1.273.225	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Schoutenstraat	€ -1.543.441	31-12-2019	€ -1.471.940	€ -1.543.441	€ -2.695.028	€ 1.151.588	€ -1.418.397	€ -1.543.441	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Barneveld Noord	€ 818.212	31-12-2025	€ 676.809	€ 818.212	€ -31.371.146	€ 32.189.357	€ -32.732.370	€ -36.232.459	€ -29.845.409	€ -24.465.516	€ -19.054.632	€ -13.613.975	€ -5.952.763	€ 818.212
Verbindingsweg	€ -3.970.048	31-12-2023	€ -3.443.468	€ -3.970.049	€ -6.376.663	€ 2.406.614	€ -4.433.298	€ -4.901.738	€ -4.163.213	€ -3.814.597	€ -3.274.356	€ -3.970.048	€ -	€ -
Herontwikkeling Scherpenzeelseweg	€ -149.000	31-12-2019	€ -142.097	€ -149.000	€ -1.159.494	€ 1.010.494	€ -145.508	€ -149.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Sandersstraat	€ -5.431	31-12-2018	€ -5.303	€ -5.431	€ 158.156	€ -163.587	€ -5.431	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Eendrachtsstraat	€ 1.190.594	31-12-2024	€ 1.008.473	€ 1.190.594	€ -3.412.087	€ 4.602.681	€ -3.892.503	€ -5.236.221	€ -4.905.459	€ -4.637.345	€ -2.535.004	€ -394.893	€ 1.190.594	€ -
Kootwijkerbroek Oost Fase 2	€ 113.405	31-12-2022	€ 100.723	€ 113.405	€ -4.366.412	€ 4.479.816	€ -4.754.437	€ -5.843.603	€ -2.813.857	€ 897.764	€ 113.405	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Wildzoom	€ -120.313	31-12-2020	€ -112.050	€ -120.313	€ -349.035	€ 228.722	€ -579.313	€ -787.430	€ -120.313	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Iepenhof	€ 102.320	31-12-2020	€ 95.293	€ 102.320	€ -11.504	€ 113.824	€ -97.068	€ 99.922	€ 102.320	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Valkhof	€ 743.281	31-12-2019	€ 708.848	€ 743.281	€ -311.842	€ 1.055.122	€ 946.582	€ 743.281	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Lijsterstraat 2	€ 0	31-12-2018	€ 0	€ 0	€ -53.044	€ 53.044	€ 0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Putterweg - De Koepel	€ 19.081	31-12-2020	€ 17.770	€ 19.081	€ -66.133	€ 85.214	€ -153.009	€ -283.276	€ 19.081	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Stroe VI	€ 1.337.763	31-12-2019	€ 1.275.790	€ 1.337.763	€ 483.647	€ 854.116	€ 942.771	€ 1.337.763	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Achterveldseweg 13	€ 98.651	31-12-2018	€ 96.339	€ 98.651	€ -445.159	€ 543.810	€ 98.651	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Zonnebloemstraat 25	€ -0	31-12-2019	€ -0	€ -0	€ -105.037	€ 105.037	€ -107.558	€ -0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Puurveensweg 32	€ -0	31-12-2020	€ -0	€ -0	€ -466.596	€ 466.596	€ -477.795	€ -489.262	€ -0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Holzenbosch III - Wikselaarse Eng	€ -295.455	31-12-2020	€ -275.164	€ -295.455	€ -2.421.658	€ 2.126.202	€ -3.921.749	€ -2.115.388	€ -295.455	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal			**€ 1.753.232**	**€ 2.107.308**	**€ -70.379.466**	**€ 72.486.774**	**€ -58.734.652**	**€ -57.999.741**	**€ -41.304.657**	**€ -28.168.518**	**€ -22.768.203**	**€ -17.978.916**	**€ -4.762.169**	**€ 818.212**

Ook voor de woningbouwlocaties geldt dat de boekwaarde-ontwikkeling de komende jaren sterk terugloopt om in 2025 positief te eindigen. Op dit moment (31-12-2017) bedraagt deze voor de te ontwikkelen woningbouwlocaties €70,4 miljoen (kolom 6, onderaan) negatief om in 2025 te eindigen op €0,8 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 €72,5 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 geprognotiseerde eindwaarden van de woningbouwlocaties worden teruggerekend naar netto contante waarden dan is sprake van een positief saldo van circa € 1,8 miljoen (zie bovenstaande tabel, 4^{e} kolom, onderaan). De verwachting is dat in 2018 een 6-tal projecten kan worden afgesloten.

In zijn algemeenheid geldt dat de MPG een momentopname is; er komen projecten bij (MVA-locaties worden BIE-locaties) 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 2016 en de geactualiseerde verliesvoorziening, gebaseerd op de jaarrekening 2017, 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 zowel de verliesvoorziening met betrekking tot Bedrijvigheid als de verliesvoorziening van Woonomgeving zijn afgenomen (met circa €1,6 miljoen resp. circa €1,7 miljoen). De totale verliesvoorziening is hiermee met circa €3,3 miljoen afgenomen.

Tabel 5.2a Verliesvoorzieningen Programma 2 Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Programma 2 - Bedrijvigheid	Verliesvoorziening jaarrekening 2016	Verliesvoorziening jaarrekening 2017	Mutatie verliesvoorzieningen
800003 - Thorbeckelaan Zuid	512.987	196.593	-316.394
800008 - Briellaerd Noord	723.706	746.171	22.465
800020 - Columbiz Park	15.604.936	14.613.354	-991.582
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	955.121	407.634	-547.487
800047 - Herontw ikkeling Tolnegenw eg	711.654	927.842	216.188
800069 - Harselaar Zuid Fase 1B en 2	0	0	0
800078 - BTP Herontw ikkeling Nijkerkerw eg 119	0	0	0
Subtotaal Programma 2 - Bedrijvigheid	**18.508.404**	**16.891.594**	**-1.616.810**

Tabel 5.2b Verliesvoorziening Programma 3 Woon- & Leefomgeving

Programma 3 - Leefbaarheid	Verliesvoorziening jaarrekening 2016	Verliesvoorziening jaarrekening 2017	Mutatie voorzieningen
800001 - Jonkersw eg	0	0	0
800002 - Van den Bogertlaan	105.335	project afgesloten	project afgesloten
800006 - Schoolterrein Hessenw eg (Meerw aarde)	0	0	0
800007 - Overgangszone Esvelderbeek	927.330	project afgesloten	project afgesloten
800010 - Veller I	3.279.191	3.024.055	-255.136
800011 - Veller II	1.015.206	1.262.801	247.595
800012 - Voorzieningenstrook Luntersew eg	0	0	0
800022 - Blankensgoed	0	project afgesloten	project afgesloten
800024 - Holzenbosch I	0	0	0
800032 - Kootw ijkerbroek III	0	project afgesloten	project afgesloten
800033 - Puurveen	0	0	0
800035 - Blaupot ten Catehof	377.718	project afgesloten	project afgesloten
800036 - Herontw ikkeling Schoutenstraat 109 (GvP)	1.581.537	1.543.441	-38.096
800043 - Barneveld Noord	0	0	0
800045 - Verbindingsw eg	4.011.151	3.970.048	-41.103
800046 - Kootw ijkerbroek Oost fase 1	0	project afgesloten	project afgesloten
800050 - Scherpenzeelsew eg 50	149.000	149.000	0
800054 - Herontw ikkeling Sandersstraat 5	21.315	5.431	-15.884
800055 - Herontwikkeling Kosterijweg 25 (vml Rehobothschool)	0	project afgesloten	project afgesloten
800071 - Herontw ikkeling Van den Berglaan / Spade	0	project afgesloten	project afgesloten
800072 - Herontw ikkeling Wildzoom 2-6	43.020	120.313	77.293
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 Putterw eg 1	0	0	0
800079 - Stroe VI	0	0	0
800081 - Herontw ikkeling Achterveldsew eg 13	0	0	0
800082 - Zonnebloemstraat 25	0	0	0
800083 - Herontw ikkeling Puurveensew eg 32	0	0	0
800084 - Holzenbosch III / Wikselaarse Eng	548.804	295.455	-253.349
Subtotaal Programma 3 - Leefbaarheid	**12.059.607**	**10.370.544**	**-1.689.063**

Tabel 5.2c: Totale verliesvoorziening gehele grondportefeuille

Programma 2 & 3	Verliesvoorziening jaarrekening 2016	Verliesvoorziening jaarrekening 2017	Mutatie voorzieningen
Totaal	**30.568.011**	**27.262.138**	**-3.305.873**

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.

5.3 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 circa €14,2 miljoen (was in 2016 circa € 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 (36 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	€ 585.005	€ -
Scenario 1	1 jaar vertraging	€ -834.359	€ -1.419.364
Scenario 2	2 jaar vertraging	€ -2.218.740	€ -2.803.745
Scenario 3	1% rente-stijging	€ -294.748	€ -879.753
Scenario 4	2% rente stijging	€ -1.137.952	€ -1.722.957
Scenario 5	5% opbrengstderving	€ -5.656.227	€ -6.241.232
Scenario 6	10% opbrengstderving	€ -11.178.230	€ -11.763.235
Scenario 7	1 jaar vertraging en 1% rente-stijging	€ -2.045.644	€ -2.630.649
Scenario 8	1 jaar vertraging en 10% opbrengstderving	€ -16.650.170	€ -17.235.175
Scenario 9	1 jaar vertraging, 1% rente-stijging en 10% opbrengstderving	€ -17.260.918	€ -17.845.923

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	€ 1.753.232	€ -
Scenario 1	1 jaar vertraging	€ -967.445	€ -2.720.677
Scenario 2	2 jaar vertraging	€ -3.599.128	€ -5.352.360
Scenario 3	1% rente-stijging	€ -770.807	€ -2.524.039
Scenario 4	2% rente stijging	€ -3.154.674	€ -4.907.906
Scenario 5	5% opbrengstderving	€ -18.437.007	€ -20.190.239
Scenario 6	10% opbrengstderving	€ -35.091.287	€ -36.844.519
Scenario 7	1 jaar vertraging en 1% rente-stijging	€ -40.472.272	€ -42.225.504
Scenario 8	1 jaar vertraging en 10% opbrengstderving	€ -45.306.639	€ -47.059.871
Scenario 9	1 jaar vertraging, 1% rente-stijging en 10% opbrengstderving	€ -46.132.589	€ -47.885.821

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	€ 2.338.237	€ -
Scenario 1	1 jaar vertraging	€ -1.801.804	€ -4.140.041
Scenario 2	2 jaar vertraging	€ -5.817.868	€ -8.156.105
Scenario 3	1% rente-stijging	€ -1.065.555	€ -3.403.792
Scenario 4	2% rente stijging	€ -4.292.626	€ -6.630.863
Scenario 5	5% opbrengstderving	€ -24.093.234	€ -26.431.471
Scenario 6	10% opbrengstderving	€ -46.269.517	€ -48.607.754
Scenario 7	1 jaar vertraging en 1% rente-stijging	€ -42.517.916	€ -44.856.153
Scenario 8	1 jaar vertraging en 10% opbrengstderving	€ -61.956.809	€ -64.295.046
Scenario 9	1 jaar vertraging, 1% rente-stijging en 10% opbrengstderving	€ -63.393.507	€ -65.731.744

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

5. Risicomanagement

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 geprognotiseerde duur, veelal in jaren, van de grondexploitatie weer.

Eindwaarde
Het saldo (resultaat van opbrengsten minus kosten) van een grondexploitatie aan het eind van de geprognotiseerde 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 geprognotiseerde 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-percentage, kosten- en opbrengstindex.

Reserve
In de MPG wordt hiermee een financiële reserve bedoelt 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

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 Verkeersregelinstallatie. 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.