RAPPORTAGE INDIVIDUELE GRONDCOMPLEXEN

JAARREKENING 2019

MEIERIJSTAD
beweegt

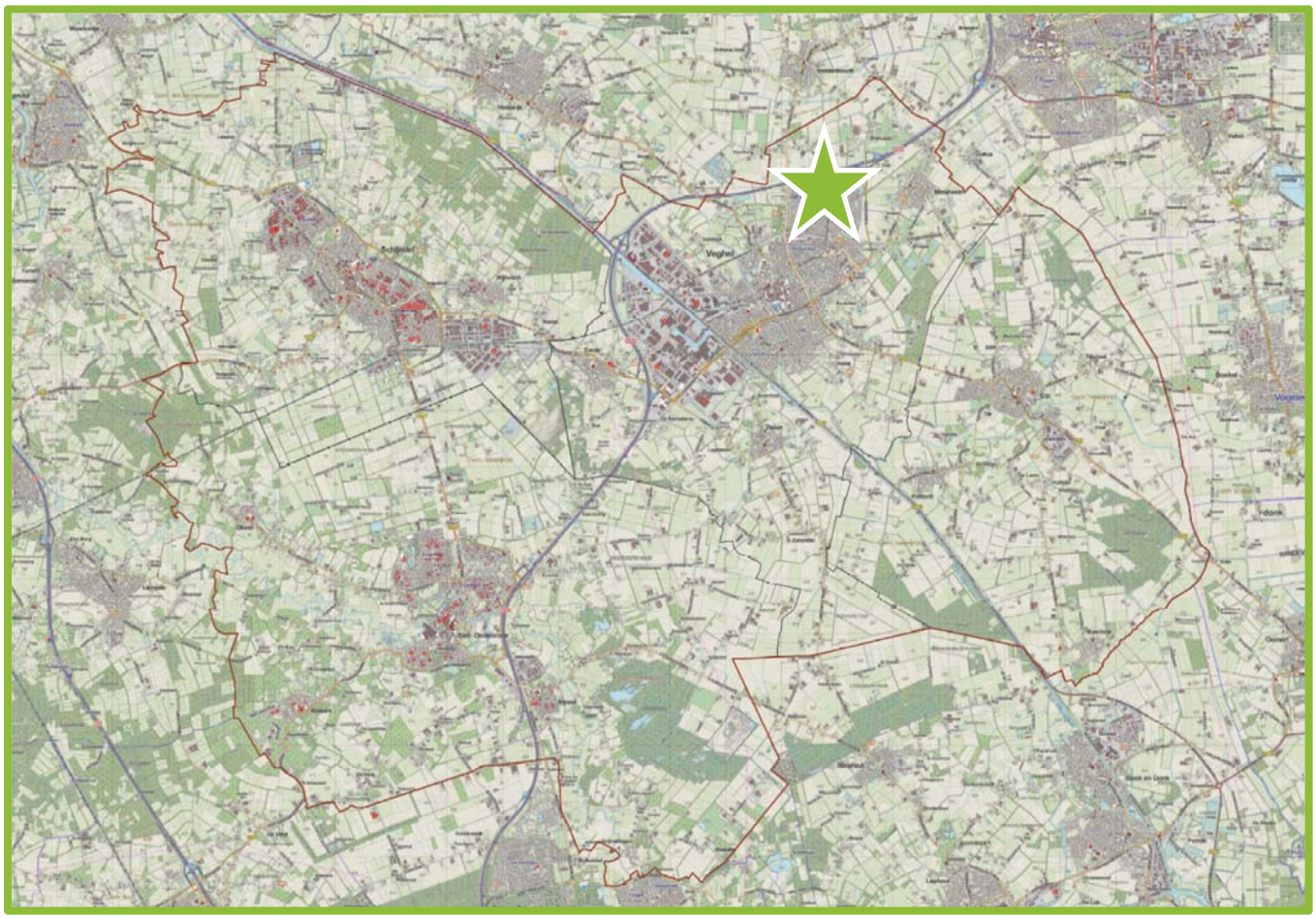
Inhoudsopgave

Inleiding 3
8311 Veghel – ’t Ven 4
8313 Veghel – Veghels Buiten 10
8315 Veghel – Rembrandtboulevard 17
8317 Veghel – ‘t Anker 23
8318 Veghel - Vijfmaster 29
8319 Veghel - Franciscusschool 35
8320 Veghel - Stadshobbywerkplaats 41
8321 Veghel - LTS 47
8335 Eerde – D'Eerdse Erven 54
8340 Zijtaart – Edith Stein 60
8341 Zijtaart – Zuid 66
8345 Mariaheide – Steenoven II 72
8346 Mariaheide – Mariahof 78
8350 Erp – Bolst 84
8355 Boerdonk – Korstenhof 90
8360 Keldonk – Keldonkse Morgen 96
3365 Schijndel – Hulzebraak 3e fase 102
8370 St-Oedenrode - Sluitappel Noord 106
8375 Boskant -Elzenpad 112
8376 Boskant - Kremselen 118
3270 Veghel – D’n Dubbelen 124
8271 Veghel – Doornhoek 131
8272 Veghel – De Kempkens 137
3280 Erp – Molenakker II 143
3285 Schijndel – Duin III Zuid 1e fase 149
3286 Schijndel – Duin III Noord 155

Inleiding

Als onderdeel van de jaarrekening wordt verslaglegging gedaan over de status van de individuele grondcomplexen. Gezien de omvang van deze verslaglegging is er voor gekozen om deze als afzonderlijke bijlage bij de jaarrekening bij te voegen. Per complex zal op uniforme wijze verslaglegging worden gedaan.

8311 Veghel – ’t Ven



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - 't Ven

Het plan

Plangebied ’t Ven is een gebiedsontwikkeling die de afgelopen jaren in verschillende fasen is gerealiseerd. Inmiddels is het plan nagenoeg geheel afgerond en bestaat uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen in zowel de koop- als de sociale huursector. Daarnaast zijn diverse voorzieningen binnen de wijk gerealiseerd.

Ontwikkelingen 2019

De laatste gemeentelijke bouwkavels binnen het plangebied zijn bijna allemaal verkocht. In 2019 is één kavel geleverd en de verwachting is dat in 2020 de laatste twee kavels geleverd zullen worden. Daarnaast wordt gewerkt om op de nog onbebouwde gronden van VOF ’t Ven tot invulling te komen. Dit zal naar alle waarschijnlijkheid zowel in grondgebonden woningen als in appartementen zijn. Gelet op deze fase van het plan zitten nog beperkte planbegeleidingskosten in de grondexploitatieopzet opgenomen.

2 Financieel resumé

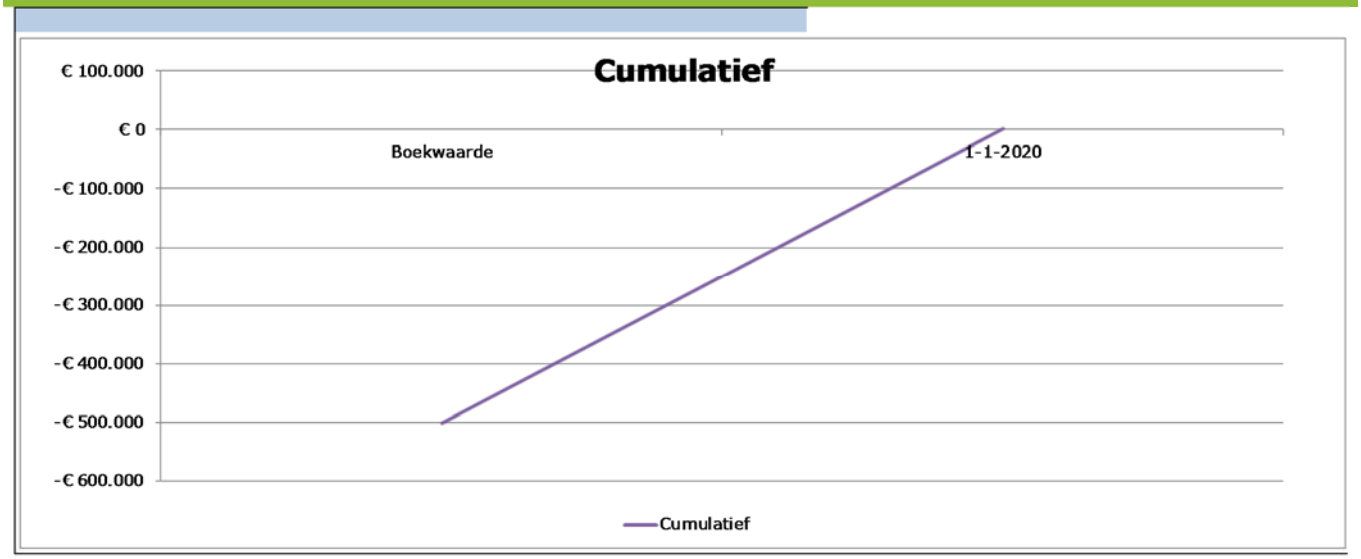
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 14.440.302,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 2.800,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 8.324,01
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 20.646.734,47
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 110.408,89
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 8.126,41
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.006.322,46
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 9.364.157,03
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 2.040,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 2.716.506,80
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 29.486.220,10
Subtotaal investeringen	**€ 77.791.942,17**
Kostenstijging	€ 234,89
Te realiseren rentekosten	€ 8.499,68
Totaal investeringen	**€ 77.800.676,74**

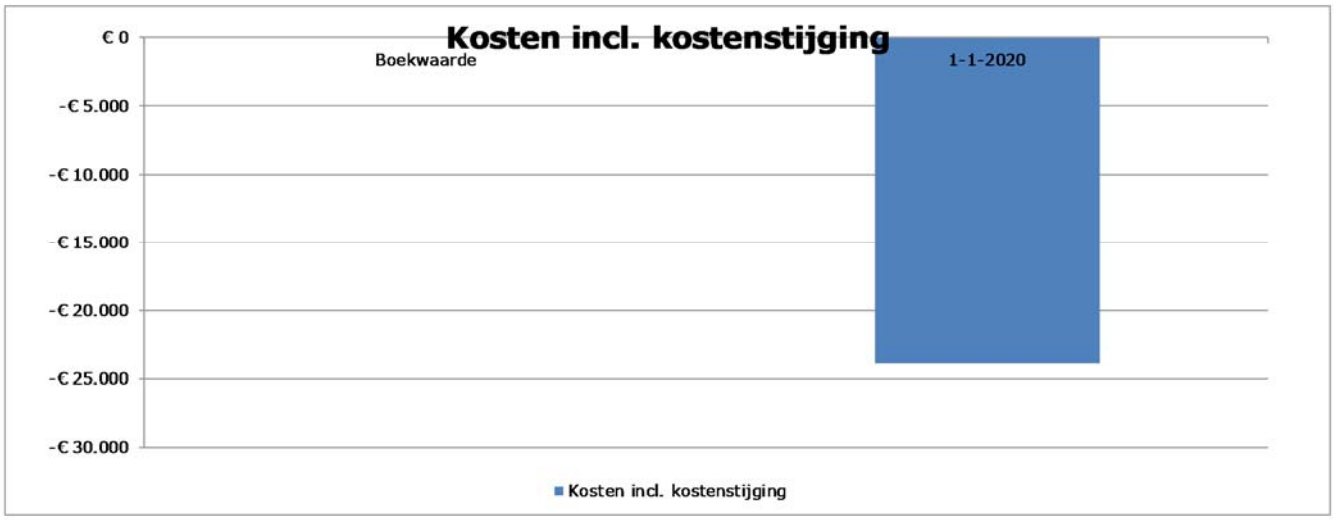
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	1	€ 73.105.432,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	1	€ 95.839,70
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	10	€ 2.179.731,00
Subtotaal woningbouw	**12**	**€ 73.201.271,70**

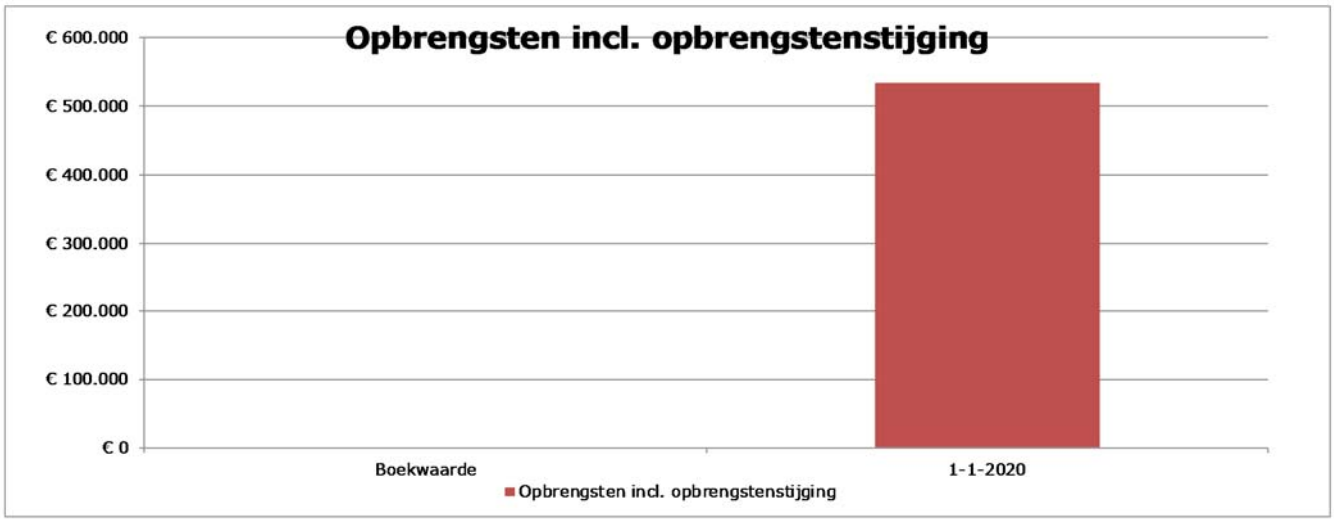
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 617.150,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 617.150,00**
Overige opbrengsten		**€ 1.799.602,71**
Subtotaal opbrengsten		**€ 77.797.755,41**
Opbrengstenstijging		€ 5.267,79
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 77.803.023,20**

Eindwaarde	**€ 2.346,46**	**Boekwaarde kosten**	**€ 77.768.336,62**
Contante waarde	**€ 2.300,45**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 77.268.355,41**
Nominale waarde	**€ 5.813,24**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 499.981,21**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 100.000
€ 0
-€ 100.000
-€ 200.000
-€ 300.000
-€ 400.000
-€ 500.000
-€ 600.000
Boekwaarde
1-1-2020
Cumulatief

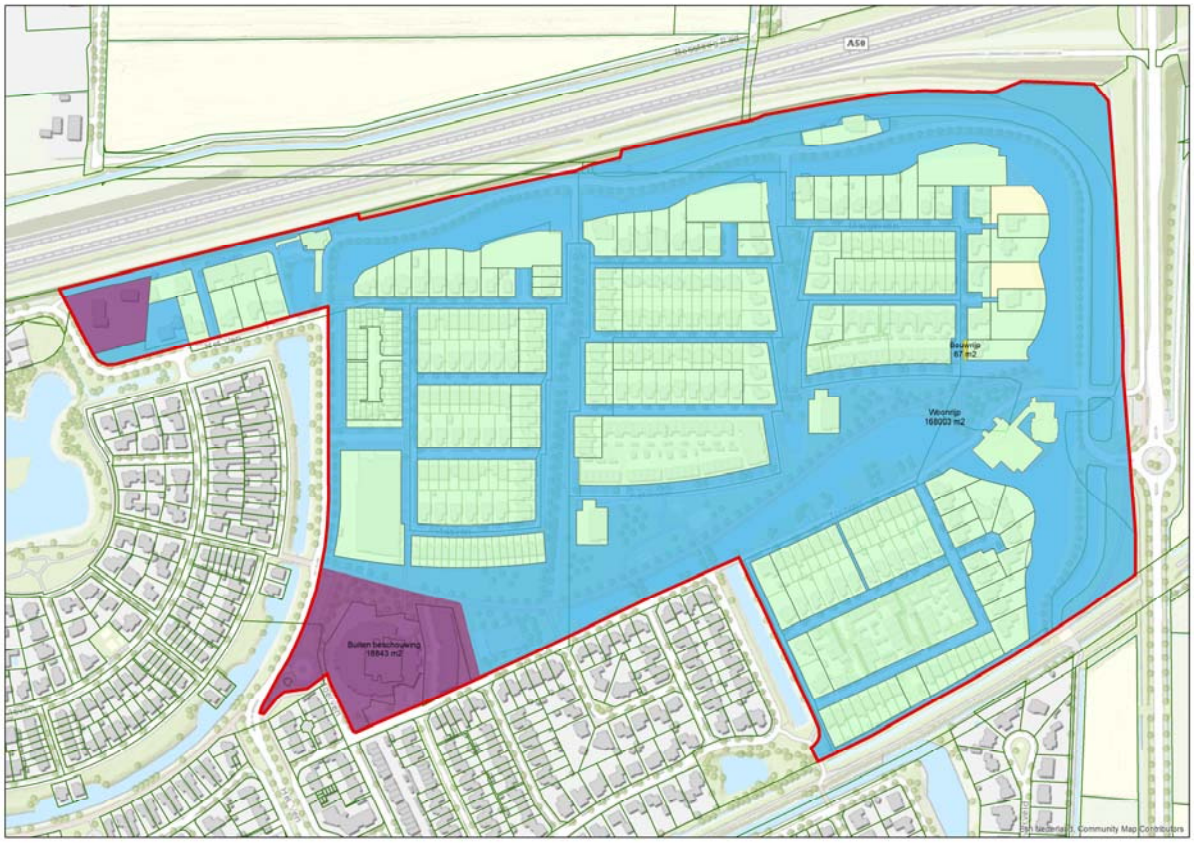

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 5.000
-€ 10.000
-€ 15.000
-€ 20.000
-€ 25.000
-€ 30.000
Boekwaarde
1-1-2020
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 600.000
€ 500.000
€ 400.000
€ 300.000
€ 200.000
€ 100.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**332.799**
	Te handhaven	18.843
Exploitatiegebied		313.956
Hoofdstructuur		
	Verharding	34.122
	Groen	83.789
	Water	50.375
Subtotaal Hoofdstructuur		**168.286**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	145.670
Subtotaal Woningbouw		**145.670**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8313 Veghel – Veghels Buiten

1 Schriftelijke toelichting

Het Plan

Sinds 2005 wordt door de gemeente gewerkt aan de plannen voor 'Veghels Buiten'. Het gaat daarbij om de realisatie van een uniek groen woongebied, aan de zuidoost kan van de kern Veghel. Verspreid over het plangebied, met een totale omvang van ruim 280 hectare, worden gefaseerd in de tijd in totaal ruim 1.700 woningen gebouwd. Deze woningen worden gegroepeerd in kleine clusters of buurtschappen, waarbij elk buurtschap een eigen gezicht en sfeer krijgt. Een sfeer die past bij het Brabantse platteland.

Bij de start van het project Veghels Buiten (2005) is een Plan van Aanpak opgesteld en in 2008 is het Masterplan met de totaalvisie vastgesteld. Achtereenvolgens zijn in de loop der jaren diverse uitwerkingen hiervan gerealiseerd. De laatste hiervan zijn de herziene vaststelling van het bestemmingsplan 'Oude Ontginning' in 2015 en de herziening van het bestemmingsplan 'Erpseweg Zuid' in 2016. In 2016 is in verband met boekhoudkundige regels een deel van de aangekochte gronden afgewaardeerd. De planambitie om tot realisatie van 1.700 woningen te komen is daarbij ongewijzigd gebleven.

Ontwikkelingen 2019

Het deelgebied Erpseweg Zuid is in 2019 flink in beweging geweest. Een groot aantal ontwikkellocaties is bouwrijp gemaakt en vervolgens geleverd aan de ontwikkelende partijen. De inkomsten hieruit bedragen ruim € 9,8 miljoen. Voor 2020 is al een groot aantal overeenkomsten gesloten, waardoor de verwachting is dat ook in 2020 voor ca. € 9 miljoen aan gronden verkocht zullen worden. Gedurende 2019 is aan € 3 miljoen aan kosten gemaakt binnen dit deelgebied. Deze kosten bestaan grotendeels uit het bouw- en woonrijp maken van de verschillende locaties, maar zijn ook gerelateerd aan de procesbegeleiding en voorbereiding en rentekosten.

In het deelgebied Oude Ontginning is voor € 1,0 miljoen aan gemeentelijke kavels verkocht. Voor 2020 is de verwachting dat het grootste gedeelte van de resterende gemeentelijke kavels, verkocht gaat worden. Daarnaast hebben particulieren de mogelijkheid om op eigen grond woningbouw te realiseren. Voor het verhaal van de gemeentelijke kosten voor de particuliere initiatieven wordt jaarlijks het exploitatieplan herzien. De exploitatiebijdrage van de particulieren wordt niet binnen de grondexploitatie, maar onder het faciliterende complex opgenomen.

Naast de werkzaamheden aan de individuele ontwikkellocaties is ook een verdere invulling gegeven aan de groene mal. Dit is het openbaar gebied tussen de ontwikkellocaties dat een groen karakter krijgt en vormt een belangrijk verbindend element tussen de ontwikkellocaties in Veghels Buiten. De invulling bestaat onder andere uit recreatiepaden, waterberging en speelvoorzieningen. In 2019 is ook hieraan verder invulling gegeven onder andere door de aanleg van een rabattenbos. Deze werkzaamheden aan de groene mal zullen in 2020 hun verdere vervolg krijgen.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

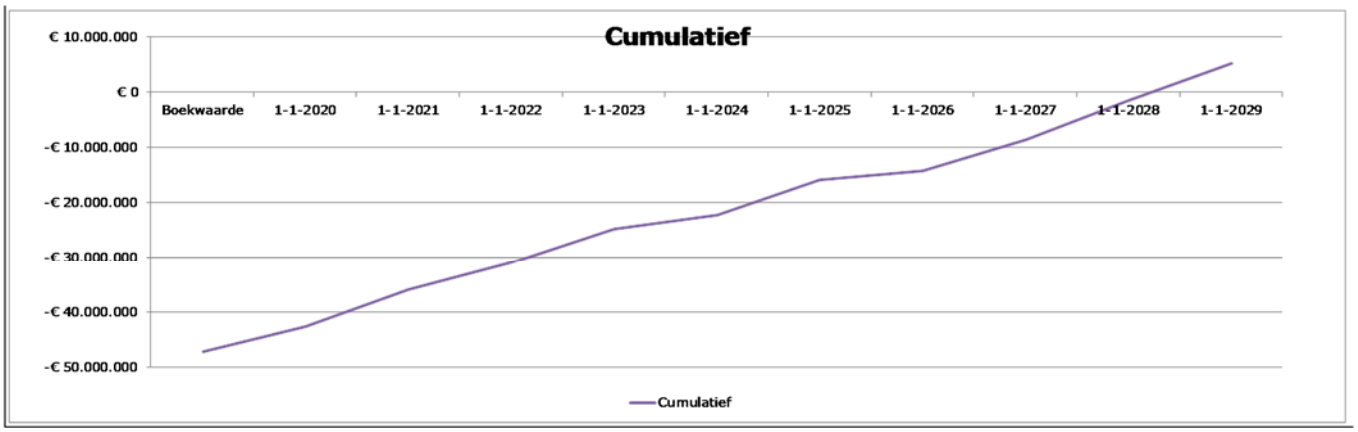
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 63.232.190,77
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 111.406,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 761.898,70
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 649.363,76
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 181.908,14
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 27.771.431,80
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 10.432,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 13.784.102,16
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 2.834.325,15
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 7.870.125,95
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 1.876.640,98
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 41.160,26
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 22.335.925,09
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 36.323.724,73
Subtotaal investeringen	**€ 105.137.186,03**
Kostenstijging	€ 2.672.971,23
Te realiseren rentekosten	€ 4.184.366,67
Totaal investeringen	**€ 111.994.523,93**

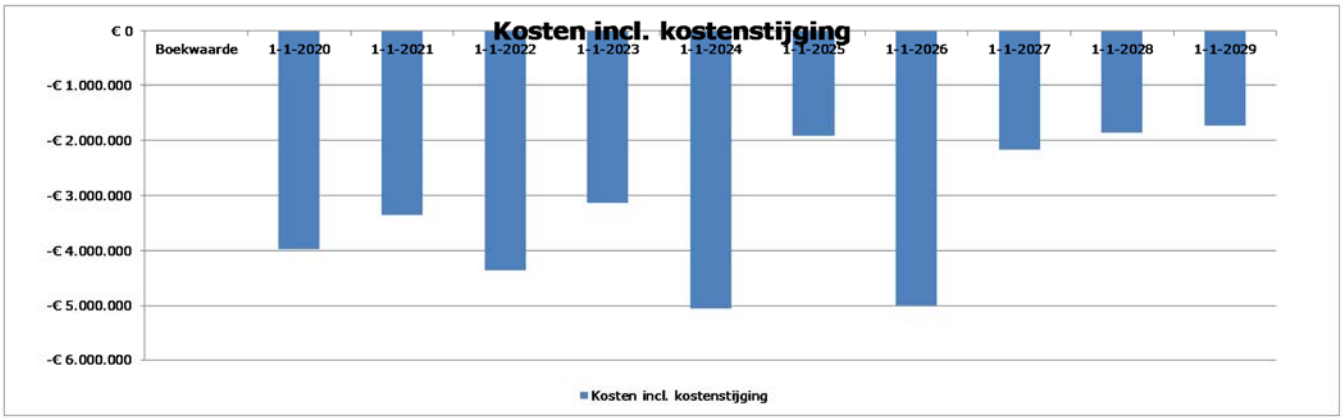
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	692	€ 49.912.013,05
Eengezins sociale huur	37	€ 1.191.400,00
Eengezins sociale koop	120	€ 6.792.120,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	178	€ 15.343.192,38
Eengezins dure koop	190	€ 30.646.449,58
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**1.217**	**€ 103.885.175,01**

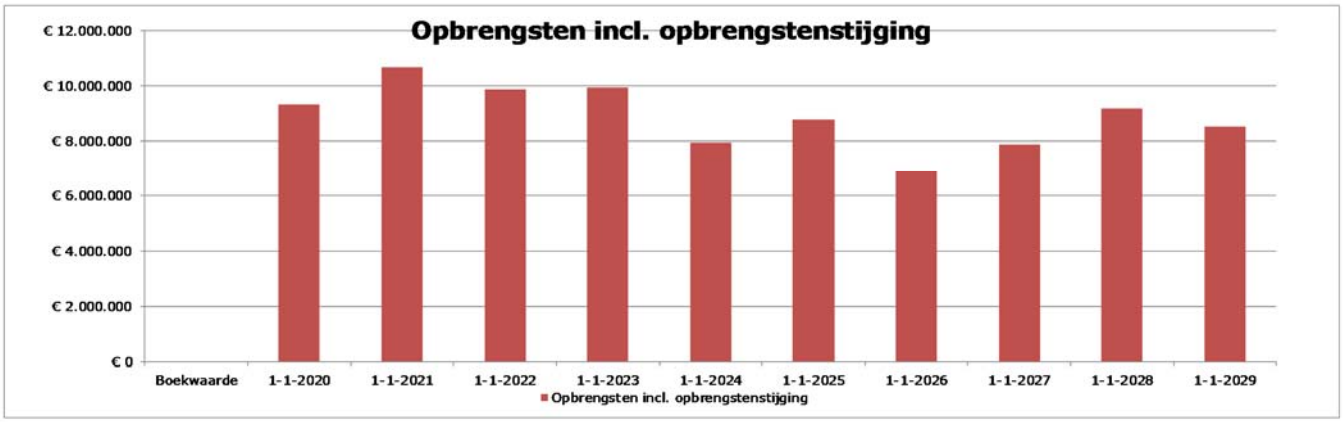
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 545.927,73
Overig	-	€ 358.383,50
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 904.311,23**
Overige opbrengsten		**€ 4.684.301,46**
Subtotaal opbrengsten		**€ 109.473.787,70**
Opbrengstenstijging		€ 7.857.919,62
Te realiseren renteopbrengsten		€ 47.942,96
Totaal opbrengsten		**€ 117.379.650,27**

Eindwaarde	**€ 5.385.126,34**	**Boekwaarde kosten**	**€ 75.284.506,02**
Contante waarde	**€ 4.417.679,24**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 28.173.764,63**
Nominale waarde	**€ 4.336.601,67**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 47.110.741,39**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 10.000.000
€ 0
-€ 10.000.000
-€ 20.000.000
-€ 30.000.000
-€ 40.000.000
-€ 50.000.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
Cumulatief

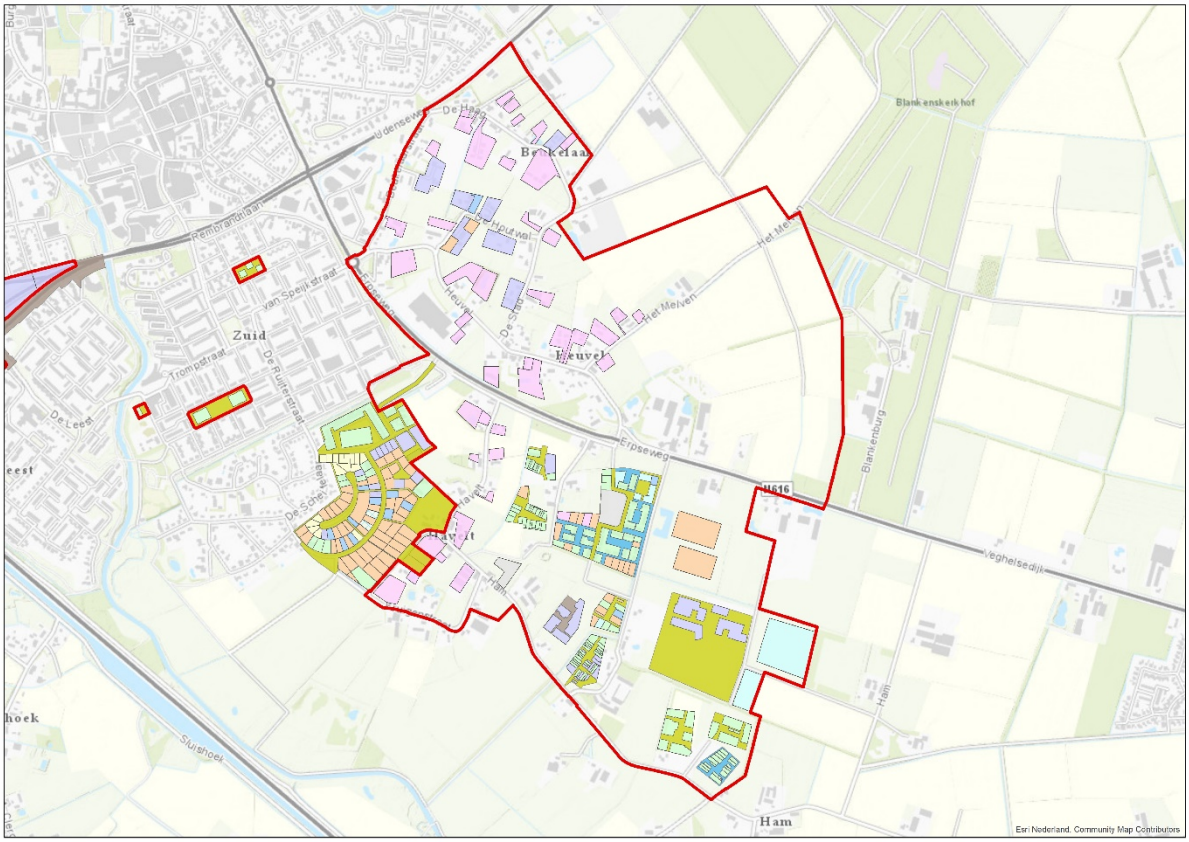

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 1.000.000
-€ 2.000.000
-€ 3.000.000
-€ 4.000.000
-€ 5.000.000
-€ 6.000.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 12.000.000
€ 10.000.000
€ 8.000.000
€ 6.000.000
€ 4.000.000
€ 2.000.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**2.013.595**
	Te handhaven	836.419
Exploitatiegebied		1.177.176
Hoofdstructuur		
	Verharding	256.443
	Groen	436.837
	Water	56.285
Subtotaal Hoofdstructuur		**749.565**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	427.611
Subtotaal Woningbouw		**427.611**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



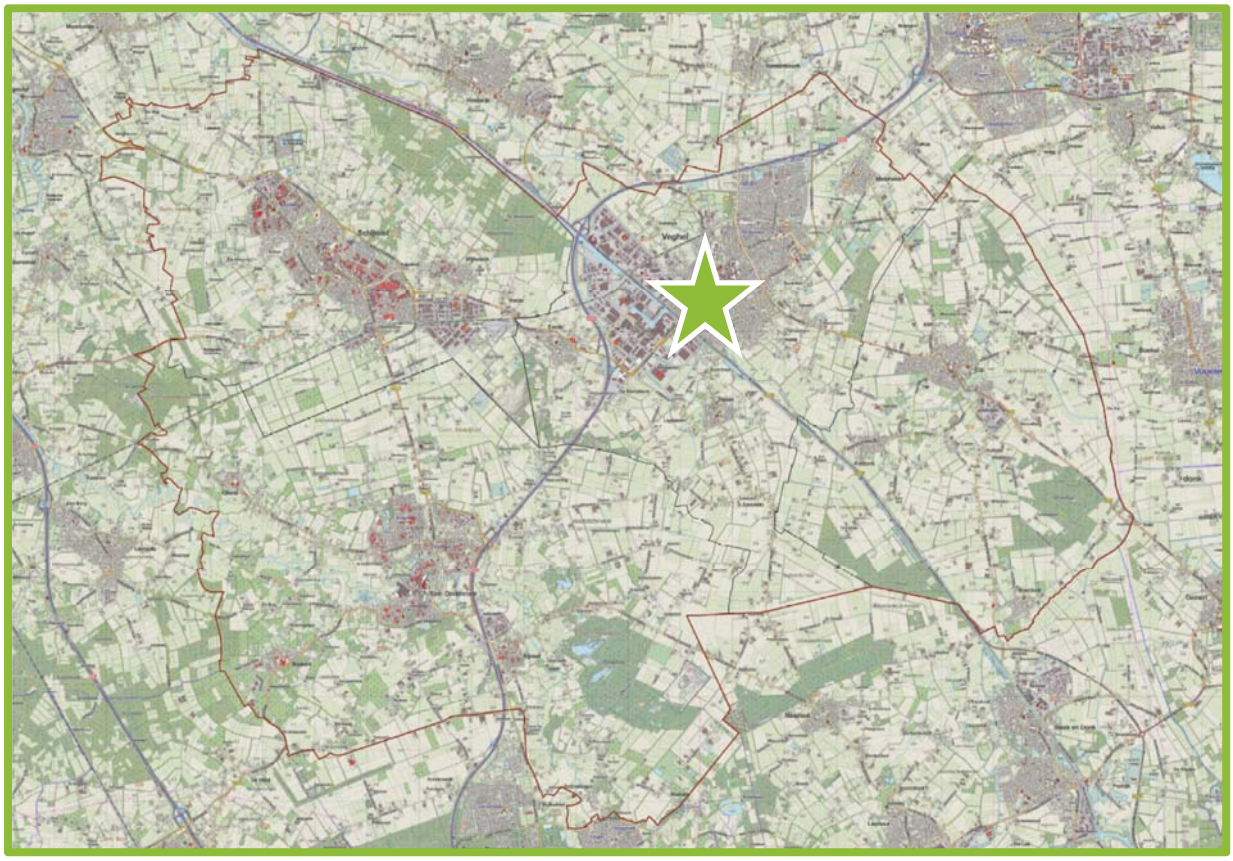
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8315 Veghel – Rembrandtboulevard



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Rembrandtboulevard

Het plan

Door de voorgenomen verlegging van de Rembrandtlaan ontstaat een braakliggend gebied dat getransformeerd wordt naar woonwijken. Met Heijmans Vastgoed BV is eind 2014 een hernieuwde overeenkomst gesloten voor de herontwikkeling van het plangebied. Hierin is opgenomen dat Heijmans verantwoordelijk is voor de invulling van de bouwvelden en dat de gemeente de Rembrandtlaan zal verleggen. De hiervoor benodigde bestemmingsplanwijziging is een gezamenlijke verantwoordelijkheid.
Nadat de Rembrandtlaan is verlegd zullen de gemeentelijke gronden als bouwterrein aan Heijmans worden geleverd. Zij zullen voor eigen rekening en risico de gronden verder bouw- en woonrijp maken en de projectmatige woningen verkopen. Na realisatie zal het openbare gebied door Heijmans worden terug geleverd aan de gemeente. In totaliteit wordt verwacht dat er maximaal 224 woningen kunnen worden gerealiseerd. Het zullen grondgebonden woningen zijn in verschillende prijsklassen en typen.

Ontwikkelingen 2019

Het jaar 2019 heeft met name in het teken gestaan van het actualiseren van de onderzoeken die onderdeel uit maken van het eerder door de Raad van State vernietigde bestemmingsplan. Zodra deze onderzoeken gereed zijn kan het bestemmingsplan opnieuw in procedure worden gebracht. Hierbij zit een directe afhankelijkheid van het provinciale inpassingsplan (PIP) inzake de opwaardering van de N279 door Veghel. Daarnaast is de voortgang van het plan ook verbonden met de voortgang ten aanzien van de geplande Verbindingsweg N279 (Keldonk) – Bedrijventerreinen. Verwachting is dat in de loop van 2020 hier een vervolg aan kan worden gegeven. De eerdere planningen in de grondexploitatie zijn op deze ontwikkelingen bijgesteld. In 2019 zijn door de opgelopen vertraging maatregelen getroffen ten aanzien van het wegdek op een deel van de Rembrandtlaan. De maatregelen (overlagen van asfalt) kon niet langer worden uitgesteld.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

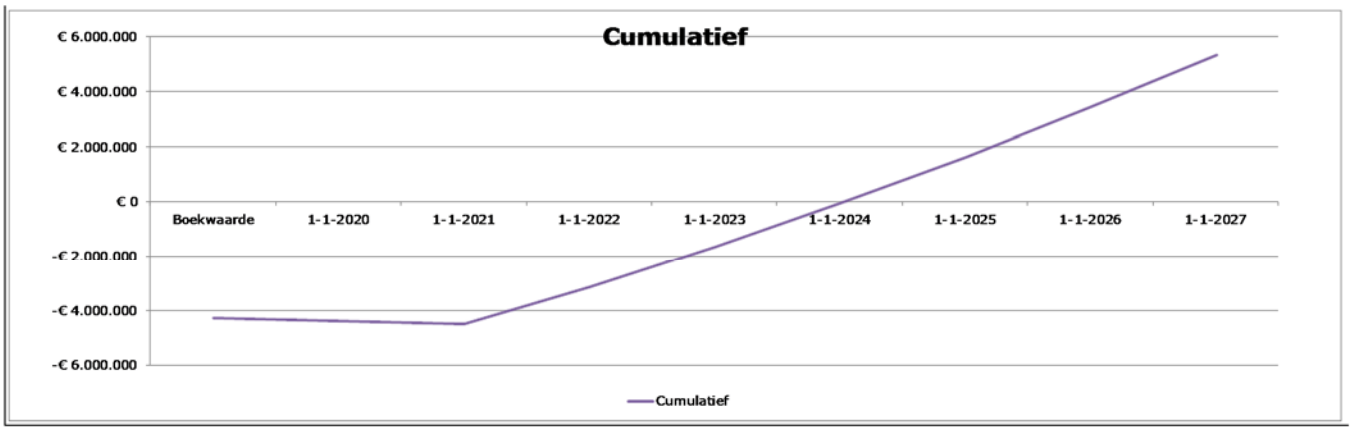
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 7.415.962,92
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 123.992,81
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.085.341,25
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 220.975,86
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 193.213,54
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 2.184.929,69
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 178.238,39
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 3.272.677,69
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 2.195.915,39
Subtotaal investeringen	**€ 12.479.416,76**
Kostenstijging	€ 18.991,76
Te realiseren rentekosten	€ 304.005,20
Totaal investeringen	**€ 12.802.413,72**

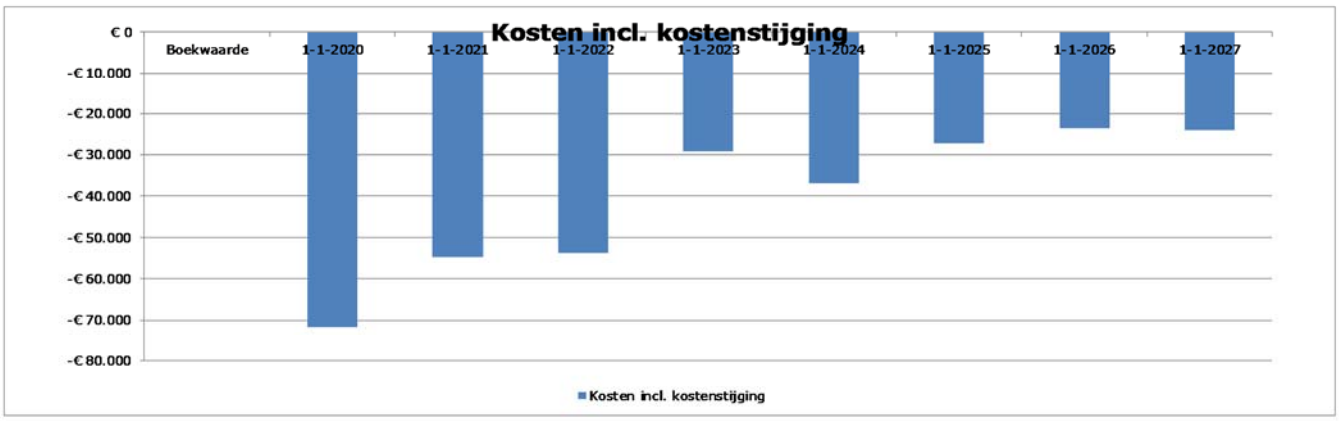
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	1	€ 8.100.182,59
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**1**	**€ 8.100.182,59**

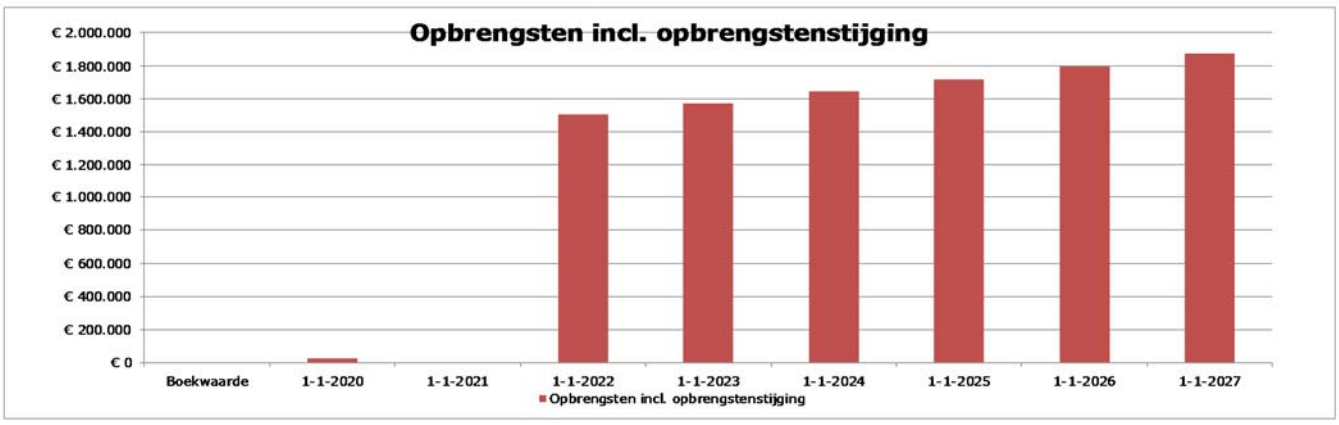
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 7.957.505,08**
Subtotaal opbrengsten		**€ 16.057.687,67**
Opbrengstenstijging		€ 2.022.945,41
Te realiseren renteopbrengsten		€ 86.748,23
Totaal opbrengsten		**€ 18.167.381,31**

Eindwaarde	**€ 5.364.967,59**	**Boekwaarde kosten**	**€ 12.177.218,76**
Contante waarde	**€ 4.578.948,18**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 7.929.160,08**
Nominale waarde	**€ 3.578.270,91**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 4.248.058,68**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 6.000.000
€ 4.000.000
€ 2.000.000
€ 0
-€ 2.000.000
-€ 4.000.000
-€ 6.000.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Cumulatief

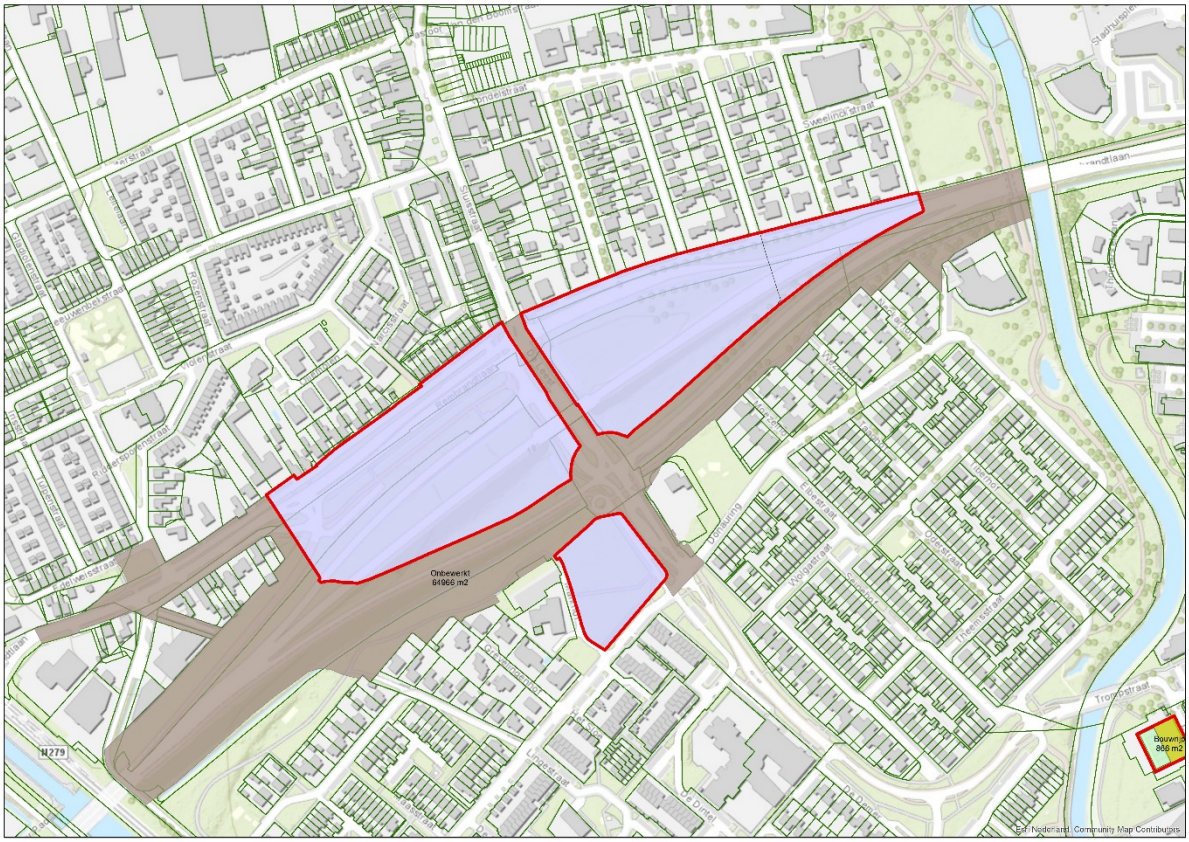

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 10.000
-€ 20.000
-€ 30.000
-€ 40.000
-€ 50.000
-€ 60.000
-€ 70.000
-€ 80.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 2.000.000
€ 1.800.000
€ 1.600.000
€ 1.400.000
€ 1.200.000
€ 1.000.000
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**171.549**
	Te handhaven	17.849
Exploitatiegebied		153.700
Hoofdstructuur		
	Verharding	38.845
	Groen	70.143
	Water	10.728
Subtotaal Hoofdstructuur		**119.716**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	33.984
Subtotaal Woningbouw		**33.984**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8317 Veghel – ‘t Anker

1 Schriftelijke toelichting

Veghel – ‘t Anker

Het plan

Aan de Evertsenstraat is de ontwikkeling voorzien van zes sociale huurwoning. De voormalige bebouwing is al gesloopt, waardoor er ruimte vrij is gekomen voor het toevoegen van groen aan de Aa en de ontwikkeling van de woningen.

Ontwikkelingen 2019

Afgelopen jaar is het plangebied bouwrijp gemaakt en zijn de woningen door Area gerealiseerd. Voor 2020 resteert nog het woonrijp maken van het openbaargebied, waarna deze grondexploitatie kan worden afgesloten.

2 Financieel resumé

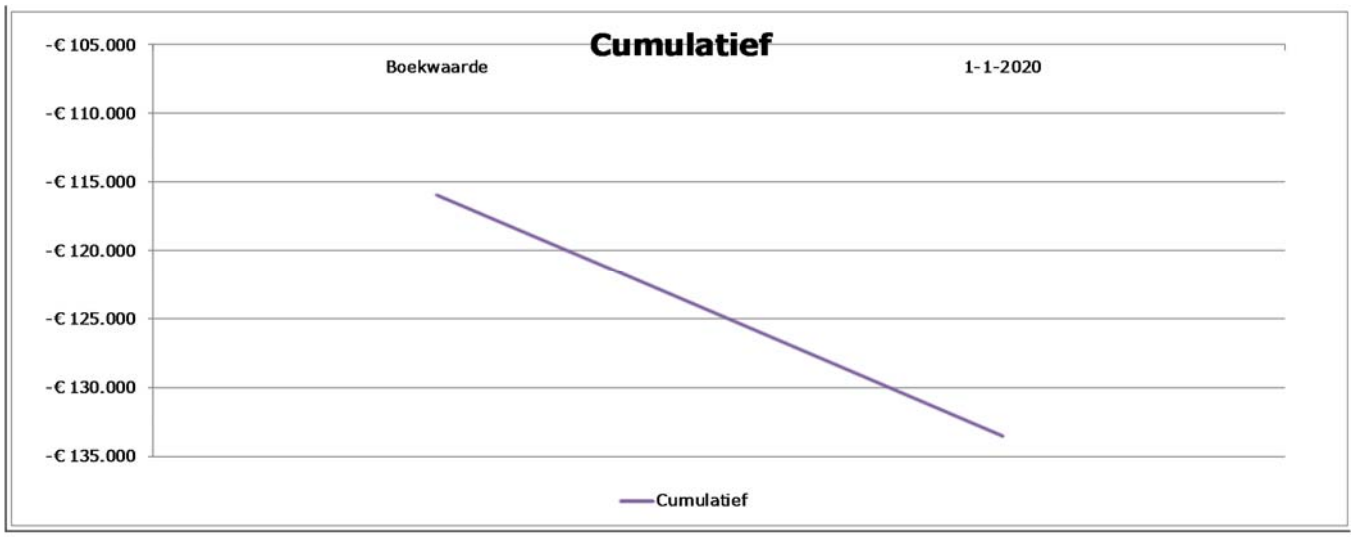
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 105.503,90
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 12.238,27
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 2.689,25
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 63.485,75
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 18.309,15
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 19.935,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 13.044,27
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 2.040,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 851,86
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 0,00
Subtotaal investeringen	**€ 238.097,45**
Kostenstijging	€ 153,72
Te realiseren rentekosten	€ 1.970,65
Totaal investeringen	**€ 240.221,81**

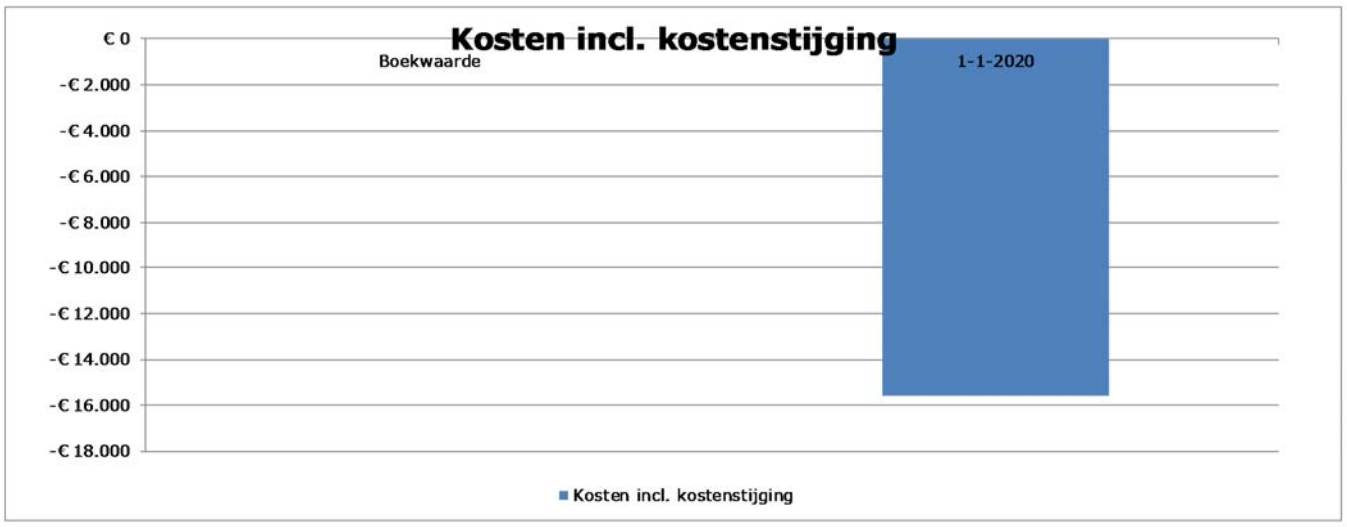
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	6	€ 103.128,96
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**6**	**€ 103.128,96**

Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 3.600,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 106.728,96**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 106.728,96**

Eindwaarde	**-€ 133.492,85**	**Boekwaarde kosten**	**€ 222.649,29**
Contante waarde	**-€ 130.875,35**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 106.728,96**
Nominale waarde	**-€ 131.368,49**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 115.920,33**

3 Cashflow


Cumulatief
-€ 105.000
-€ 110.000
-€ 115.000
-€ 120.000
-€ 125.000
-€ 130.000
-€ 135.000
Boekwaarde
1-1-2020
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 2.000
-€ 4.000
-€ 6.000
-€ 8.000
-€ 10.000
-€ 12.000
-€ 14.000
-€ 16.000
-€ 18.000
Boekwaarde
1-1-2020
Kosten incl. kostenstijging

Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**3.718**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		3.718
Hoofdstructuur		
	Verharding	410
	Groen	2.735
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**3.145**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	573
Subtotaal Woningbouw		**573**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen en civiel)

Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8318 Veghel - Vijfmaster

1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Vijfmaster

Het plan

Door de verplaatsing van basisschool De Vijfmaster naar de nieuwe locatie aan de Van Heemskerkstraat is de oude locatie aan de Jan van Galenstraat vrijgekomen. Nadat de oude opstallen zijn gesloopt kan de locatie worden her ontwikkeld. In de versnellingskamer sociale woningbouw is deze locatie bedacht om 28 grondgebonden sociale huurwoningen te realiseren.

Ontwikkelingen 2019

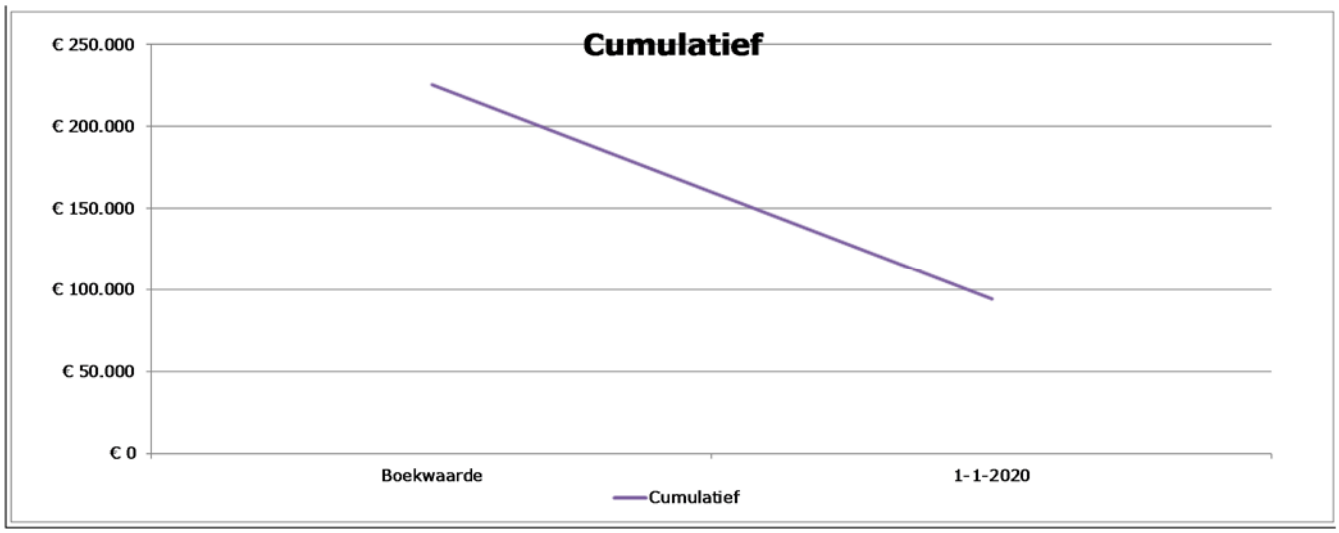
Afgelopen jaar is het plangebied bouwrijp gemaakt en zijn de woningen door Area gerealiseerd. Voor 2020 resteert nog het woonrijp maken van het openbaargebied, waarna deze grondexploitatie kan worden afgesloten.

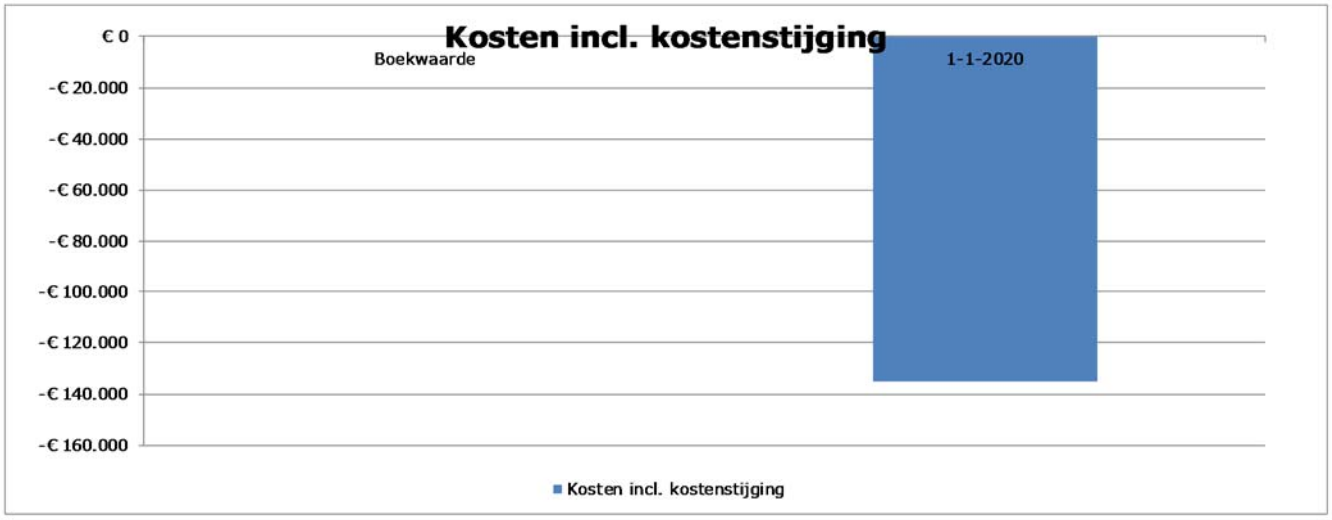
2 Financieel resumé

FINANCIEEL Investeringen	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00	Onbekend	0	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 150.995,38	Eengezins sociale huur	28	€ 804.903,44
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 27.551,27	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 231.040,70	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 39.767,70	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 20.825,00	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 10.609,27			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 0,00			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	-€ 5.841,94			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 254.938,91			
		Subtotaal woningbouw	**28**	**€ 804.903,44**
		Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
		Overige opbrengsten		**€ 17.430,00**
Subtotaal investeringen	**€ 729.886,29**	**Subtotaal opbrengsten**		**€ 822.333,44**
Kostenstijging	€ 1.329,93	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00	Te realiseren renteopbrengsten		€ 3.843,73
Totaal investeringen	**€ 731.216,22**	**Totaal opbrengsten**		**€ 826.177,17**

Eindwaarde	**€ 94.960,95**	**Boekwaarde kosten**	**€ 596.231,56**
Contante waarde	**€ 93.098,97**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 822.333,44**
Nominale waarde	**€ 92.447,15**	**Boekwaarde saldo**	**€ 226.101,88**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 250.000
€ 200.000
€ 150.000
€ 100.000
€ 50.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
Cumulatief

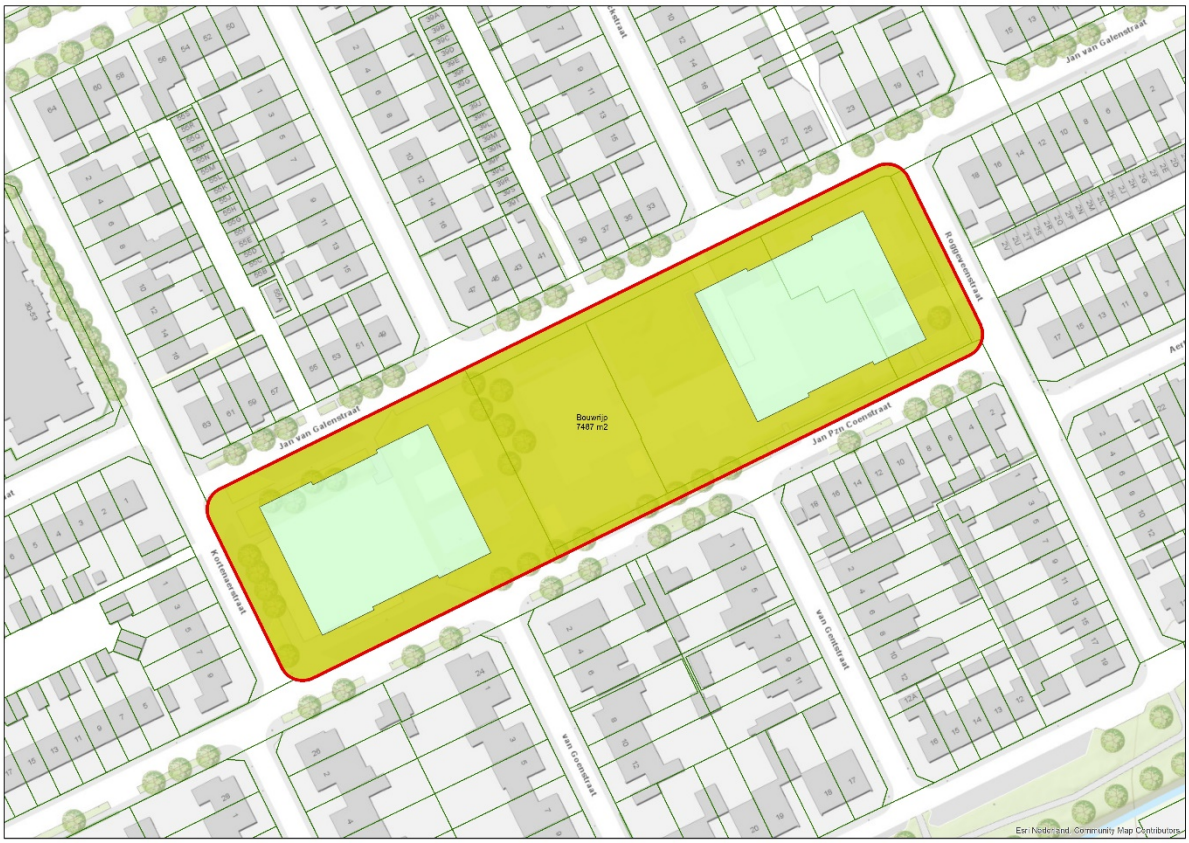

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 20.000
-€ 40.000
-€ 60.000
-€ 80.000
-€ 100.000
-€ 120.000
-€ 140.000
-€ 160.000
Boekwaarde
1-1-2020
Kosten incl. kostenstijging

Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**11.045**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		11.045
Hoofdstructuur		
	Verharding	3.138
	Groen	4.440
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**7.578**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	3.467
Subtotaal Woningbouw		**3.467**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



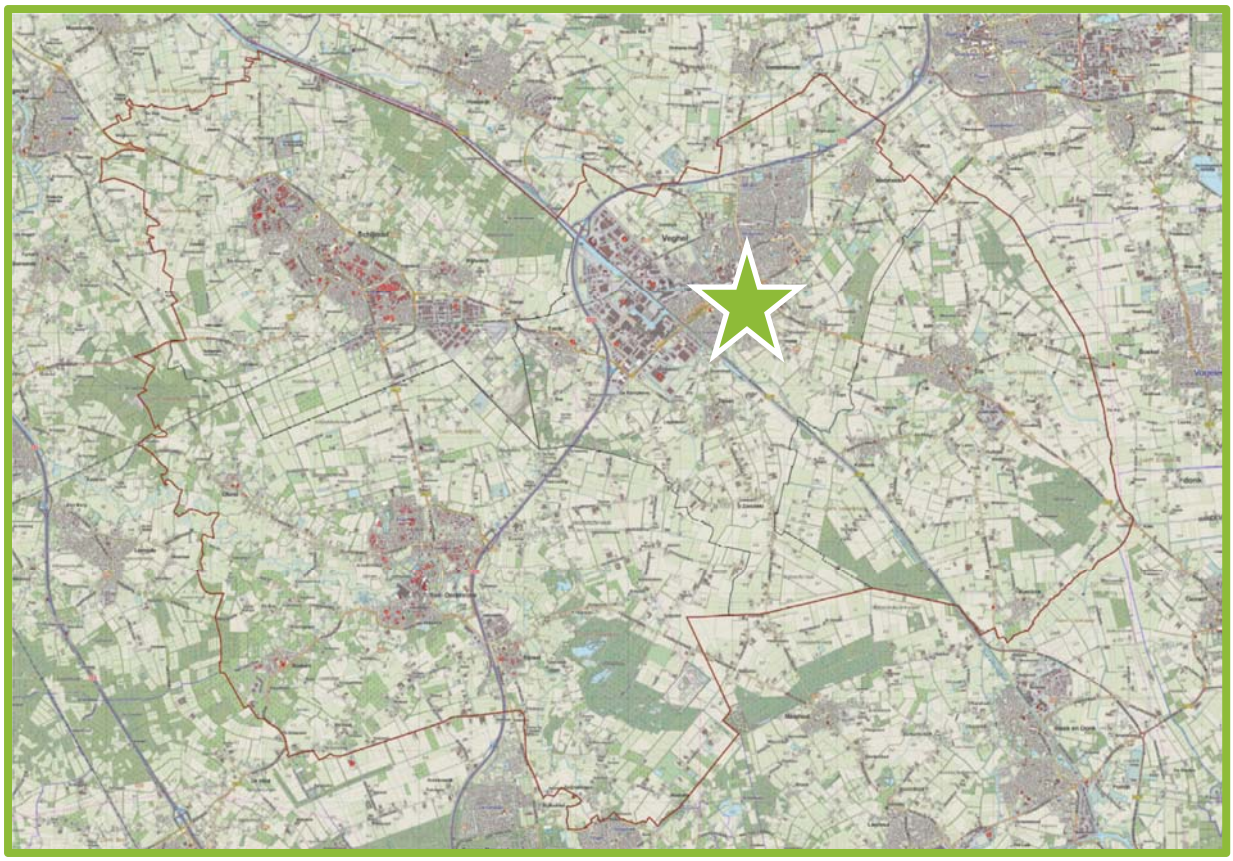
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8319 Veghel - Franciscusschool



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Franciscusschool

Het plan

Een eerder bouwplan op de locatie van de voormalige Franciscusschool aan de Groen van Prinstererlaan heeft geen doorgang gevonden. Hierdoor is deze locatie beschikbaar gekomen om in het kader van de versnellingskamer sociale woningbouw te realiseren. In totaliteit zullen 12 woningen worden gebouwd in een groene omgeving.

Ontwikkelingen 2019

Afgelopen jaar is het plangebied bouwrijp gemaakt en zijn de woningen door Area gerealiseerd. Voor 2020 resteert nog het woonrijp maken van het openbaargebied, waarna deze grondexploitatie kan worden afgesloten.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

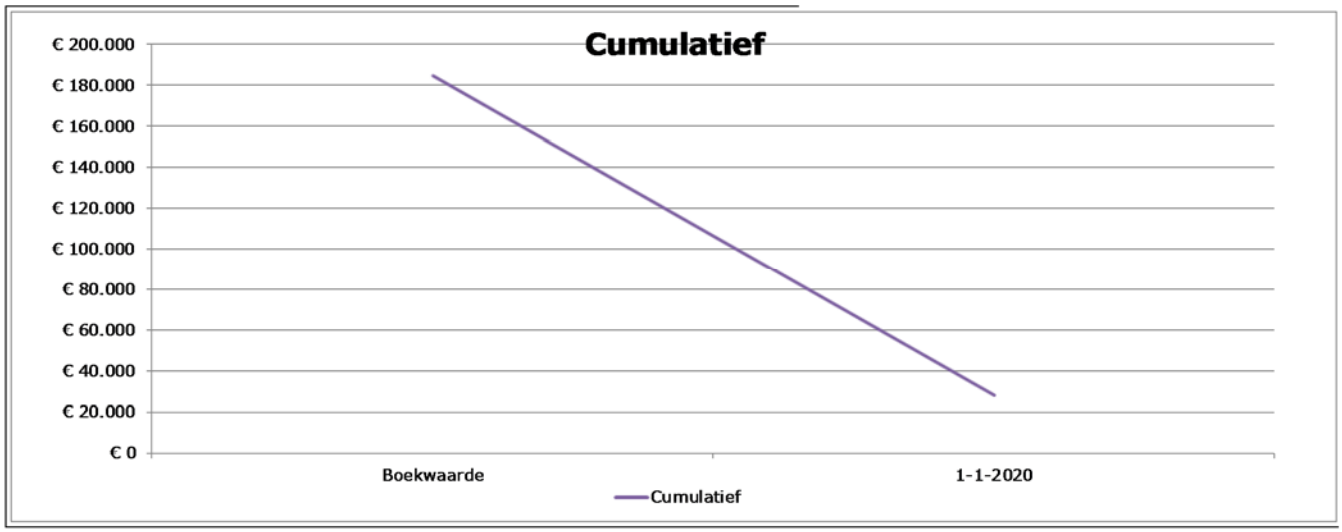
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 46.804,10
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 4.849,60
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 176.150,25
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 22.310,01
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 20.825,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 11.429,27
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 0,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	-€ 3.040,13
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 10.078,46
Subtotaal investeringen	**€ 289.406,56**
Kostenstijging	€ 1.577,41
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 290.983,97**

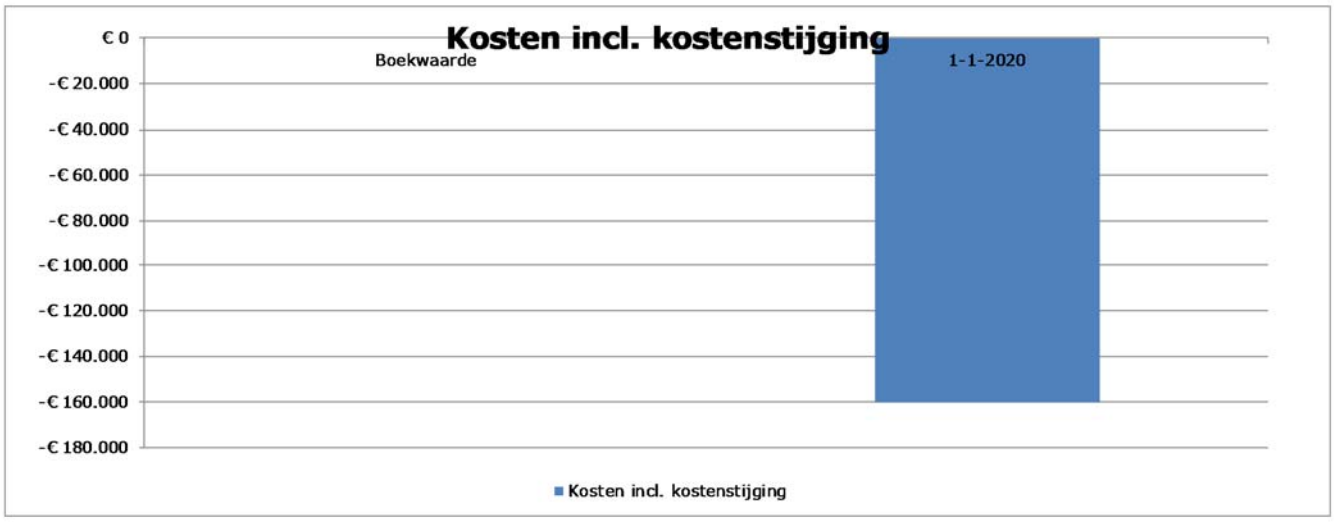
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	12	€ 308.708,40
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**12**	**€ 308.708,40**

Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 7.200,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 315.908,40**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 3.145,48
Totaal opbrengsten		**€ 319.053,88**

Eindwaarde	**€ 28.069,90**	**Boekwaarde kosten**	**€ 130.880,28**
Contante waarde	**€ 27.519,51**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 315.908,40**
Nominale waarde	**€ 26.501,84**	**Boekwaarde saldo**	**€ 185.028,12**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 200.000
€ 180.000
€ 160.000
€ 140.000
€ 120.000
€ 100.000
€ 80.000
€ 60.000
€ 40.000
€ 20.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 20.000
-€ 40.000
-€ 60.000
-€ 80.000
-€ 100.000
-€ 120.000
-€ 140.000
-€ 160.000
-€ 180.000
Boekwaarde
1-1-2020
Kosten incl. kostenstijging

Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**5.334**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		5.334
Hoofdstructuur		
	Verharding	970
	Groen	3.164
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**4.134**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	1.200
Subtotaal Woningbouw		**1.200**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8320 Veghel - Stadshobbywerkplaats

1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Stadshobbywerkplaats

Het plan

Het plangebied behorende bij deze grondexploitatie beslaat een voormalige sociale werkplaats. Deze werkplaats is niet langer in gebruik waardoor op deze locatie een herontwikkeling kan plaatsvinden. In het kader van de versnellingskamer sociale huurwoningen is deze locatie aangewezen om sociale woningbouw te realiseren. Op deze locatie is het voornemen om een mix te realiseren. Daarbij zullen zes sociale huurwoningen en 11 vrije sector woningen. Daarbij wordt ook gekeken of een deel van de bestaande opstallen die niet in eigendom zijn van de gemeente mogelijk te herontwikkelen.

Ontwikkelingen 2019

In 2019 hebben de voorbereidingen plaatsgevonden om het bestemmingsplan in 2020 verder in procedure en onherroepelijk te krijgen. Zodra deze procedure positief is doorlopen kunnen de gronden worden verkocht aan Area, waarna de sociale woningen gerealiseerd kunnen worden. Binnen het complex resteert nog een perceel waar voorheen de stadshobbywerkplaats stond. Afhankelijk van de woningbouwprogrammering kan ook dit perceel bestemd worden voor woningbouw.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

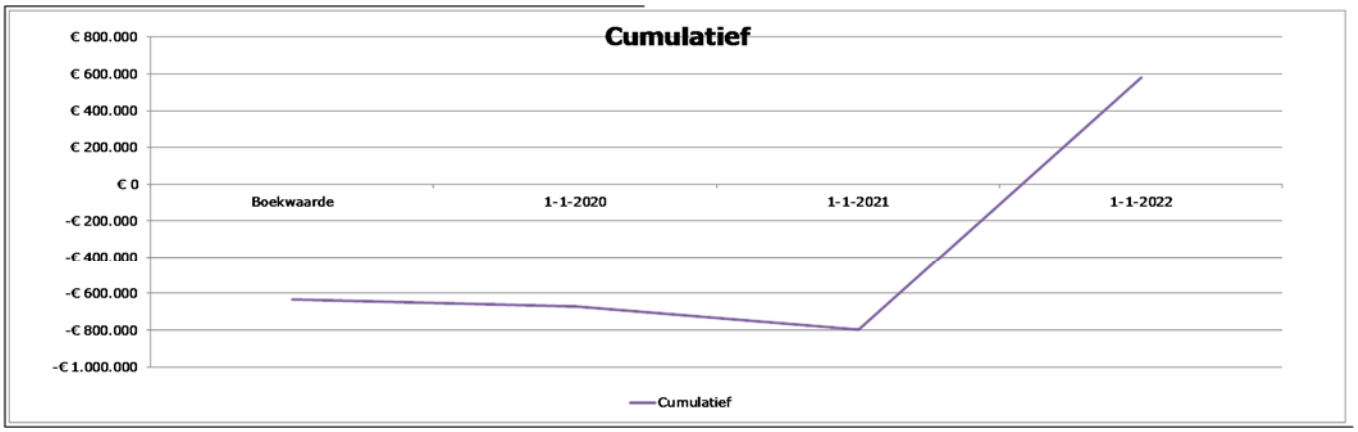
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 417.314,76
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 138.689,48
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 19.446,01
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 25.000,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 180.278,02
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 53.846,73
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 39.170,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 26.259,77
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 2.040,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 36.123,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 8.995,12
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 464,00
Subtotaal investeringen	**€ 947.626,89**
Kostenstijging	€ 5.643,42
Te realiseren rentekosten	€ 35.509,30
Totaal investeringen	**€ 988.779,61**

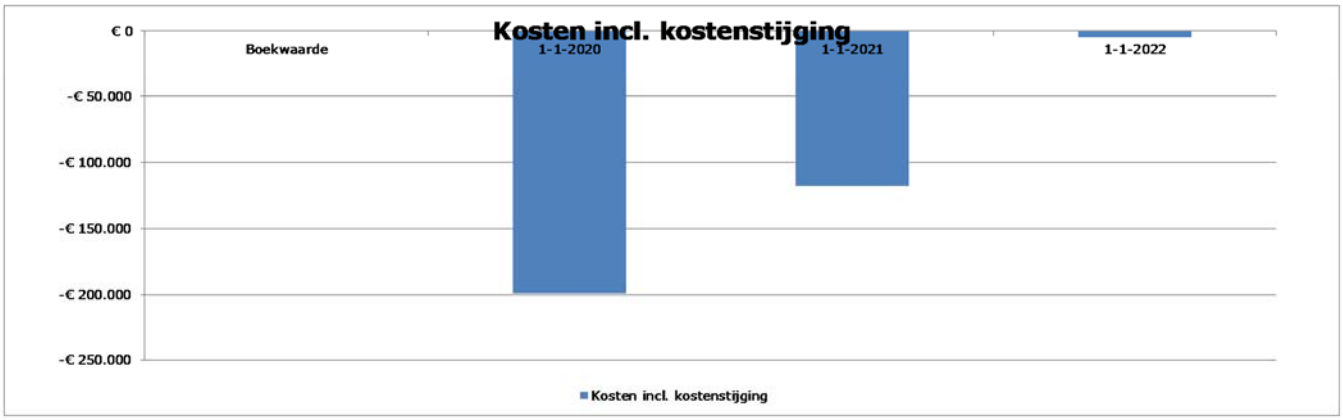
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	6	€ 170.200,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	6	€ 1.014.390,00
Eengezins dure koop	2	€ 315.168,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**14**	**€ 1.499.758,00**

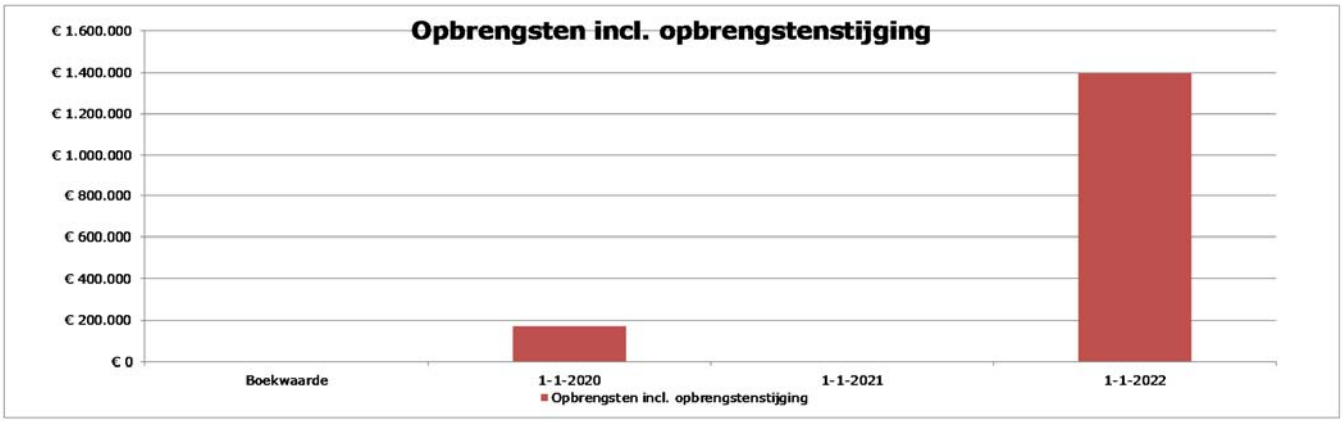
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 3.600,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 1.503.358,00**
Opbrengstenstijging		€ 69.171,96
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 1.572.529,96**

Eindwaarde	**€ 583.750,35**	**Boekwaarde kosten**	**€ 631.778,87**
Contante waarde	**€ 550.080,99**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 3.600,00**
Nominale waarde	**€ 555.731,11**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 628.178,87**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
-€ 200.000
-€ 400.000
-€ 600.000
-€ 800.000
-€ 1.000.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 50.000
-€ 100.000
-€ 150.000
-€ 200.000
-€ 250.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1.600.000
€ 1.400.000
€ 1.200.000
€ 1.000.000
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**5.543**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		5.543
Hoofdstructuur		
	Verharding	665
	Groen	799
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**1.464**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	4.079
Subtotaal Woningbouw		**4.079**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

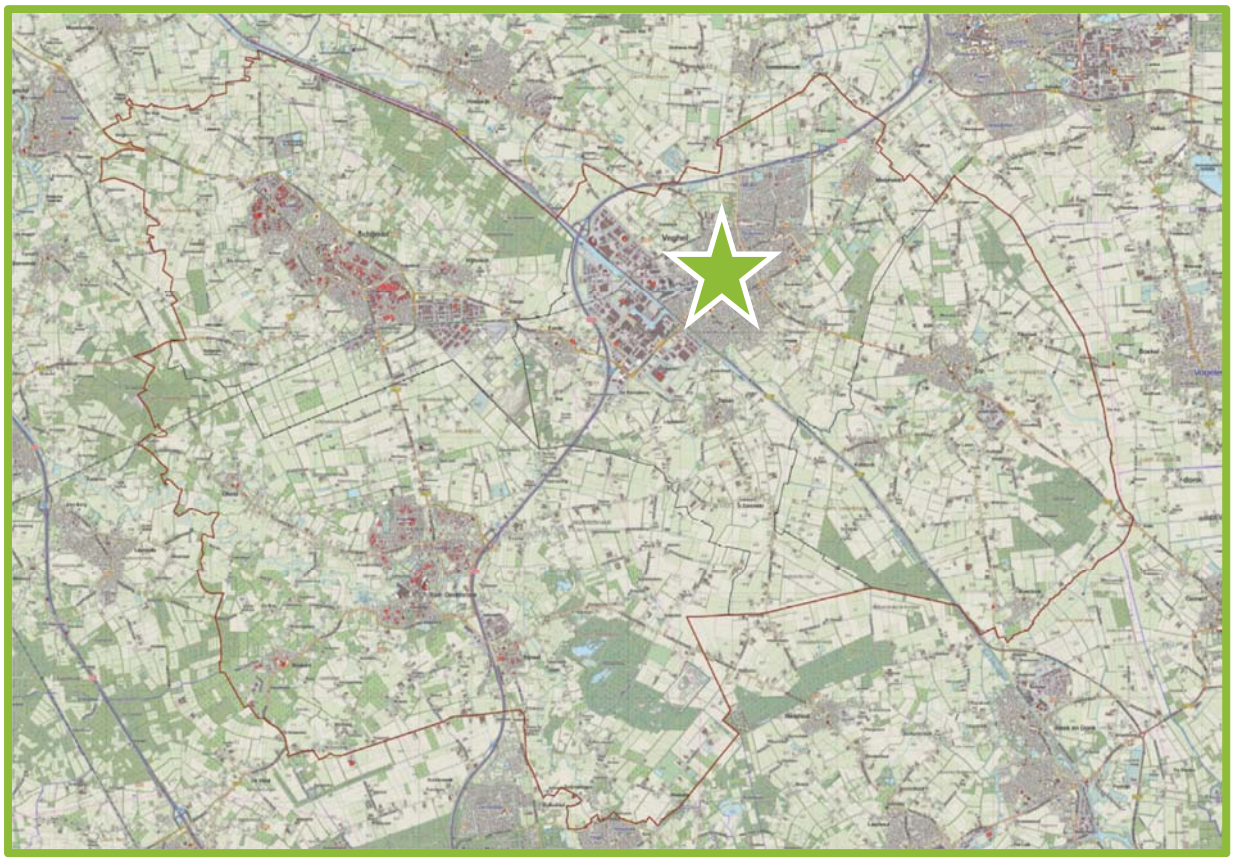
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8321 Veghel - LTS



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - LTS

Het plan

Op deze voormalige schoollocatie is in het kader van de versnellingskamer sociale woningbouw bedacht. Op een gedeelte van de onbebouwde gronden is dan ook de planning om in totaal circa 15 sociale huurwoningen en mogelijk een 2 onder 1 kapwoning te realiseren.

Ontwikkelingen 2019

Net als voor de locatie van de stadshobbywerkplaats is in 2019 het bestemmingsplan voorbereid. Nadat de bestemming onherroepelijk is kan naar verwachting in 2020 het gebied bouwrijp gemaakt worden en de sociale woningen gerealiseerd.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

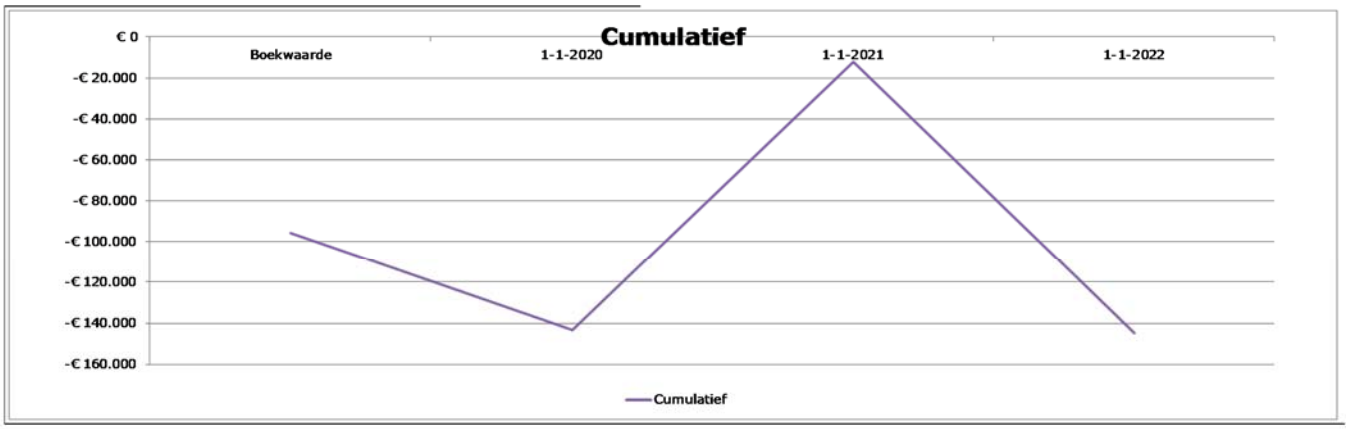
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 54.994,01
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 381.573,62
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 54.567,29
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 32.740,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 21.704,77
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 2.000,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 11.160,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 259,32
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 0,00
Subtotaal investeringen	**€ 558.999,01**
Kostenstijging	€ 15.353,71
Te realiseren rentekosten	€ 4.262,40
Totaal investeringen	**€ 578.615,12**

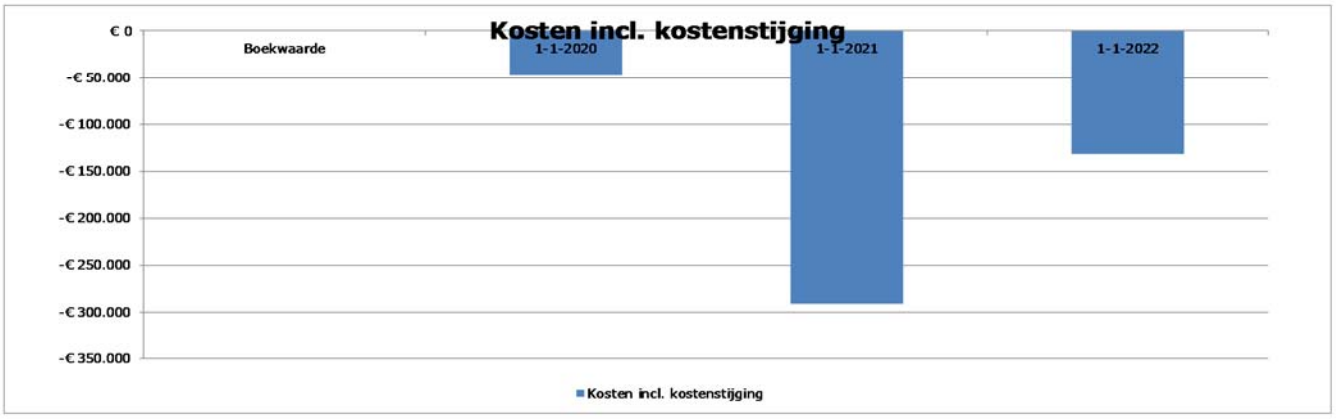
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	15	€ 424.580,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**15**	**€ 424.580,00**

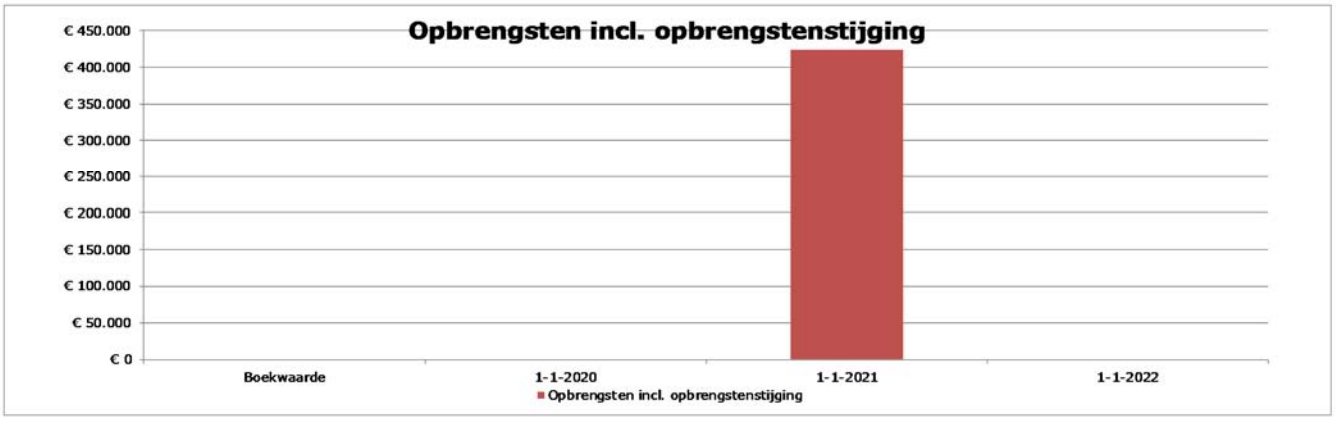
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 9.600,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 434.180,00**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 434.180,00**

Eindwaarde	**-€ 144.435,12**	**Boekwaarde kosten**	**€ 104.925,39**
Contante waarde	**-€ 136.104,44**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 9.600,00**
Nominale waarde	**-€ 124.819,01**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 95.325,39**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 0
-€ 20.000
-€ 40.000
-€ 60.000
-€ 80.000
-€ 100.000
-€ 120.000
-€ 140.000
-€ 160.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
Cumulatief

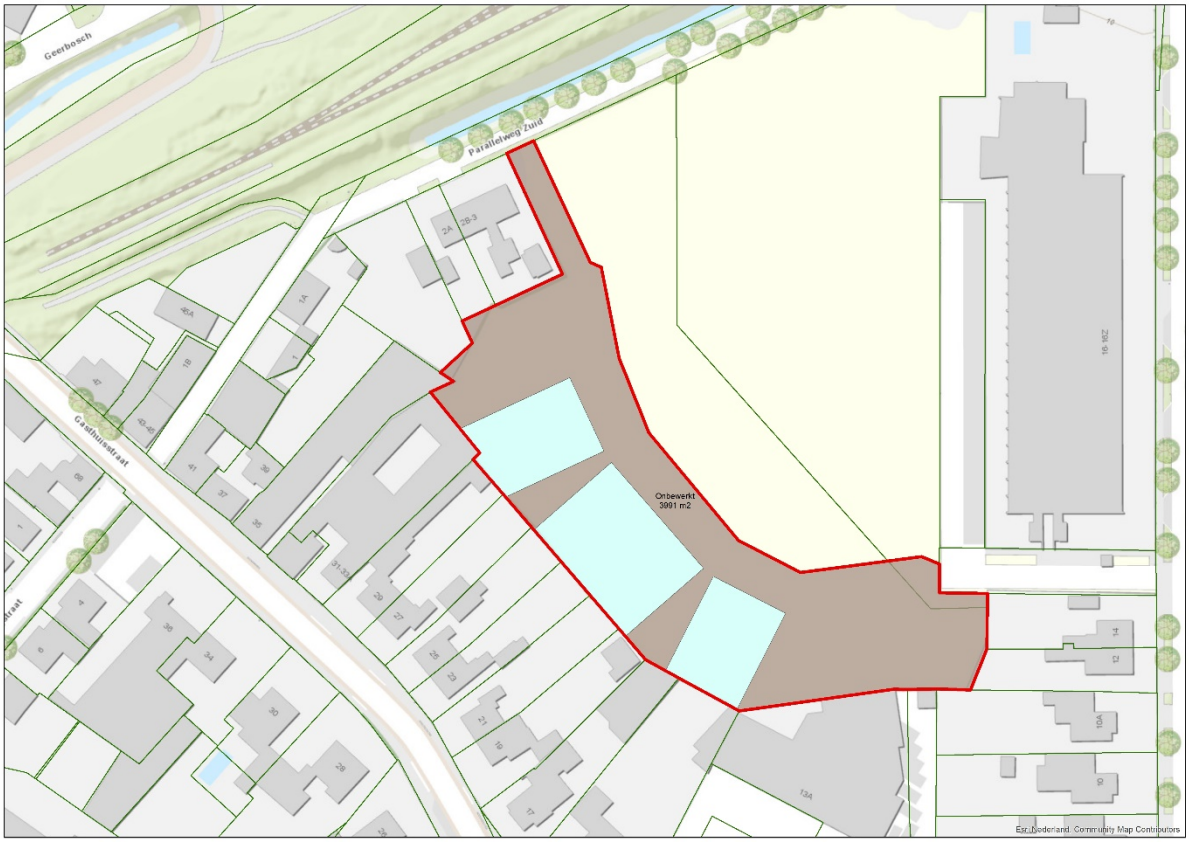

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 50.000
-€ 100.000
-€ 150.000
-€ 200.000
-€ 250.000
-€ 300.000
-€ 350.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 450.000
€ 400.000
€ 350.000
€ 300.000
€ 250.000
€ 200.000
€ 150.000
€ 100.000
€ 50.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**16.073**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		16.073
Hoofdstructuur		
	Verharding	1.585
	Groen	12.683
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**14.268**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	1.805
Subtotaal Woningbouw		**1.805**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8335 Eerde – D'Eerdse Erven

1 Schriftelijke toelichting

Eerde - D'Eerdse Erven

Het plan

In 2008 is met een externe partij een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk gelegen aan de noordzijde van Eerde. Deze partij had inmiddels gronden binnen het plangebied verworven en met aanwonenden overeenstemming bereikt over de realisatie van woningbouw op eigen gronden. In 2010 is de grondpositie en samenwerkingsovereenkomst overgedragen aan Borchdijk projectontwikkeling. Het bestemmingsplan om de woningbouw mogelijk te maken is in 2011 onherroepelijk geworden en toen is begonnen met de ontwikkeling van het gebied. Hierbij draagt de ontwikkelaar zorg voor het bouw- en woonrijp maken. Inmiddels is het gebied geheel bouwrijp gemaakt en ook al gedeeltelijk woonrijp. De ontwikkelaar realiseert binnen het gebied projectmatige woningbouw. Dit zijn geschakelde- en 2 onder 1 kapwoningen. De gemeente geeft binnen het gebied een aantal particulieren bouwkavels uit. Dit betreffen kavels bestemd voor 2 onder 1 kap- en vrijstaande woningen.

Ontwikkelingen 2019

In 2019 hebben er weinig ontwikkelingen plaatsgevonden in deze ontwikkeling. Naar verwachting zal de laatste kavel in 2020 verkocht worden en ook de ontwikkeling van de projectmatige woningen nadert haar einde. Zodra alle werkzaamheden zijn afgerond en het openbaargebied door de ontwikkelaar is opgeleverd, kan de grondexploitatie worden afgesloten.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 731.046,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 7.629,13
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 10.875,36
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 10.605,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 75.736,63
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 534,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 27.206,93
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 61.005,81
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 143.687,30
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 139.348,76
Subtotaal investeringen	**€ 1.207.674,92**
Kostenstijging	€ 106,42
Te realiseren rentekosten	€ 1.796,89
Totaal investeringen	**€ 1.209.578,23**

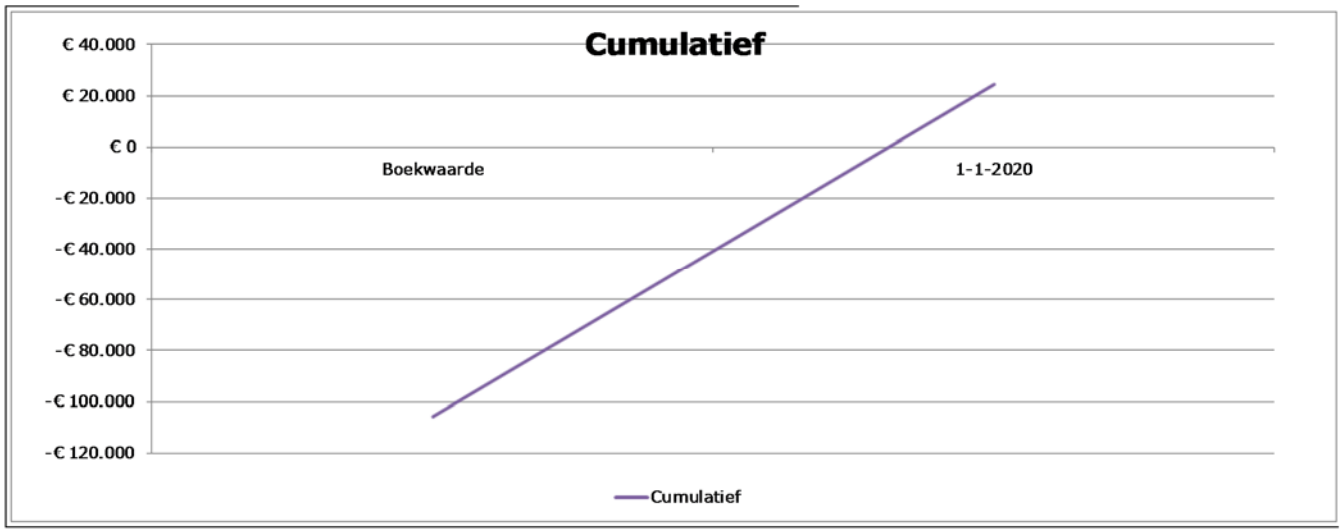
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	1	€ 815.400,50
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	3	€ 364.452,00
Subtotaal woningbouw	**4**	**€ 815.400,50**

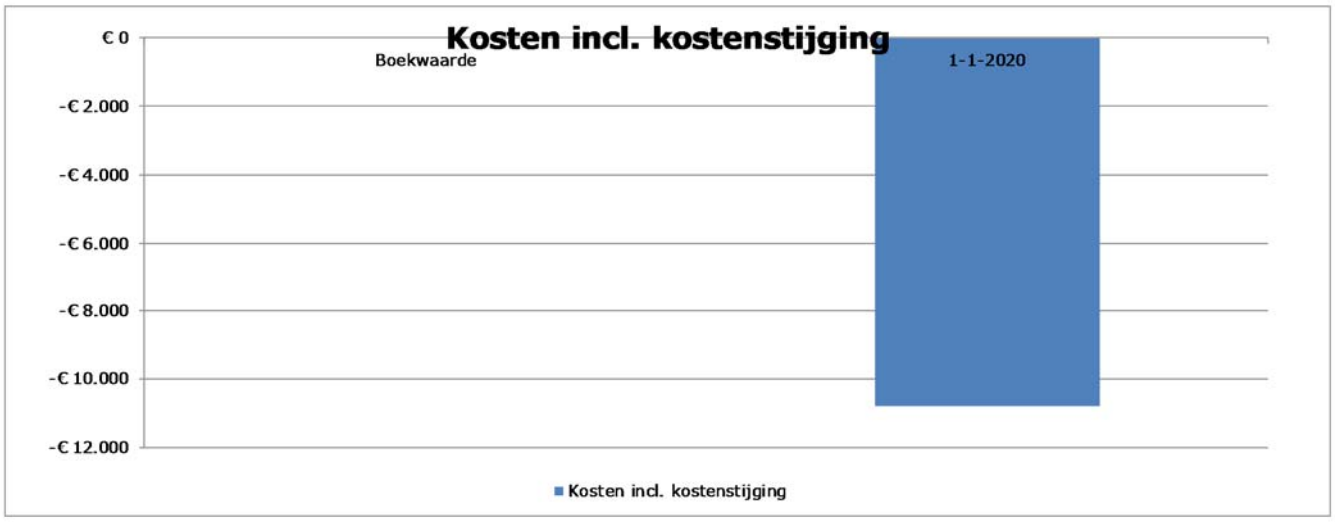
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 52.828,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 1.232.680,50**
Opbrengstenstijging		€ 1.407,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 1.234.087,50**

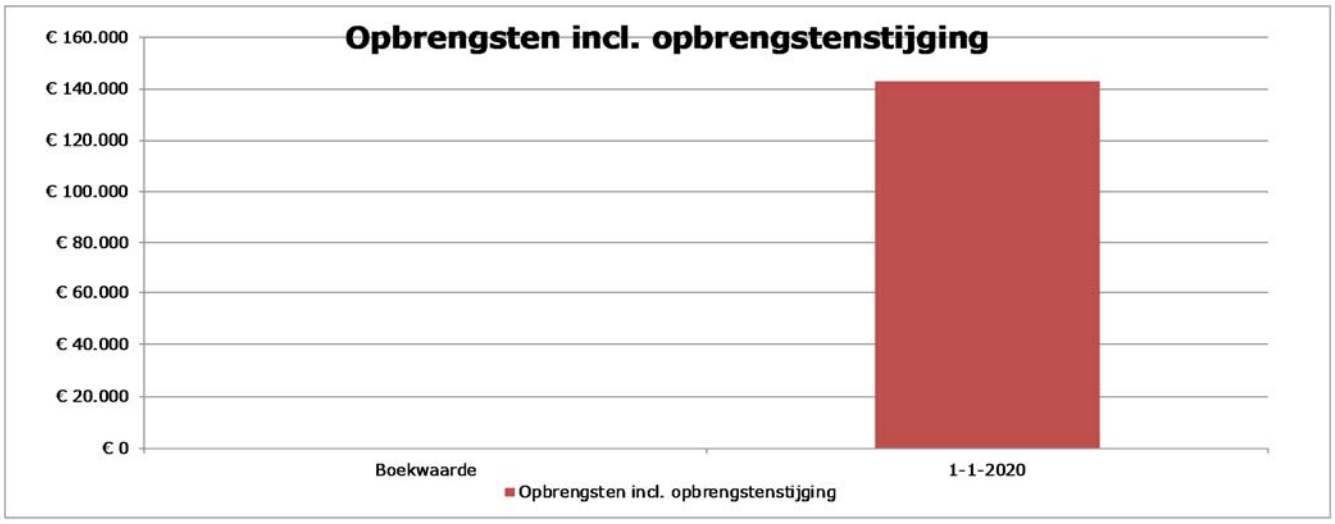
Eindwaarde	**€ 24.509,27**
Contante waarde	**€ 24.028,70**
Nominale waarde	**€ 25.005,58**

Boekwaarde kosten	**€ 1.196.979,92**
Boekwaarde opbr.	**€ 1.091.280,50**
Boekwaarde saldo	**-€ 105.699,42**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 40.000
€ 20.000
€ 0
-€ 20.000
-€ 40.000
-€ 60.000
-€ 80.000
-€ 100.000
-€ 120.000
Boekwaarde
1-1-2020
Cumulatief

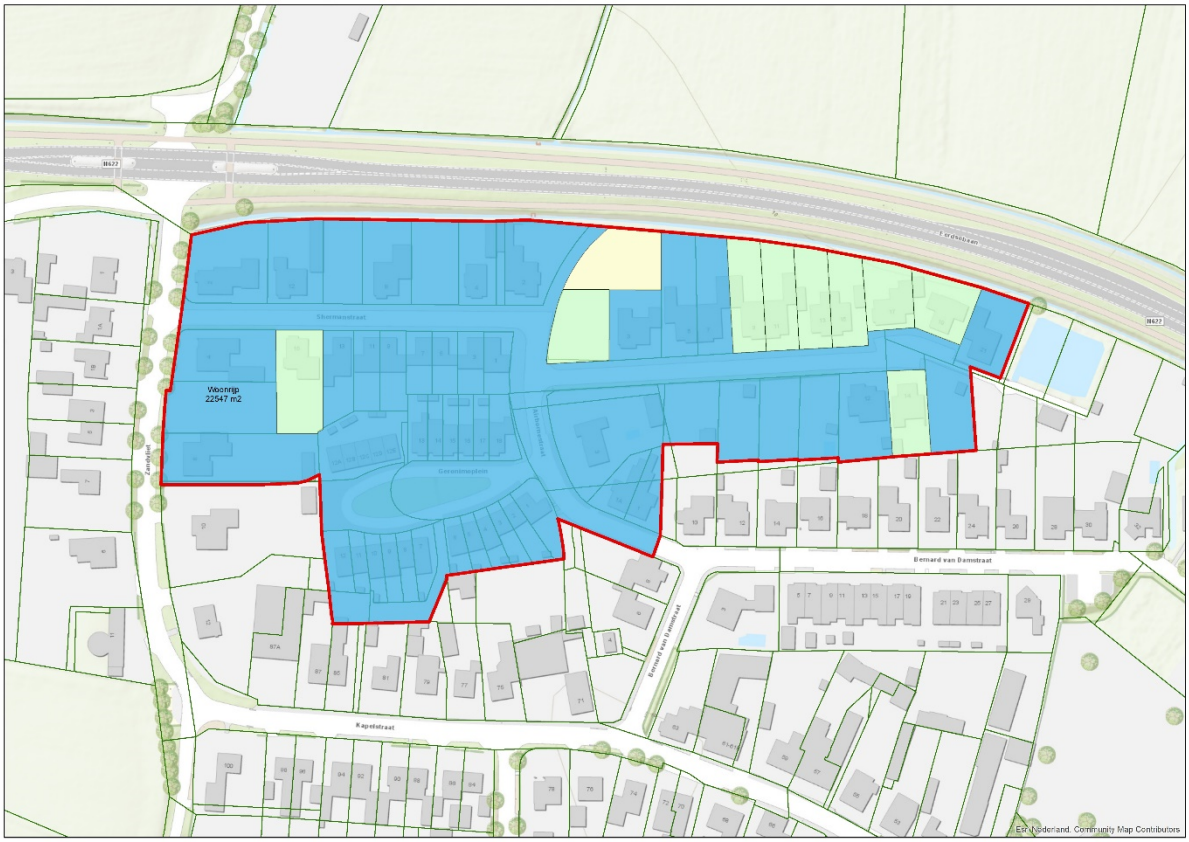

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 2.000
-€ 4.000
-€ 6.000
-€ 8.000
-€ 10.000
-€ 12.000
Boekwaarde
1-1-2020
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 160.000
€ 140.000
€ 120.000
€ 100.000
€ 80.000
€ 60.000
€ 40.000
€ 20.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**27.082**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		27.082
Hoofdstructuur		
	Verharding	4.278
	Groen	280
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**4.558**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	22.524
Subtotaal Woningbouw		**22.524**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



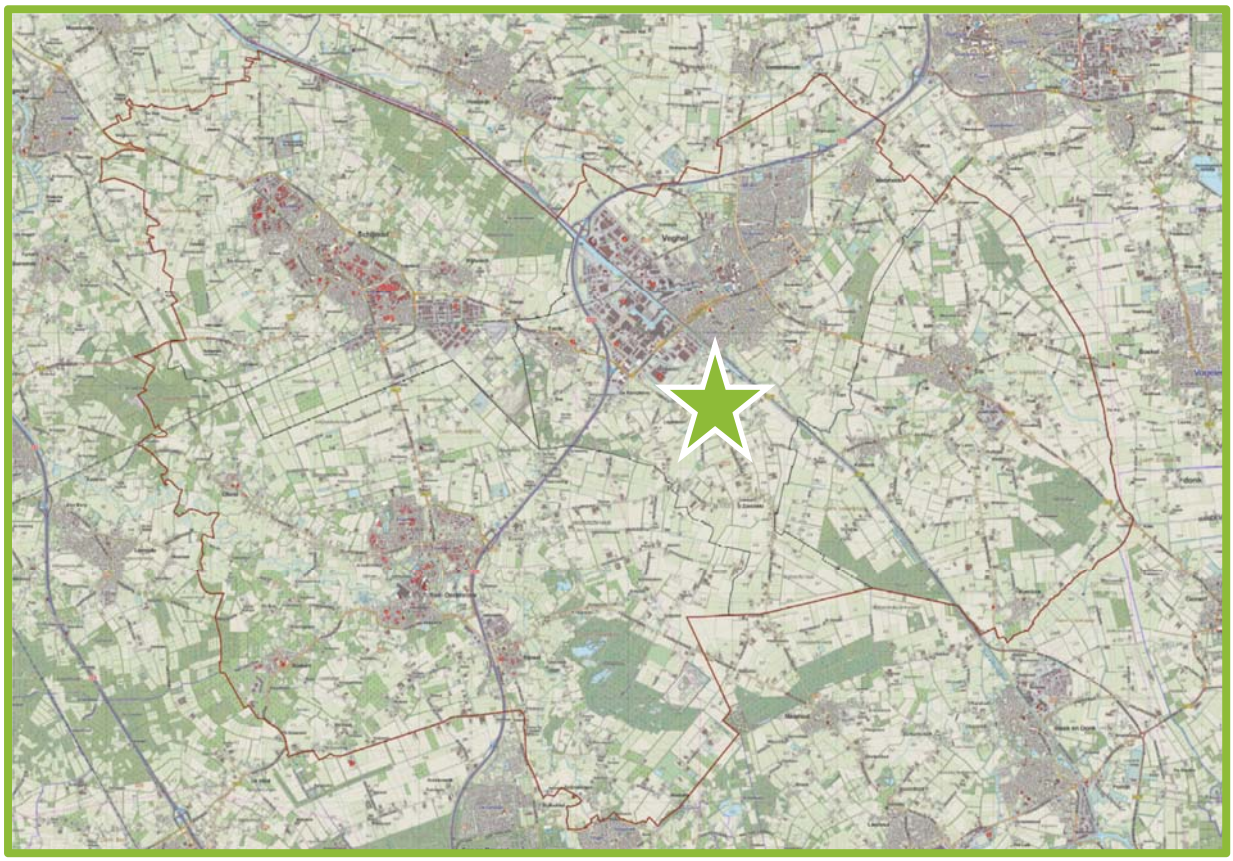
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8340 Zijtaart – Edith Stein



1 Schriftelijke toelichting

Zijtaart - Edith Stein

Het plan

De voormalige locatie van de Edith Stein school is vrijgekomen door een verhuizing naar het klooster. Samen met de dorpsraad is in de periode 2009-2010 tot een stedenbouwkundige opzet gekomen om op de beschikbare gronden woningbouw mogelijk te maken. Hierbij is een verdere samenwerking met de dorpsraad gevonden in de vorm dat zij zullen zorg dragen voor de inrichting van het nieuwe plein. In 2011 is het bestemmingsplan "Kom Zijtaart, herziening dorpskern" vastgesteld waardoor woningbouw mogelijk is gemaakt. In ditzelfde jaar zijn de eerste 10 kavels geleverd aan Area. Ook zijn een aantal particuliere kavels in de tuin van het klooster verkocht. Inmiddels is een groot gedeelte van het plangebied gerealiseerd. De nog uit te teven bouwkavels zijn bedoeld voor de realisatie van 2 onder 1 kap- en vrijstaande woningen.

Ontwikkelingen 2019

Aangezien alle bouwkavels in 2018 zijn verkocht hebben in 2019 slechts werkzaamheden plaatsgevonden om het openbaargebied woonrijp te maken. Deze werkzaamheden zullen in 2020 worden afgerond, waarna deze grondexploitatie afgesloten kan worden.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 1.873.621,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 44.812,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 28.197,07
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 8.604,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 315.552,37
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 307.723,89
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 68.182,64
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 248.139,81
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 1.000.099,89
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 659.595,60
Subtotaal investeringen	**€ 3.235.337,07**
Kostenstijging	€ 665,04
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 3.236.002,11**

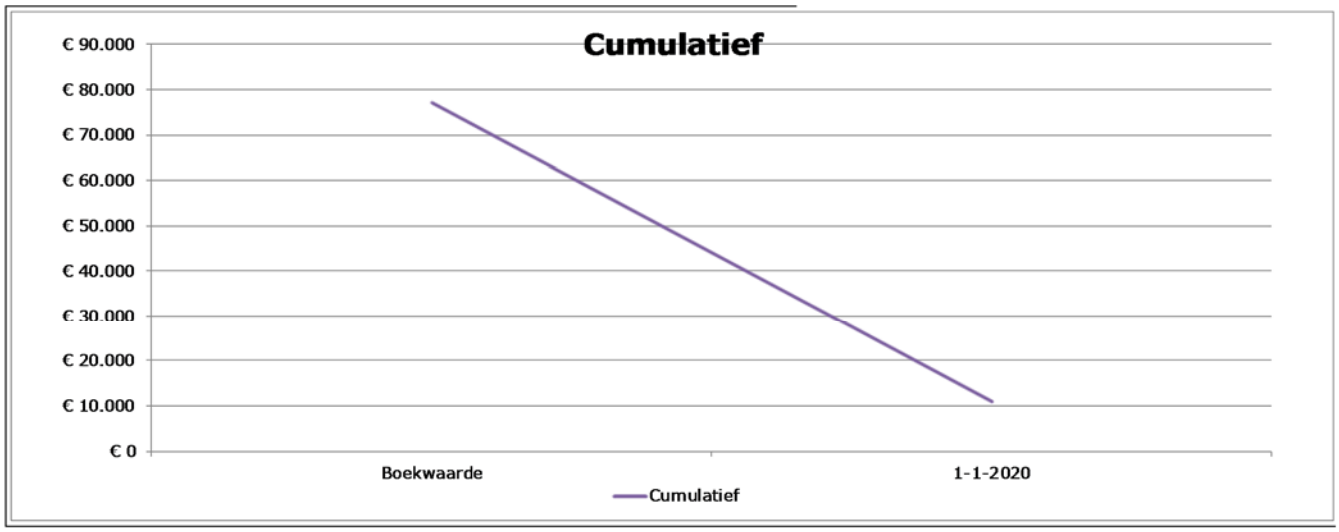
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	25	€ 1.603.445,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	11	€ 1.222.780,00
Subtotaal woningbouw	**36**	**€ 1.603.445,00**

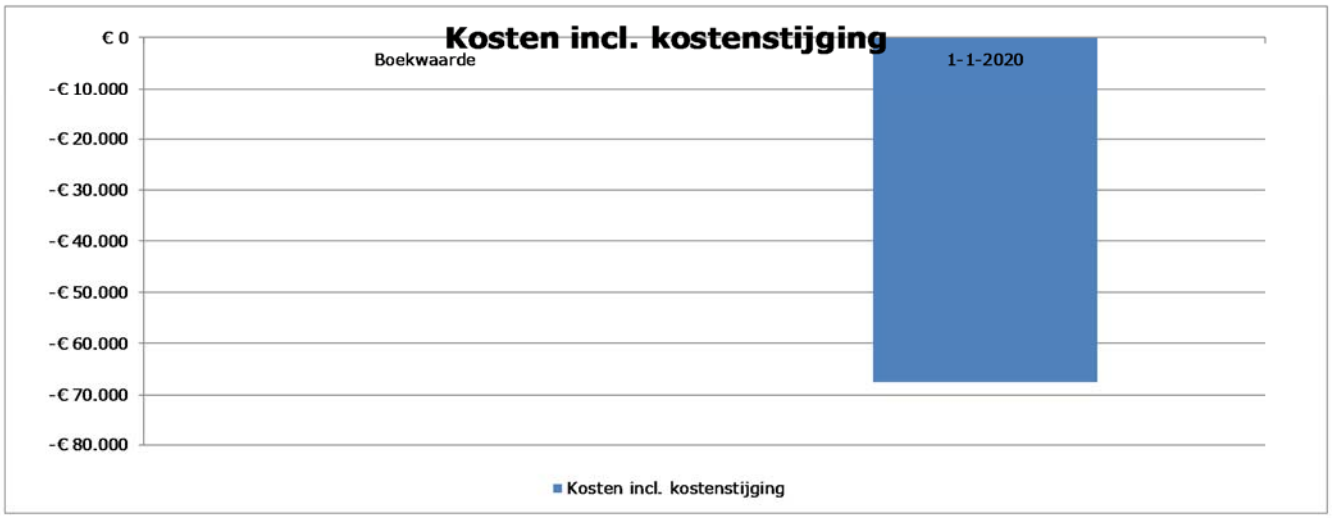
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 419.490,09**
Subtotaal opbrengsten		**€ 3.245.715,09**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 1.312,62
Totaal opbrengsten		**€ 3.247.027,71**

Eindwaarde	**€ 11.025,60**
Contante waarde	**€ 10.809,41**
Nominale waarde	**€ 10.378,02**

Boekwaarde kosten	**€ 3.168.502,07**
Boekwaarde opbr.	**€ 3.245.715,09**
Boekwaarde saldo	**€ 77.213,02**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 90.000
€ 80.000
€ 70.000
€ 60.000
€ 50.000
€ 40.000
€ 30.000
€ 20.000
€ 10.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
Cumulatief

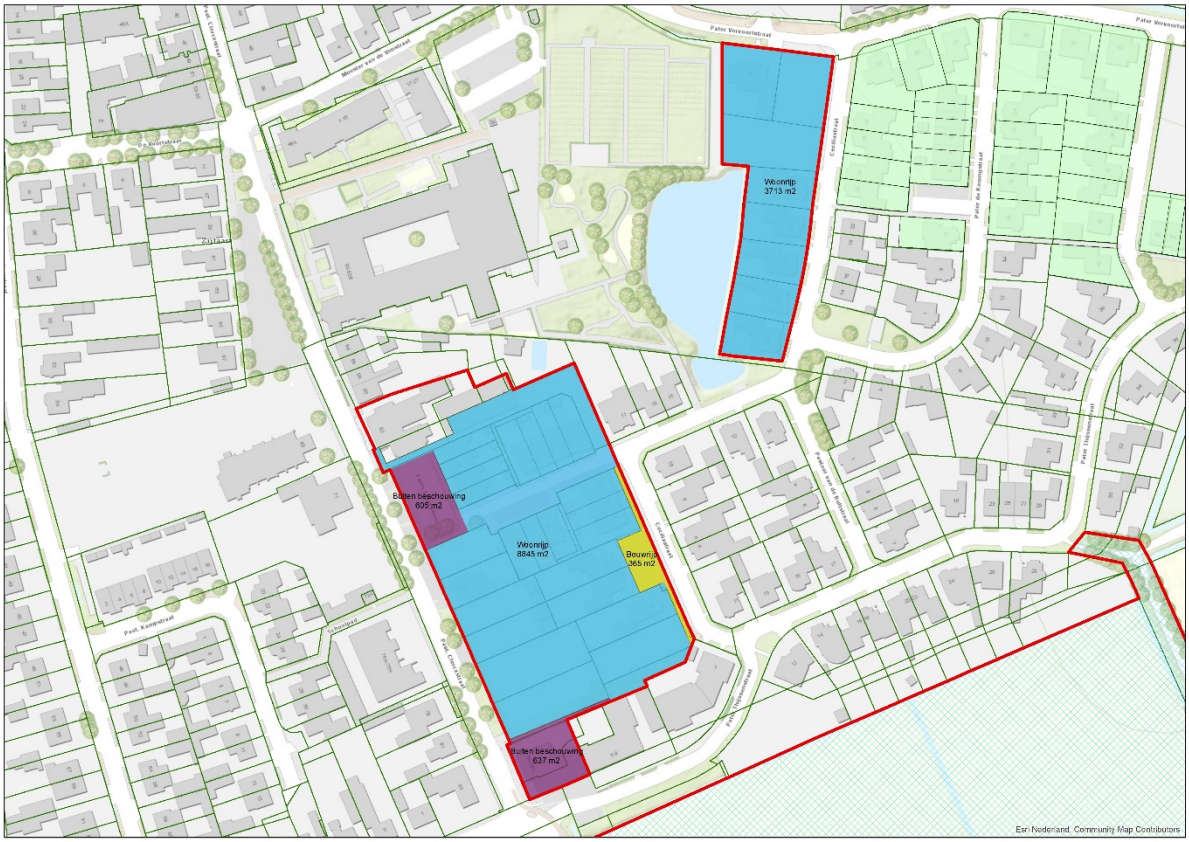

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 10.000
-€ 20.000
-€ 30.000
-€ 40.000
-€ 50.000
-€ 60.000
-€ 70.000
-€ 80.000
Boekwaarde
1-1-2020
Kosten incl. kostenstijging

Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**15.154**
	Te handhaven	1.567
Exploitatiegebied		13.587
Hoofdstructuur		
	Verharding	1.777
	Groen	442
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**2.219**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	11.368
Subtotaal Woningbouw		**11.368**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



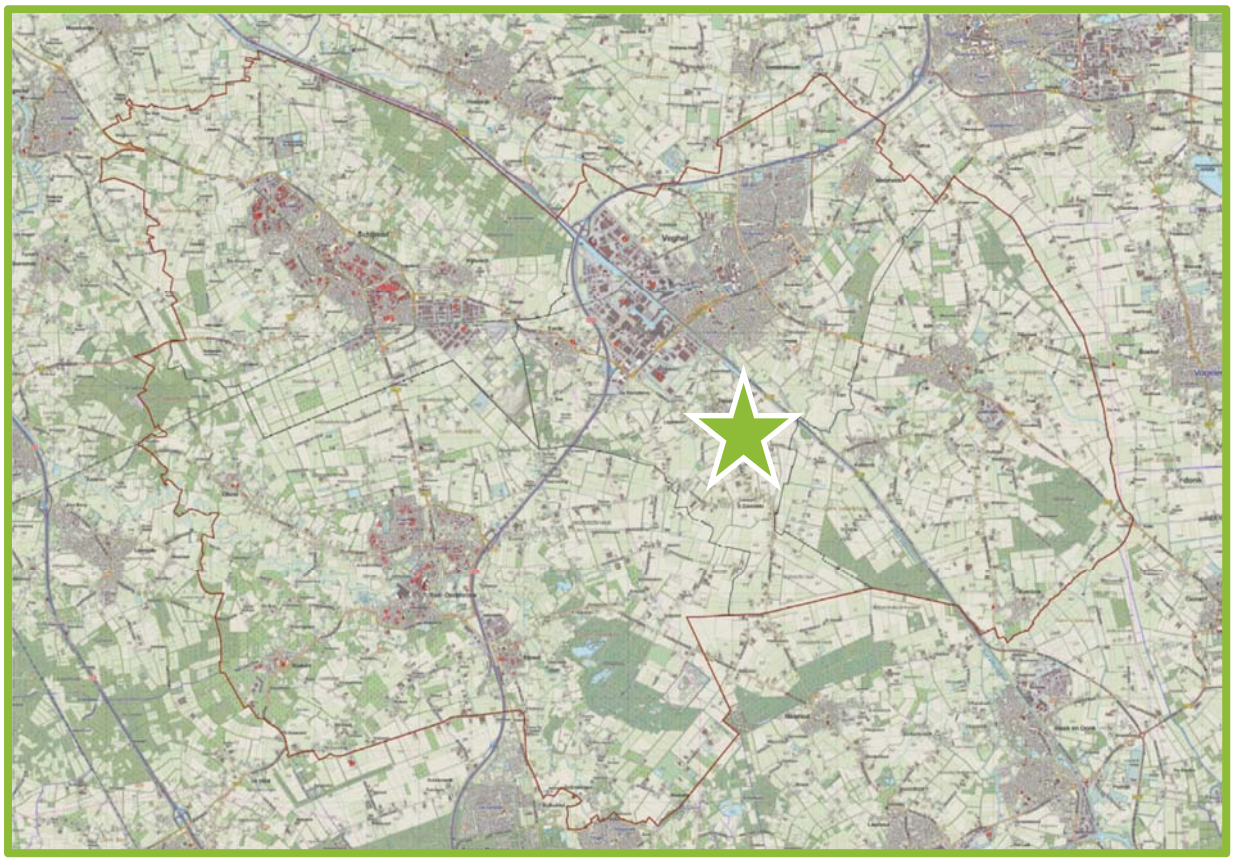
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8341 Zijtaart – Zuid



1 Schriftelijke toelichting

Zijtaart - Zuid

Het plan

In 2006 is overeenstemming bereikt over de aankoop van gronden gelegen ten zuiden van Zijtaart om te voorzien in de toekomstige woningbouw behoefte. De gronden zijn momenteel in eigendom van de gemeente en voorzien om te ontwikkelen opvolgend aan de locatie Edith Stein. De formele procedure om te komen tot het bestemmingsplan zal binnen afzienbare tijd worden opgestart gelet op de resterende beschikbare bouwkavels. Aangezien het bestemmingsplan nog niet is opgesteld is er ook nog geen definitieve verkaveling. Wel is de verwachting dat binnen het plangebied diverse type woningbouw worden gefaciliteerd. Het zou dan gaan om grondgebonden woningen in zowel, rij, 2 onder 1 kap als vrijstaande vorm. In het eerste opgestelde schetsplan wordt uitgegaan van 34 woningen.

Ontwikkelingen 2019

In 2019 is een aanvang gemaakt met de gebiedsontwikkeling van Zijtaart-Zuid. De eerste onderzoeken om te komen tot een nieuw bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Naar verwachting kan medio 2020 het bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Afhankelijk van het verloop van deze procedure zal het gebied daarna bouwrijp gemaakt worden en kunnen de eerste bouwkavels verkocht worden.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

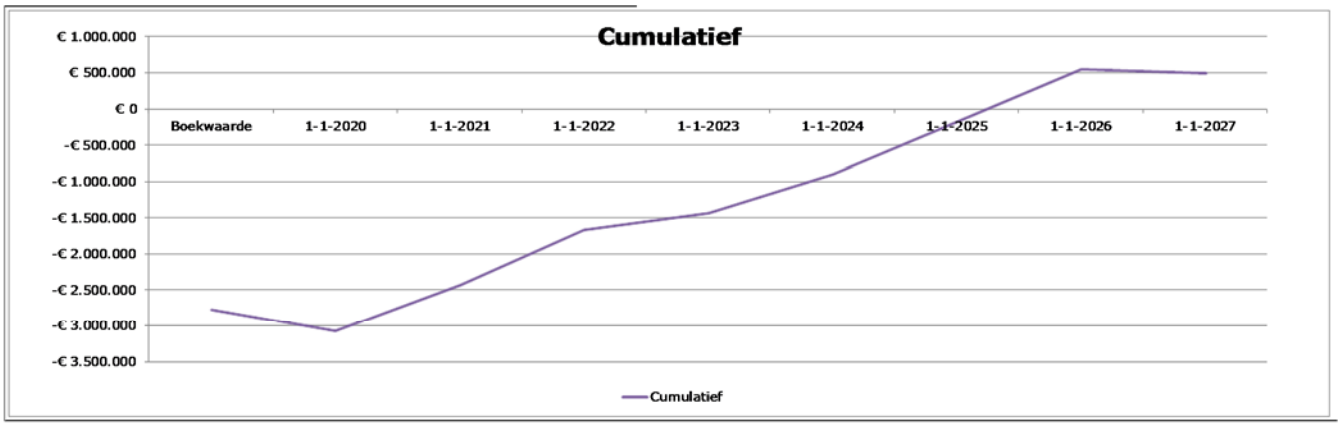
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 2.123.236,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 20.320,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 22.227,27
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 27.235,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 374.716,52
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 316.920,11
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 108.877,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 177.095,27
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 88.621,45
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 125.000,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 1.225.116,89
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 778.136,17
Subtotaal investeringen	**€ 3.831.229,34**
Kostenstijging	€ 61.938,04
Te realiseren rentekosten	€ 210.948,70
Totaal investeringen	**€ 4.104.116,09**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	6	€ 302.220,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	13	€ 1.226.777,00
Eengezins dure koop	15	€ 2.745.369,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**34**	**€ 4.274.366,00**

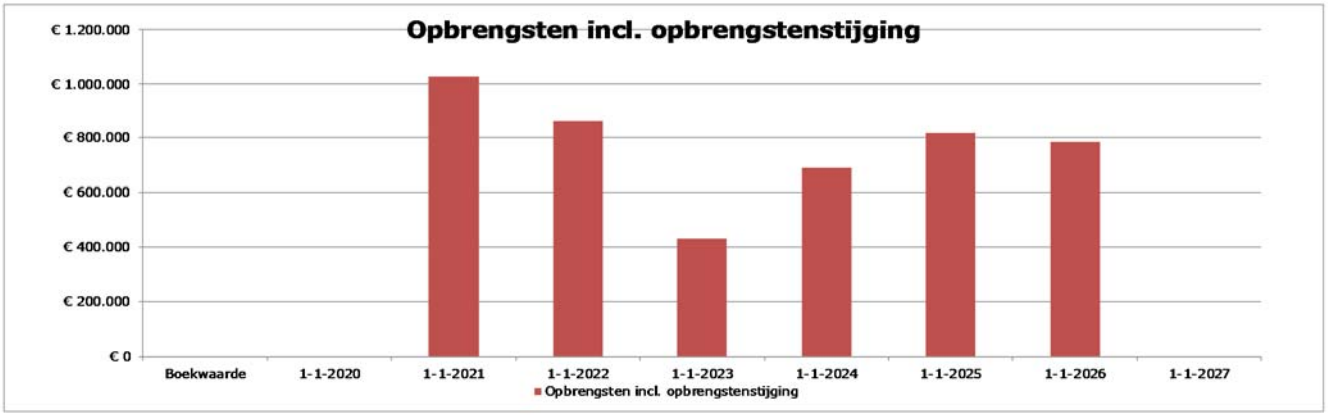
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 20.896,80**
Subtotaal opbrengsten		**€ 4.295.262,80**
Opbrengstenstijging		€ 338.529,97
Te realiseren renteopbrengsten		€ 9.513,74
Totaal opbrengsten		**€ 4.643.306,51**

Eindwaarde	**€ 539.190,42**	**Boekwaarde kosten**	**€ 2.787.649,85**
Contante waarde	**€ 424.507,26**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 20.896,80**
Nominale waarde	**€ 464.033,46**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 2.766.753,05**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
-€ 500.000
-€ 1.000.000
-€ 1.500.000
-€ 2.000.000
-€ 2.500.000
-€ 3.000.000
-€ 3.500.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Cumulatief

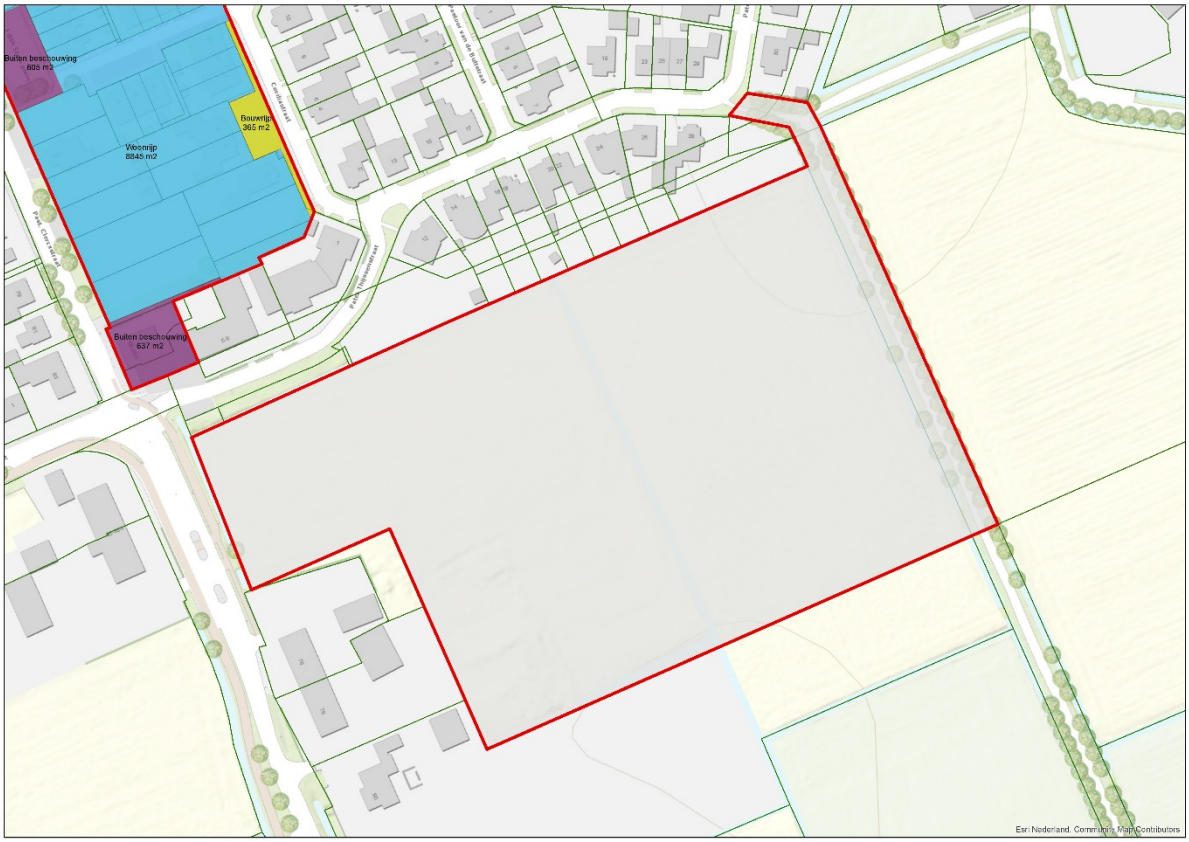
Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 50.000
-€ 100.000
-€ 150.000
-€ 200.000
-€ 250.000
-€ 300.000
-€ 350.000
-€ 400.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1.200.000
€ 1.000.000
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**27.189**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		27.189
Hoofdstructuur		
	Verharding	3.025
	Groen	7.015
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**10.040**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	17.149
Subtotaal Woningbouw		**17.149**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



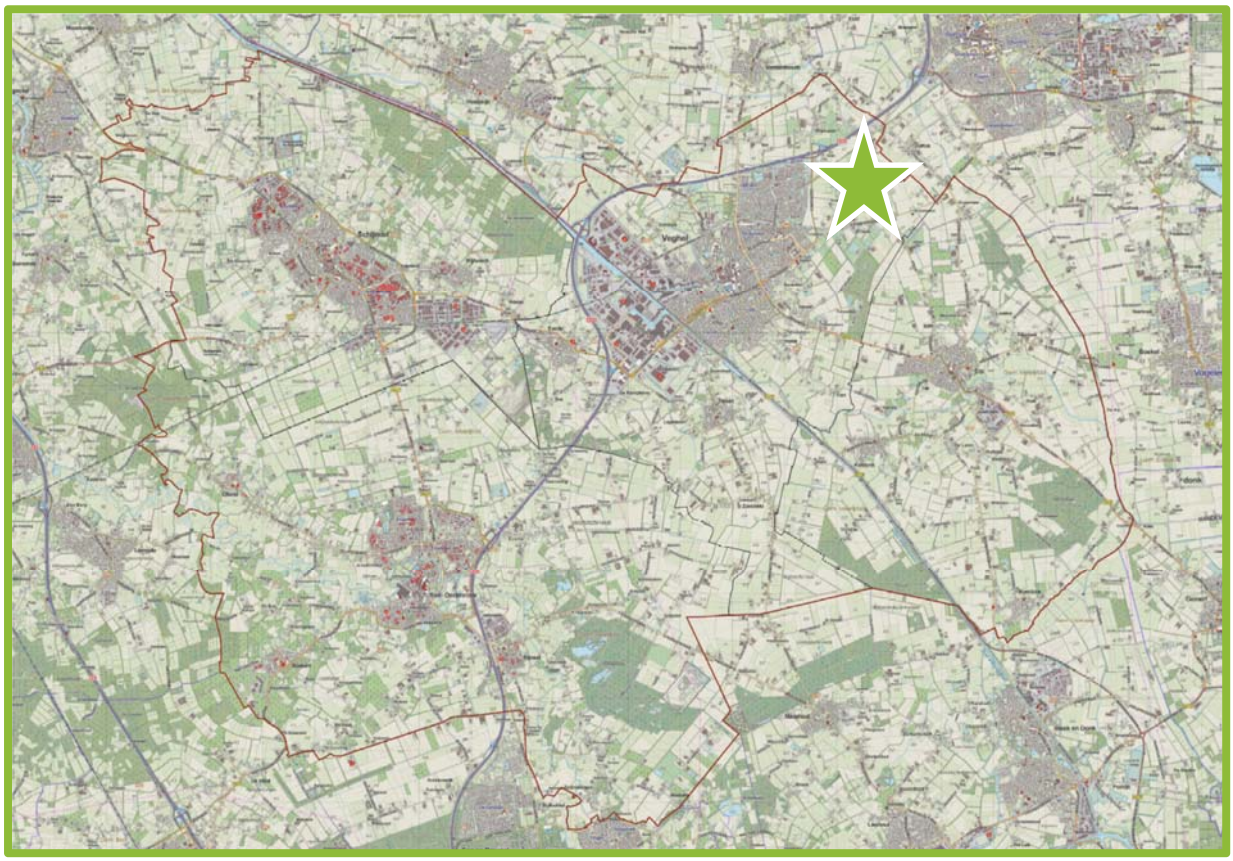
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8345 Mariaheide – Steenoven II



1 Schriftelijke toelichting

Mariaheide - Steenoven II

Het plan

Het bestemmingsplan Mariaheide, Steenoven II is in oktober 2016 door de raad vastgesteld en eind 2016 onherroepelijk geworden. Het betreft hier de eerste fase van Steenoven II. Nadat de eerste fase volledig is uitgegeven zal een mogelijke tweede fase in ontwikkeling worden genomen. Dit deel van het plangebied vormt geen onderdeel van deze grondexploitatie. In de eerste fase wordt voorzien in de bouw van 42 woningen in de typen vrijstaand, 2 onder 1 kap en geschakelde woningen. Alle woningen worden gerealiseerd in de koopsector.

Ontwikkelingen 2019

In 2019 zijn twee bouwkavels verkocht waardoor er binnen dit plangebied nog één kavel resteert. Afhankelijk van de verkoop van deze laatste kavel en de realisatie van de woningen kan het gebied woonrijp gemaakt worden.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

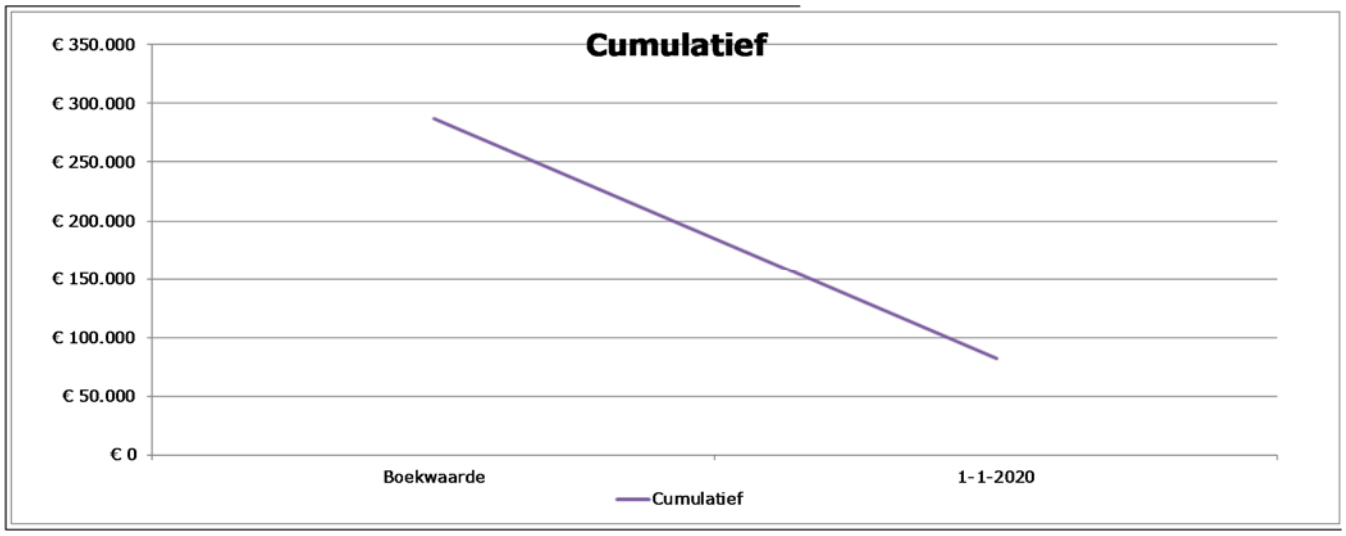
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.907.510,19
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 21.996,68
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 6.520,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 449.875,18
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 116.089,64
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 74.909,91
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 82.513,07
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 23.690,44
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 1.502,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 687.368,48
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 4.741,91
Subtotaal investeringen	**€ 3.367.233,68**
Kostenstijging	€ 3.288,47
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 3.370.522,15**

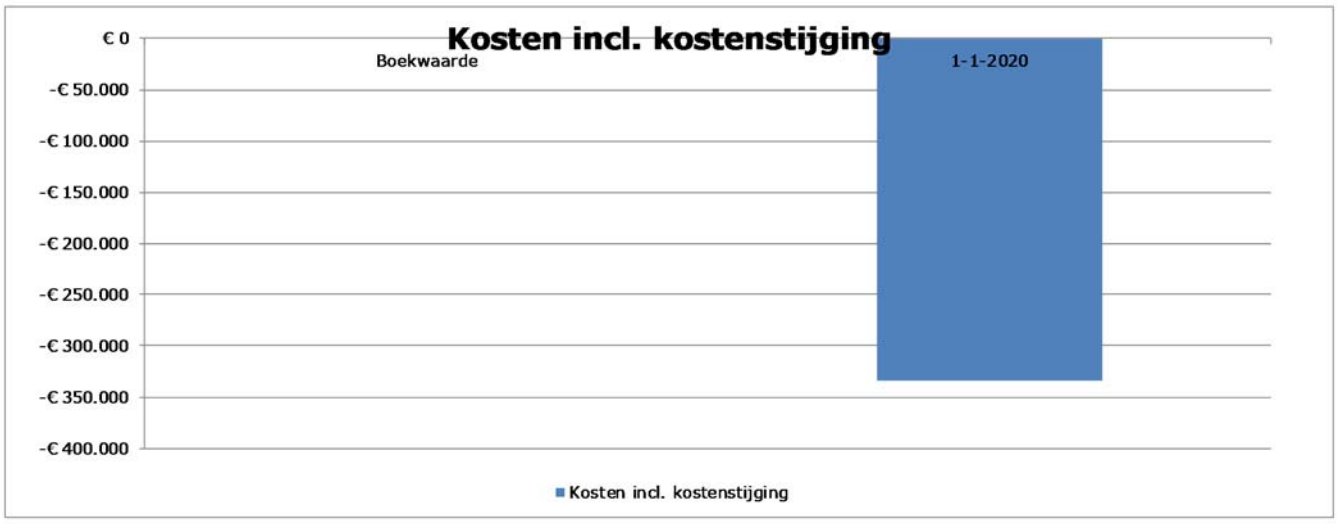
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	13	€ 881.700,00
Eengezins dure koop	27	€ 2.548.895,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**40**	**€ 3.430.595,00**

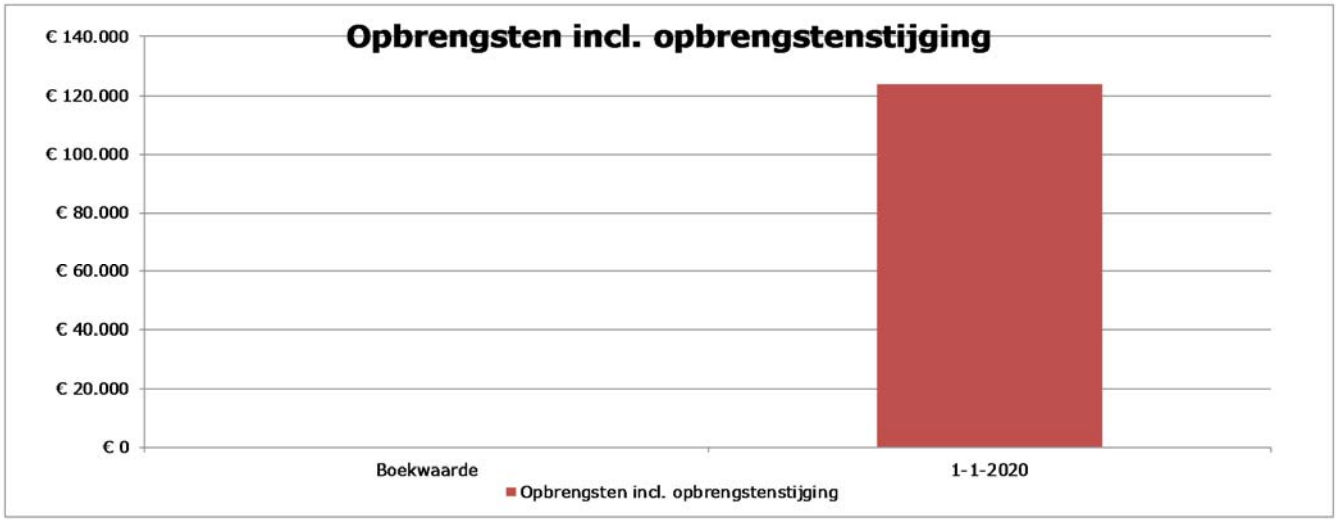
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 16.571,25**
Subtotaal opbrengsten		**€ 3.447.166,25**
Opbrengstenstijging		€ 1.218,94
Te realiseren renteopbrengsten		€ 4.894,57
Totaal opbrengsten		**€ 3.453.279,76**

Eindwaarde	**€ 82.757,60**	**Boekwaarde kosten**	**€ 3.036.750,33**
Contante waarde	**€ 81.134,90**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 3.324.666,25**
Nominale waarde	**€ 79.932,57**	**Boekwaarde saldo**	**€ 287.915,92**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 350.000
€ 300.000
€ 250.000
€ 200.000
€ 150.000
€ 100.000
€ 50.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 50.000
-€ 100.000
-€ 150.000
-€ 200.000
-€ 250.000
-€ 300.000
-€ 350.000
-€ 400.000
Boekwaarde
1-1-2020
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 140.000
€ 120.000
€ 100.000
€ 80.000
€ 60.000
€ 40.000
€ 20.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**20.313**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		20.313
Hoofdstructuur		
	Verharding	4.760
	Groen	3.000
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**7.760**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	12.553
Subtotaal Woningbouw		**12.553**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8346 Mariaheide – Mariahof

1 Schriftelijke toelichting

Mariaheide - Mariahof

Het plan

In 2006 is met de ontwikkelaar van het plangebied een samenwerkingsovereenkomst gesloten om het gebied waar destijds sociale huurwoningen stonden te her ontwikkelen naar grondgebonden woningen voor zowel koop als sociale huur. Omstreeks 2012 heeft de gemeente een gedeelte van de grondpositie overgenomen om zodoende particuliere bouwkavels te kunnen realiseren. Momenteel bevat het grondcomplex nog twee bouwkavels voor vrijstaande woningen met een kavelomvang van circa 450 m².
De ontsluitingsweg is in bouwrijpe staat en zal na realisatie van de woningen worden afgebouwd. Het achtergelegen gebied is in eigendom van de ontwikkelaar gebleven en daarmee geen onderdeel van de grondexploitatie.

Ontwikkelingen 2019

Gelet op de bouwactiviteiten van de te realiseren woningen is het in 2019 niet gelukt om het plangebied geheel woonrijp te maken. De laatste werkzaamheden zullen in 2020 plaatsvinden waarna de grondexploitatie gesloten kan worden.

2 Financieel resumé

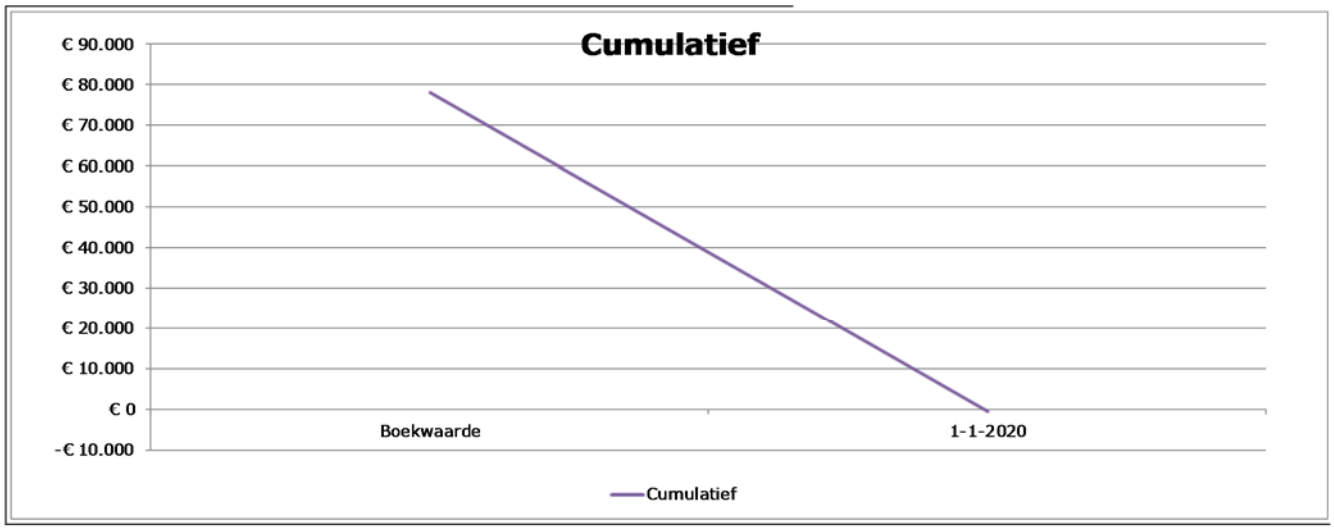
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.016.590,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 15.354,86
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 19.598,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 570.625,22
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 133.083,79
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 1.020,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 48.326,22
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 64.972,12
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 202.182,09
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 307.669,87
Subtotaal investeringen	**€ 1.764.082,43**
Kostenstijging	€ 788,86
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 1.764.871,29**

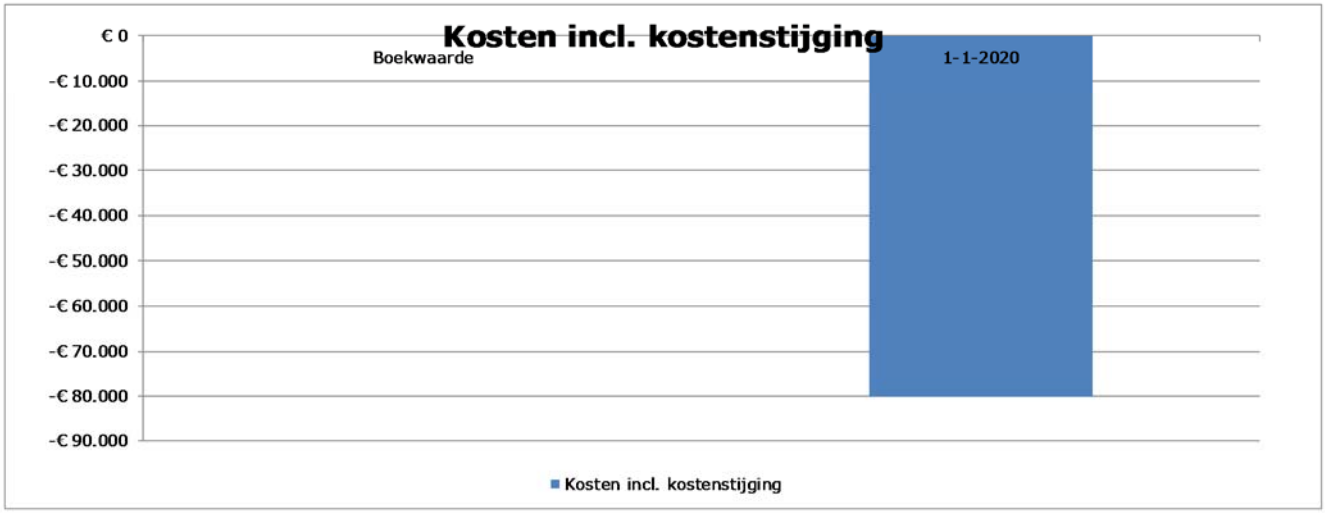
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	12	€ 1.263.574,50
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**12**	**€ 1.263.574,50**

Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 499.629,95**
Subtotaal opbrengsten		**€ 1.763.204,45**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 1.332,81
Totaal opbrengsten		**€ 1.764.537,26**

Eindwaarde	**-€ 334,03**	**Boekwaarde kosten**	**€ 1.684.804,06**
Contante waarde	**-€ 327,48**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 1.763.204,45**
Nominale waarde	**-€ 877,98**	**Boekwaarde saldo**	**€ 78.400,39**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 90.000
€ 80.000
€ 70.000
€ 60.000
€ 50.000
€ 40.000
€ 30.000
€ 20.000
€ 10.000
€ 0
-€ 10.000
Boekwaarde
1-1-2020
Cumulatief

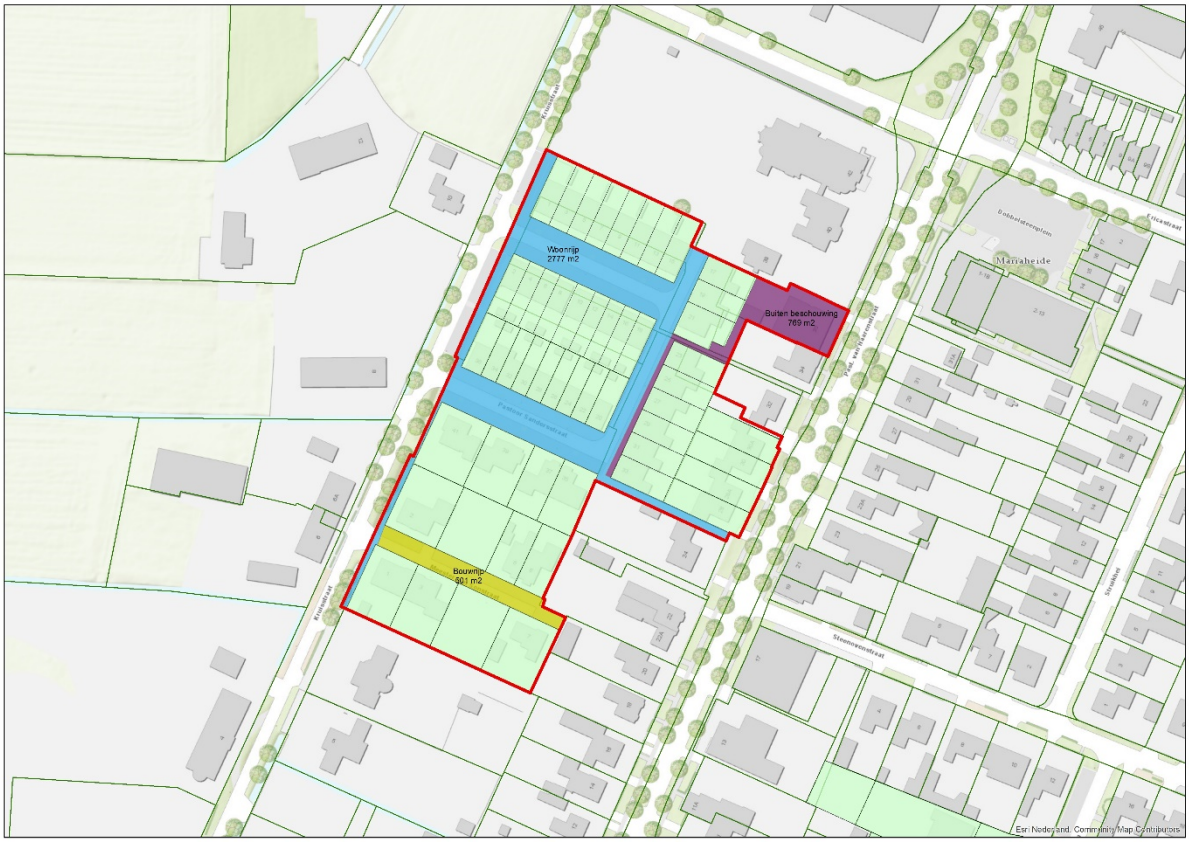

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 10.000
-€ 20.000
-€ 30.000
-€ 40.000
-€ 50.000
-€ 60.000
-€ 70.000
-€ 80.000
-€ 90.000
Boekwaarde
1-1-2020
Kosten incl. kostenstijging

Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**7.901**
	Te handhaven	475
Exploitatiegebied		7.426
Hoofdstructuur		
	Verharding	2.795
	Groen	-
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**2.795**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	4.631
Subtotaal Woningbouw		**4.631**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8350 Erp – Bolst

1 Schriftelijke toelichting

Erp - De Bolst

Het plan

De Bolst is een nieuwe woonwijk in het noorden van Erp. Er komen in totaal ruim 300 woningen. Het woningbouwprogramma bevat een mix van rij-, twee-onder-een kap- en vrijstaande woningen. Het plan biedt ruimte voor particuliere en projectmatige bouw. De gemeente sloot in 2005 een samenwerkingsovereenkomst met de VOF de Bolst (Janssen de Jong Grondbank B.V. en Rabo Vastgoed B.V. Door fusie zijn de contractspartijen inmiddels BPD en Janssen de Jong geworden.) Nadat het bestemmingsplan voor een gedeelte van het plangebied is vastgesteld is begonnen met de uitgifte van de gronden voor zowel particulieren als projectmatige bouw. Daarnaast is binnen het plangebied een school gerealiseerd.
In 2016 werkten we samen met de VOF een schetsplan uit dat beter past bij de kern Erp en een hogere kwaliteit heeft en flexibeler is, zodat we goed kunnen inspelen op de toekomstige marktvraag. Ook maakten we nieuwe afspraken over de samenwerking, zodat beide partijen de gebiedsontwikkeling voortvarend kunnen oppakken.

Ontwikkelingen 2019

Het eerste deelgebied van de nieuwe planopzet is in 2019 uitontwikkeld waarna eind 2019 de eerste bouwkavels te koop zijn aangeboden. Ook heeft de VOF binnen dit plangebied haar woningen ontwikkeld welke in 2020 in de verkoop zullen gaan. In totaal is er in 2019 voor ca. € 0,8 miljoen aan grondinkomsten gerealiseerd. Naast de plannen voor het woongebied is er in 2019 gewerkt aan een eerste planopzet voor het park. Gelet op de gefaseerde ontwikkeling zal in 2020 de volgende fase verder worden uitgewerkt. Afhankelijk van het verkooptempo is de verwachting dat in 2022 in deze vervolgfase de eerst kavels verkocht gaan worden.

2 Financieel resumé

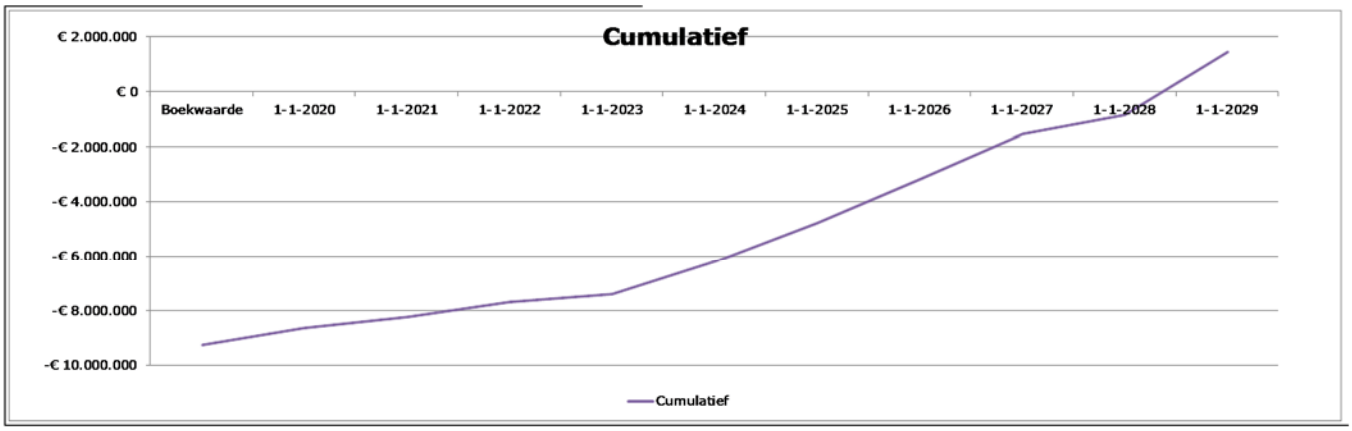
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 10.606.549,55
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 18.519,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 105.804,80
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 79.087,07
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 6.832.706,31
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 1.112.933,93
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 270.649,53
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.062.392,36
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 1.412.839,73
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 202.621,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 8.104.174,37
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 3.015.315,82
Subtotaal investeringen	**€ 26.792.961,83**
Kostenstijging	€ 555.272,96
Te realiseren rentekosten	€ 978.868,10
Totaal investeringen	**€ 28.327.102,88**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	167	€ 16.078.636,15
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	172	€ 10.725.243,42
Subtotaal woningbouw	**339**	**€ 16.078.636,15**

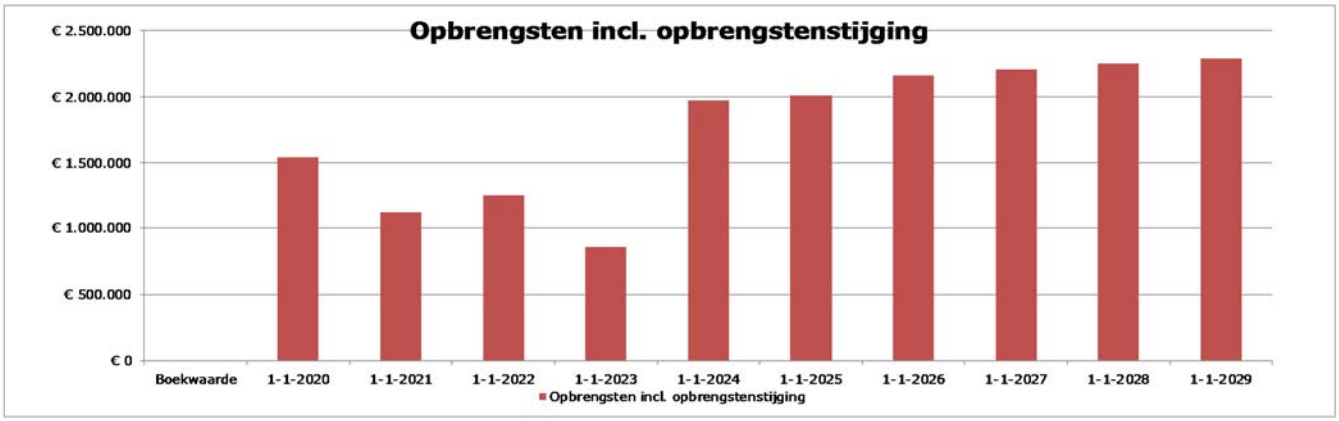
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	3.677	€ 724.466,00
Overig	-	€ 1,00
Subtotaal niet-woningbouw	**3.677**	**€ 724.467,00**
Overige opbrengsten		**€ 396.127,34**
Subtotaal opbrengsten		**€ 27.924.473,91**
Opbrengstenstijging		€ 1.851.802,48
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 29.776.276,39**

Eindwaarde	**€ 1.449.173,51**	**Boekwaarde kosten**	**€ 21.324.122,79**
Contante waarde	**€ 1.188.827,02**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 12.091.499,26**
Nominale waarde	**€ 1.131.512,09**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 9.232.623,53**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 2.000.000
€ 0
-€ 2.000.000
-€ 4.000.000
-€ 6.000.000
-€ 8.000.000
-€ 10.000.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
Cumulatief

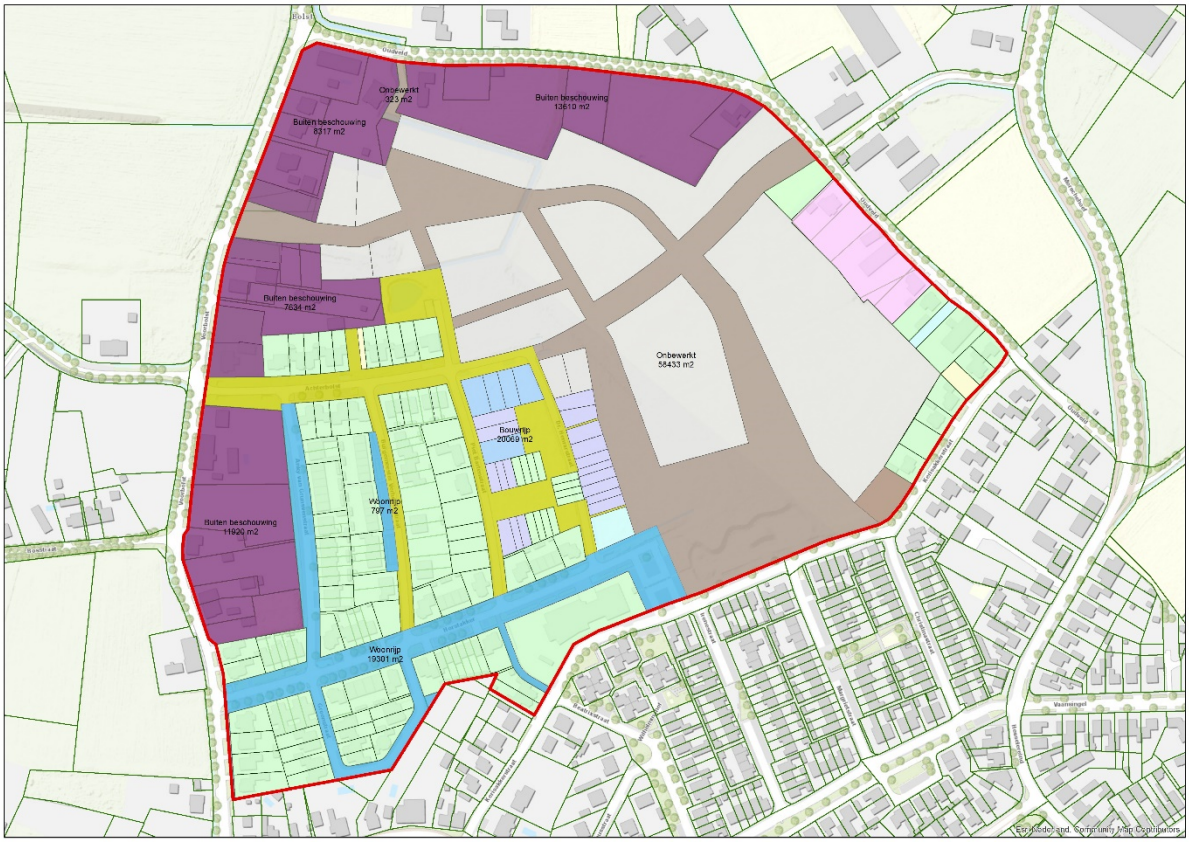
Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 200.000
-€ 400.000
-€ 600.000
-€ 800.000
-€ 1.000.000
-€ 1.200.000
-€ 1.400.000
-€ 1.600.000
-€ 1.800.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 2.500.000
€ 2.000.000
€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**200.577**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		200.577
Hoofdstructuur		
	Verharding	30.896
	Groen	27.327
	Water	48.487
Subtotaal Hoofdstructuur		**106.710**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	90.190
Subtotaal Woningbouw		**90.190**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	3.677
Subtotaal niet-woningbouw		**3.677**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8355 Boerdonk – Korstenhof

1 Schriftelijke toelichting

Boerdonk - Korstenhof

Het plan

In 2007 is een overeenkomst gesloten met de grondeigenaar Kanters en ontwikkelaar Hendriks Coppelmans voor de realisatie van 112 woningen aan de westzijde van Boerdonk. De actuele grondexploitatie beslaat de kavels gelegen aan de Geluckweg. Het bestemmingsplan voor deze kavels is onherroepelijk. Hierdoor kunnen de resterende zes bouwkavels voor vrijstaande of 2 onder 1 kapwoningen worden verkocht.

Ontwikkelingen 2019

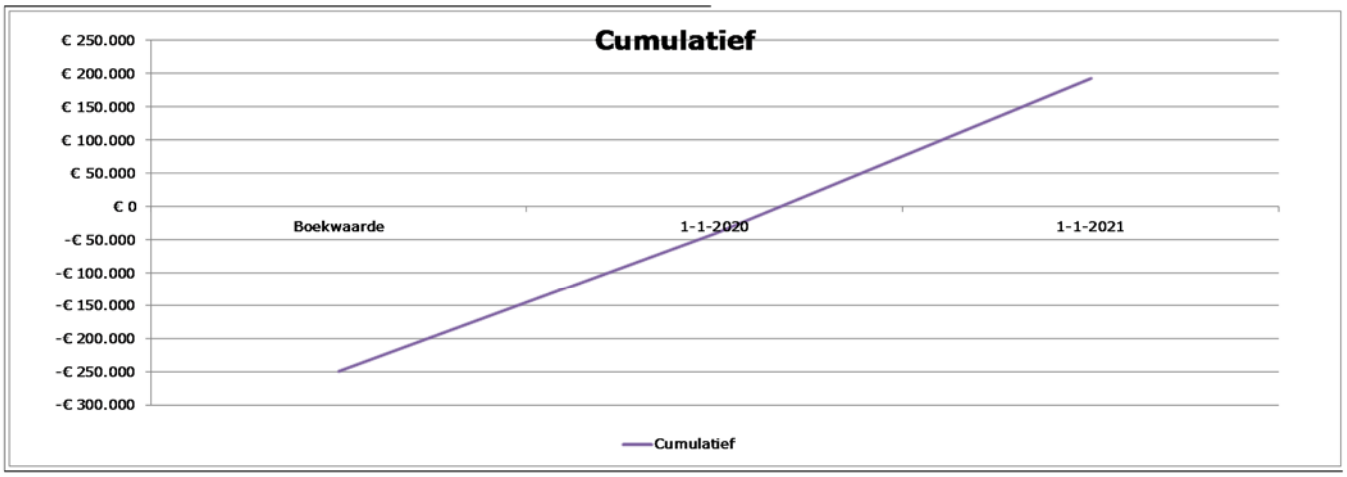
De verkoop van de gemeentelijke bouwkavels verloopt moeizaam. In 2019 hebben zich dan ook geen noemenswaardige ontwikkelingen plaatsgevonden.

2 Financieel resumé

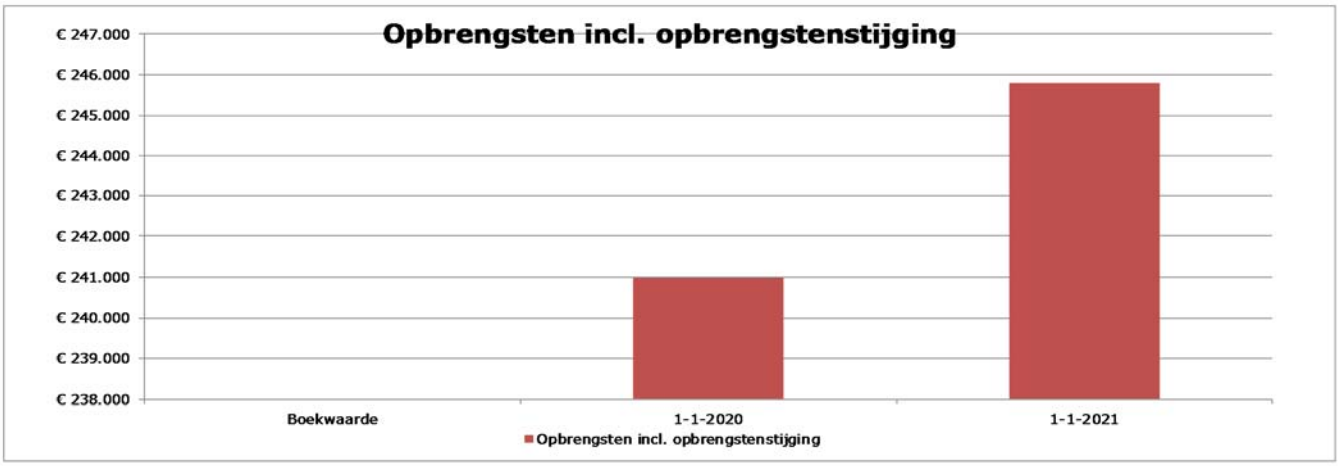
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 2.894.632,00	Onbekend	0	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 2.396,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 8.829,54	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 345,52	Eengezins dure koop	3	€ 294.241,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 18.808,83	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 309.890,00	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 64.995,00	Vrije kavels ((C)PO)	4	€ 477.217,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 62.335,36			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 5.282,71			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 10.639,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 1.780.677,49			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 4.573.537,46			
		Subtotaal woningbouw	**7**	**€ 294.241,00**
		Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
		Overige opbrengsten		**€ 3.080,80**
Subtotaal investeringen	**€ 585.293,99**	**Subtotaal opbrengsten**		**€ 774.538,80**
Kostenstijging	€ 635,77	Opbrengstenstijging		€ 9.568,20
Te realiseren rentekosten	€ 4.898,99	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 590.828,76**	**Totaal opbrengsten**		**€ 784.107,00**

Eindwaarde	**€ 193.278,24**	**Boekwaarde kosten**	**€ 546.252,99**
Contante waarde	**€ 185.773,01**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 297.321,80**
Nominale waarde	**€ 189.244,81**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 248.931,19**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 250.000
€ 200.000
€ 150.000
€ 100.000
€ 50.000
€ 0
-€ 50.000
-€ 100.000
-€ 150.000
-€ 200.000
-€ 250.000
-€ 300.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Cumulatief

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 5.000
-€ 10.000
-€ 15.000
-€ 20.000
-€ 25.000
-€ 30.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 247.000
€ 246.000
€ 245.000
€ 244.000
€ 243.000
€ 242.000
€ 241.000
€ 240.000
€ 239.000
€ 238.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**3.522**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		3.522
Hoofdstructuur		
	Verharding	-
	Groen	-
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**-**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	3.522
Subtotaal Woningbouw		**3.522**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8360 Keldonk – Keldonkse Morgen

1 Schriftelijke toelichting

Keldonk - Keldonkse Morgen

Het plan

De gebiedsontwikkeling Keldonkse Morgen is al vanaf 1996 actief en bevind zich nu in de laatste fase. Het bestemmingsplan is in 2006 onherroepelijk geworden en sindsdien zijn de kavels uitgeven. Het gehele plangebied is afgebouwd met uitzondering van de straat waar de laatste bouwkavels zijn gelegen. De bouwkavels zijn bestemd voor 2 onder 1 kap- of vrijstaande woningen.

Ontwikkelingen 2019

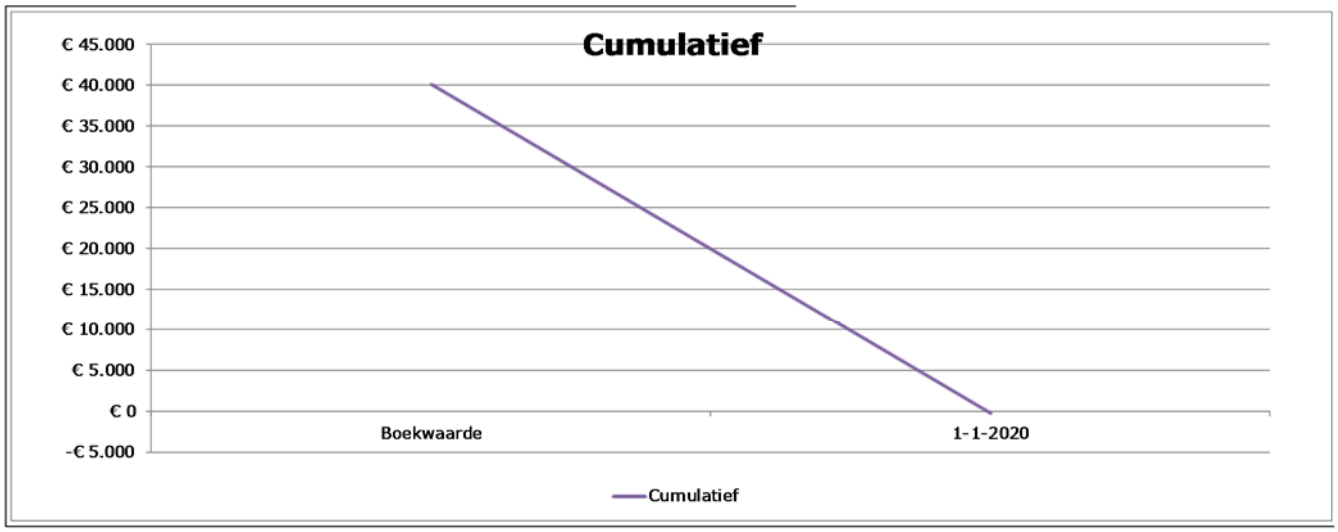
In 2019 hebben zich geen ontwikkelingen plaatsgevonden binnen complex Keldonkse Morgen. Alle bouwkavels zijn verkocht en in 2019 zijn de woningen gerealiseerd. In 2020 zal de laatste woonstraat woonrijp worden gemaakt waarna het complex kan worden afgesloten.

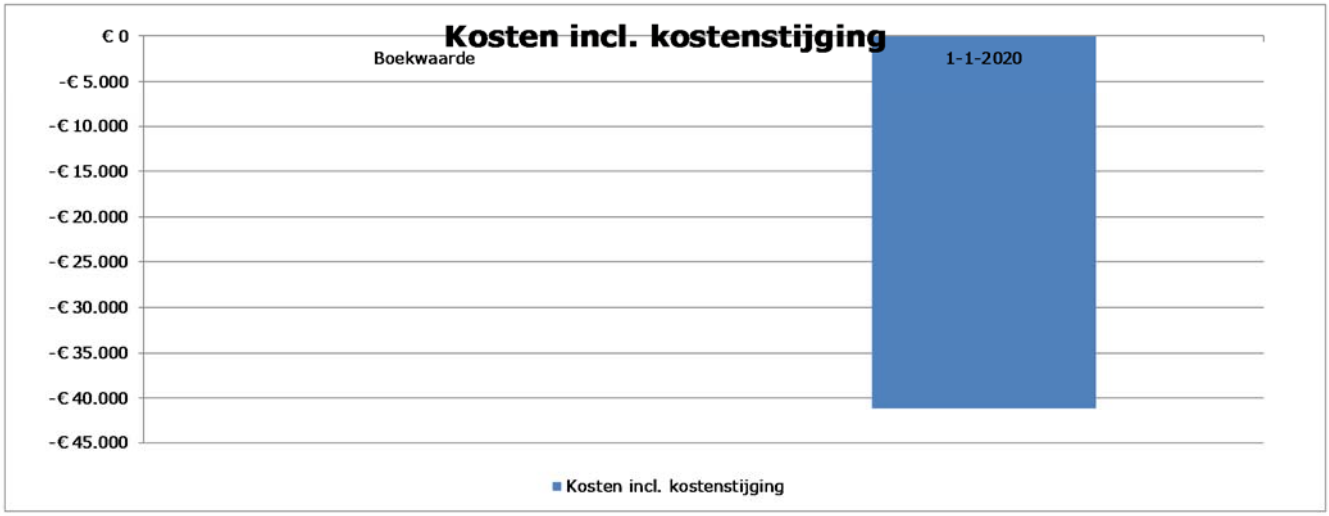
2 Financieel resumé

FINANCIEEL Investeringen	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 705.278,00	Onbekend	1	€ 4.047.961,80
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 2.145,27	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00	Eengezins dure koop	6	€ 537.344,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.178.658,35	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 8.831,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 143.875,07	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 22.550,34	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 14.043,27			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 934.552,93			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 451.710,11			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 1.146.433,78			
		Subtotaal woningbouw	**7**	**€ 4.585.305,80**
		Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
		Overige opbrengsten		**€ 22.299,36**
Subtotaal investeringen	**€ 4.608.078,12**	**Subtotaal opbrengsten**		**€ 4.607.605,16**
Kostenstijging	€ 405,24	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00	Te realiseren renteopbrengsten		€ 684,30
Totaal investeringen	**€ 4.608.483,36**	**Totaal opbrengsten**		**€ 4.608.289,46**

Eindwaarde	**-€ 193,90**	**Boekwaarde kosten**	**€ 4.567.352,34**
Contante waarde	**-€ 190,10**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 4.607.605,16**
Nominale waarde	**-€ 472,96**	**Boekwaarde saldo**	**€ 40.252,82**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 45.000
€ 40.000
€ 35.000
€ 30.000
€ 25.000
€ 20.000
€ 15.000
€ 10.000
€ 5.000
€ 0
-€ 5.000
Boekwaarde
1-1-2020
Cumulatief

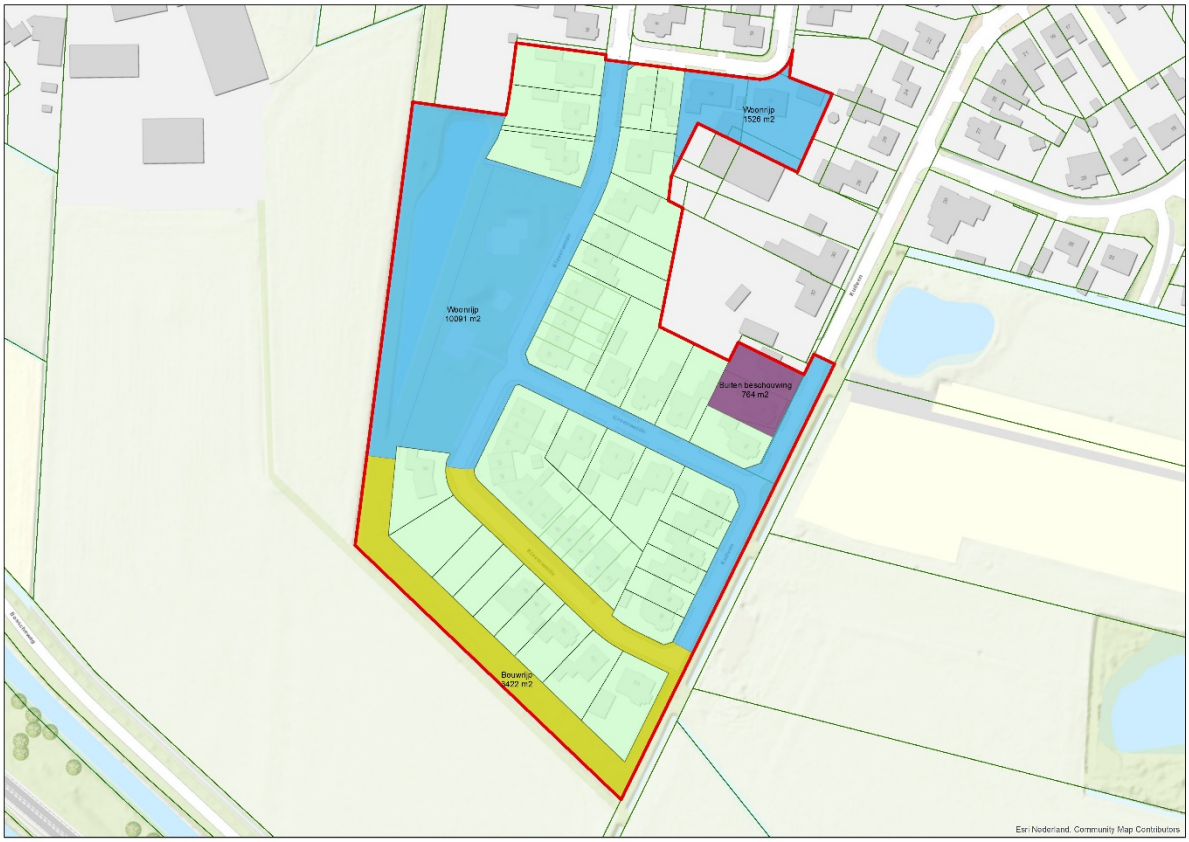

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 5.000
-€ 10.000
-€ 15.000
-€ 20.000
-€ 25.000
-€ 30.000
-€ 35.000
-€ 40.000
-€ 45.000
Boekwaarde
1-1-2020
Kosten incl. kostenstijging

Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**32.536**
	Te handhaven	1.310
Exploitatiegebied		31.226
Hoofdstructuur		
	Verharding	2.802
	Groen	8.366
	Water	2.486
Subtotaal Hoofdstructuur		**13.654**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	17.572
Subtotaal Woningbouw		**17.572**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



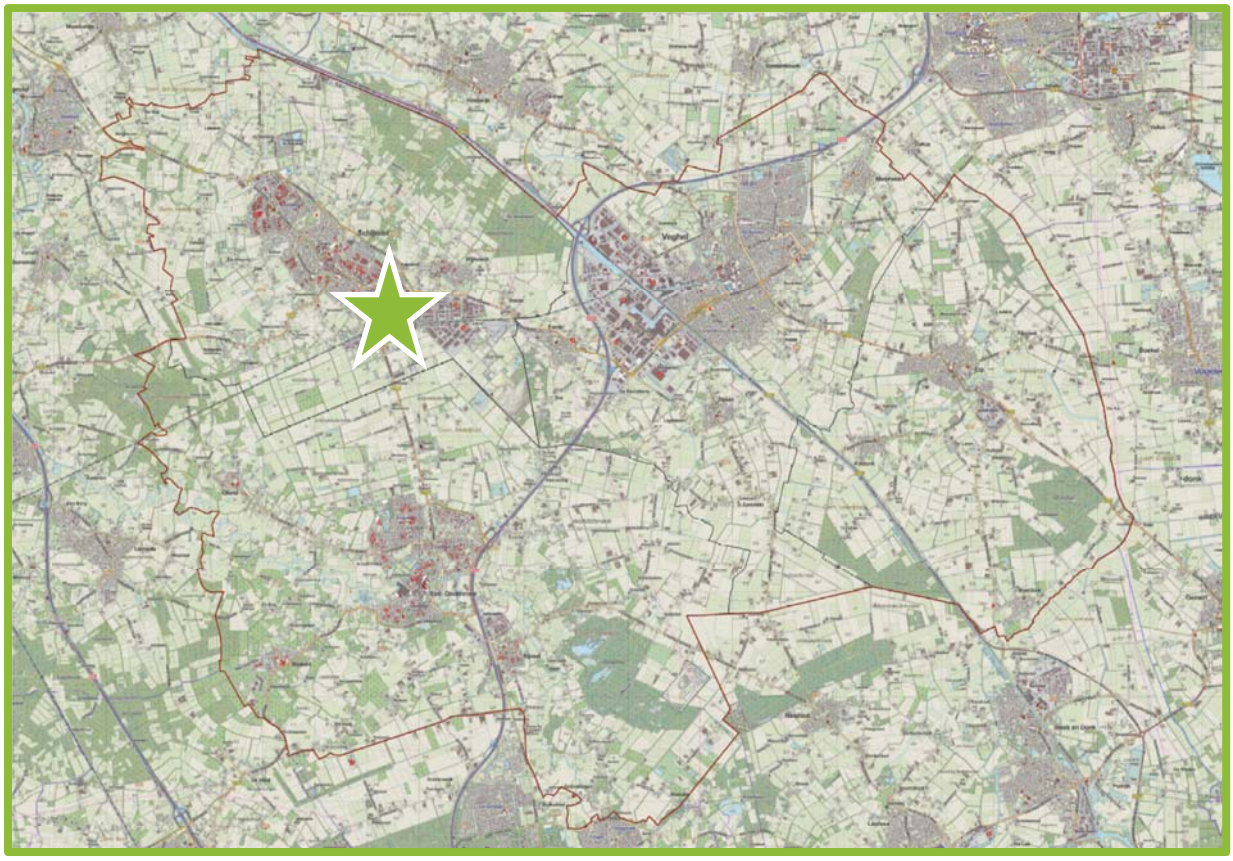
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3365 Schijndel – Hulzebraak 3e fase



1 Schriftelijke toelichting

Schijndel – Hulzebraak 3e fase

Het plan

Plan Hulzebraak is in verschillende fasen gerealiseerd. De 3e en laatste fase bevindt zich in de afrondende fase. Alle gronden binnen dit plangebied zijn verkocht.

Ontwikkelingen 2019

Het totale plangebied is gerealiseerd. Vandaar dat eind 2019 deze grondexploitatie met een licht verlies is afgesloten. Gedurende de looptijd van het complex is er in een totaal € 11,3 miljoen aan kosten en opbrengsten gegenereerd.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

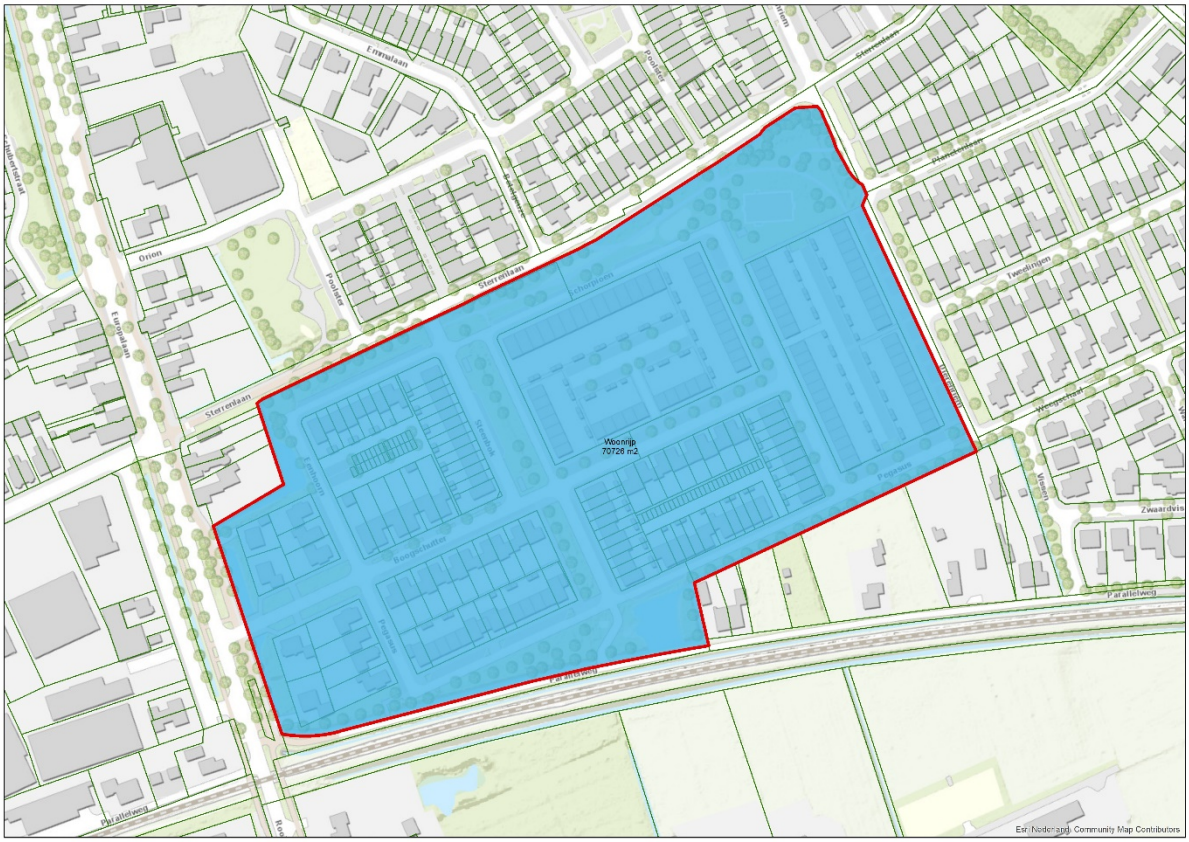
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 3.432.584,32
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 2.145,27
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 3.954.663,15
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 238.860,41
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 260.264,24
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 100.389,33
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 182.247,12
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	-€ 393,70
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 3.238.045,60
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 46.693,47
Subtotaal investeringen	**€ 11.362.112,27**
Kostenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 11.362.112,27**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	10	€ 11.257.621,95
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**10**	**€ 11.257.621,95**

Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 104.490,32**
Subtotaal opbrengsten		**€ 11.362.112,27**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 11.362.112,27**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde kosten**	**€ 11.362.112,27**
Contante waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 11.362.112,27**
Nominale waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8370 St-Oedenrode - Sluitappel Noord

1 Schriftelijke toelichting

St-Oedenrode - Sluitappel Noord

Het plan

In 2015 is het plan voor de realisatie van woningbouw binnen plan Sluitappel Noord vastgesteld. Binnen dit plangebied worden diverse woningen gerealiseerd voor alle categorieën. De wegenstructuur is in het kader van het bouwrijp maken reeds gerealiseerd. Daarnaast zijn aan de westzijde de eerste woningen gebouwd.

Ontwikkelingen 2019

In 2019 is de laatste grondtransactie afgerond waardoor slechts de civiele werkzaamheden resteren. Deze werkzaamheden zullen in de loop van 2020 en 2021 worden uitgevoerd. Na deze laatste investering is dit complex afgerond.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

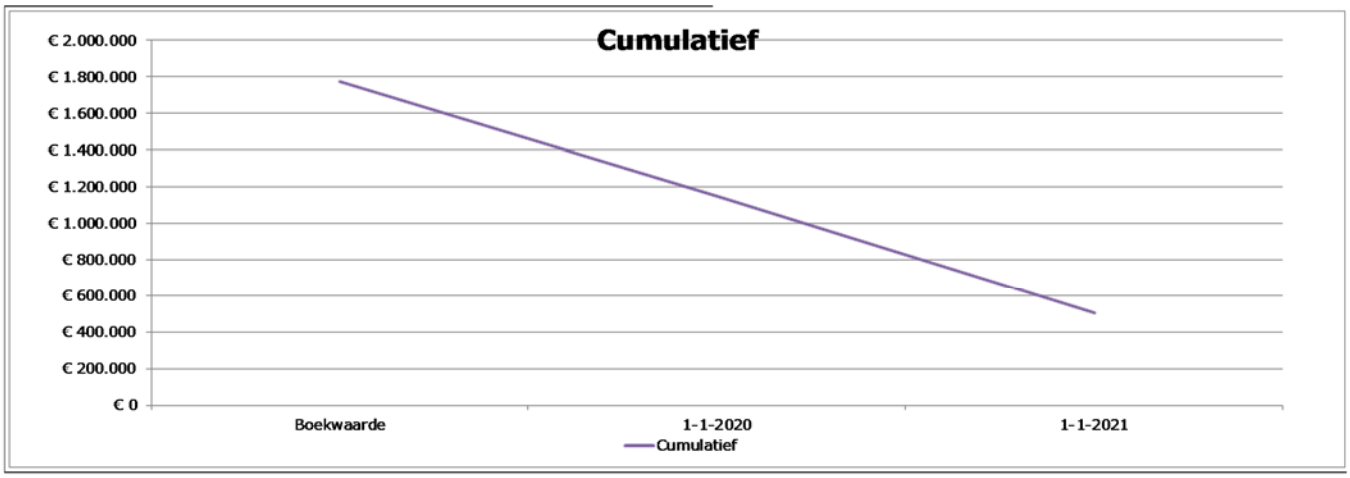
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 4.398.635,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 54.666,67
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.420.356,39
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 142.781,64
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 2.200,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 40.999,37
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 14.253,06
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 61.134,38
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 1.841.932,80
Subtotaal investeringen	**€ 7.976.959,31**
Kostenstijging	€ 25.795,98
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 8.002.755,29**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	12	€ 584.000,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	96	€ 7.875.501,34
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**108**	**€ 8.459.501,34**

Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 3.000,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 3.000,00**
Overige opbrengsten		**€ 0,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 8.462.501,34**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 49.763,25
Totaal opbrengsten		**€ 8.512.264,59**

Eindwaarde	**€ 509.509,29**	**Boekwaarde kosten**	**€ 6.685.339,31**
Contante waarde	**€ 489.724,43**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 8.462.501,34**
Nominale waarde	**€ 485.542,03**	**Boekwaarde saldo**	**€ 1.777.162,03**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 2.000.000
€ 1.800.000
€ 1.600.000
€ 1.400.000
€ 1.200.000
€ 1.000.000
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Cumulatief

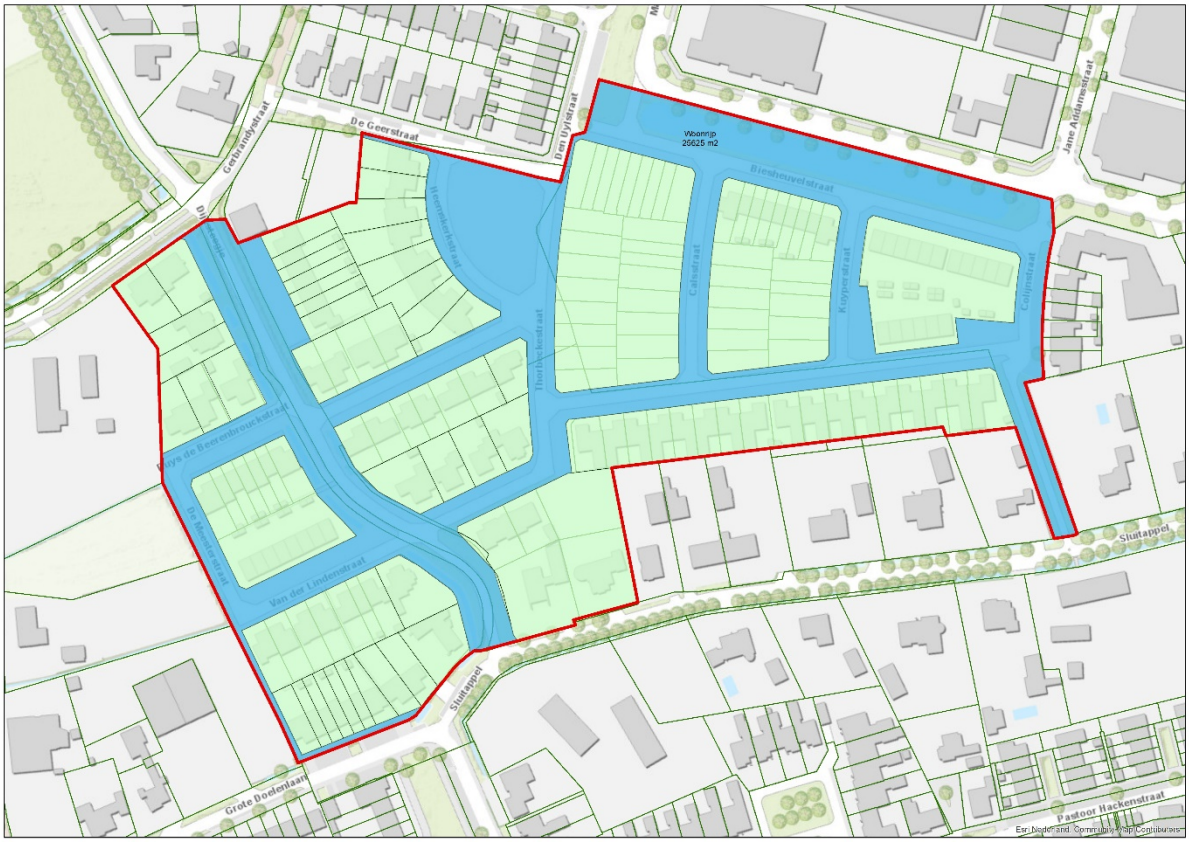
Kosten incl. kostenstijging
-€ 655.500
-€ 656.000
-€ 656.500
-€ 657.000
-€ 657.500
-€ 658.000
-€ 658.500
-€ 659.000
-€ 659.500
-€ 660.000
-€ 660.500
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Kosten incl. kostenstijging

Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**332.799**
	Te handhaven	18.843
Exploitatiegebied		313.956
Hoofdstructuur		
	Verharding	34.122
	Groen	83.789
	Water	50.375
Subtotaal Hoofdstructuur		**168.286**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	145.670
Subtotaal Woningbouw		**145.670**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



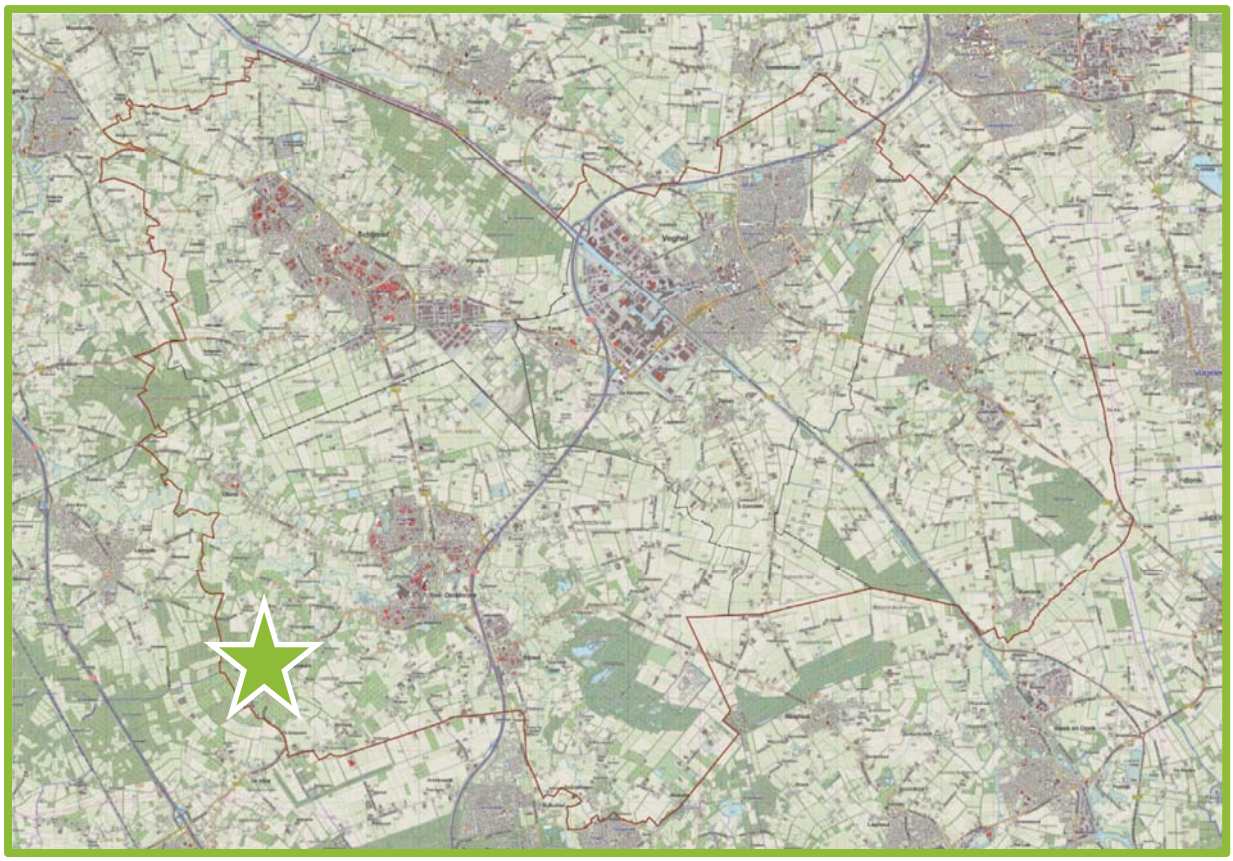
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8375 Boskant -Elzenpad



1 Schriftelijke toelichting

Boskant -Elzenpad

Het plan

In 2009 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden die woningbouw mogelijk maakt aan de westzijde van Boskant. Binnen het plangebied worden woningen gerealiseerd in verschillende categorieën. Zo is er ruimte voor projectmatige rijwoningen, 2 onder 1 kapwoningen en bouwkavels voor vrijstaande woningen. Naast de kavels die de gemeente uit geeft worden er ook bouwkavels door voormalige grondeigenaar verkocht. Door het realiseren van het plangebied zal naast de civiele werkzaamheden binnen het plangebied ook een deel van de bestaande structuur worden opgewaardeerd.

Ontwikkelingen 2019

In 2019 is de laatste kavel verkocht en is begonnen om het totale gebied woonrijp te maken. Deze werkzaamheden zullen in 2020 worden afgerond. Daarmee is de ontwikkeling van de gemeentelijke kavels afgerond. Resteren nog de bouwkavels die bij de voormalige grondeigenaar in eigendom zijn. Voor de grondexploitatie zit geen afhankelijkheid meer van deze kavels, waardoor eind 2020 de grondexploitatie kan worden gesloten.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

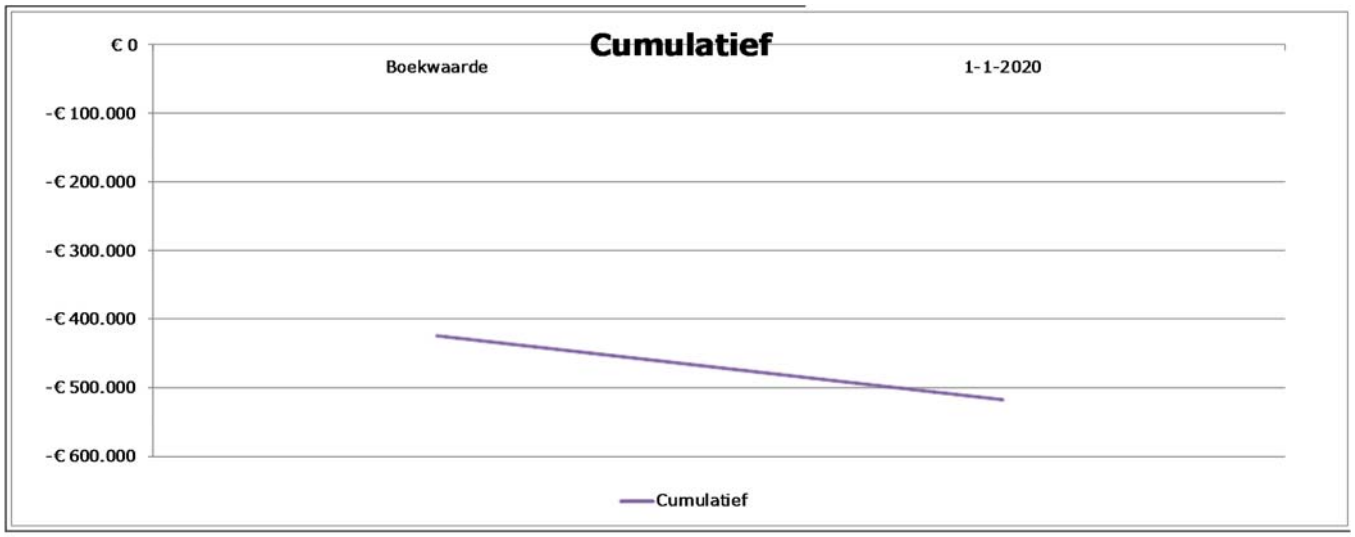
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 2.656.645,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 2.145,27
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 604.930,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 67.346,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 1.780,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 23.288,47
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 10.904,94
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 55.391,99
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 0,00
Subtotaal investeringen	**€ 3.422.431,67**
Kostenstijging	€ 844,50
Te realiseren rentekosten	€ 7.204,29
Totaal investeringen	**€ 3.430.480,46**

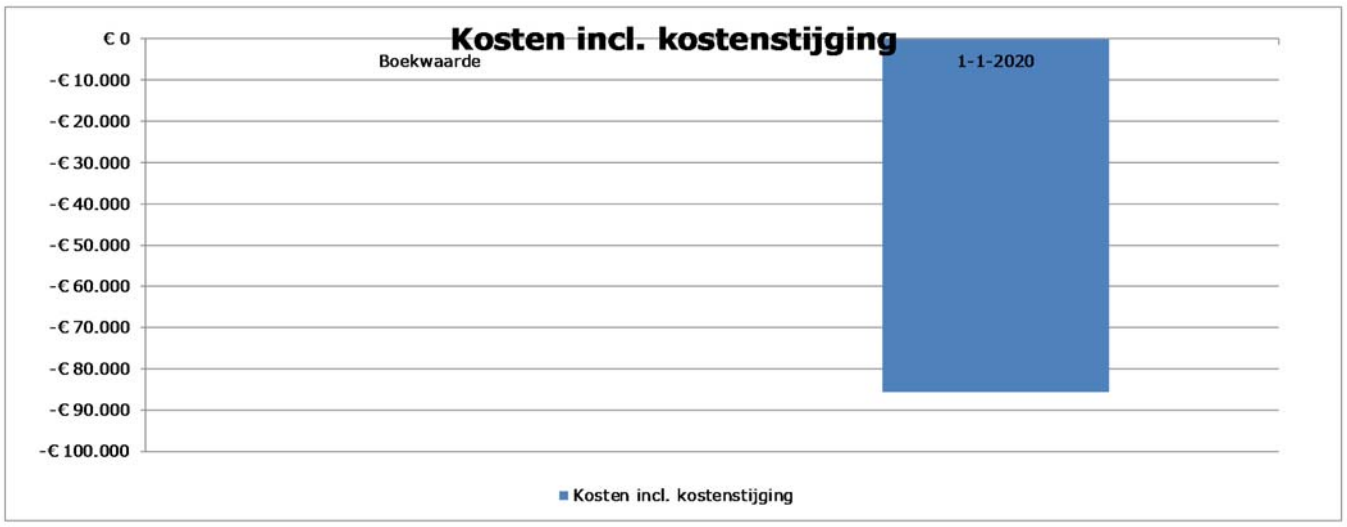
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	1	€ 2.128.180,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	6	€ 770.600,00
Subtotaal woningbouw	**7**	**€ 2.128.180,00**

Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 15.000,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 2.913.780,00**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 2.913.780,00**

Eindwaarde	**-€ 516.700,46**	**Boekwaarde kosten**	**€ 3.337.561,53**
Contante waarde	**-€ 506.569,07**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 2.913.780,00**
Nominale waarde	**-€ 508.651,67**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 423.781,53**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 0
-€ 100.000
-€ 200.000
-€ 300.000
-€ 400.000
-€ 500.000
-€ 600.000
Boekwaarde
1-1-2020
Cumulatief

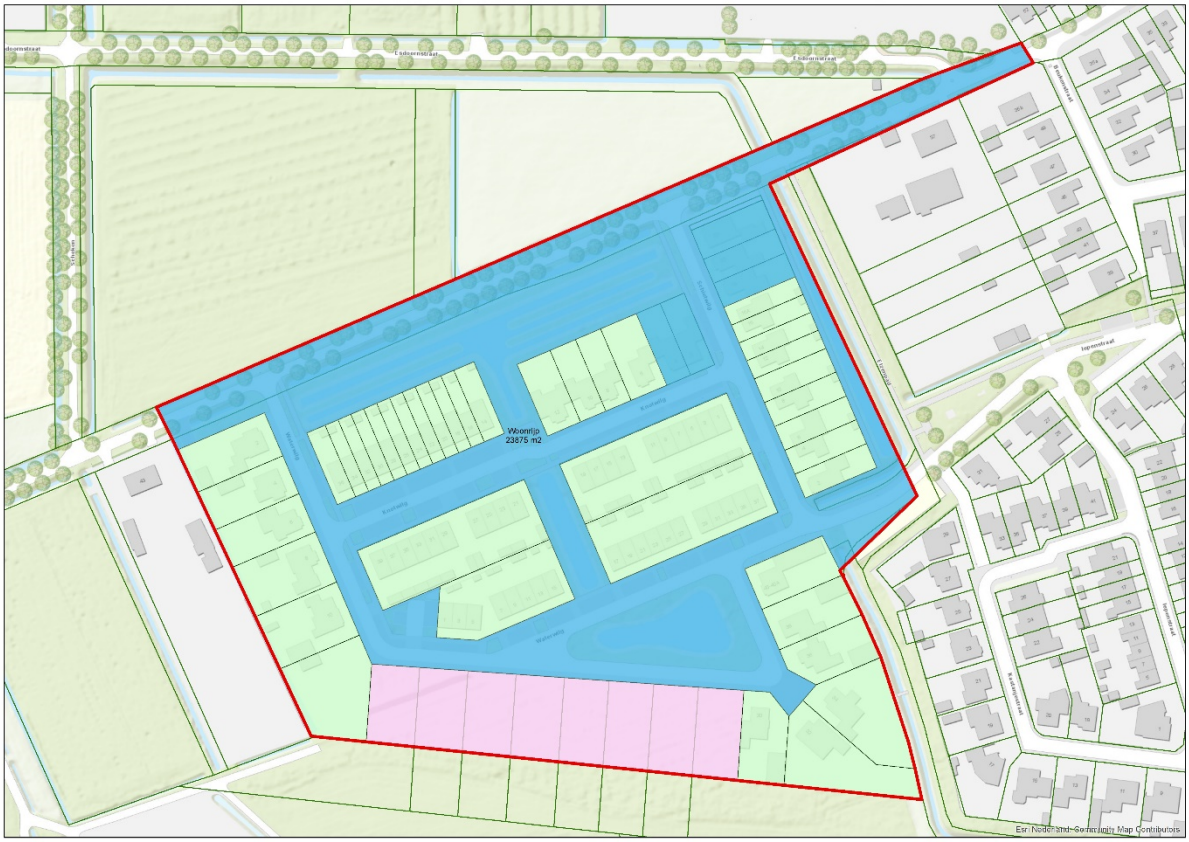

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 10.000
-€ 20.000
-€ 30.000
-€ 40.000
-€ 50.000
-€ 60.000
-€ 70.000
-€ 80.000
-€ 90.000
-€ 100.000
Boekwaarde
1-1-2020
Kosten incl. kostenstijging

Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**8.956**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		8.956
Hoofdstructuur		
	Verharding	2.955
	Groen	737
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**3.692**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	5.264
Subtotaal Woningbouw		**5.264**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8376 Boskant - Kremselen

1 Schriftelijke toelichting

Boskant - Kremselen

Het plan

Ten noordoosten van Boskant ligt een plangebied waar de realisatie van vrijstaande woningen wordt voorzien. Een gedeelte van de gronden zal door de ruimte voor ruimte maatschappij worden verkocht. Om woningbouw mogelijk te maken moet de bestemming nog gewijzigd worden. Daarna dient het gebied bouwrijp gemaakt te worden waarbij een gedeelte van de sportvelden wordt getransformeerd naar groen en waterberging.

Ontwikkelingen 2019

Eind 2019 is begonnen om het totale plangebied bouwrijp te maken. Deze kosten worden gemaakt door de Ruimte voor Ruimte maatschappij. De eerste levering van bouwgrond aan de Ruimte voor Ruimte maatschappij heeft in 2019 plaatsgevonden. De resterende gronden worden geleverd in 2020. Aangezien de verkoop en het gros van de civiele werkzaamheden door de Ruimte voor Ruimte maatschappij worden verricht resteert in de grondexploitatie slechts beperkte civiele kosten en met name planbegeleidingskosten.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

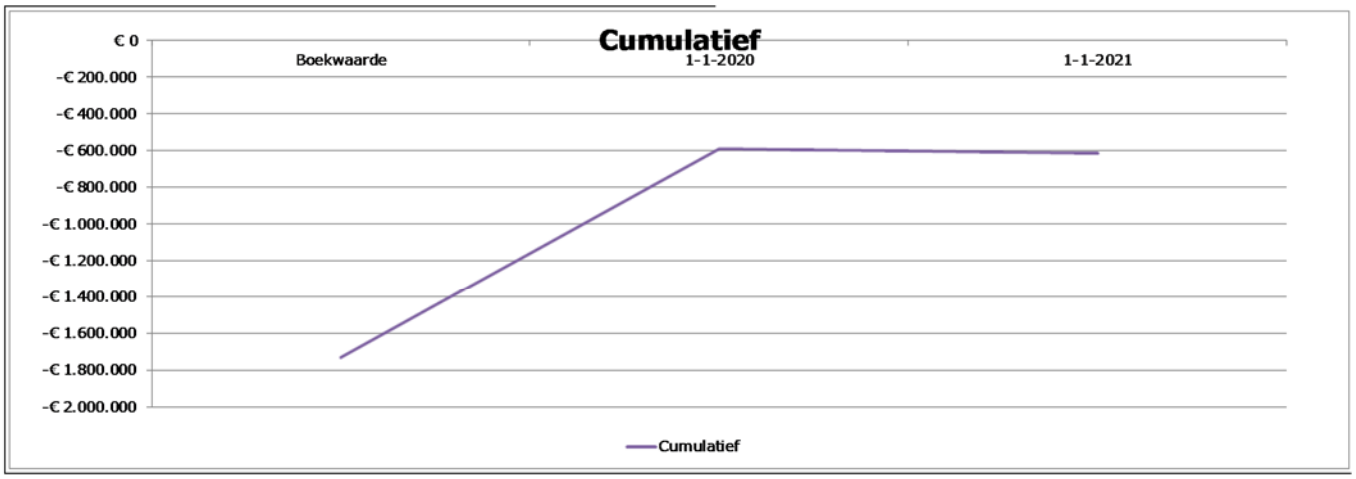
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 1.954.792,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 35.000,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 17.988,02
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 39.261,20
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 19.470,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 39.943,28
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 83.577,19
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 5.650,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 97.452,56
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 0,00
Subtotaal investeringen	**€ 2.293.134,25**
Kostenstijging	€ 1.438,83
Te realiseren rentekosten	€ 39.383,33
Totaal investeringen	**€ 2.333.956,41**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	14	€ 1.711.150,60
Subtotaal woningbouw	**14**	**€ 0,00**

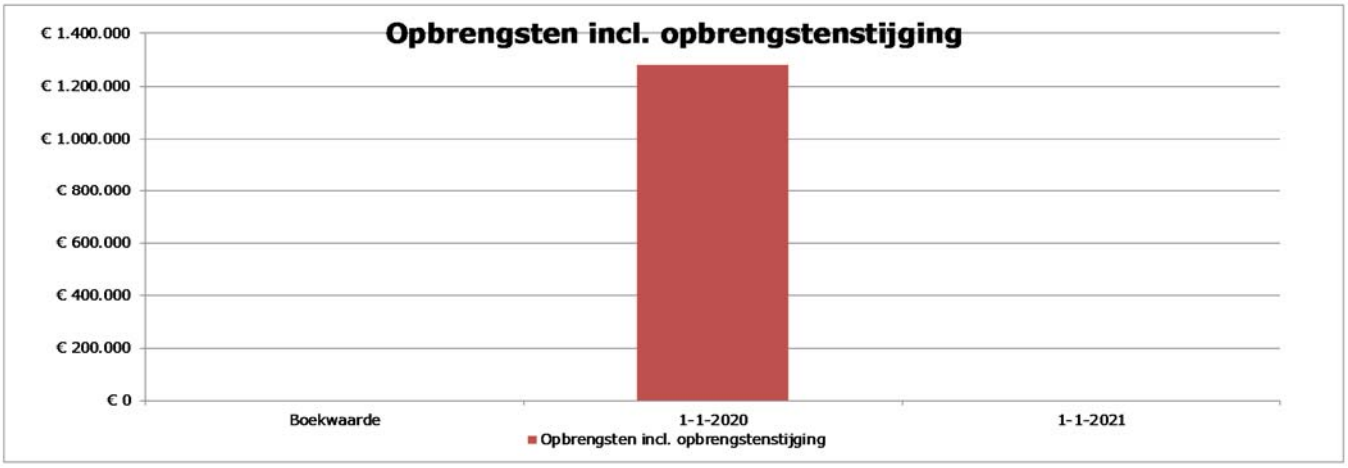
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 855,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 1.712.005,60**
Opbrengstenstijging		€ 12.628,33
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 1.724.633,93**

Eindwaarde	**-€ 609.322,48**	**Boekwaarde kosten**	**€ 2.172.255,33**
Contante waarde	**-€ 585.661,75**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 442.890,00**
Nominale waarde	**-€ 581.128,65**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 1.729.365,33**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 0
-€ 200.000
-€ 400.000
-€ 600.000
-€ 800.000
-€ 1.000.000
-€ 1.200.000
-€ 1.400.000
-€ 1.600.000
-€ 1.800.000
-€ 2.000.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Cumulatief

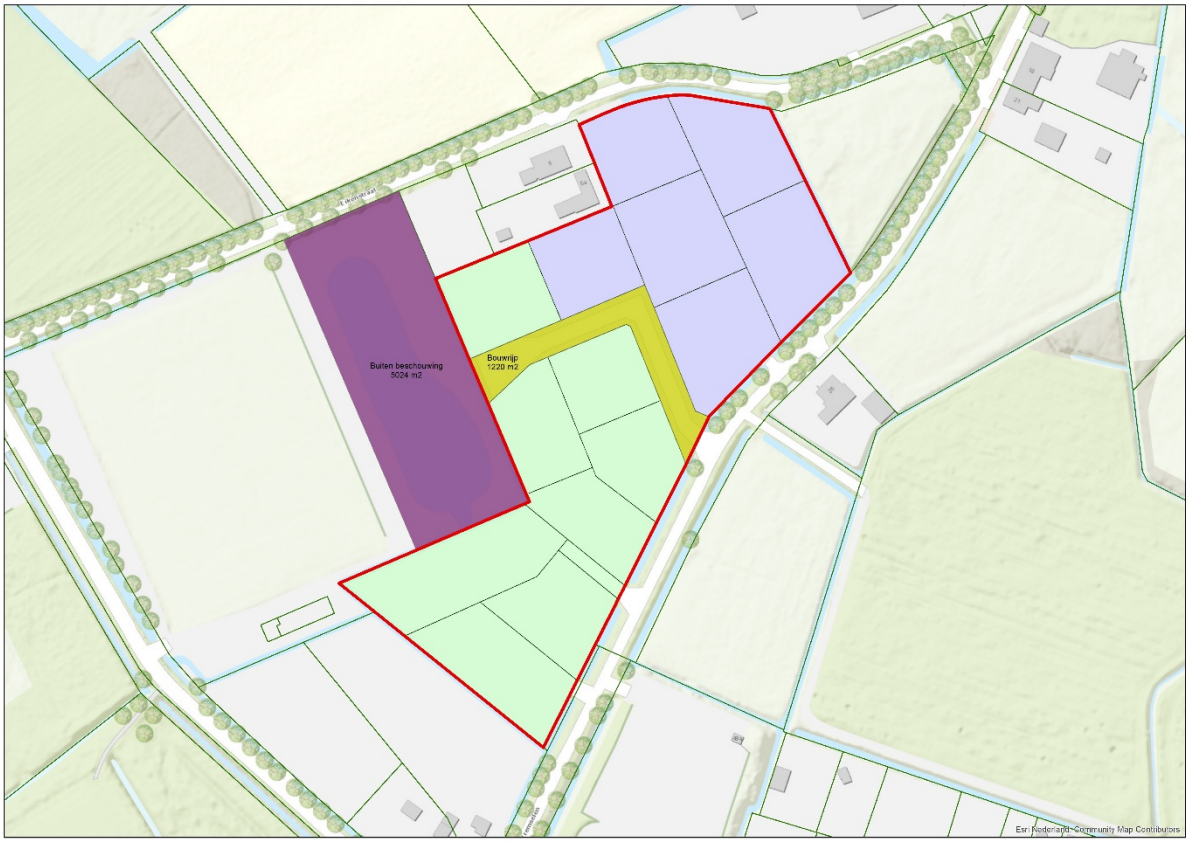
Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 20.000
-€ 40.000
-€ 60.000
-€ 80.000
-€ 100.000
-€ 120.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1.400.000
€ 1.200.000
€ 1.000.000
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**2.668**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		2.668
Hoofdstructuur		
	Verharding	880
	Groen	220
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**1.100**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	1.568
Subtotaal Woningbouw		**1.568**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3270 Veghel – D'n Dubbelen

1 Schriftelijke toelichting

Veghel – D’n Dubbelen

Het plan

Grondexploitatie D'n Dubbelen is reeds een langlopende grondcomplex bestaande uit meerdere fasen. Inmiddels is de laatste fase aanbeland en resteert nog de verkoop van de laatste kavels gelegen aan de A-50. Het bestemmingsplan voor deze gronden dateert uit 2007. Binnen het grondcomplex zijn al een groot aantal gronden verkocht. Er resteert nog ca. 7,7 ha aan uitgeefbare gronden. Deze gronden zijn met name bestemd voor bedrijven die behoefte hebben aan een zichtlocatie. De beeldkwaliteitseisen van deze kavels zijn dan ook hoger dan normaal.

Ontwikkelingen 2019

In 2019 is voor een groot gedeelte van de resterende gronden een reserveringsovereenkomst gesloten. Daarnaast is ten behoeve van een bestaand perceel een strook grond verkocht. Een deel van de resterende gronden zijn momenteel uit de verkoop gehaald gelet op de mogelijk inzet hiervan ten behoeve van de realisatie van een windmolen. Afhankelijk of de gesloten overeenkomsten ook daadwerkelijk in een koopovereenkomst resulteren is de plannen om in 2020 civiele werkzaamheden te verrichten om de percelen goed te laten ontsluiten.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

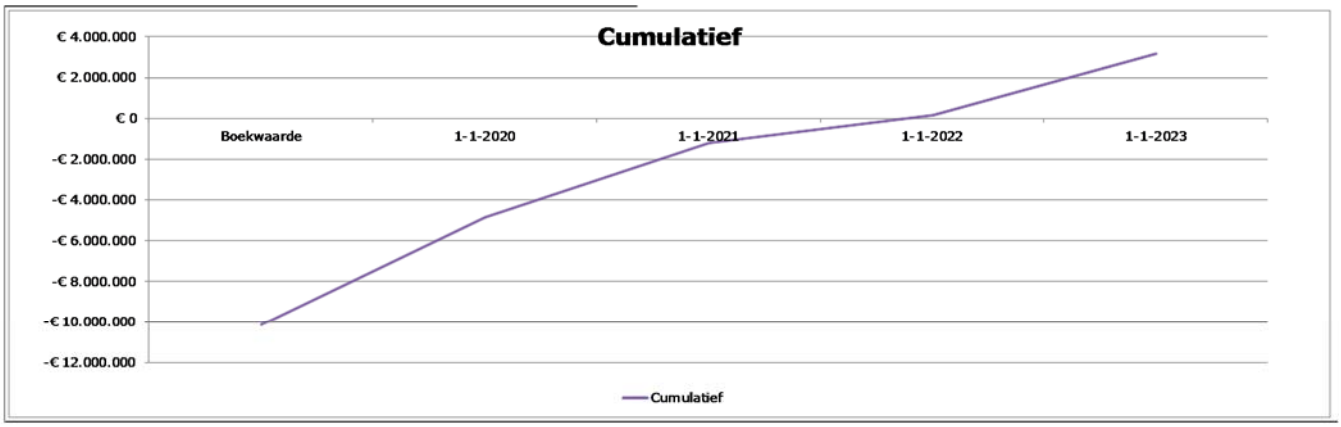
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 8.698.560,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 21.742,16
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 5.806.639,80
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 61.681,48
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 4.536,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 262.969,46
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 3.611.297,38
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 6.468.782,08
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 14.371.732,02
Subtotaal investeringen	**€ 39.307.940,38**
Kostenstijging	€ 3.794,49
Te realiseren rentekosten	€ 273.668,57
Totaal investeringen	**€ 39.585.403,44**

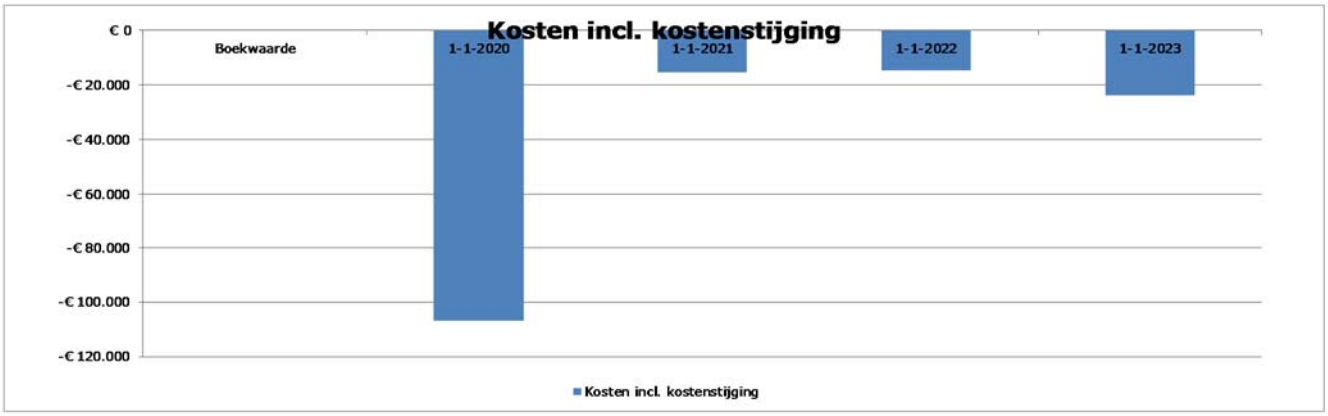
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

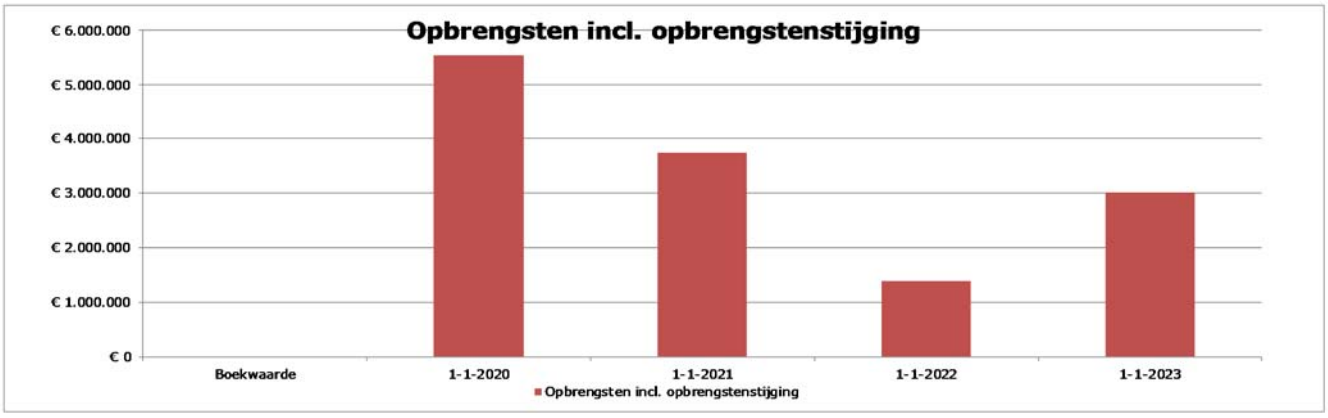
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	389.070	€ 42.428.644,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**389.070**	**€ 42.428.644,00**
Overige opbrengsten		**€ 420,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 42.429.064,00**
Opbrengstenstijging		€ 333.162,82
Te realiseren renteopbrengsten		€ 3.177,01
Totaal opbrengsten		**€ 42.765.403,83**

Eindwaarde	**€ 3.180.000,39**	**Boekwaarde kosten**	**€ 39.151.332,38**
Contante waarde	**€ 2.937.828,82**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 29.051.499,00**
Nominale waarde	**€ 3.121.123,62**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 10.099.833,38**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 4.000.000
€ 2.000.000
€ 0
-€ 2.000.000
-€ 4.000.000
-€ 6.000.000
-€ 8.000.000
-€ 10.000.000
-€ 12.000.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Cumulatief

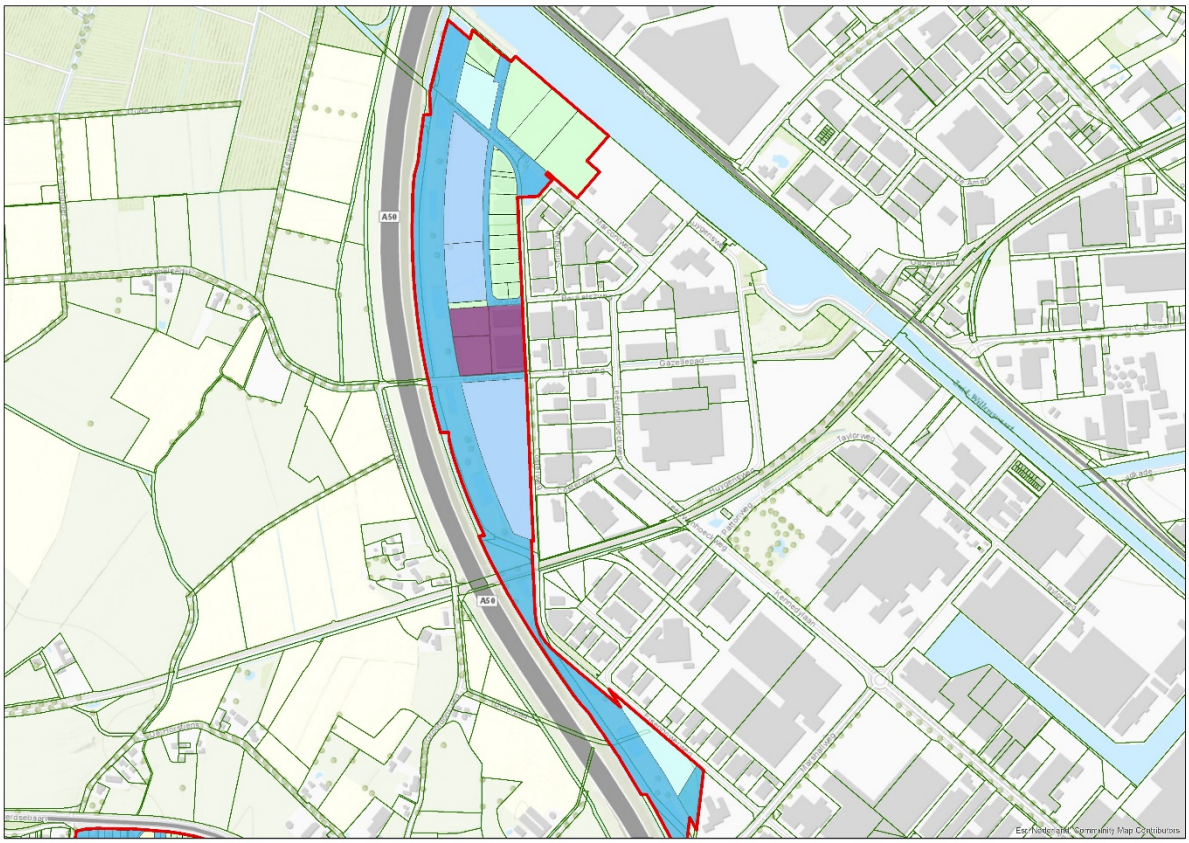

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 20.000
-€ 40.000
-€ 60.000
-€ 80.000
-€ 100.000
-€ 120.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Kosten incl. kostenstijging

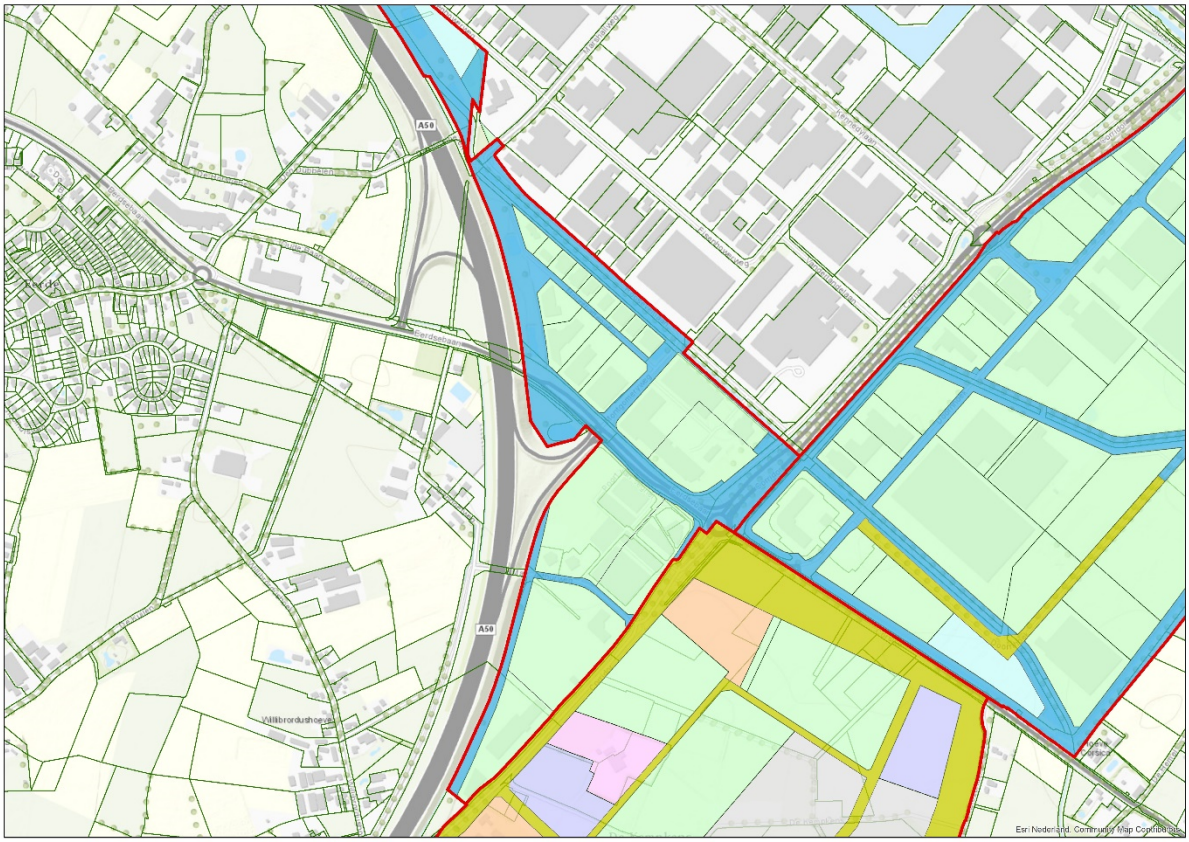

Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 6.000.000
€ 5.000.000
€ 4.000.000
€ 3.000.000
€ 2.000.000
€ 1.000.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**670.049**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		670.049
Hoofdstructuur		
	Verharding	56.107
	Groen	150.910
	Water	74.022
Subtotaal Hoofdstructuur		**281.039**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal Woningbouw		**-**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	389.010
Subtotaal niet-woningbouw		**389.010**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)





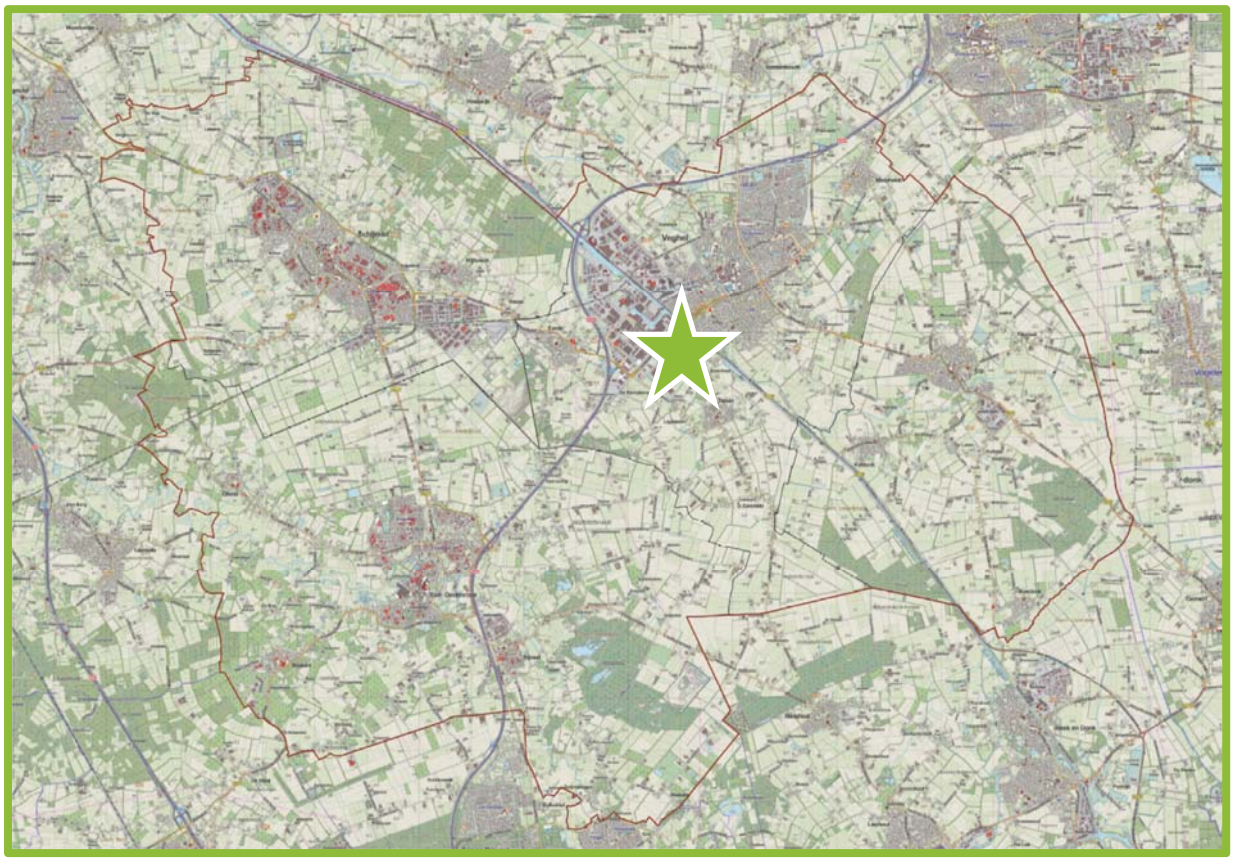
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8271 Veghel – Doornhoek



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Doornhoek

Het plan

In 2002 is het bestemmingsplan voor bedrijventerrein Doornhoek onherroepelijk geworden. De afgelopen jaren is het gebied geheel woonrijp gemaakt en zijn nog een aantal bouwkavels beschikbaar.

Ontwikkelingen 2019

De in 2018 afgesloten overeenkomst hebben in 2019 geresulteerd in een opbrengst van circa € 9,2 miljoen. Aangezien alle civiele werkzaamheden gereed zijn resteert binnen dit complex nog slechts een aantal grondverkopen. Een deel van deze grondverkopen is uitgesteld aangezien een mogelijke variant van de zuidelijke ontsluitingsweg over deze gronden loopt.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

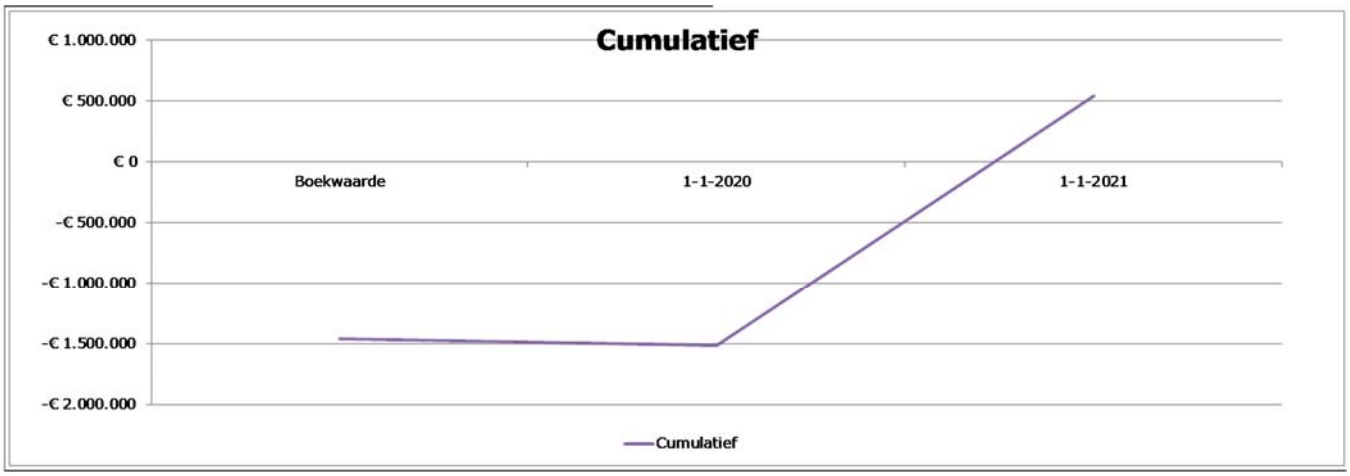
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 32.109.446,13
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 6.646,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 14.973,16
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 7.175,16
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 15.743.099,23
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 361.606,90
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 16.625,27
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 360.191,93
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 10.335.307,72
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 17.249.201,60
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 14.948.996,54
Subtotaal investeringen	**€ 91.153.269,64**
Kostenstijging	€ 868,51
Te realiseren rentekosten	€ 50.485,31
Totaal investeringen	**€ 91.204.623,46**

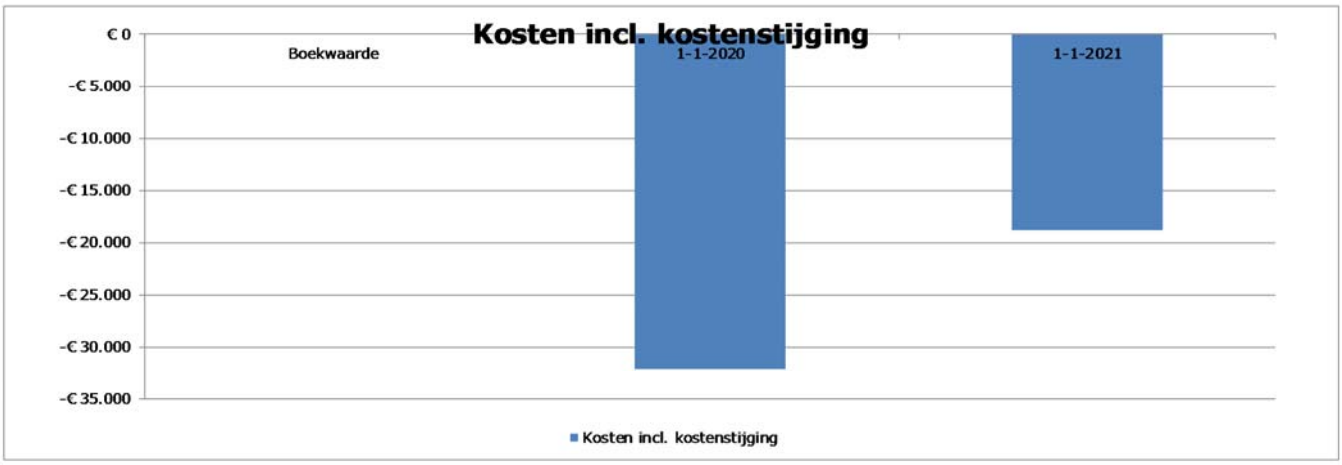
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

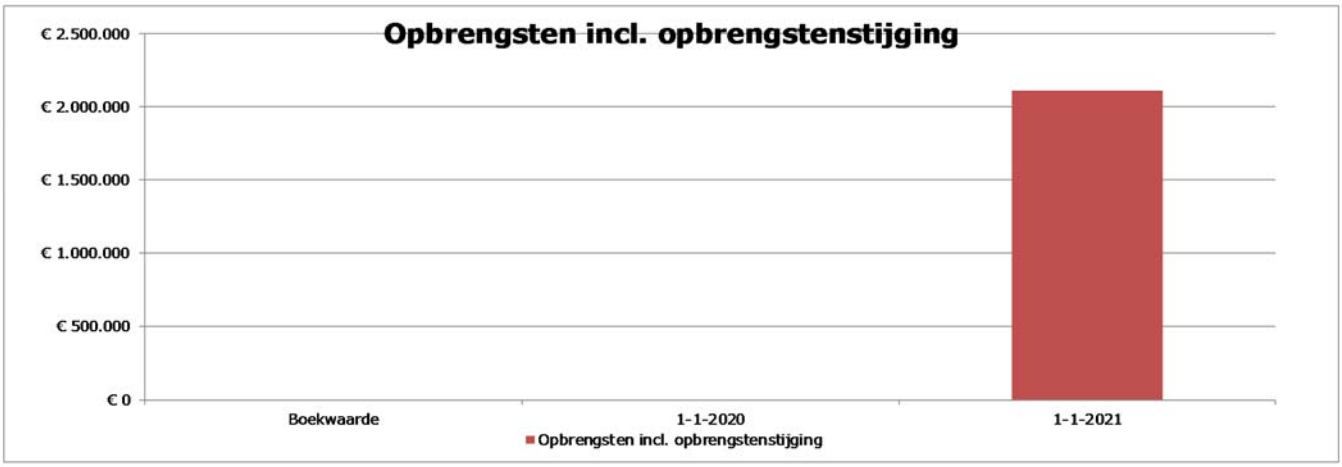
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	887.393	€ 91.527.804,71
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**887.393**	**€ 91.527.804,71**
Overige opbrengsten		**€ 166.443,10**
Subtotaal opbrengsten		**€ 91.694.247,81**
Opbrengstenstijging		€ 61.731,71
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 91.755.979,52**

Eindwaarde	**€ 551.356,06**	**Boekwaarde kosten**	**€ 91.103.134,64**
Contante waarde	**€ 529.946,23**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 89.646.727,81**
Nominale waarde	**€ 540.978,17**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 1.456.406,83**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
-€ 500.000
-€ 1.000.000
-€ 1.500.000
-€ 2.000.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Cumulatief

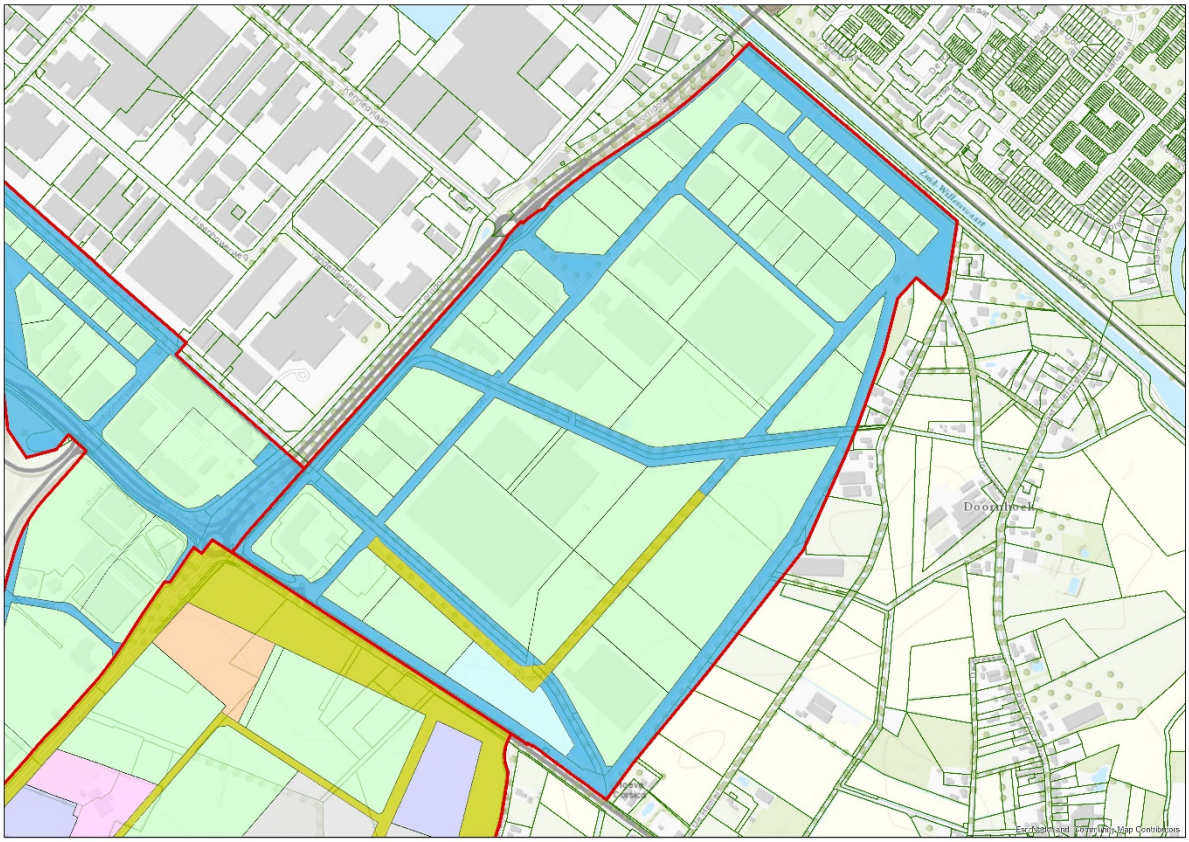

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 5.000
-€ 10.000
-€ 15.000
-€ 20.000
-€ 25.000
-€ 30.000
-€ 35.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 2.500.000
€ 2.000.000
€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**971.952**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		971.952
Hoofdstructuur		
	Verharding	40.866
	Groen	114.390
	Water	80.035
Subtotaal Hoofdstructuur		**235.291**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal Woningbouw		**-**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	736.661
Subtotaal niet-woningbouw		**736.661**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



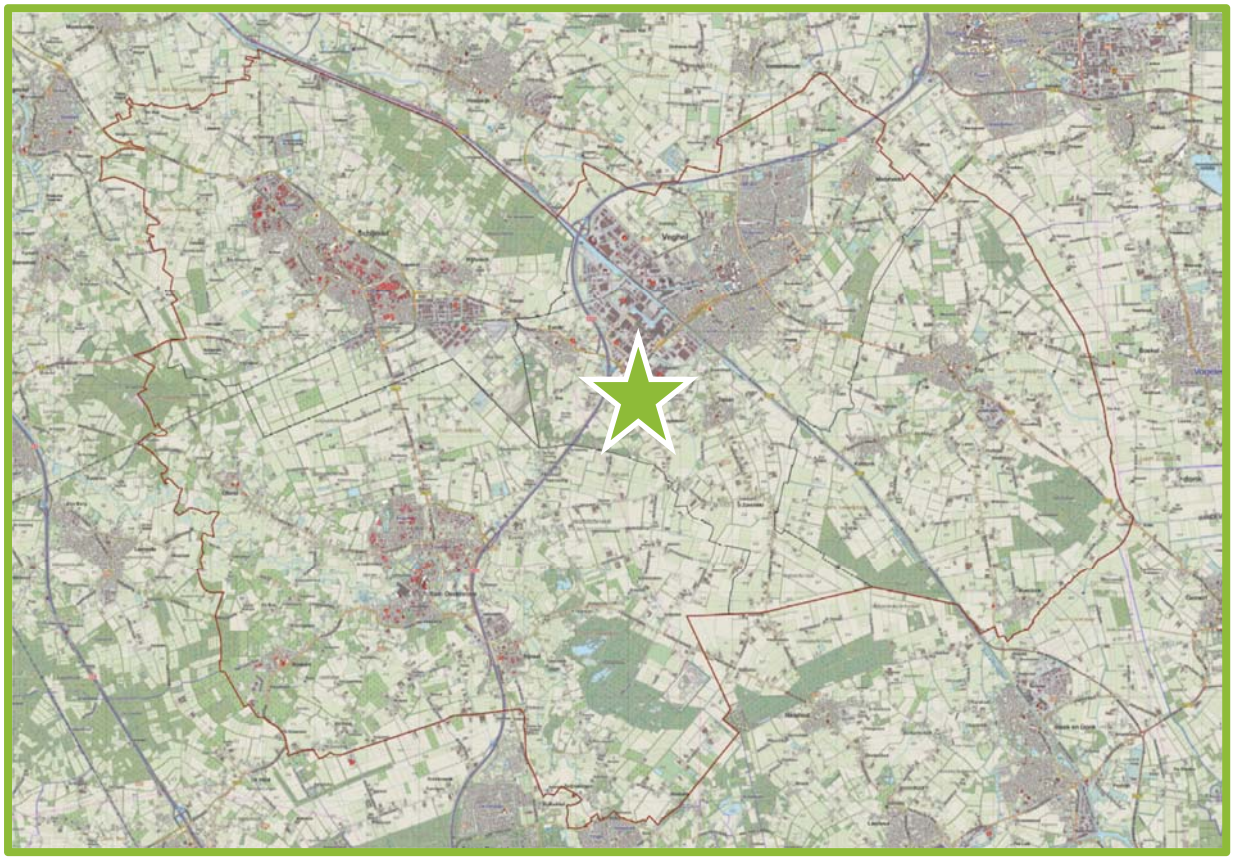
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8272 Veghel – De Kempkens



1 Schriftelijke toelichting

Veghel – De Kempkens

Het plan

De grondexploitatie 'De Kempkens' betreft de ontwikkeling van een bedrijventerrein met de naam Foodpark. Het plangebied is ca. 100 ha groot en bevat ca. 65 ha uitgeefbare grond voor industrie Foodpark ontwikkelen we in meerdere fasen.

Het bestemmingsplan en exploitatieplan voor fase I stelde de raad vast op 22 september 2016. Op 19 juli 2017 is het plan op basis van een uitspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden. De planning is om fase I te ontwikkelen in de periode 2017-2020. In 2014 verkochten we het eerste perceel grond en in 2016 startte dezelfde ondernemer met de ontwikkeling op eigen grond (zelfrealisatie).

De gronden in de vervolg fasen hebben nog geen bedrijfsbestemming en voor de ontwikkeling is het nodig om een planologische procedure te doorlopen. Afhankelijk van het uitgiftetempo van de gronden in fase I, is de planning om deze procedure in 2019-2020 te doorlopen en vervolgens in de periode 2019-2026 de grond uit te geven. De gemeente bezit niet alle gronden in deze fasen en dit betekent dat we deze gronden gaan verwerven (bij voorkeur minnelijk en niet via onteigening) of afspraken maken over kostenverhaal, indien de grondeigenaar een beroep doet op zelfrealisatie. Naar aanleiding van het besluit van de provincie om de omlegging van de N279 niet over het plangebied te leggen is bij actualisatie van de grondexploitatie het plangebied aangepast naar haar oorspronkelijk omvang van 2008.

Ontwikkelingen 2019

In 2019 is voor bijna € 16 miljoen aan grondverkopen gerealiseerd. Dit betreffen alle verkopen van gronden in de 1ste fase van de ontwikkeling van Foodpark. Naast deze verkopen in fase één zijn ook voor twee percelen in latere fasen optieovereenkomsten gesloten. Aangezien deze gronden nog geen positieve bestemming hebben is voor de ontwikkeling van deze percelen (ter grootte van ca. 8 ha en ca. 13 ha) de ruimtelijk procedure opgestart. Afhankelijk van het verloop van deze procedures kunnen mogelijk de gronden in 2020 danwel 2021 geleverd worden. Voor de realisatie van het plangebied moeten ook nog gronden worden aangekocht. Voor een groot deel is in 2019 een koopovereenkomst gesloten. Voor gronden in fase één, onder andere benodigd voor de aanleg van een interne ontsluitingsweg, is geen minnelijke overeenstemming weten te bereiken, waardoor de onteigeningsprocedure is opgestart. Deze zal in 2020 zijn verdere vervolg krijgen.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

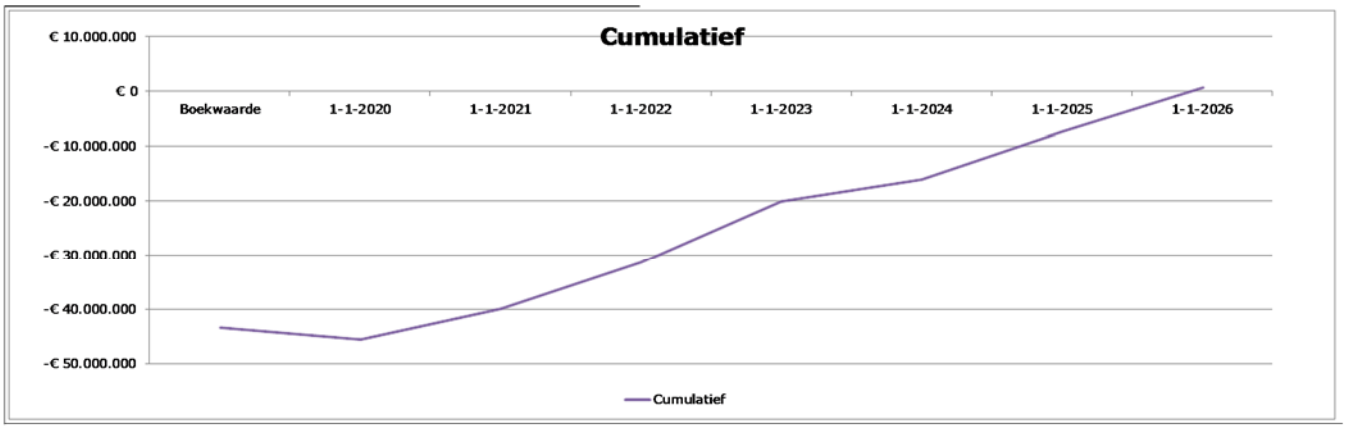
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 61.763.793,01
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 16.701,70
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 29.972,50
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 1.423.787,06
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 1.396.232,28
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 708.144,88
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 11.948.052,13
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 1.215.386,04
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 1.821.603,95
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 2.236.535,29
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 235.091,86
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 265.350,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 17.258.014,40
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 3.081.600,00
Subtotaal investeringen	**€ 97.237.065,10**
Kostenstijging	€ 1.324.990,69
Te realiseren rentekosten	€ 3.456.442,73
Totaal investeringen	**€ 102.018.498,52**

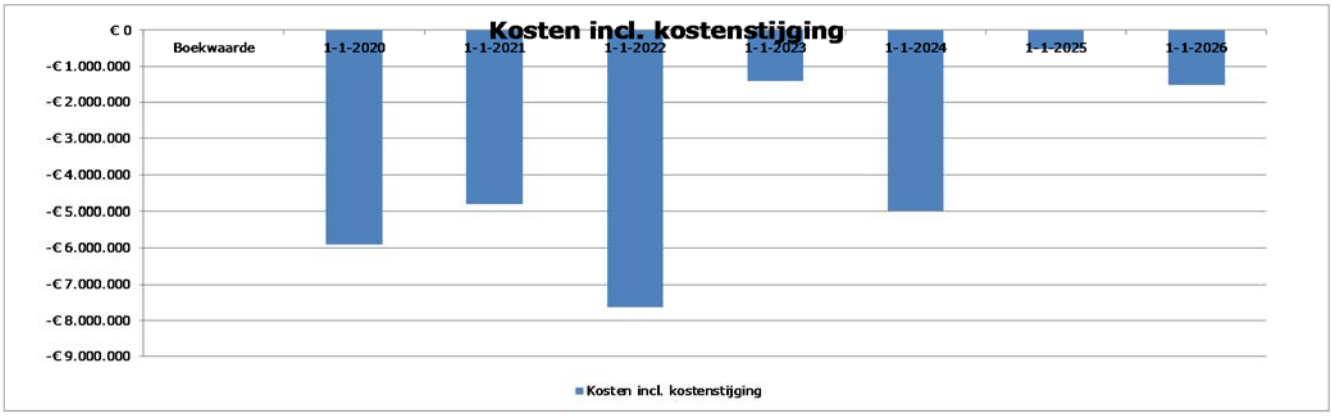
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

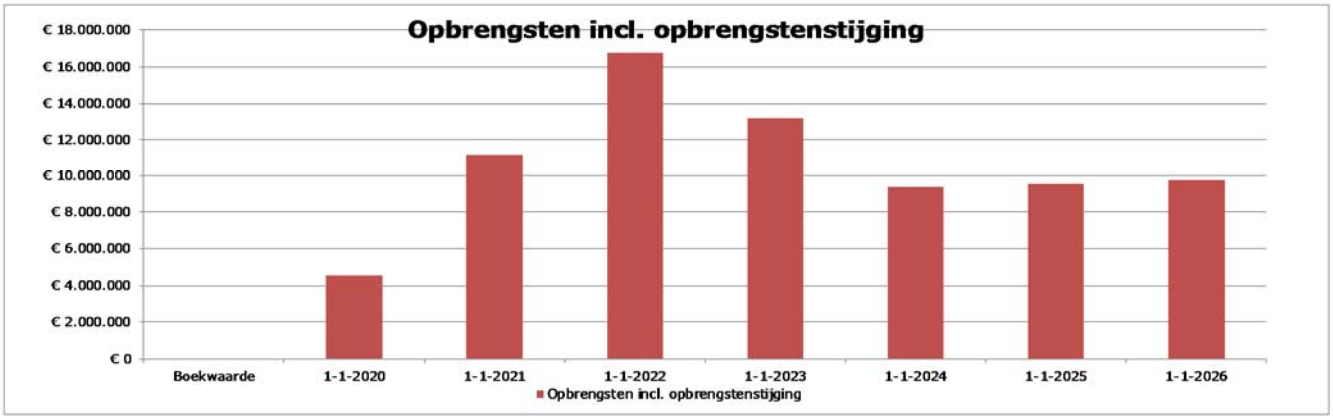
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	600.783	€ 94.832.330,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**600.783**	**€ 94.832.330,00**
Overige opbrengsten		**€ 3.211.776,85**
Subtotaal opbrengsten		**€ 98.044.106,85**
Opbrengstenstijging		€ 4.749.006,90
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 102.793.113,75**

Eindwaarde	**€ 774.615,23**	**Boekwaarde kosten**	**€ 71.787.046,56**
Contante waarde	**€ 674.349,17**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 28.450.811,85**
Nominale waarde	**€ 807.041,75**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 43.336.234,71**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 10.000.000
€ 0
-€ 10.000.000
-€ 20.000.000
-€ 30.000.000
-€ 40.000.000
-€ 50.000.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
Cumulatief

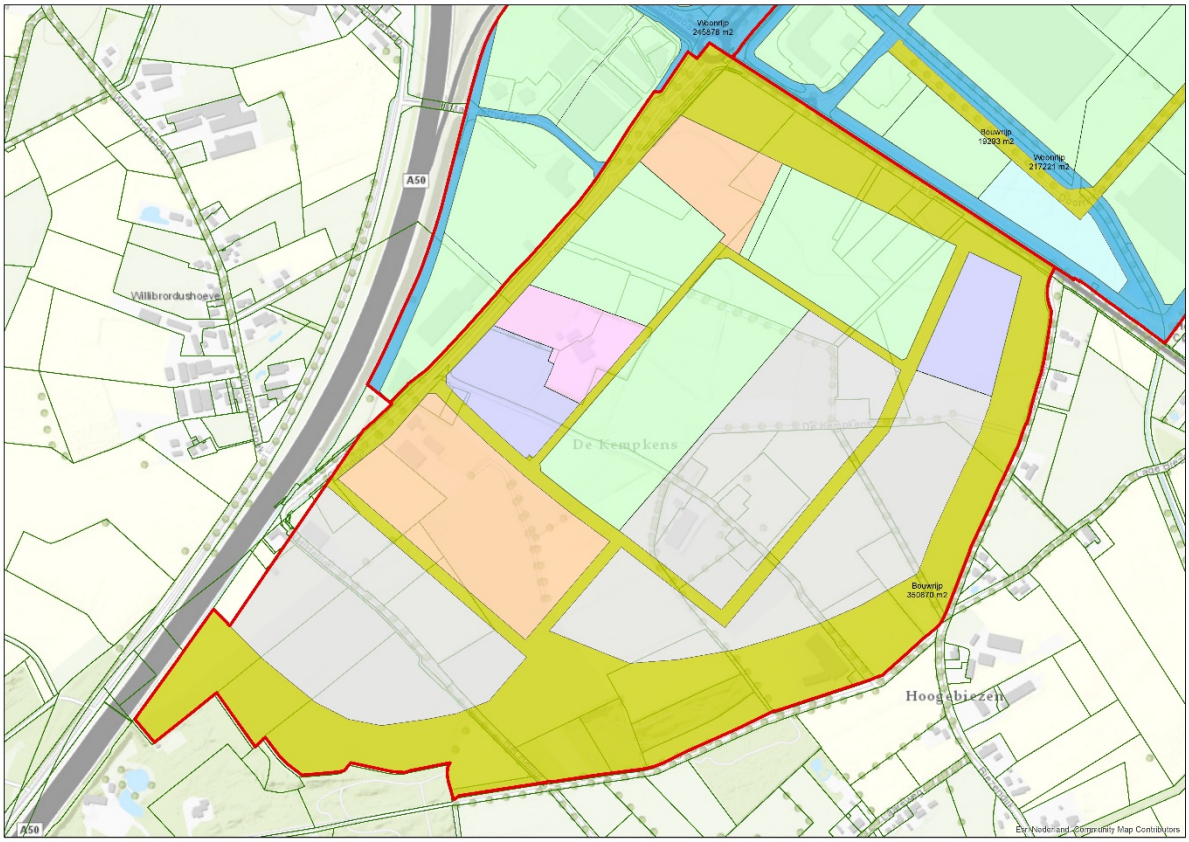

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 1.000.000
-€ 2.000.000
-€ 3.000.000
-€ 4.000.000
-€ 5.000.000
-€ 6.000.000
-€ 7.000.000
-€ 8.000.000
-€ 9.000.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 18.000.000
€ 16.000.000
€ 14.000.000
€ 12.000.000
€ 10.000.000
€ 8.000.000
€ 6.000.000
€ 4.000.000
€ 2.000.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**1.122.521**
	Te handhaven	308.030
Exploitatiegebied		814.491
Hoofdstructuur		
	Verharding	83.926
	Groen	85.272
	Water	73.912
Subtotaal Hoofdstructuur		**243.110**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal Woningbouw		**-**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	571.381
Subtotaal niet-woningbouw		**571.381**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3280 Erp – Molenakker II

1 Schriftelijke toelichting

Erp - Molenakker II

Het plan

In 2007 is de eerste stap gezet om het gebied grenzend aan het bestaande bedrijventerrein Molenakker in Erp te7 ontwikkelen. In de afgelopen jaren zijn de betreffende gronden verworven en is een bestemmingsplan in procedure gebracht. Door gewijzigde plannen met betrekking tot de rondweg Erp dient de procedure opnieuw opgestart te worden. De actuele grondexploitatie beslaat slechts de gronden gelegen tegen het bestaande industrieterrein. In totaal wordt verwacht circa 2 ha bedrijventerrein te kunnen worden toegevoegd. Deze kavels zullen voornamelijk voor lokale kleinschalige bedrijven bedoeld zijn

Ontwikkelingen 2019

In 2019 zijn er geen werkzaamheden uitgevoerd om het plangebied verder in ontwikkeling te nemen. Alvorens tot een wijziging van de bestemming kan worden gekomen dient de nut en noodzaak te worden aangetoond. Naar verwachting zal in 2020 een onderzoek worden uitgevoerd naar de behoefte. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek kan de planontwikkeling verder worden opgepakt.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

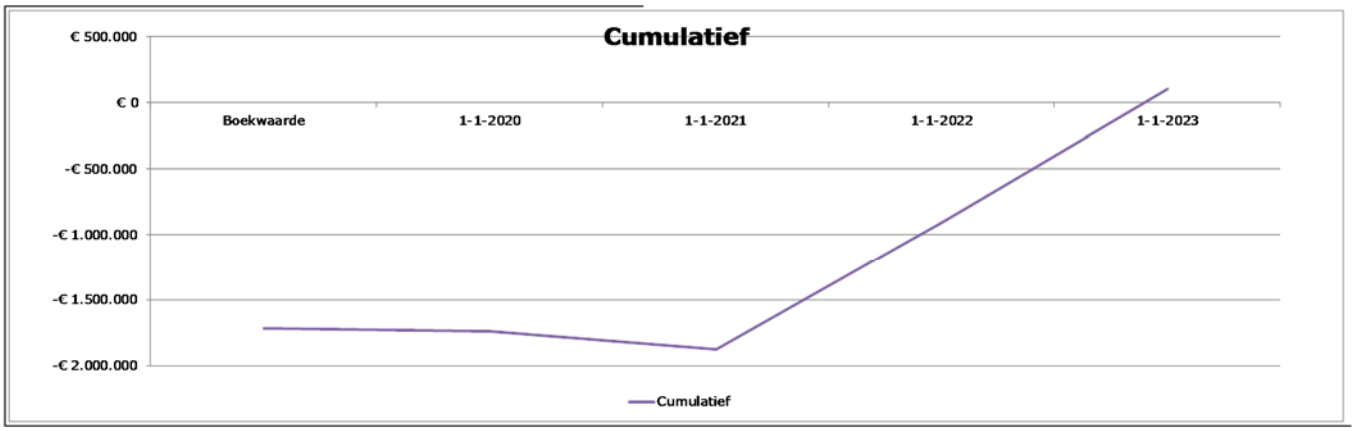
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.965.135,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 39.807,27
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 13.382,34
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 156.274,53
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 150.086,45
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 144.183,08
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 58.110,78
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 64.270,28
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 45.610,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 644.366,28
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 1.200.000,00
Subtotaal investeringen	**€ 2.081.226,01**
Kostenstijging	€ 17.821,53
Te realiseren rentekosten	€ 105.896,92
Totaal investeringen	**€ 2.204.944,45**

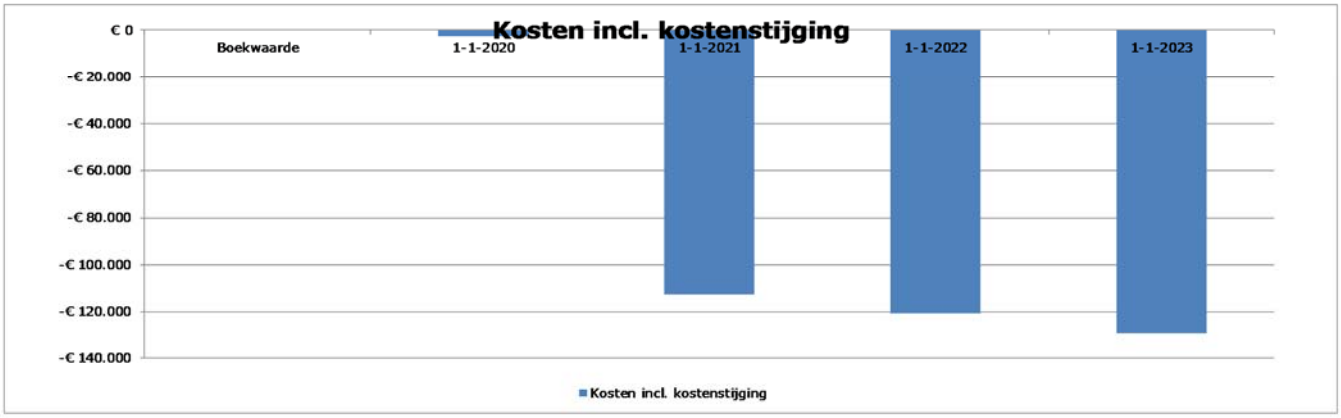
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

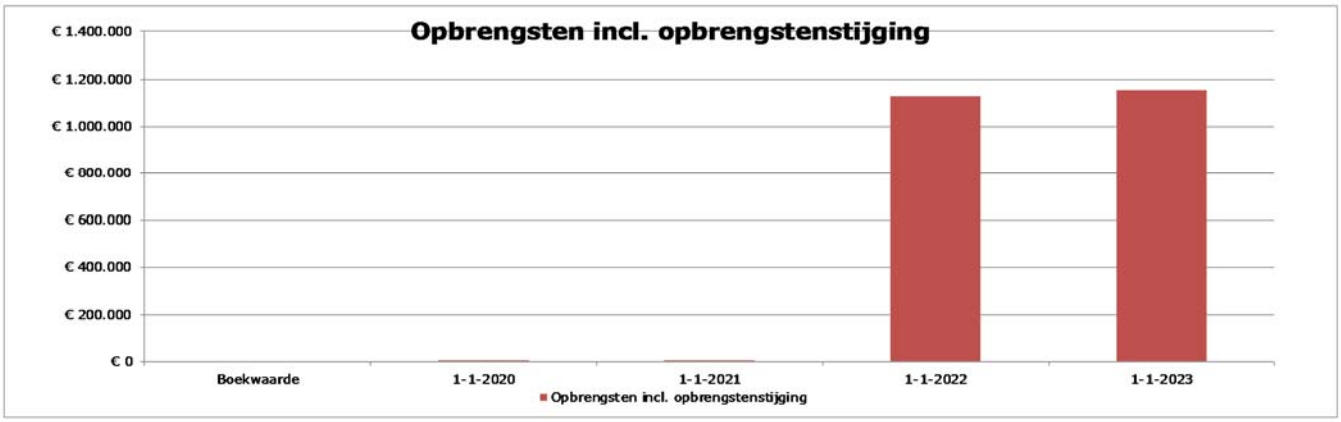
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	17.190	€ 2.148.750,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**17.190**	**€ 2.148.750,00**
Overige opbrengsten		**€ 31.345,61**
Subtotaal opbrengsten		**€ 2.180.095,61**
Opbrengstenstijging		€ 131.861,04
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 2.311.956,65**

Eindwaarde	**€ 107.012,19**	**Boekwaarde kosten**	**€ 1.733.919,14**
Contante waarde	**€ 98.862,73**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 19.945,61**
Nominale waarde	**€ 98.869,60**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 1.713.973,53**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 500.000
€ 0
-€ 500.000
-€ 1.000.000
-€ 1.500.000
-€ 2.000.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Cumulatief

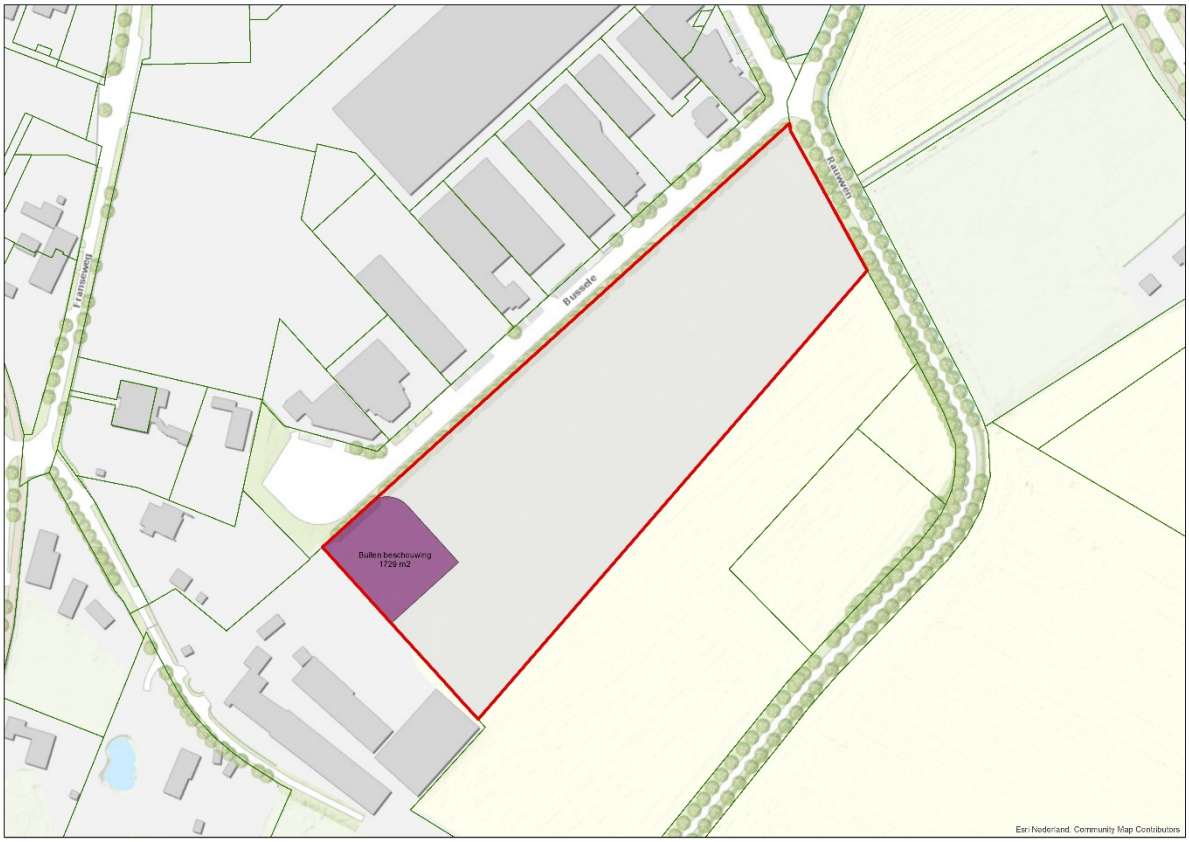

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 20.000
-€ 40.000
-€ 60.000
-€ 80.000
-€ 100.000
-€ 120.000
-€ 140.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1.400.000
€ 1.200.000
€ 1.000.000
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**18.690**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		18.690
Hoofdstructuur		
	Verharding	1.250
	Groen	250
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**1.500**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal Woningbouw		**-**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	17.190
Subtotaal niet-woningbouw		**17.190**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3285 Schijndel – Duin III Zuid 1e fase

1 Schriftelijke toelichting

Schijndel – Duin III Zuid 1e fase

Het plan

Als uitbreiding van Duin III is de plangebied Duin – Vlagheide aangewezen. Op deze locatie is voorzien in de ontwikkeling van kleinschalige industriële percelen voor de lokale ondernemers. Een gedeelte van het plangebied is in eigendom van de gemeente en een gedeelte van de grond is in eigendom van een derden partijen.

Ontwikkelingen 2019

De eerdere gesprekken met de grondeigenaren hebben nog niet tot een overeenstemming geleid. Indien in 2020 wel tot afspraken kan worden gekomen zal de verdere ontwikkeling in gang gezet worden. Het gebied zal dan bouwrijp gemaakt worden waarna de bouwkavels kunnen worden uitgegeven.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

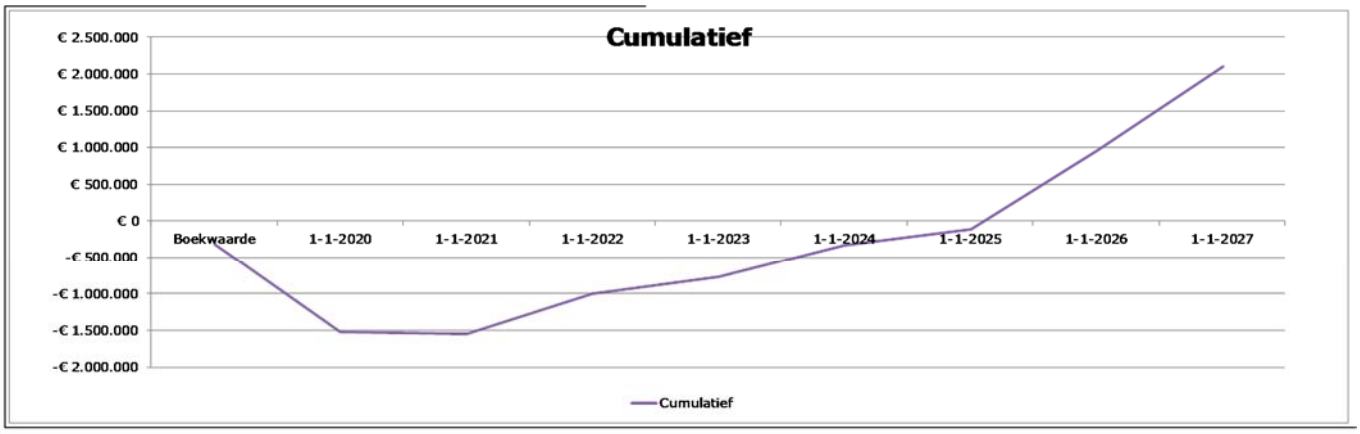
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.699.325,47
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 28.507,05
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 79.838,25
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.817.183,49
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 90.909,86
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 412.433,65
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 13.886,83
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 476.009,65
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 18.292,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 10.000,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 57.896,00
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 587.707,88
Subtotaal investeringen	**€ 5.291.990,13**
Kostenstijging	€ 75.505,78
Te realiseren rentekosten	€ 94.195,85
Totaal investeringen	**€ 5.461.691,76**

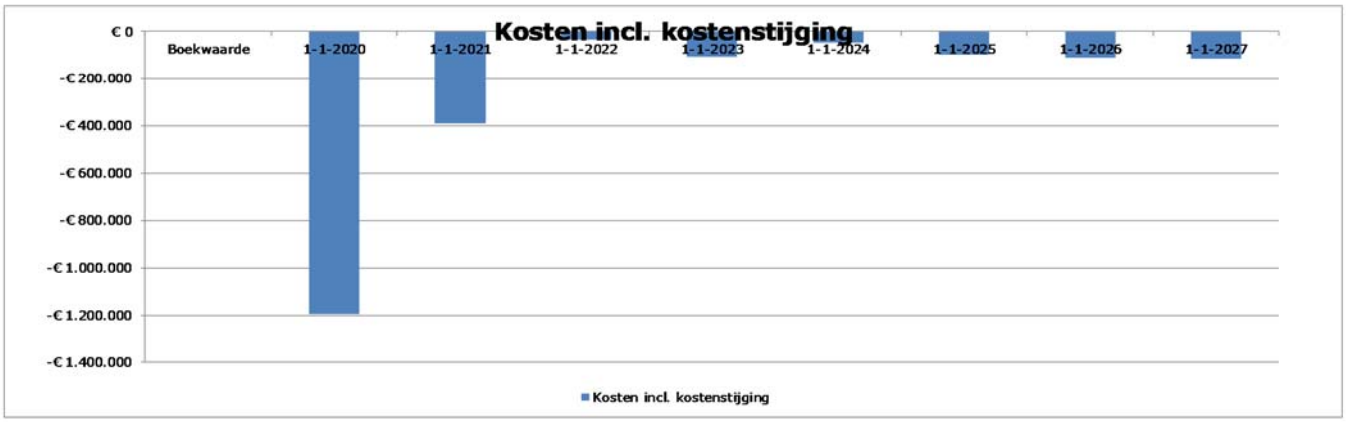
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

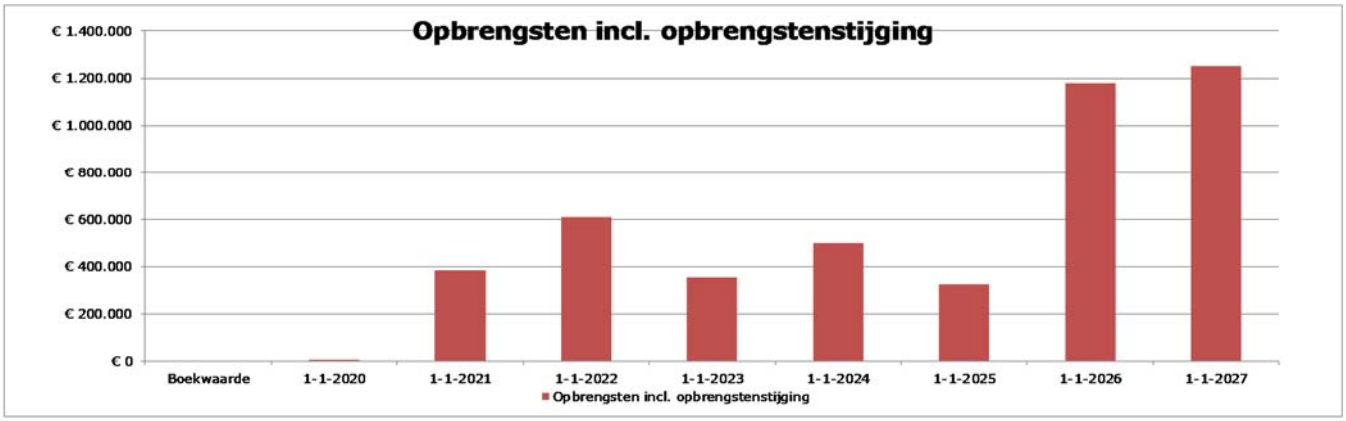
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	29.863	€ 7.071.107,53
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**29.863**	**€ 7.071.107,53**
Overige opbrengsten		**€ 34.296,71**
Subtotaal opbrengsten		**€ 7.105.404,24**
Opbrengstenstijging		€ 455.435,12
Te realiseren renteopbrengsten		€ 16.376,66
Totaal opbrengsten		**€ 7.577.216,02**

Eindwaarde	**€ 2.115.524,26**	**Boekwaarde kosten**	**€ 3.270.184,15**
Contante waarde	**€ 1.805.579,59**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 2.958.194,08**
Nominale waarde	**€ 1.813.414,12**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 311.990,07**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 2.500.000
€ 2.000.000
€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
-€ 500.000
-€ 1.000.000
-€ 1.500.000
-€ 2.000.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Cumulatief

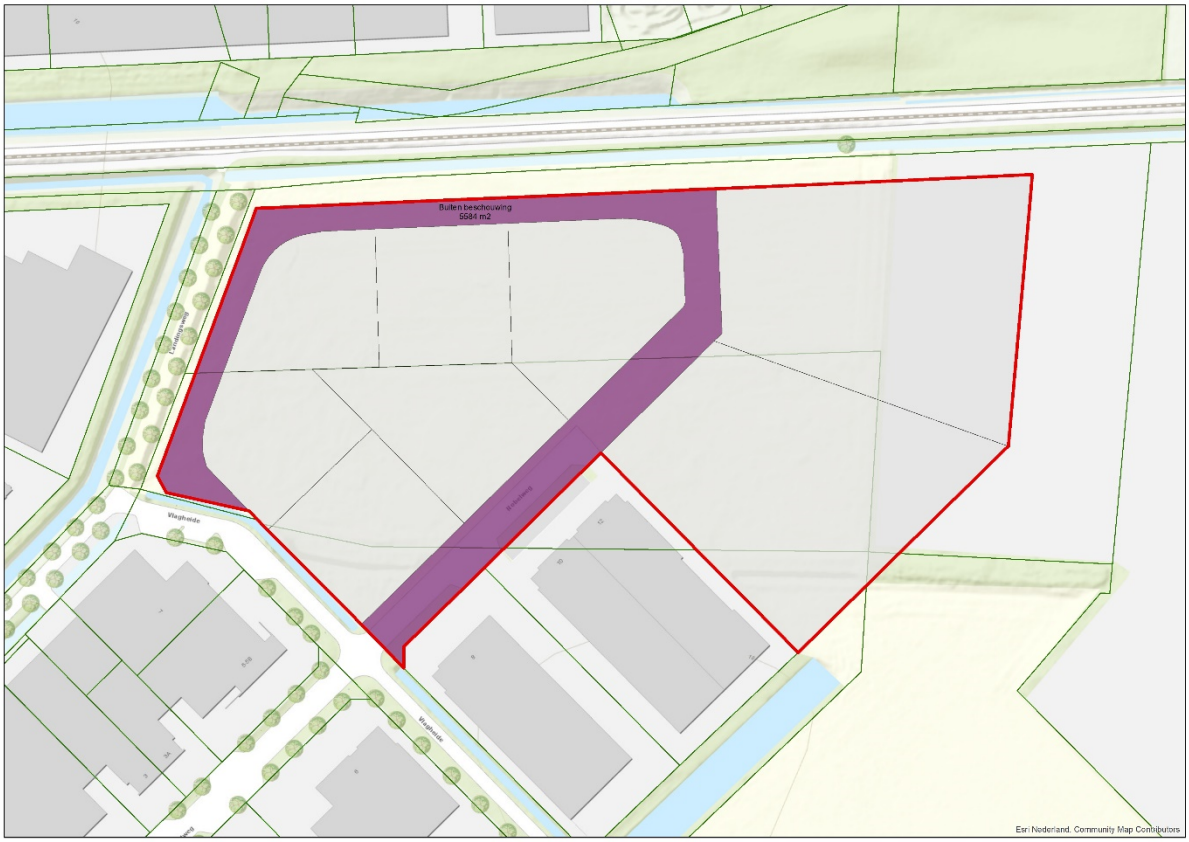

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 200.000
-€ 400.000
-€ 600.000
-€ 800.000
-€ 1.000.000
-€ 1.200.000
-€ 1.400.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1.400.000
€ 1.200.000
€ 1.000.000
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Ruimtegebruik

		m2
Plangebied		**47.780**
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		47.780
Hoofdstructuur		
	Verharding	6.707
	Groen	11.209
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**17.916**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal Woningbouw		**-**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	29.864
Subtotaal niet-woningbouw		**29.864**
Verschil Exploitatiegebied Functies		

5 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3286 Schijndel – Duin III Noord

1 Schriftelijke toelichting

Schijndel – Duin III Noord

Het plan

Plangebied Duin III is de afgelopen jaren gefaseerd gerealiseerd en bevindt zich momenteel in de afrondende fase. Aan de Nieuwe Eerdsebaan liggen nog een aantal gemeentelijke bouwkavels voor industrie. Het gehele plangebied is al woonrijp gemaakt.

Ontwikkelingen 2019

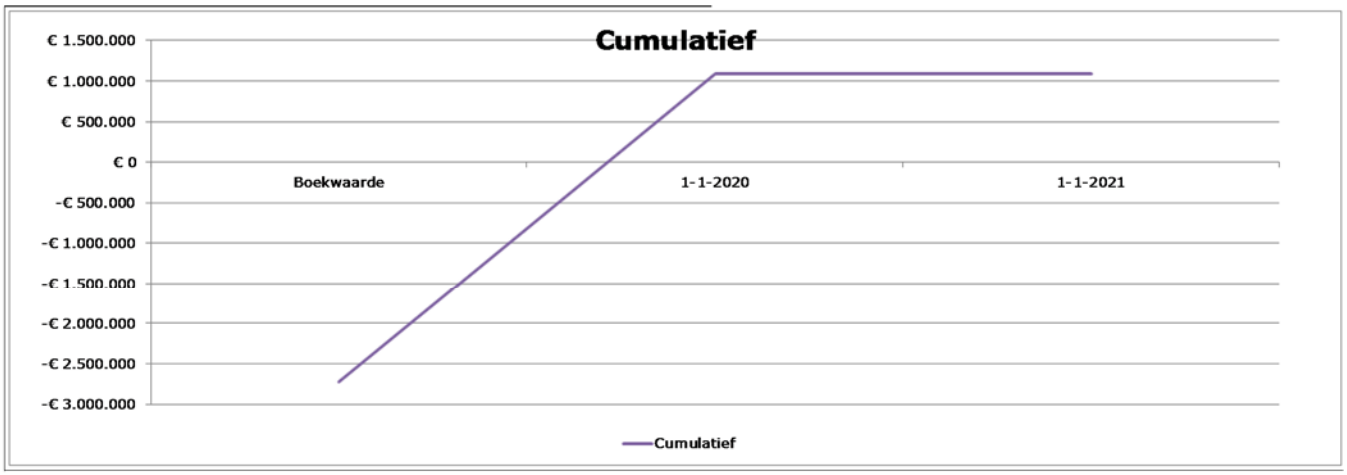
In 2019 zijn voor alle resterende gronden koopovereenkomsten gesloten. De verwachting is dan ook dat alle gronden in 2020 verkocht zullen zijn. Aangezien het gebied dan geheel ontwikkeld is kan daarna de grondexploitatie worden afgesloten.

2 Financieel resumé

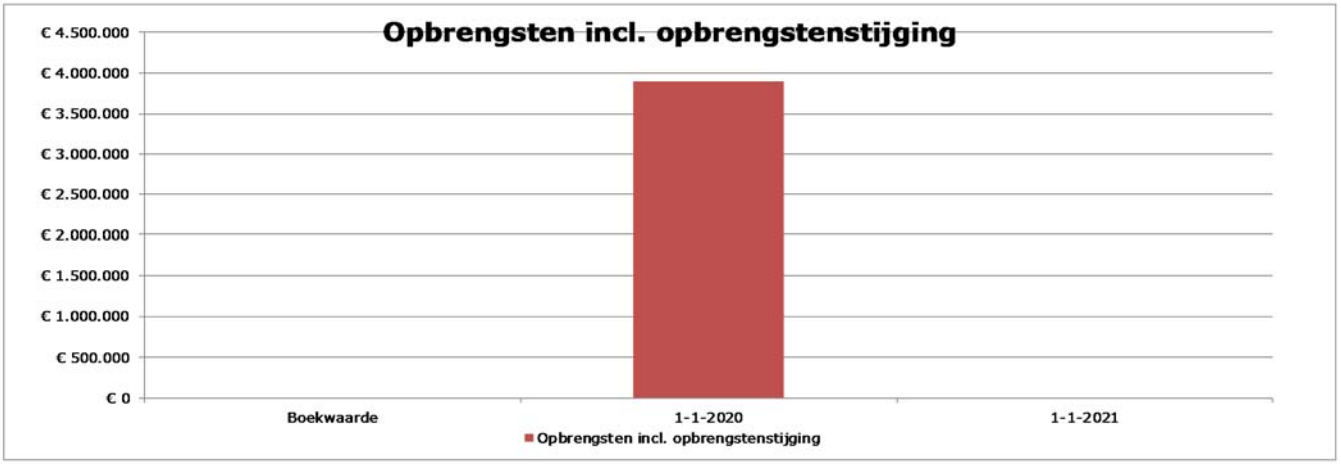
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 2.716.361,28	Onbekend	0	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 9.597,26	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 3.685,96	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.203.048,77	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 139.329,18	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 96.780,77	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 8.900,00	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 328.555,23			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 7.266,52			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 1.259.403,21			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 1.007.484,75			
		Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**
		Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
		Bedrijven	24.934	€ 7.769.793,50
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	**24.934**	**€ 7.769.793,50**
		Overige opbrengsten		**€ 101.925,28**
Subtotaal investeringen	**€ 6.780.412,93**	**Subtotaal opbrengsten**		**€ 7.871.718,78**
Kostenstijging	€ 780,67	Opbrengstenstijging		€ 38.456,37
Te realiseren rentekosten	€ 46.178,70	Te realiseren renteopbrengsten		€ 18.592,14
Totaal investeringen	**€ 6.827.372,30**	**Totaal opbrengsten**		**€ 7.928.767,29**

Eindwaarde	**€ 1.101.394,99**	**Boekwaarde kosten**	**€ 6.723.342,93**
Contante waarde	**€ 1.058.626,48**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 4.006.948,78**
Nominale waarde	**€ 1.091.305,85**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 2.716.394,15**

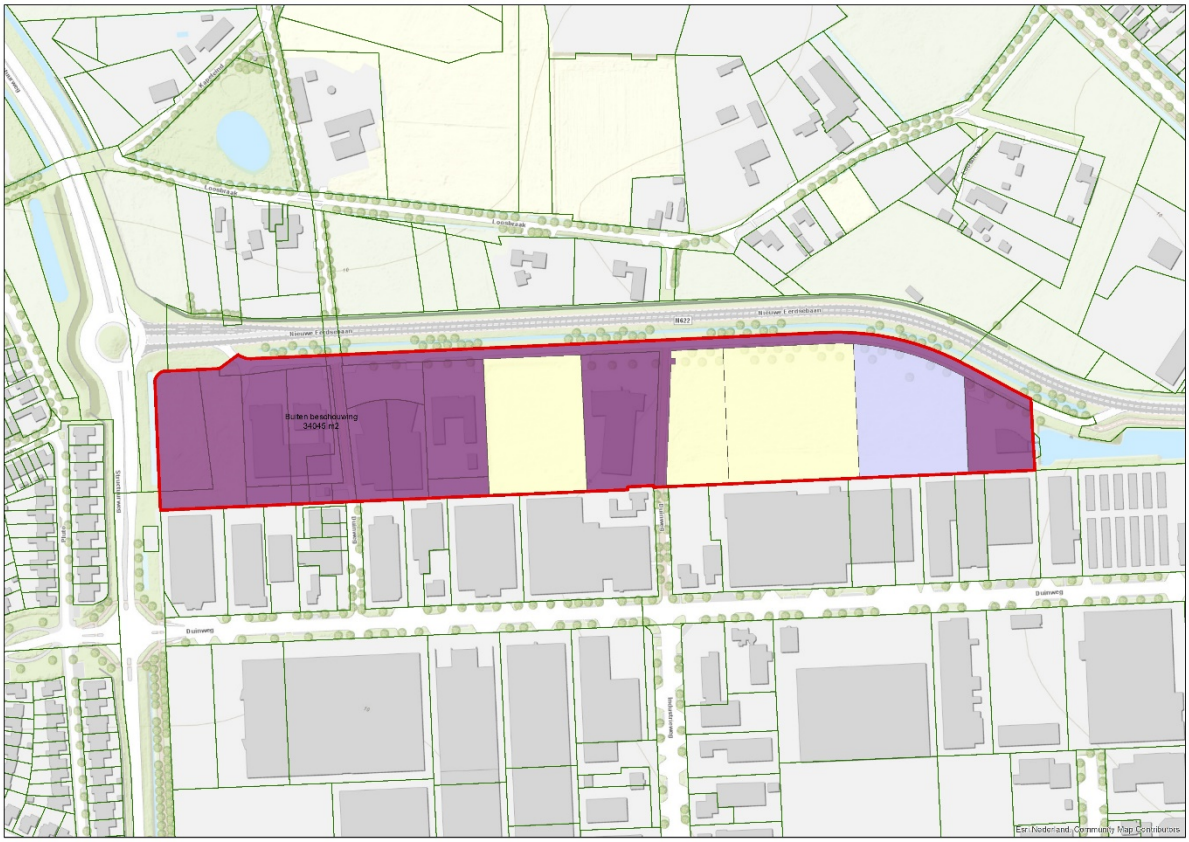
3 Cashflow


Cumulatief
€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
-€ 500.000
-€ 1.000.000
-€ 1.500.000
-€ 2.000.000
-€ 2.500.000
-€ 3.000.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Cumulatief

Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 5.000
-€ 10.000
-€ 15.000
-€ 20.000
-€ 25.000
-€ 30.000
-€ 35.000
-€ 40.000
-€ 45.000
-€ 50.000
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 4.500.000
€ 4.000.000
€ 3.500.000
€ 3.000.000
€ 2.500.000
€ 2.000.000
€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2020
1-1-2021
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp