RAPPORTAGE INDIVIDUELE GRONDCOMPLEXEN JAARREKENING 2021

MEIERIJSTAD

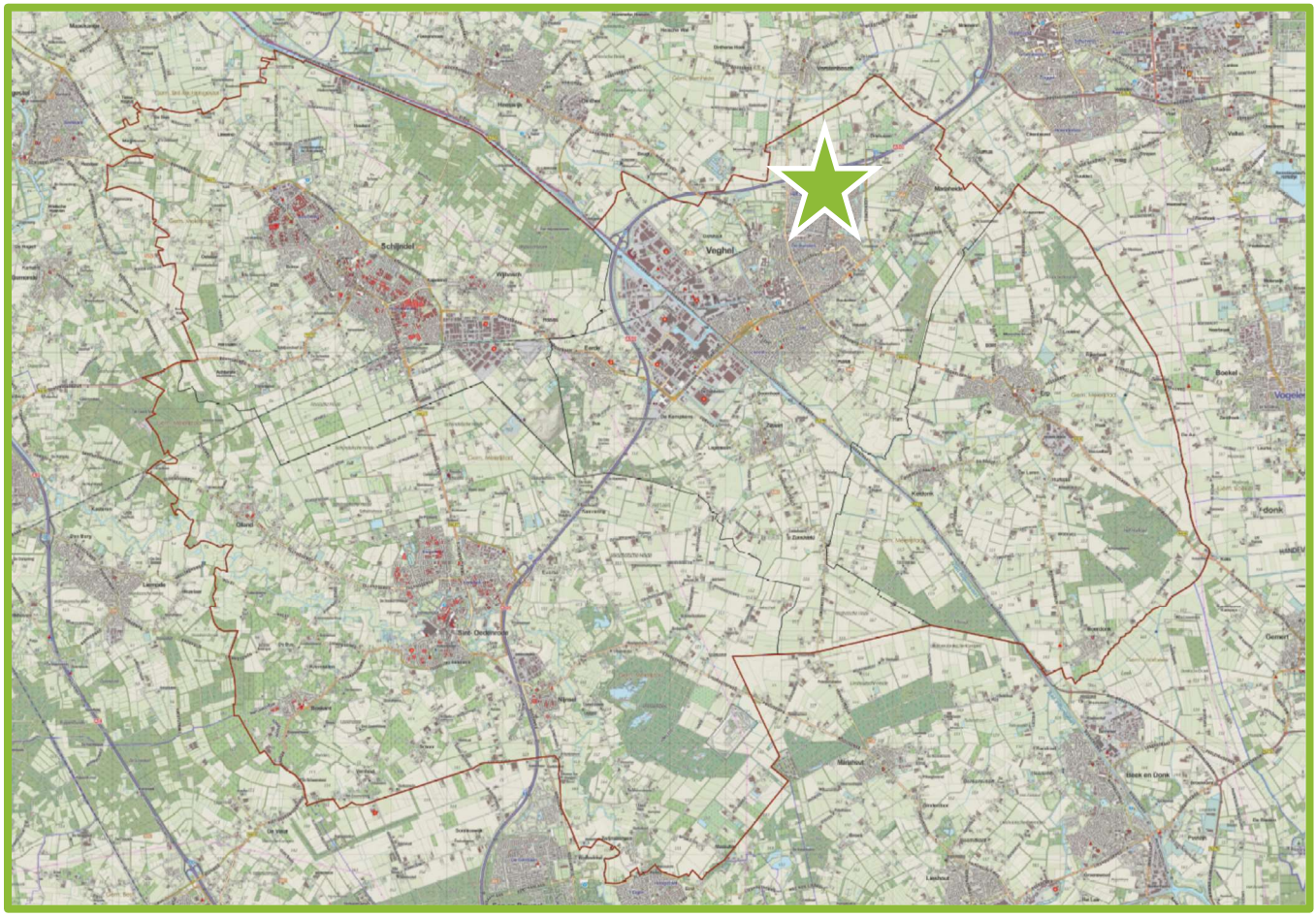
Inhoudsopgave

Inleiding 3
8311 Veghel – 't Ven 4
8313 Veghel – Veghels Buiten 9
8315 Veghel – Rembrandtboulevard 14
8318 Veghel - Vijfmaster 19
8319 Veghel - Franciscusschool 23
8320 Veghel - Stadshobbywerkplaats 27
8321 Veghel - LTS 32
8345 Mariaheide – Steenoven II 42
8346 Mariaheide – Mariahof 47
8350 Erp – Bolst 52
8355 Boerdonk – Korstenhof 57
8360 Keldonk – Keldonkse Morgen 61
3366 Schijndel – Bloemenwijk (Vossenberg) 65
8370 St-Oedenrode - Sluitappel Noord 70
8376 Boskant - Kremselen 75
8378 Sint-Oedenrode Zwembadweg 80
3270 Veghel – D'n Dubbelen 85
8271 Veghel – Doornhoek 89
8272 Veghel – De Kempkens 94
3280 Erp – Molenakker II 99
3285 Schijndel – Duin III Zuid 1e fase 104
3286 Schijndel – Duin III Noord 109
120025 St-Oedenrode - Kasteellaan 114
80045 Mariaheide – Steenoven II fase 2 118
Veghel – Scheifelaar II 122

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.

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 waaronder een basisschool.

Ontwikkelingen 2021

In 2021 is een vaststellingsovereenkomst met de VOF ’t Ven getekend met betrekking tot de woontoren. Hierin is onder meer een bouwclaim van 160 woningen in andere projectgebieden aangeboden en een terugbetaling van €60.000,- die was gestort in het fonds Volkshuisvesting.

Naar verwachting kan de grondexploitatie ’t Ven in 2022 worden afgesloten.

2 Financieel resumé

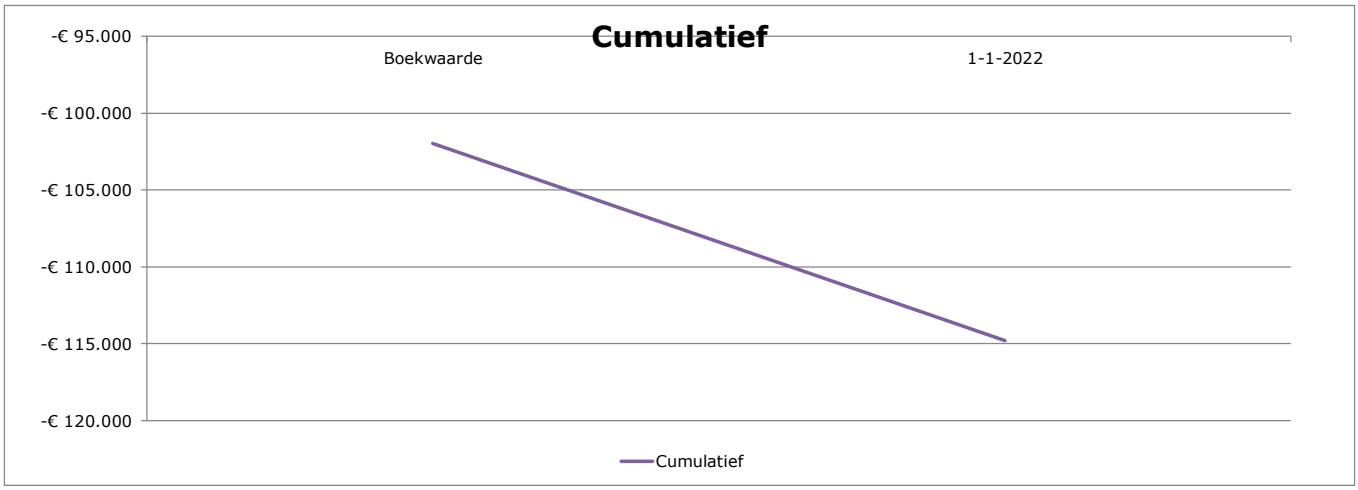
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 14.440.302,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 2.800,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 71.301,38
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 20.643.936,71
(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	€ 112.569,89
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 8.946,41
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.015.716,10
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 9.364.463,37
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 2.040,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 2.705.024,54
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 29.543.156,19
Subtotaal investeringen	**€ 77.910.256,58**
Kostenstijging	€ 114,65
Te realiseren rentekosten	€ 1.182,95
Totaal investeringen	**€ 77.911.554,19**

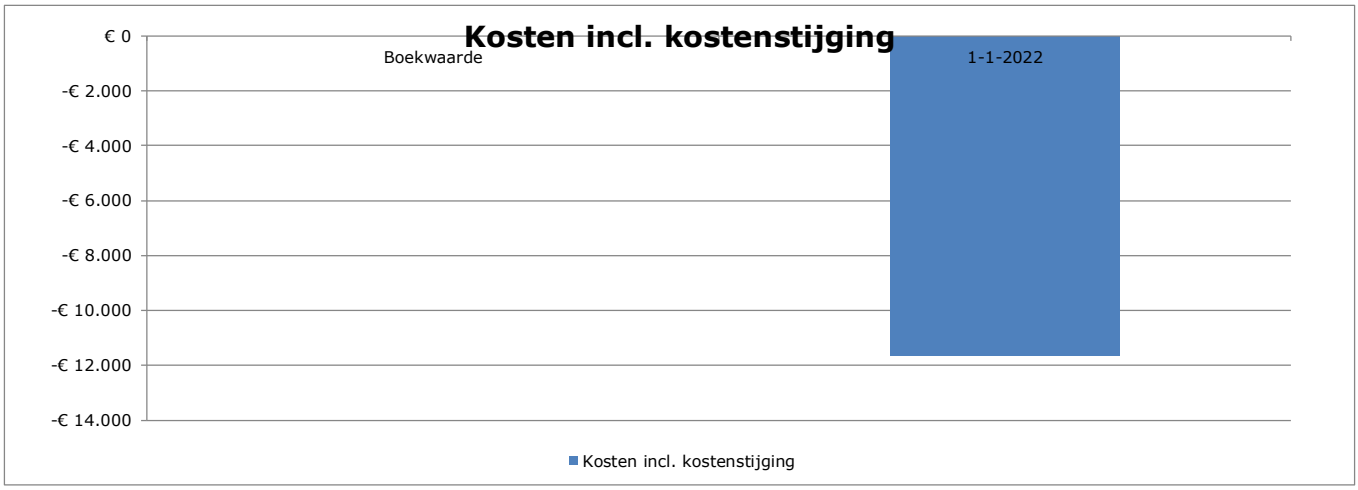
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	1	€ 73.105.432,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	11	€ 2.275.570,70
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**12**	**€ 75.381.002,70**

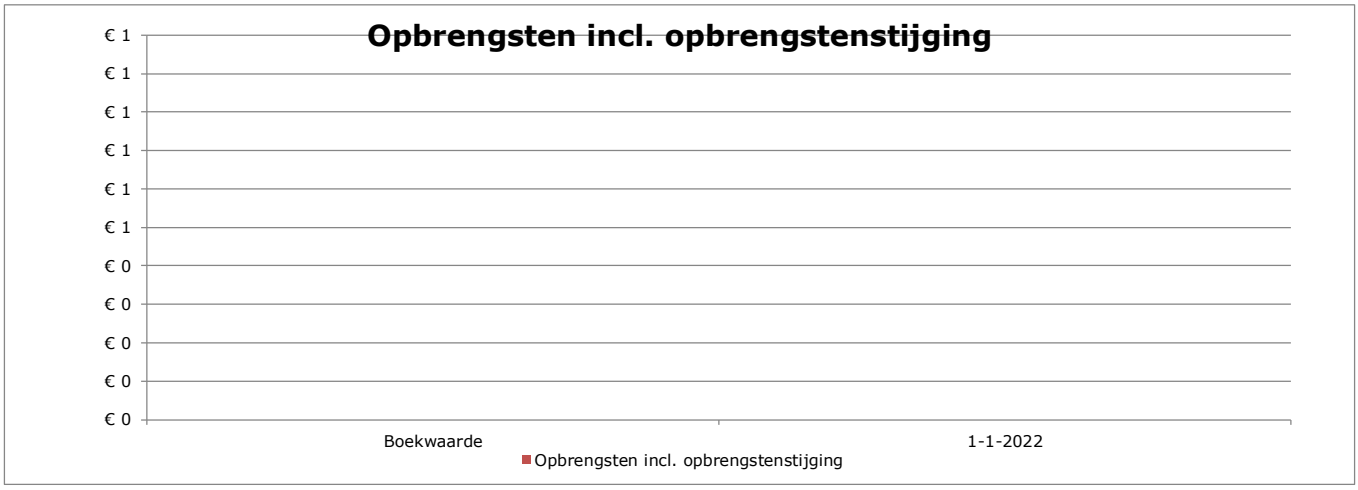
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 617.150,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 617.150,00**
Overige opbrengsten		**€ 1.798.602,71**
Subtotaal opbrengsten		**€ 77.796.755,41**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 77.796.755,41**

Eindwaarde	**-€ 114.798,78**	**Boekwaarde kosten**	**€ 77.898.734,28**
Contante waarde	**-€ 112.547,83**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 77.796.755,41**
Nominale waarde	**-€ 113.501,17**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 101.978,87**

3 Cashflow


Cumulatief
-€ 95.000
-€ 100.000
-€ 105.000
-€ 110.000
-€ 115.000
-€ 120.000
Boekwaarde
1-1-2022
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 2.000
-€ 4.000
-€ 6.000
-€ 8.000
-€ 10.000
-€ 12.000
-€ 14.000
Boekwaarde
1-1-2022
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2022
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

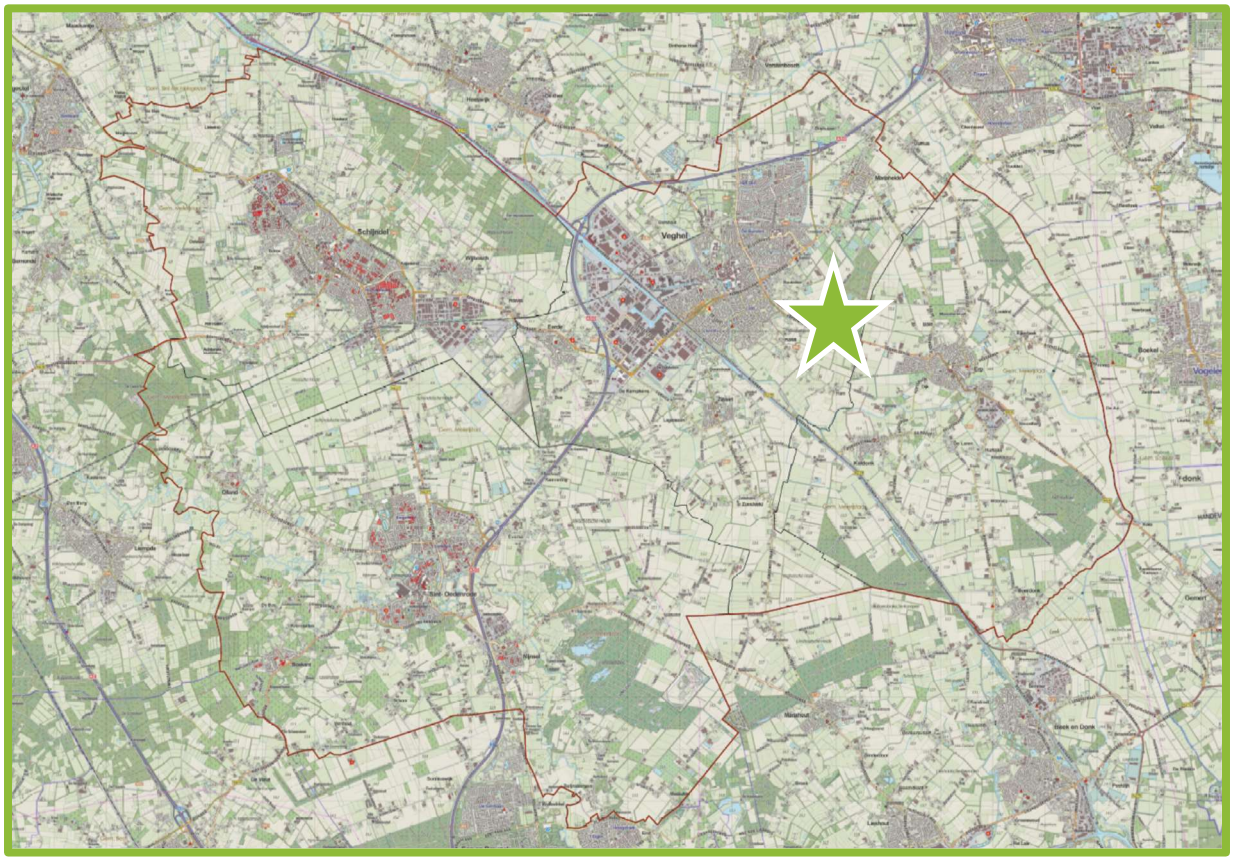
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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 kant van de kern Veghel. De 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 2019 is in verband met boekhoudkundige regels een deel van de aangekochte gronden in het deelgebied Noordoost afgewaardeerd.

Ontwikkelingen 2021

In 2021 zijn een aantal ontwikkelingen waarneembaar binnen het deelgebied Erpseweg Zuid. Een aantal buurtschappen is door de gemeente aan ontwikkelaars verkocht en de bouw van deze woningen heeft in 2021 een aanvang gekregen. De totale inkomsten uit verkoop bedraagt ruim € 4,5 miljoen. Ook is ingezet op de verdere inrichting van de Groene mal, het groene, deels openbare gebied binnen Veghels Buiten. Voor 2022 is de verwachting dat voor een groot gedeelte van de resterende bouwvelden de koopovereenkomsten zullen worden ondertekend.

Het deelgebied Oude Ontginning bevindt zich in de afrondende fase. In 2021 is voor € 0,3 miljoen aan gronden verkocht en voor de komende jaren resteert nog aan te verkopen grond een bedrag van € 1,2 miljoen. Een gedeelte van deze inkomsten kan pas gerealiseerd worden nadat een hindercontour is opgeheven. De exploitatiebijdrage voor de gemeentelijke plankosten van de particulieren die op eigen grond woningen ontwikkelen wordt niet binnen de grondexploitatie, maar onder het faciliterende complex opgenomen. Binnen dit faciliterende complex is voor € 0,02 miljoen aan exploitatiebijdrage in 2021 verkregen, waardoor nog een bedrag van € 1,4 miljoen als te verwachten inkomsten staat geregistreerd in verband met het kostenverhaal.

Deelgebied Noordoost is nog niet in ontwikkeling genomen.Bij het actualiseren van de grondexploitatie van dit deelgebied is het eerdere woningbouwprogramma bijgesteld naar het huidige grondprijsbeleid en een aanpassing van de woningdifferentiatie, zodat 25% sociale huur voor dit deelgebied in het beoogde programma is opgenomen. In 2022 zal actualisatie van het totale Masterplan voor Noordoost plaatsvinden.

2 Financieel resumé

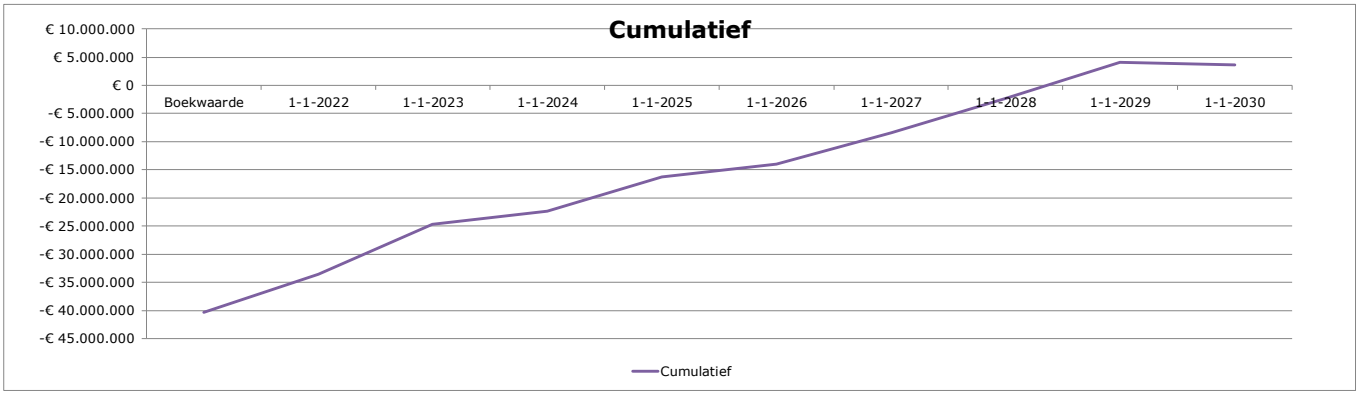
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 63.240.182,27
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 1.000,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 111.406,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 727.607,69
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 651.867,14
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 183.025,14
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 30.064.400,22
(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	€ 14.434.237,02
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 3.201.540,60
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 9.044.161,56
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 2.015.195,03
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 41.160,26
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 23.425.096,27
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 36.323.724,73
Subtotaal investeringen	**€ 110.827.586,48**
Kostenstijging	€ 1.893.977,39
Te realiseren rentekosten	€ 1.924.214,39
Totaal investeringen	**€ 114.645.778,26**

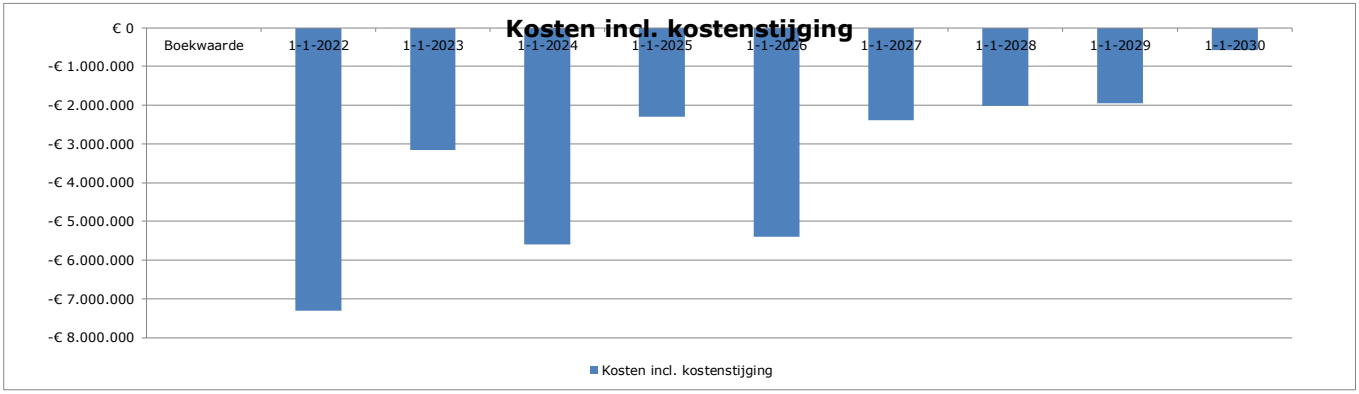
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	705	€ 50.831.928,66
Eengezins sociale huur	150	€ 4.312.500,00
Eengezins sociale koop	150	€ 8.448.000,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	179	€ 18.656.275,00
Eengezins dure koop	172	€ 24.815.490,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
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	**1.356**	**€ 107.064.193,66**

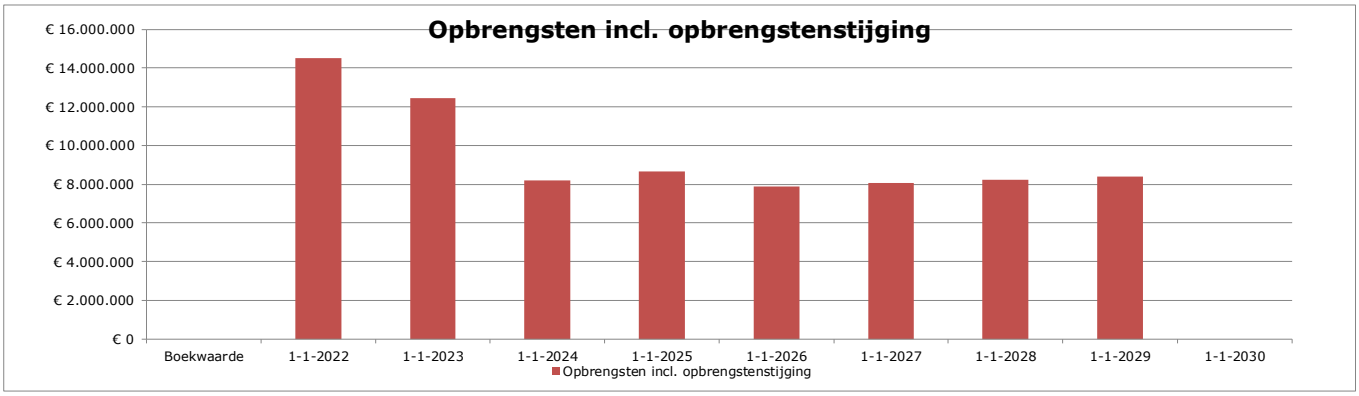
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 545.927,73
Overig	-	€ 358.383,50
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 904.311,23**
Overige opbrengsten		**€ 5.224.922,44**
Subtotaal opbrengsten		**€ 113.193.427,33**
Opbrengstenstijging		€ 4.917.050,18
Te realiseren renteopbrengsten		€ 94.101,47
Totaal opbrengsten		**€ 118.204.578,98**

Eindwaarde	**€ 3.558.800,72**	**Boekwaarde kosten**	**€ 82.055.070,21**
Contante waarde	**€ 2.985.955,92**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 41.752.252,90**
Nominale waarde	**€ 2.365.840,85**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 40.302.817,31**

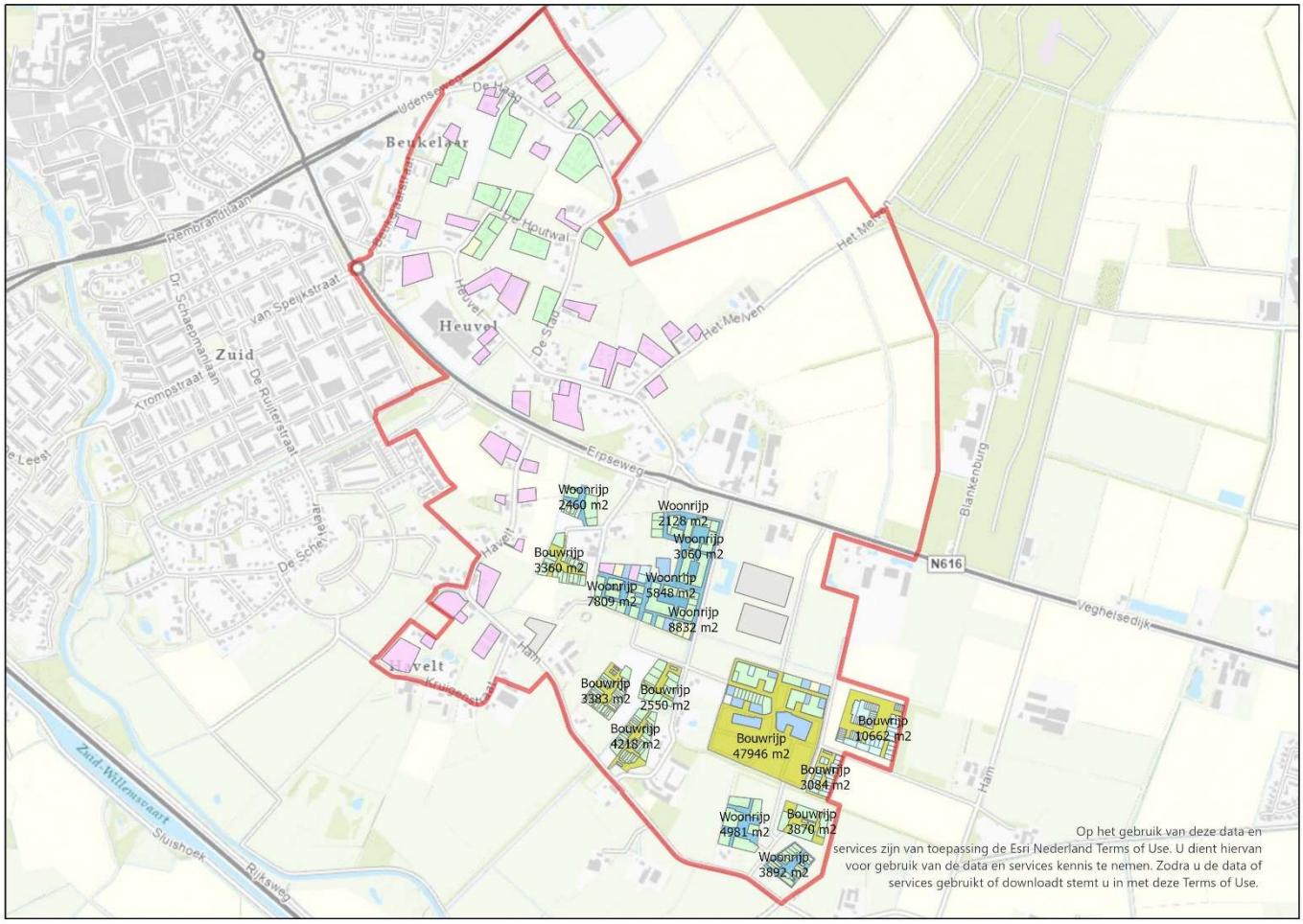
3 Cashflow


Cumulatief
€ 10.000.000
€ 5.000.000
€ 0
-€ 5.000.000
-€ 10.000.000
-€ 15.000.000
-€ 20.000.000
-€ 25.000.000
-€ 30.000.000
-€ 35.000.000
-€ 40.000.000
-€ 45.000.000
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
1-1-2030
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
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
1-1-2030
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 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
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
1-1-2030
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



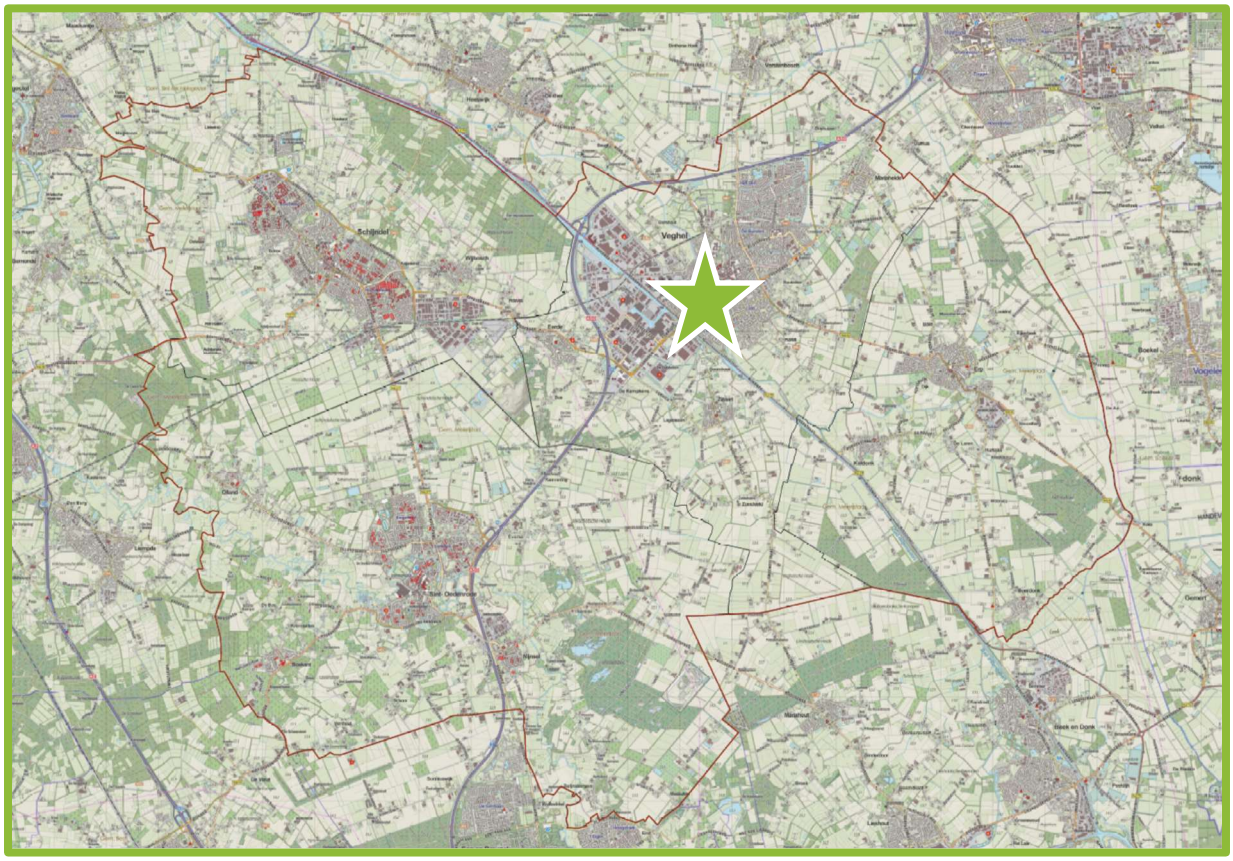
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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. Het verwachte positieve resultaat van de grondexploitatie dient tevens ter dekking van de civiele kosten voor het verleggen van de Rembrandtlaan.

Ontwikkelingen 2021

Voor het plangebied dient een nieuw bestemmingsplan in procedure te worden gebracht, nadat het eerdere plan door de Raad van State is vernietigd. Belangrijke input voor dit nieuwe plan zijn de actualisatie van het verkeersmodel, de ontwikkeling van het provinciale inpassingsplan voor de opwaardering van de N279 en de Verbindingsweg N279) Keldonk.– Bedrijventerreinen. In 2022 zal naar verwachting meer duidelijkheid ontstaat over deze onderdelen, waarna de planontwikkeling verder opgepakt kan worden.

2 Financieel resumé

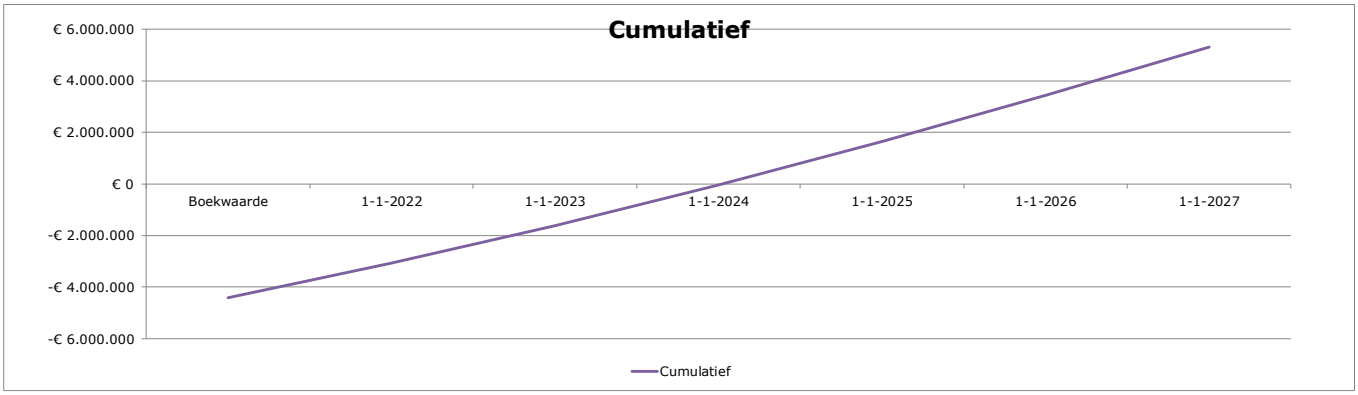
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 7.415.962,92
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 125.649,69
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering 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	€ 229.201,62
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 213.630,54
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 2.235.915,66
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 179.338,37
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 3.379.205,05
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 2.195.915,39
Subtotaal investeringen	**€ 12.668.329,71**
Kostenstijging	€ 13.580,28
Te realiseren rentekosten	€ 105.951,68
Totaal investeringen	**€ 12.787.861,67**

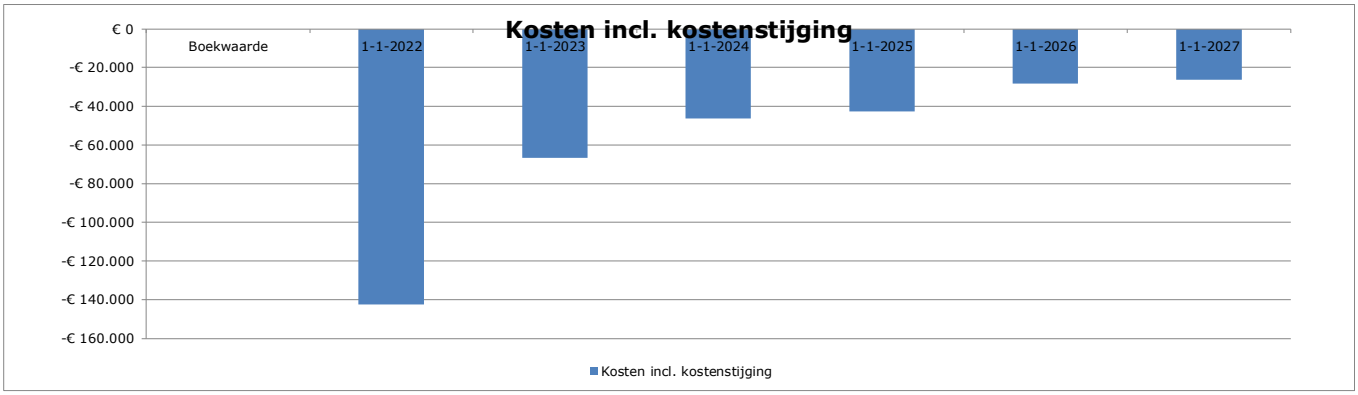
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	1	€ 8.845.601,90
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins 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**	**€ 8.845.601,90**

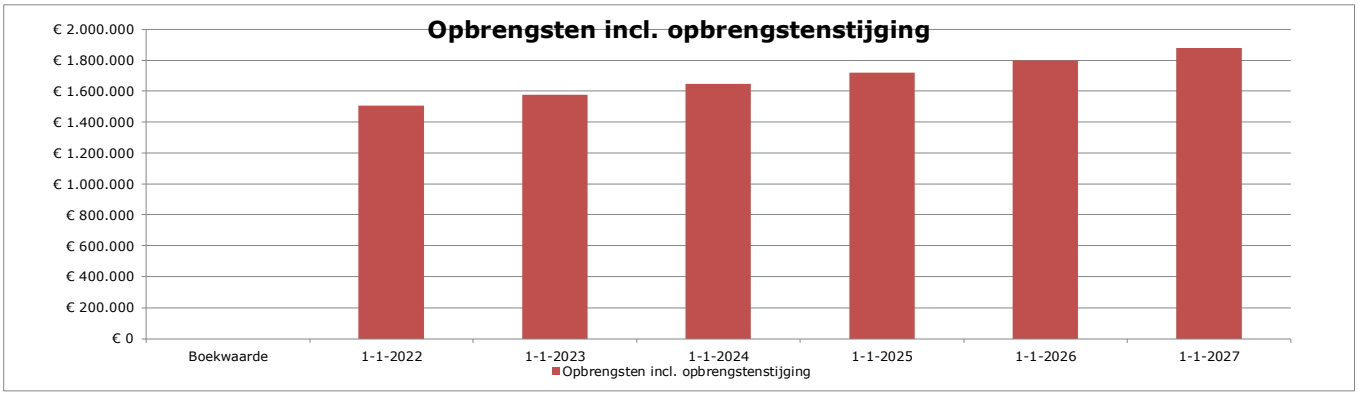
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 7.929.160,08**
Subtotaal opbrengsten		**€ 16.774.761,98**
Opbrengstenstijging		€ 1.277.244,06
Te realiseren renteopbrengsten		€ 58.870,48
Totaal opbrengsten		**€ 18.110.876,52**

Eindwaarde	**€ 5.323.014,85**	**Boekwaarde kosten**	**€ 12.329.133,99**
Contante waarde	**€ 4.726.684,85**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 7.929.160,08**
Nominale waarde	**€ 4.106.432,27**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 4.399.973,91**

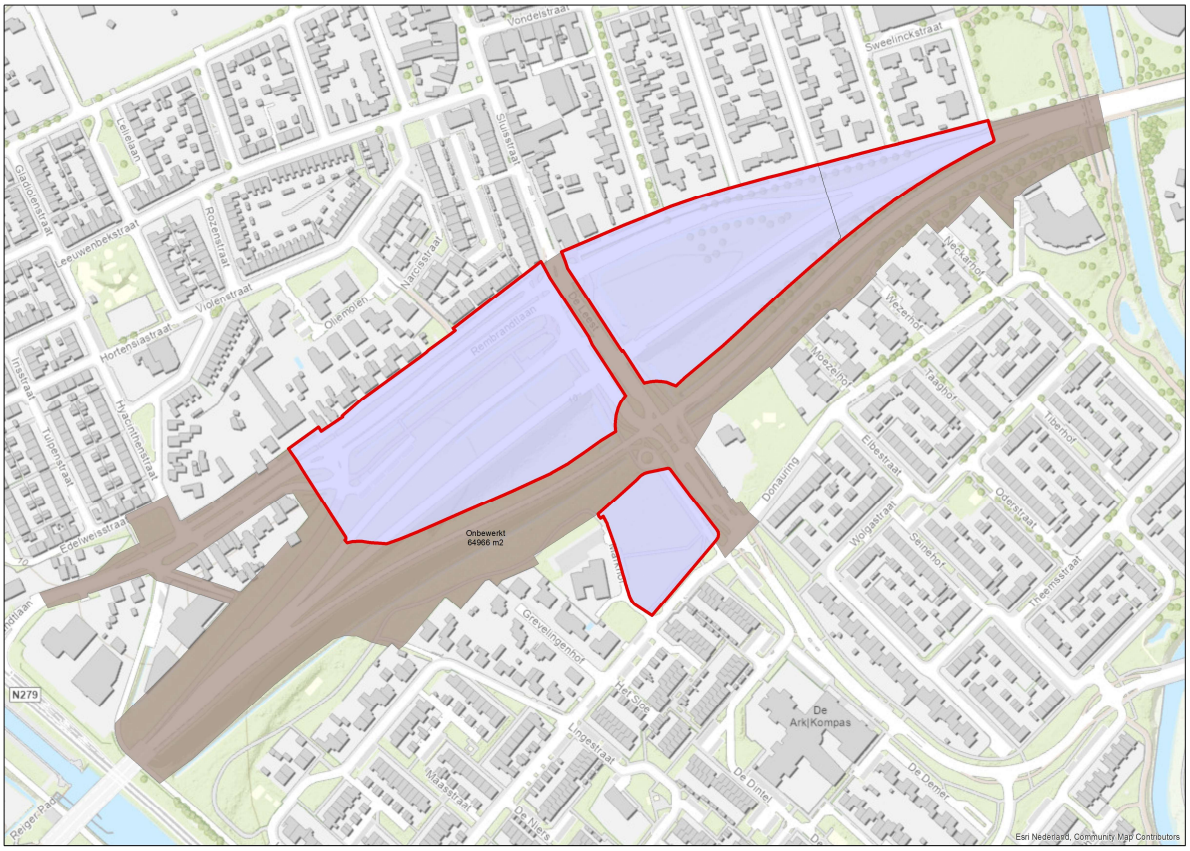
3 Cashflow


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


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 20.000
-€ 40.000
-€ 60.000
-€ 80.000
-€ 100.000
-€ 120.000
-€ 140.000
-€ 160.000
Boekwaarde
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
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



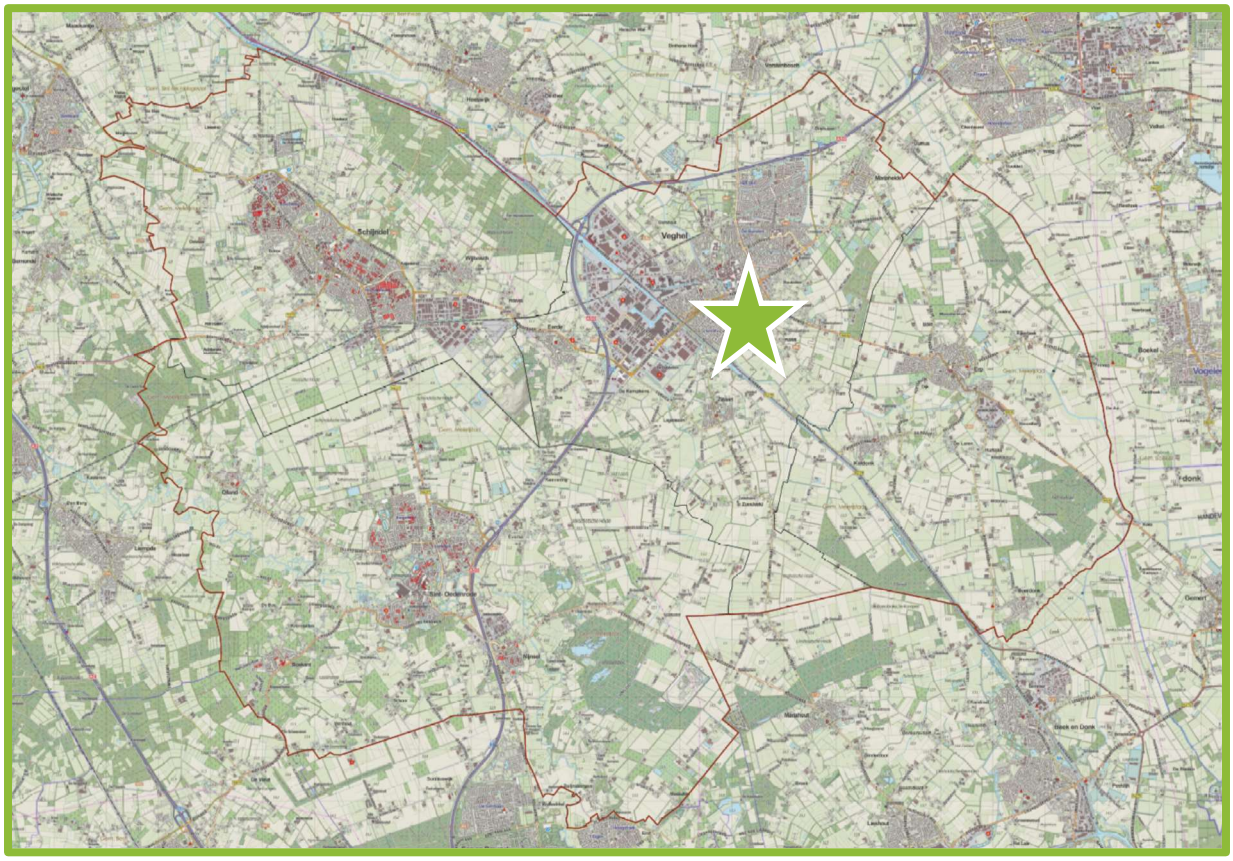
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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. De oude opstallen zijn gesloopt. Op deze locatie zijn inmiddels grondgebonden sociale huurwoningen gerealiseerd.

Ontwikkelingen 2021

De werkzaamheden zijn in 2021 afgerond. De grondexploitatie is afgesloten met een negatief resultaat van €19.010,-. Dit bedrag is een correctie op de al genomen winstneming van de afgelopen jaren. Per saldo heeft dit project een positief resultaat van €290.000,-.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 150.995,38
(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	€ 30.050,27
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 292.210,17
(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	€ 55.560,21
(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	€ 12.639,03
(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	-€ 9.412,06
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 290.415,95
Subtotaal investeringen	**€ 843.283,95**
Kostenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 843.283,95**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	28	€ 804.903,44
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	**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		**€ 38.380,51**
Subtotaal opbrengsten		**€ 843.283,95**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 843.283,95**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde kosten**	**€ 843.283,95**
Contante waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 843.283,95**
Nominale waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

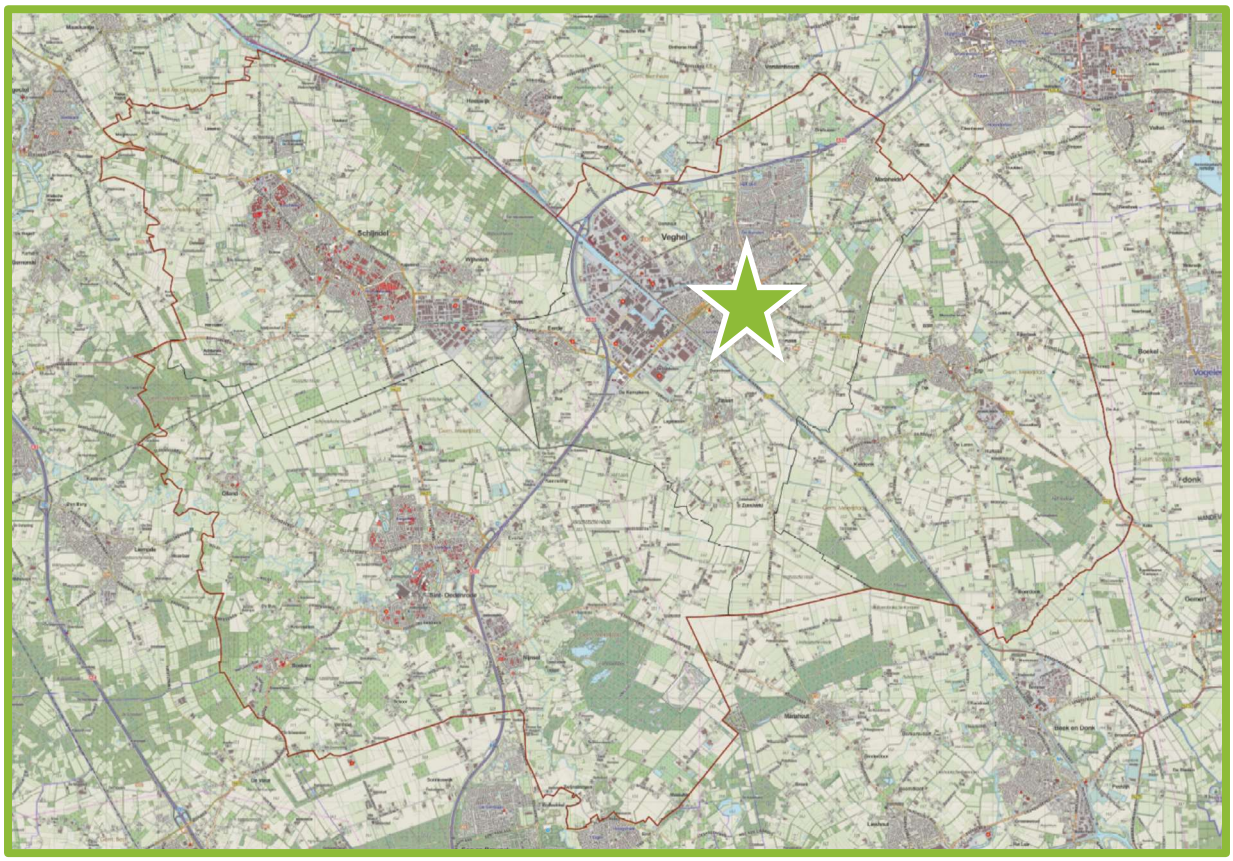
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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 zijn 12 woningen gebouwd in een groene omgeving.

Ontwikkelingen 2021

De werkzaamheden zijn in 2021 afgerond. De grondexploitatie is afgesloten met een positief resultaat van €38.213,-. De totale winstneming in dit project komt hiermee op €55.000,-.

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	€ 48.636,97
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 4.849,60
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 149.496,58
(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	€ 30.581,37
(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	€ 13.087,67
(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	-€ 6.734,81
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 55.166,02
Subtotaal investeringen	**€ 315.908,40**
Kostenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 315.908,40**

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		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 315.908,40**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde kosten**	**€ 315.908,40**
Contante waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 315.908,40**
Nominale waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

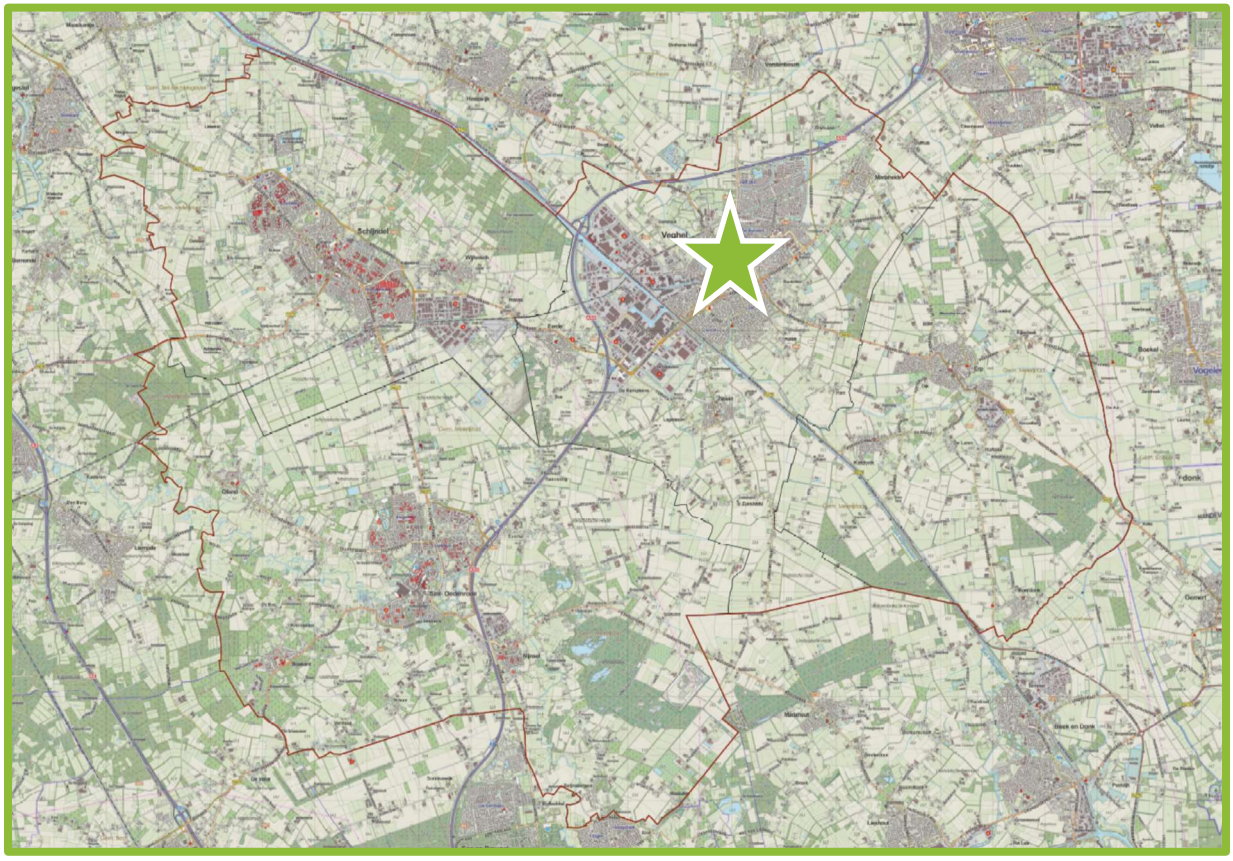
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8320 Veghel - Stadshobbywerkplaats



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Stadshobbywerkplaats

Het plan

Het plangebied behorende bij deze grondexploitatie beslaat een voormalige sociale werkplaats en een parkeerterrein. 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 deels sociale woningbouw te realiseren. In de grondexploitatie wordt momenteel rekening gehouden met 18 sociale huurwoningen en 4 vrije sector woningen. Bij deze ontwikkeling wordt ook gekeken of een deel van de aangrenzende bestaande opstallen die niet in eigendom zijn van de gemeente mogelijk kunnen worden ontwikkeld.

Ontwikkelingen 2021

Het initiatief om een definitief schetsplan te maken is opgepakt. Hierin moet ook Area worden betrokken. Naar verwachting kan dit schetsplan in 2022 worden afgerond en kan ook voor deze gronden de bestemming gewijzigd worden.

2 Financieel resumé

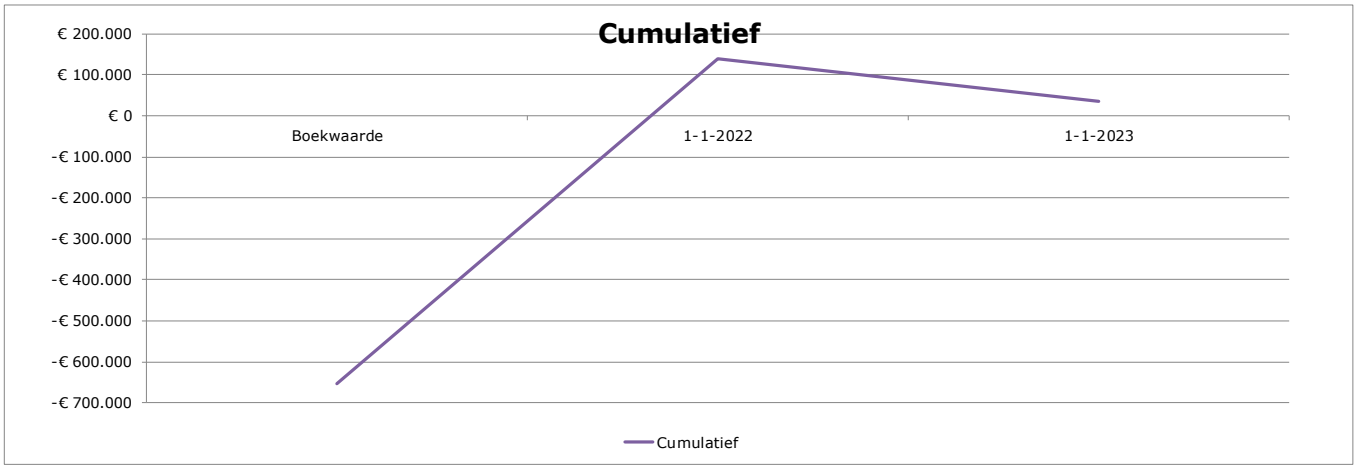
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 417.314,76
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 138.689,48
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 21.959,63
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 26.427,91
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 135.735,02
(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	€ 57.626,53
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 40.347,61
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 37.203,48
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 2.106,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 39.359,79
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 24.790,24
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 9,00
Subtotaal investeringen	**€ 941.569,44**
Kostenstijging	€ 4.902,52
Te realiseren rentekosten	€ 7.582,66
Totaal investeringen	**€ 954.054,63**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	18	€ 668.108,11
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	2	€ 125.056,87
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	2	€ 182.468,86
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	**22**	**€ 975.633,84**

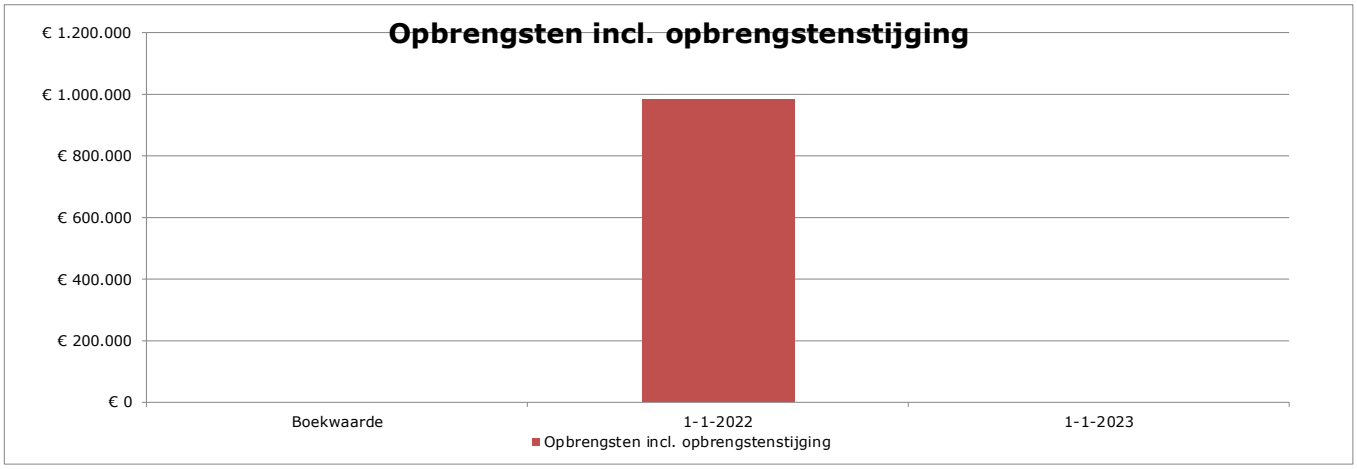
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 3.600,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 979.233,84**
Opbrengstenstijging		€ 9.708,04
Te realiseren renteopbrengsten		€ 1.631,48
Totaal opbrengsten		**€ 990.573,36**

Eindwaarde	**€ 36.518,73**	**Boekwaarde kosten**	**€ 657.277,86**
Contante waarde	**€ 35.100,66**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 3.600,00**
Nominale waarde	**€ 37.664,39**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 653.677,86**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 200.000
€ 100.000
€ 0
-€ 100.000
-€ 200.000
-€ 300.000
-€ 400.000
-€ 500.000
-€ 600.000
-€ 700.000
Boekwaarde
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
-€ 160.000
-€ 180.000
-€ 200.000
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
Kosten incl. kostenstijging


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

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

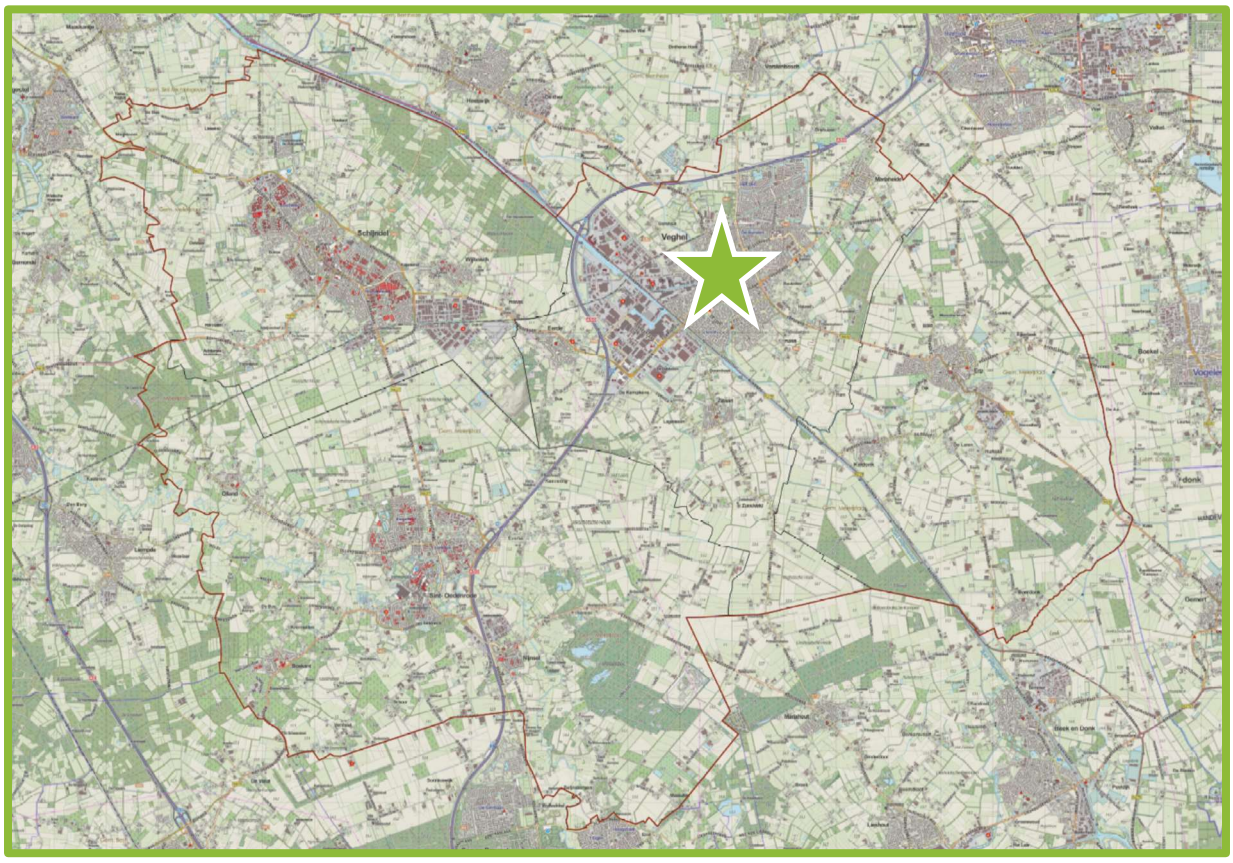
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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 sociale huurwoningen te realiseren.

Ontwikkelingen 2021

De grond is in 2021 afgenomen door Area. De sociale huurwoningen worden gerealiseerd. De verwachting is dat dit project in 2022 afgerond wordt.

2 Financieel resumé

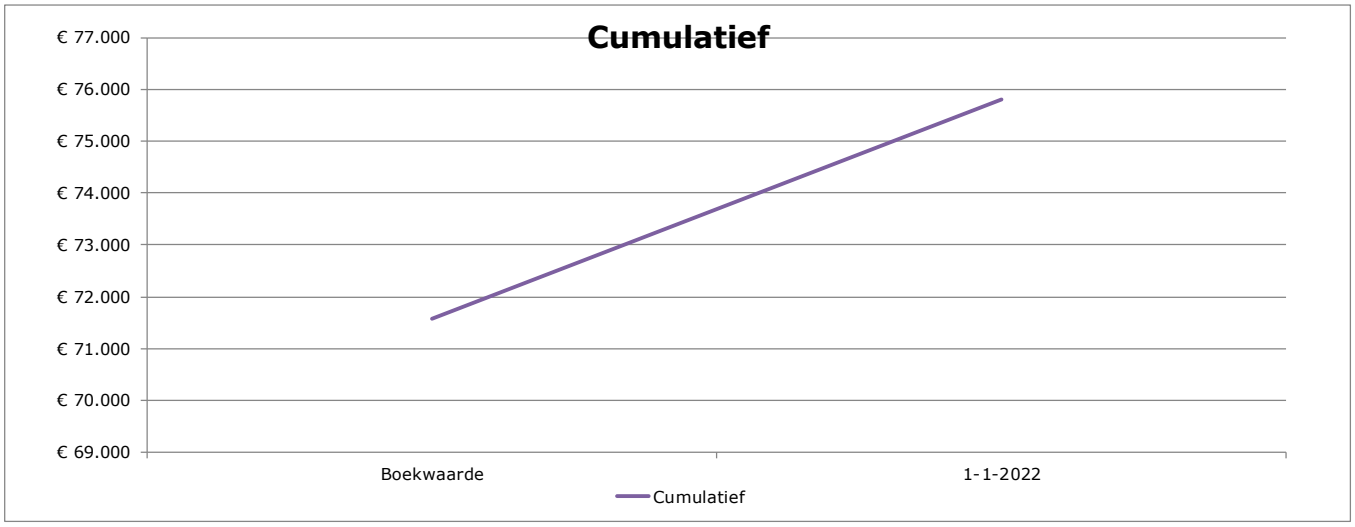
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 5.925,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 65.815,88
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 19.673,27
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 184.957,16
(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	€ 48.971,74
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 29.246,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 37.601,37
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 0,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 11.760,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 106,01
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 4.129,68
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 149.162,00
Subtotaal investeringen	**€ 557.348,11**
Kostenstijging	€ 265,08
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 557.613,19**

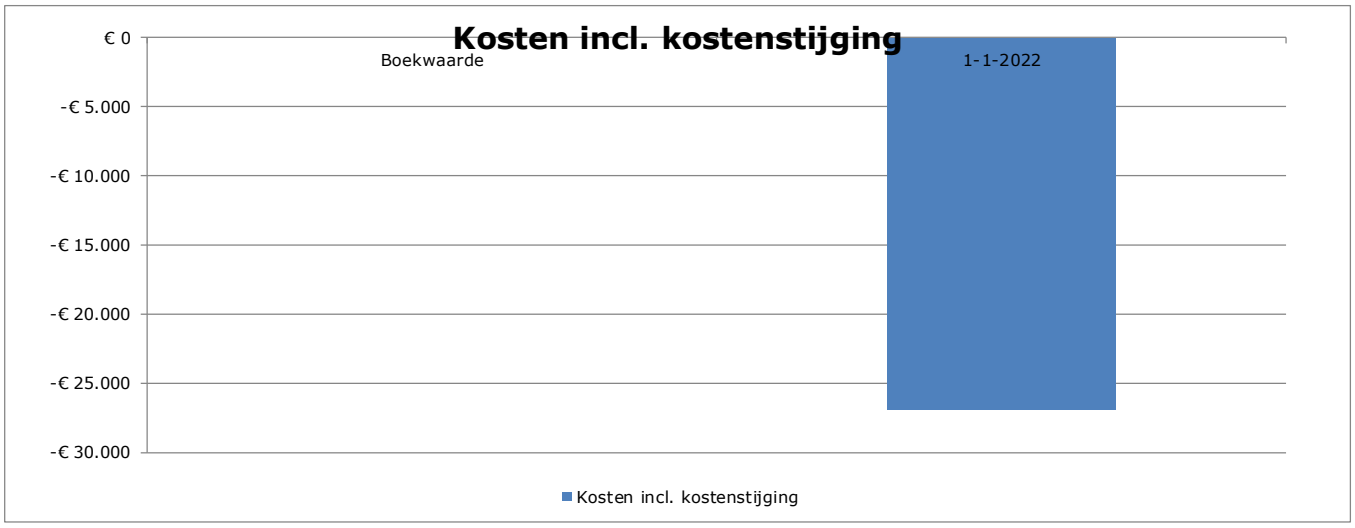
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	21	€ 592.680,35
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins 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	**21**	**€ 592.680,35**

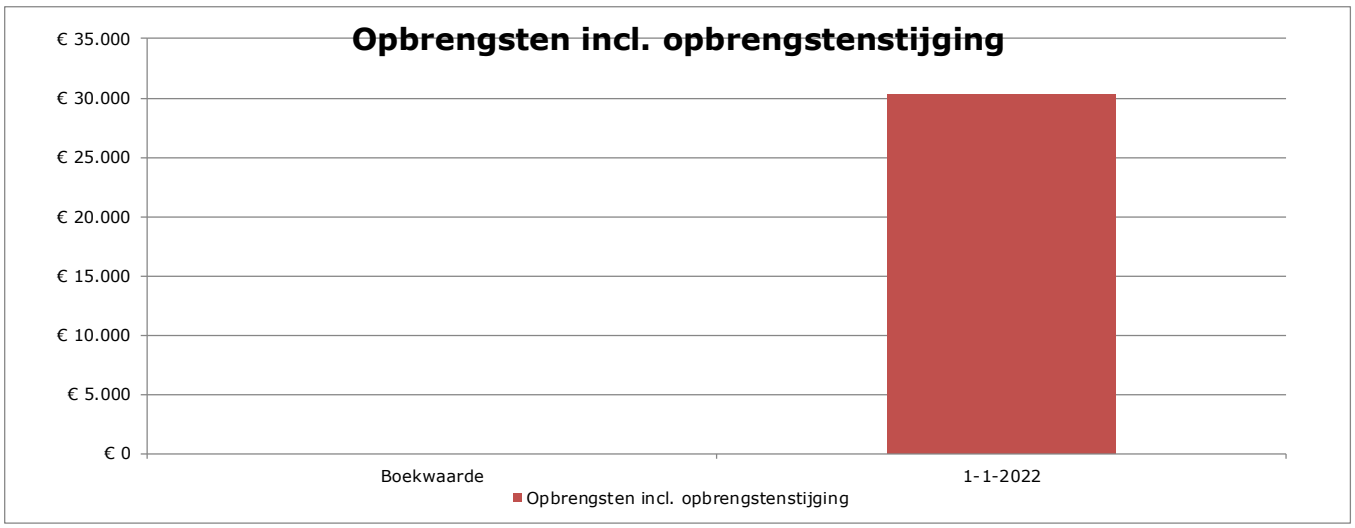
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 39.914,40**
Subtotaal opbrengsten		**€ 632.594,75**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 830,23
Totaal opbrengsten		**€ 633.424,98**

Eindwaarde	**€ 75.811,79**	**Boekwaarde kosten**	**€ 530.708,46**
Contante waarde	**€ 74.325,29**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 602.280,35**
Nominale waarde	**€ 75.246,64**	**Boekwaarde saldo**	**€ 71.571,89**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 77.000
€ 76.000
€ 75.000
€ 74.000
€ 73.000
€ 72.000
€ 71.000
€ 70.000
€ 69.000
Boekwaarde
1-1-2022
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 5.000
-€ 10.000
-€ 15.000
-€ 20.000
-€ 25.000
-€ 30.000
Boekwaarde
1-1-2022
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 35.000
€ 30.000
€ 25.000
€ 20.000
€ 15.000
€ 10.000
€ 5.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2022
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

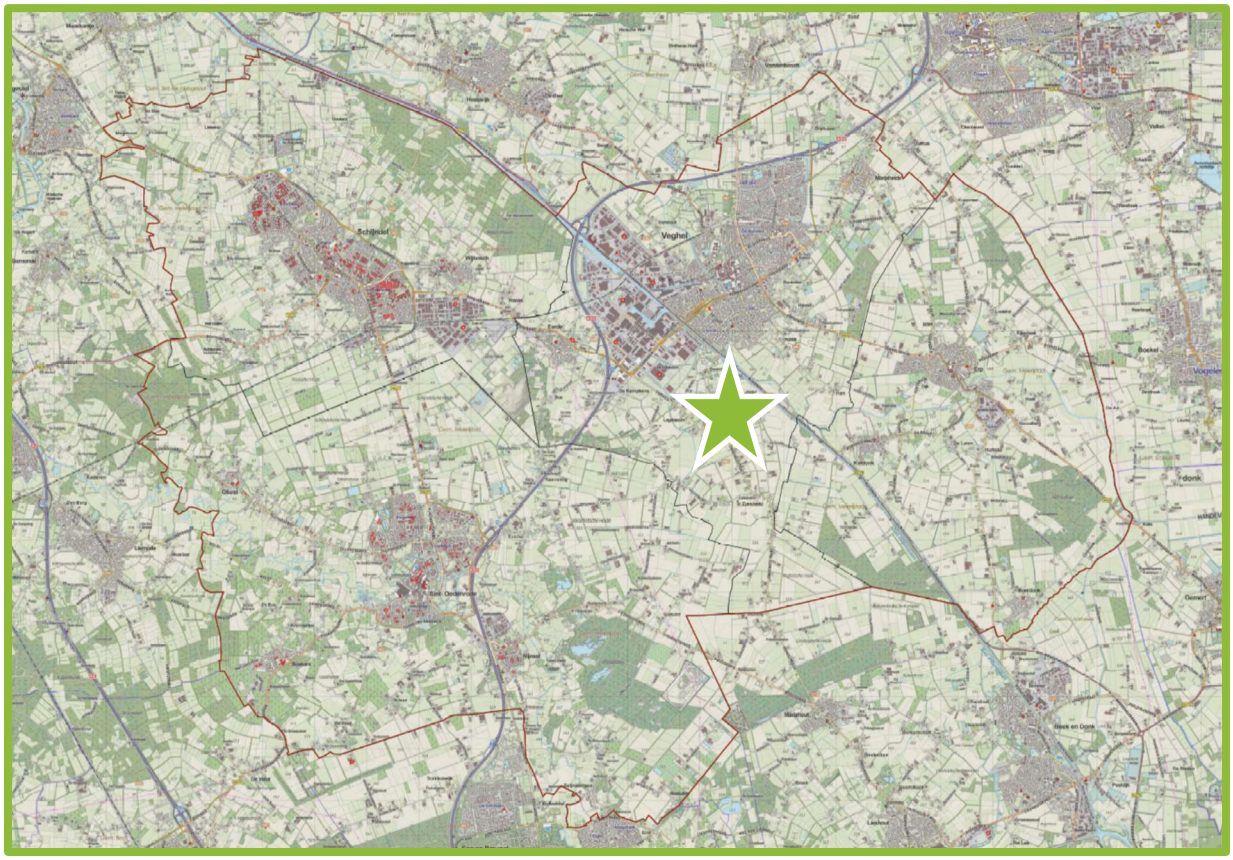
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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. In 2020 is het bestemmingsplan in procedure gebracht. Daarbij is fase 1 definitief bestemd en is voor fase 2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In de grondexploitatie wordt rekening gehouden met 74 woningen variërend van sociale huurwoningen, rijwoningen, 2 onder 1 kapwoningen en een aantal vrijstaande woningen. In de eerste fase is de planning dat er 48 woningen worden gerealiseerd.

Ontwikkelingen 2021

Voor een deel van het plangebied is het bestemmingsplan in 2020 in procedure gebracht en is in 2021 onherroepelijk geworden. In 2022 zal het exploitatiegebied bouwrijp gemaakt worden. Nadat deze werkzaamheden zijn voltooid zal de eerste grond verkocht kunnen worden. Later dient voor de 2e fase door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming nog gewijzigd te worden.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 2.114.304,00
(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	€ 24.009,89
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 730.751,00
(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	€ 319.166,77
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 122.902,50
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 153.309,02
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 103.738,80
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 107.350,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 1.294.920,89
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 778.136,17
Subtotaal investeringen	**€ 4.212.636,70**
Kostenstijging	€ 65.756,41
Te realiseren rentekosten	€ 92.054,97
Totaal investeringen	**€ 4.370.448,08**

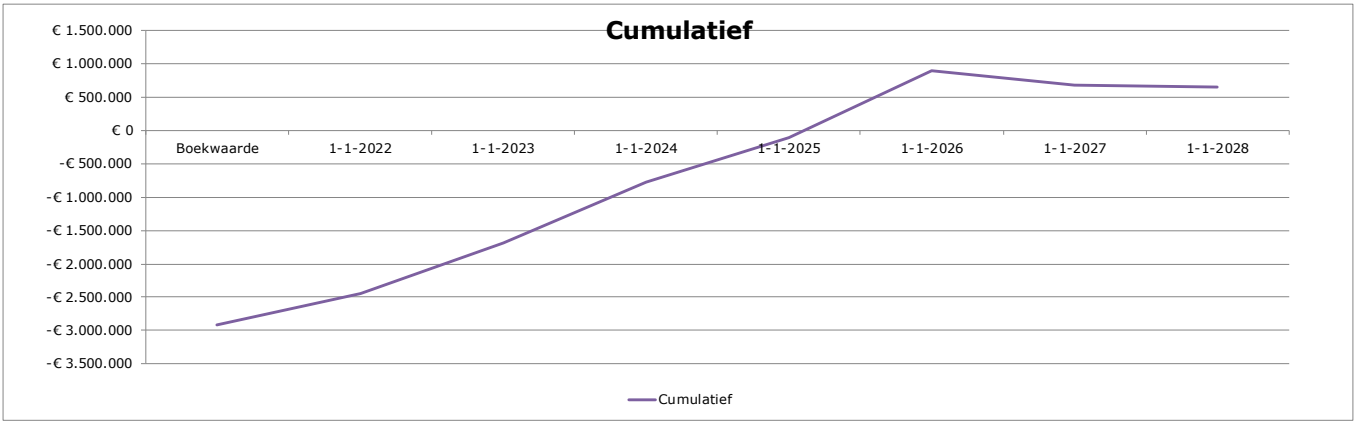
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	19	€ 485.530,00
Eengezins sociale koop	19	€ 981.770,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	29	€ 2.490.390,00
Eengezins dure koop	7	€ 796.575,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	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	**74**	**€ 4.754.265,00**

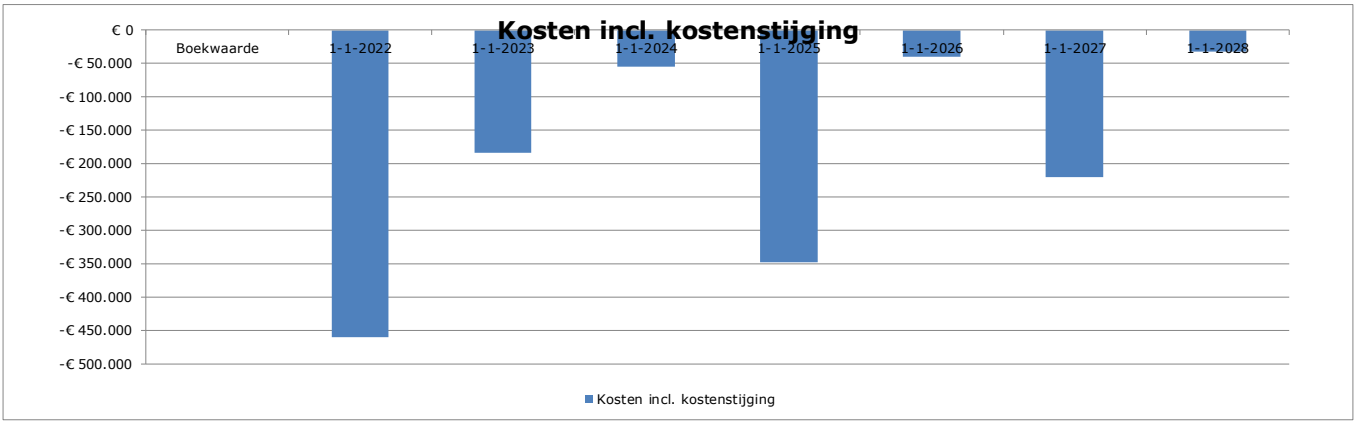
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 28.795,10**
Subtotaal opbrengsten		**€ 4.783.060,10**
Opbrengstenstijging		€ 223.710,93
Te realiseren renteopbrengsten		€ 18.166,33
Totaal opbrengsten		**€ 5.024.937,36**

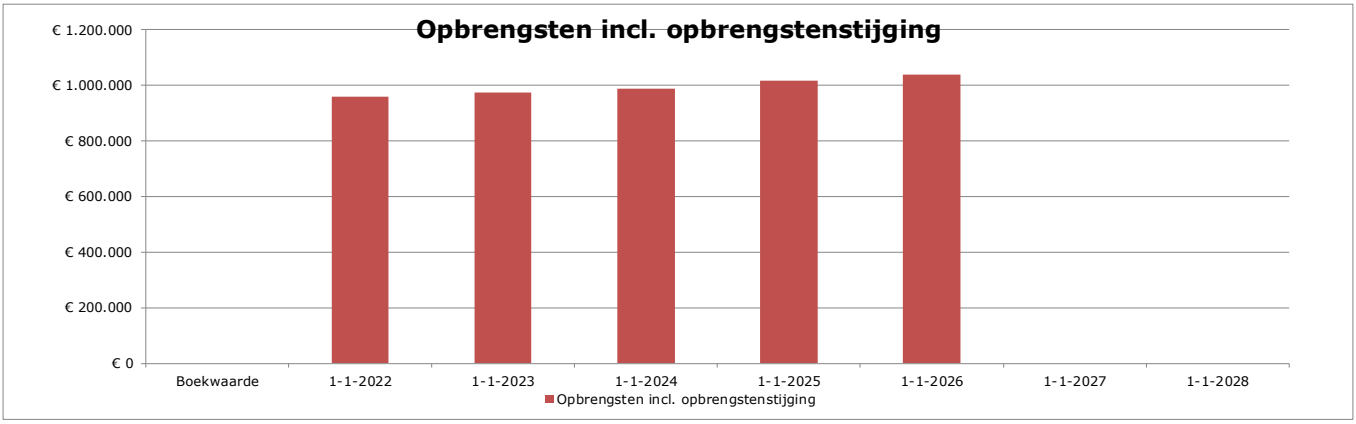
Eindwaarde	**€ 654.489,29**
Contante waarde	**€ 569.772,31**
Nominale waarde	**€ 570.423,40**

Boekwaarde kosten	**€ 2.940.127,99**
Boekwaarde opbr.	**€ 26.160,10**
Boekwaarde saldo	**-€ 2.913.967,89**

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
-€ 3.500.000
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 50.000
-€ 100.000
-€ 150.000
-€ 200.000
-€ 250.000
-€ 300.000
-€ 350.000
-€ 400.000
-€ 450.000
-€ 500.000
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1.200.000
€ 1.000.000
€ 800.000
€ 600.000
€ 400.000
€ 200.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

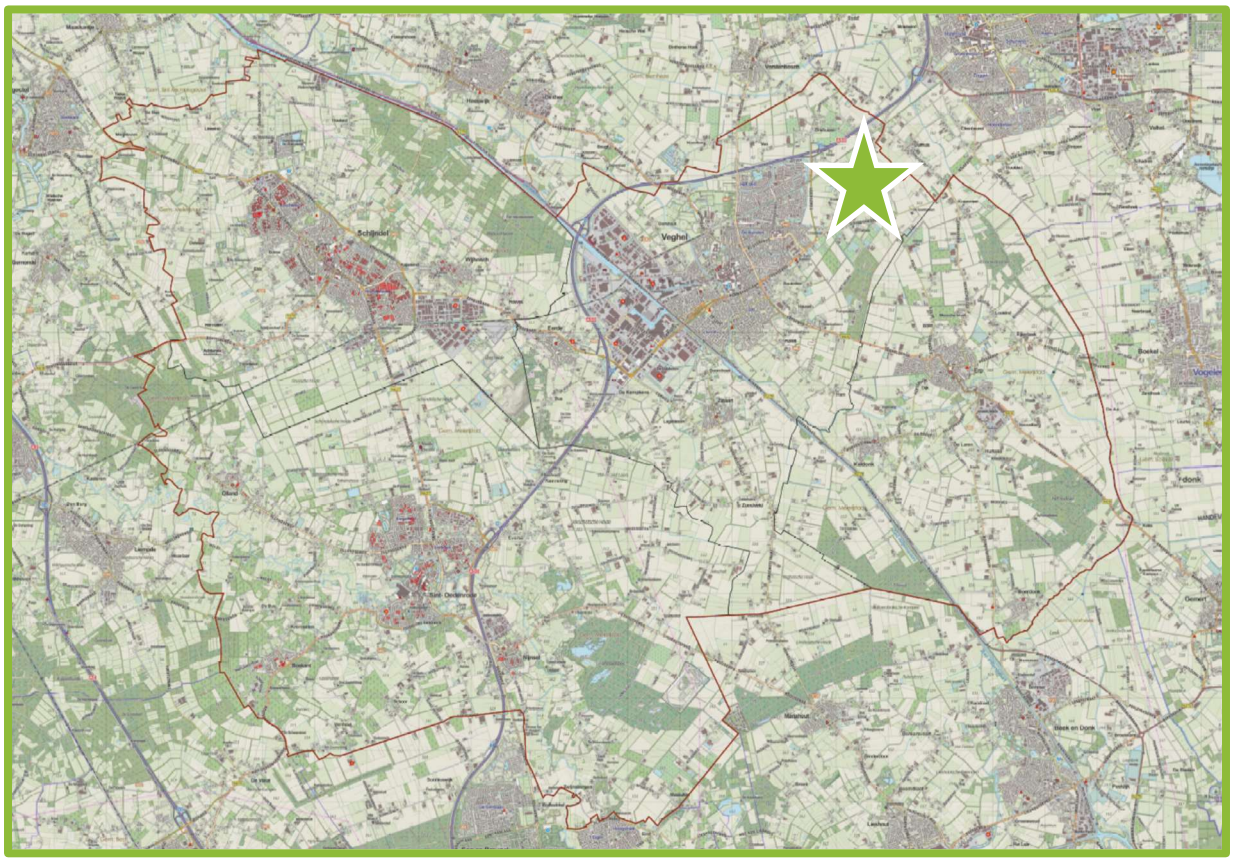
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8345 Mariaheide – Steenoven II fase 1



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 zijn 42 woningen in de typen vrijstaand, 2 onder 1 kap en geschakelde woningen gebouwd. Alle woningen zijn gerealiseerd in de koopsector.

Ontwikkelingen 2021

Er resteren nog een paar werkzaamheden in het kader van woonrijp maken. De grondexploitatie kan in 2022 worden gesloten.

2 Financieel resumé

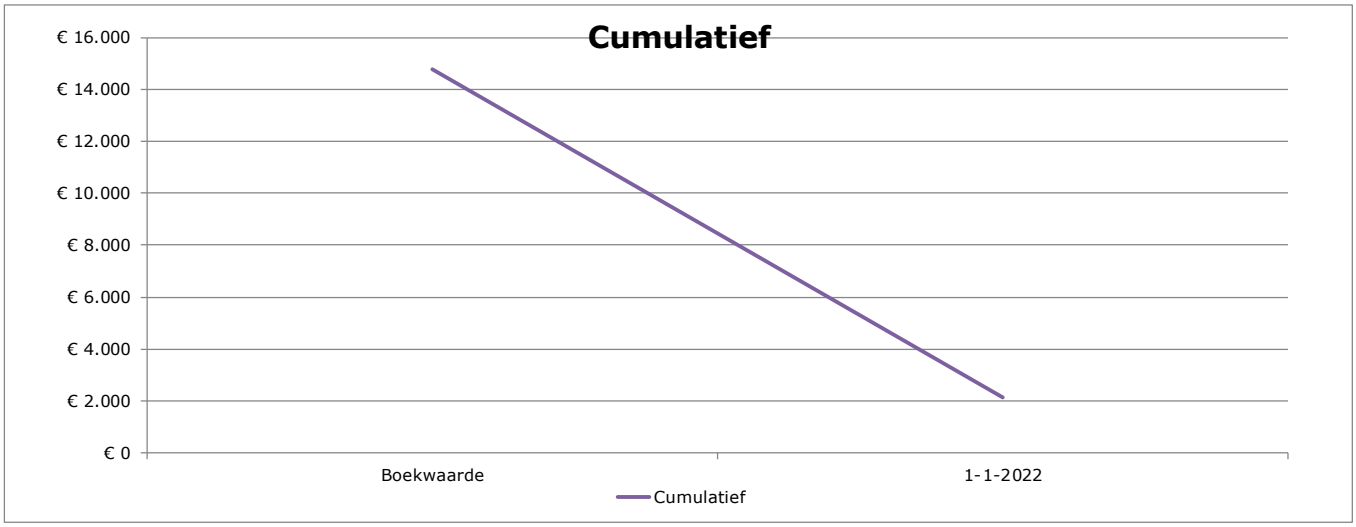
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.907.510,19
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 21.996,68
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 6.760,45
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 404.284,16
(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	€ 115.196,31
(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	€ 84.415,03
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 18.622,44
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 1.502,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 677.779,61
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 132.047,60
Subtotaal investeringen	**€ 3.445.024,39**
Kostenstijging	€ 126,23
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 3.445.150,61**

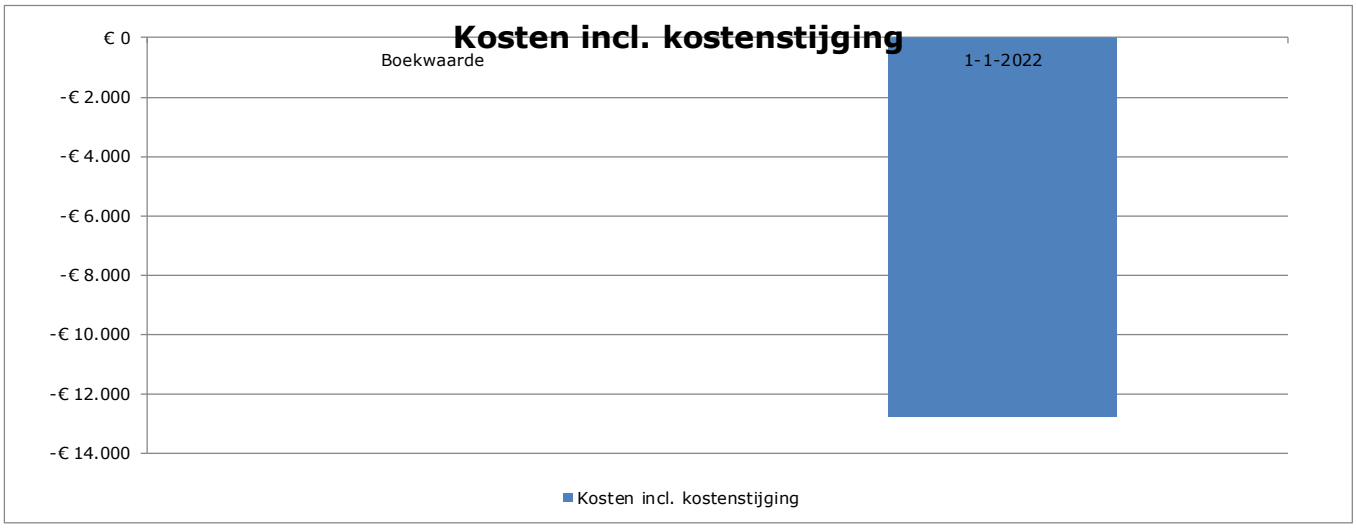
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	13	€ 881.700,00
Eengezins dure koop	27	€ 2.548.895,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins 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**

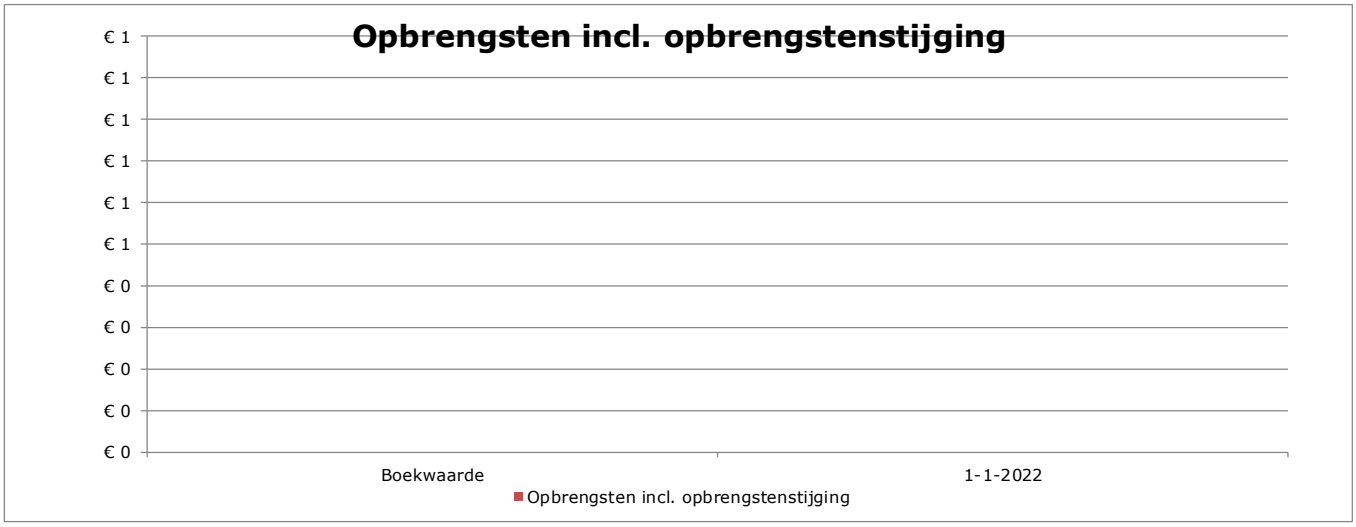
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 16.521,25**
Subtotaal opbrengsten		**€ 3.447.116,25**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 171,42
Totaal opbrengsten		**€ 3.447.287,67**

Eindwaarde	**€ 2.137,05**	**Boekwaarde kosten**	**€ 3.432.338,99**
Contante waarde	**€ 2.095,15**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 3.447.116,25**
Nominale waarde	**€ 2.091,86**	**Boekwaarde saldo**	**€ 14.777,26**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 16.000
€ 14.000
€ 12.000
€ 10.000
€ 8.000
€ 6.000
€ 4.000
€ 2.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2022
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 2.000
-€ 4.000
-€ 6.000
-€ 8.000
-€ 10.000
-€ 12.000
-€ 14.000
Boekwaarde
1-1-2022
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2022
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

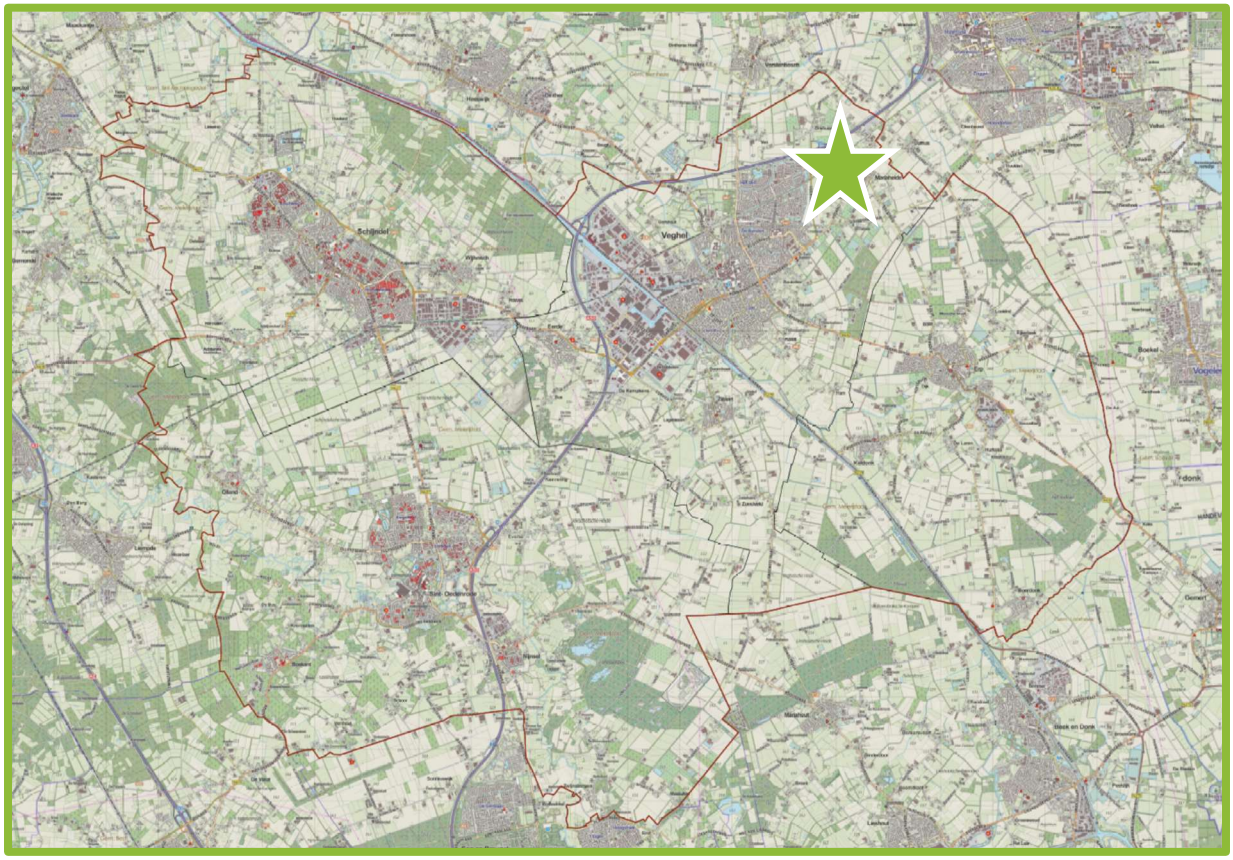
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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. Alle gronden binnen het gebied zijn verkocht en het overgrote deel van het openbare gebied is in eerdere jaren woonrijp gemaakt.

Ontwikkelingen 2021

Er resteren nog een paar werkzaamheden in het openbaar gebied. Deze werkzaamheden zullen in 2022 worden uitgevoerd waarna deze grondexploitatie kan worden afgesloten.

2 Financieel resumé

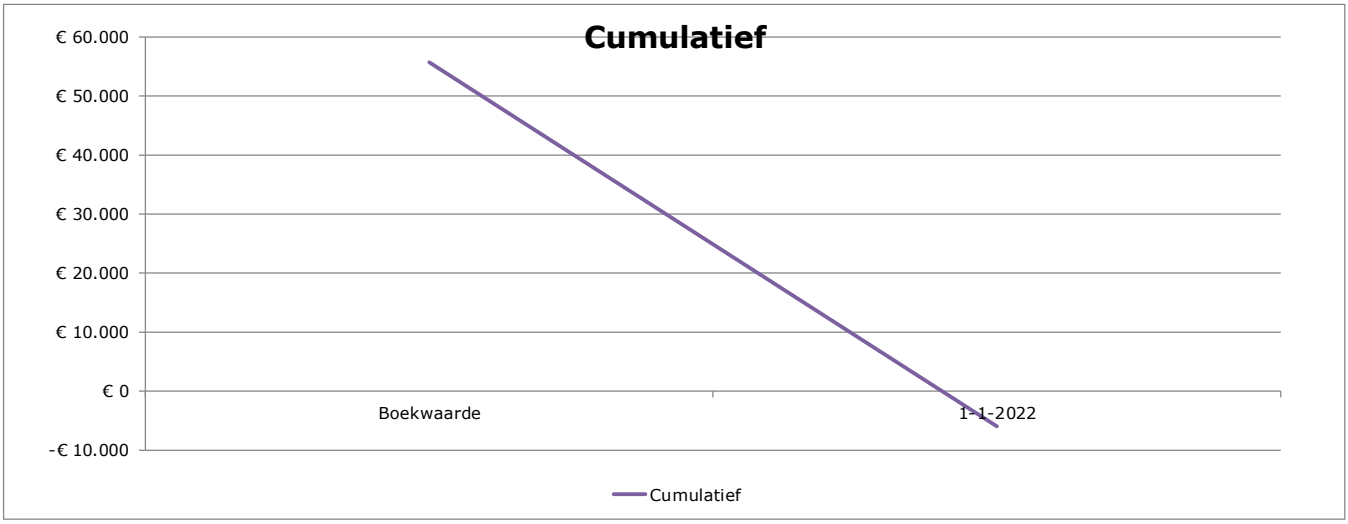
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.016.590,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 16.315,24
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 19.598,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 601.409,59
(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	€ 137.457,79
(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	€ 50.595,59
(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	€ 200.445,81
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 339.266,93
Subtotaal investeringen	**€ 1.769.137,21**
Kostenstijging	€ 614,23
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 1.769.751,45**

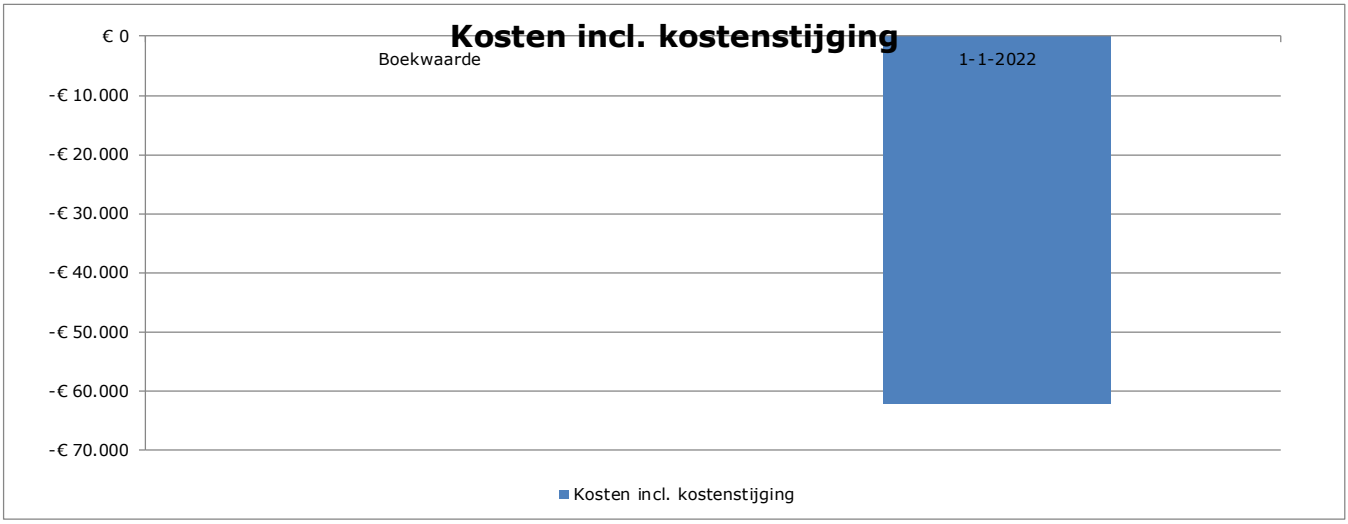
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	12	€ 1.263.574,50
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins 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**

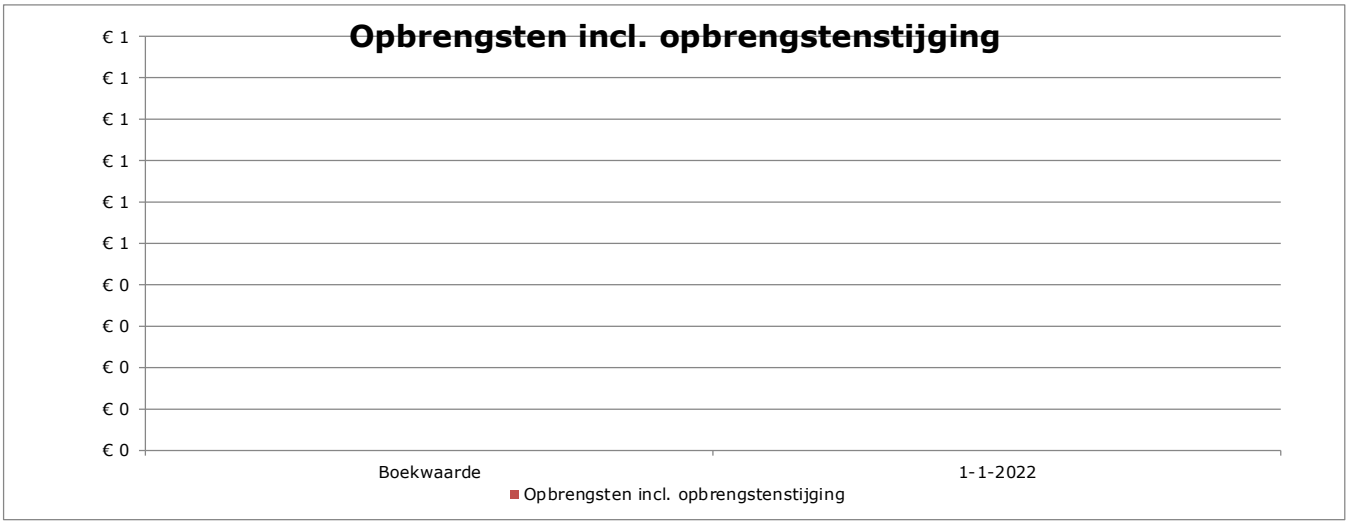
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 499.629,95**
Subtotaal opbrengsten		**€ 1.763.204,45**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 647,23
Totaal opbrengsten		**€ 1.763.851,68**

Eindwaarde	**-€ 5.899,76**	**Boekwaarde kosten**	**€ 1.707.408,37**
Contante waarde	**-€ 5.784,08**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 1.763.204,45**
Nominale waarde	**-€ 5.932,76**	**Boekwaarde saldo**	**€ 55.796,08**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 60.000
€ 50.000
€ 40.000
€ 30.000
€ 20.000
€ 10.000
€ 0
-€ 10.000
Boekwaarde
1-1-2022
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 10.000
-€ 20.000
-€ 30.000
-€ 40.000
-€ 50.000
-€ 60.000
-€ 70.000
Boekwaarde
1-1-2022
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2022
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

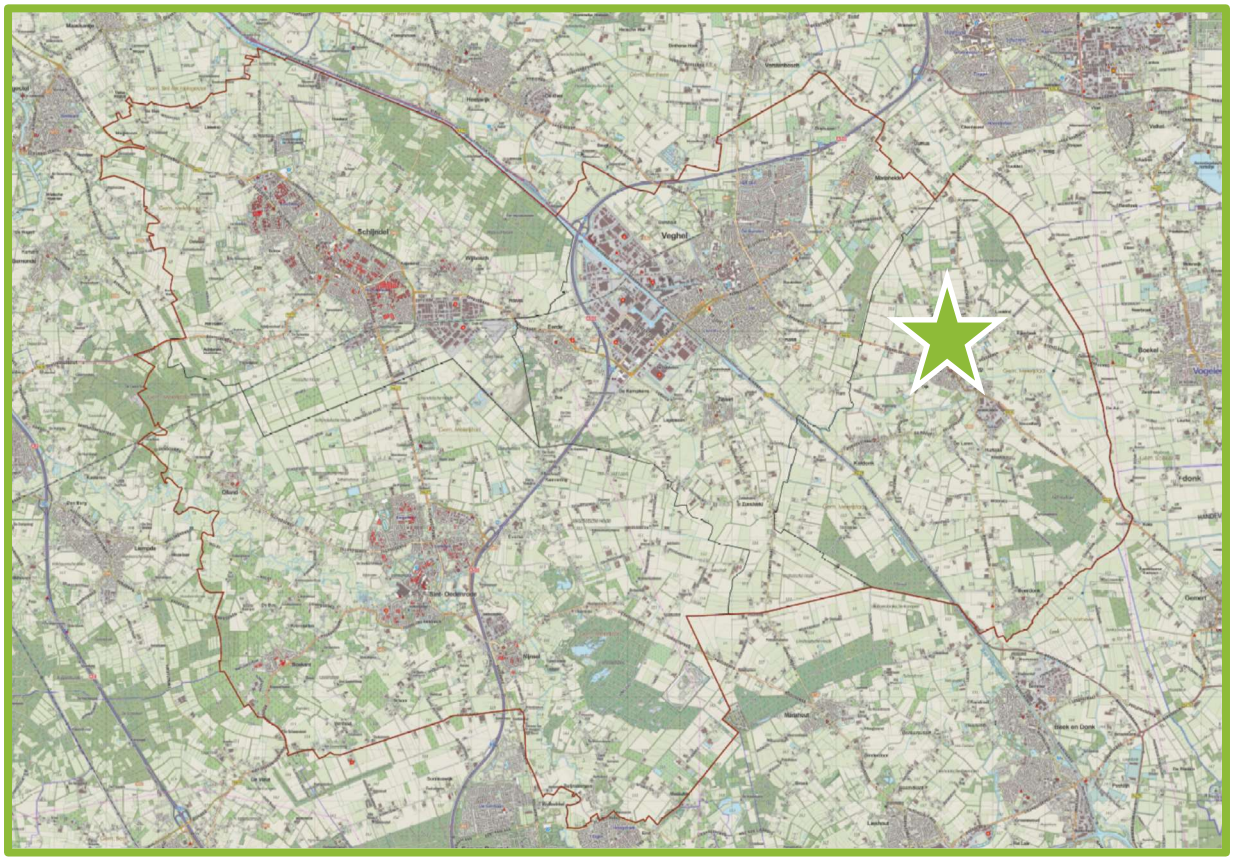
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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 is de planopzet gewijzigd en is het bestemmingsplan hierop aangepast. Voor een deel van het plangebied is de bestemming nog niet gewijzigd.

Ontwikkelingen 2021

In 2021 is het laatste deel van gronden in fase 3 en het eerste deel van de gronden in fase 4 verkocht aan de VOF de Bolst en aan particulieren. In totaal zijn hiermee inkomsten van circa € 2,5 miljoen gegenereerd. Daarnaast zijn de gronden van fase 4 bouwrijp gemaakt. De planopzet van fase 5, het park en de nog onbestemde gronden (De Bolst Noord) zal in 2022 worden uitgewerkt.

2 Financieel resumé

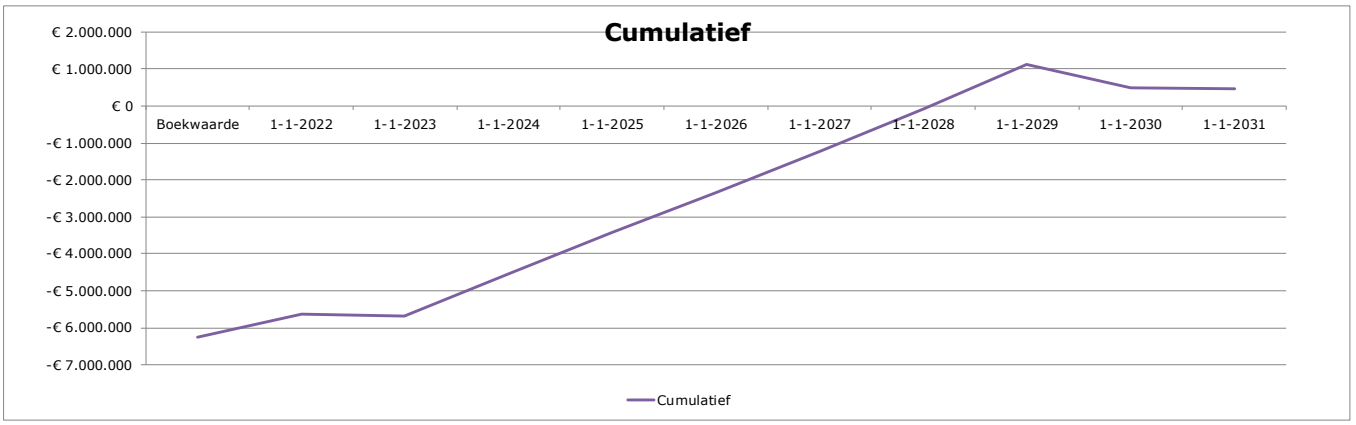
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 10.606.549,55
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 18.519,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 132.205,16
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 127.691,16
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 7.510.215,72
(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	€ 1.305.554,30
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 421.106,17
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.185.959,33
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 1.415.938,61
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 200.131,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 8.293.173,63
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 3.015.315,82
Subtotaal investeringen	**€ 28.201.727,81**
Kostenstijging	€ 498.794,30
Te realiseren rentekosten	€ 338.331,04
Totaal investeringen	**€ 29.038.853,15**

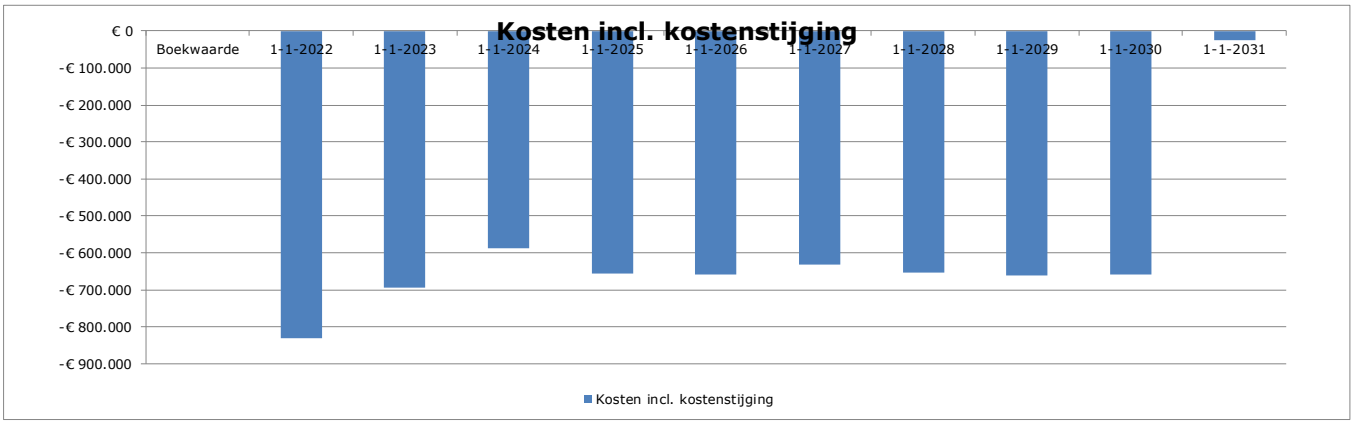
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	1	€ 78.373,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	233	€ 16.314.866,60
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	172	€ 10.912.550,92
Subtotaal woningbouw	**406**	**€ 16.393.239,60**

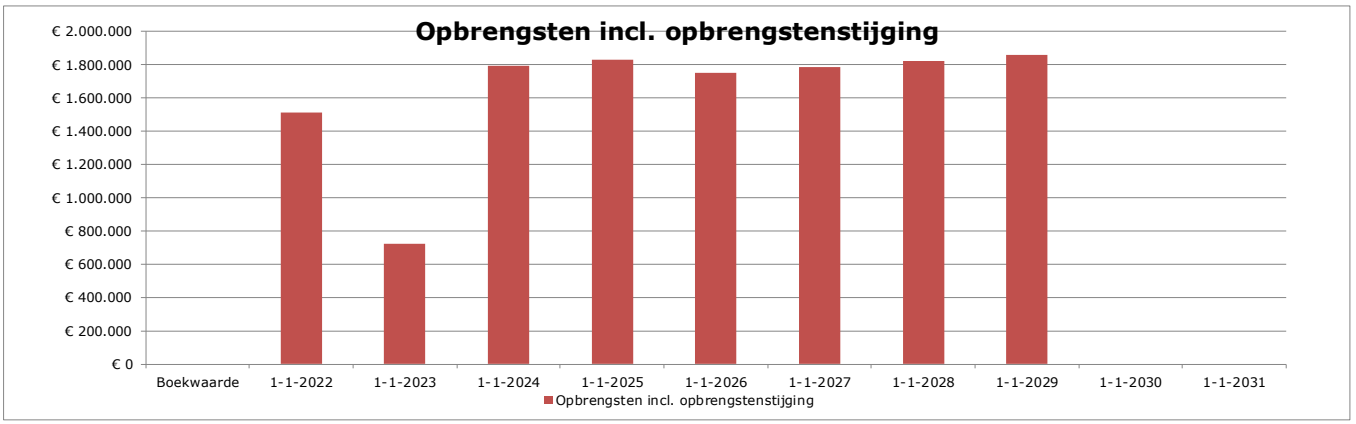
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	3.677	€ 724.466,00
Overig	-	€ 1,00
Subtotaal niet-woningbouw	**3.677**	**€ 724.467,00**
Overige opbrengsten		**€ 395.604,22**
Subtotaal opbrengsten		**€ 28.425.861,74**
Opbrengstenstijging		€ 1.056.604,89
Te realiseren renteopbrengsten		€ 18.678,64
Totaal opbrengsten		**€ 29.501.145,28**

Eindwaarde	**€ 462.292,12**	**Boekwaarde kosten**	**€ 22.642.928,90**
Contante waarde	**€ 379.240,56**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 16.393.519,89**
Nominale waarde	**€ 224.133,93**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 6.249.409,01**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 2.000.000
€ 1.000.000
€ 0
-€ 1.000.000
-€ 2.000.000
-€ 3.000.000
-€ 4.000.000
-€ 5.000.000
-€ 6.000.000
-€ 7.000.000
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
1-1-2030
1-1-2031
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 100.000
-€ 200.000
-€ 300.000
-€ 400.000
-€ 500.000
-€ 600.000
-€ 700.000
-€ 800.000
-€ 900.000
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
1-1-2030
1-1-2031
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
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
1-1-2028
1-1-2029
1-1-2030
1-1-2031
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

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 en gelet op de ligging is het gebied ook als woonrijp aan te merken. Er heeft een afwaardering van gronden plaatsgevonden door het verkleinen van het plangebied.

Ontwikkelingen 2021

De grondexploitatie is in 2021 afgesloten met een positief resultaat van €117.278,-.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 2.894.632,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 2.396,00
(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	€ 10.229,54
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 345,52
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 3.808,83
(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	€ 306.971,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 57.555,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 60.243,24
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 4.622,01
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 11.616,37
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 1.783.360,44
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 4.355.675,85
Subtotaal investeringen	**€ 780.104,10**
Kostenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 780.104,10**

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	7	€ 775.101,00
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	**7**	**€ 775.101,00**

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		**€ 5.003,10**
Subtotaal opbrengsten		**€ 780.104,10**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 780.104,10**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde kosten**	**€ 780.104,10**
Contante waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 780.104,10**
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

Z

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 afrondende 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 verkocht. De bouwkavels zijn bestemd voor 2 onder 1 kap- of vrijstaande woningen.

Ontwikkelingen 2021

De grondexploitatie is in 2021 afgesloten met een positief resultaat van €5.170,-.

De totale winstneming voor dit project is €1,1 mln.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 705.278,00
(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	€ 3.122,64
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.189.233,75
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 8.831,00
(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	€ 147.514,23
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 22.550,34
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 14.626,15
(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	€ 450.536,75
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 1.131.359,37
Subtotaal investeringen	**€ 4.607.605,16**
Kostenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 4.607.605,16**

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	1	€ 4.047.961,80
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	6	€ 537.344,00
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	**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 opbrengsten		**€ 4.607.605,16**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 4.607.605,16**

Eindwaarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde kosten**	**€ 4.607.605,16**
Contante waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 4.607.605,16**
Nominale waarde	**€ 0,00**	**Boekwaarde saldo**	**€ 0,00**

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

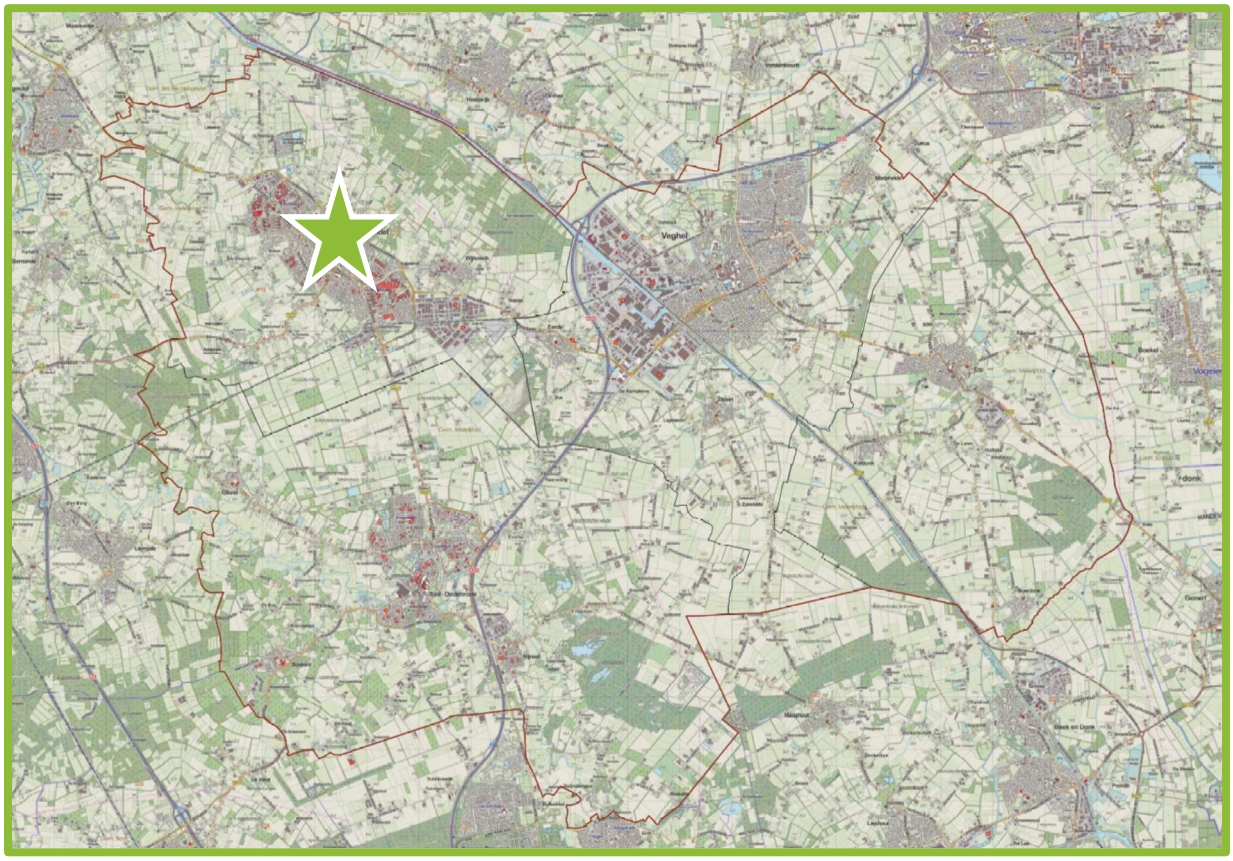
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3366 Schijndel – Bloemenwijk (Vossenberg)



1 Schriftelijke toelichting

Schijndel – Bloemenwijk (Vossenberg)

Het plan

In 2020 is de grondexploitatie voor dit plangebied vastgesteld en is een overeenkomst gesloten met Woonmeij ten behoeve van de realisatie van een wijkgebouw en 39 sociale huurwoningen. Het plangebied zal grotendeels door de gemeente bouw- en woonrijp gemaakt worden. In samenspraak met Woonmeij zal het exacte programma worden vormgegeven. Vooralsnog wordt uitgegaan van een mix van grondgebonden woningen en appartementen. Onderdeel van dit plan betreft de realisatie van een nieuw wijkgebouw, dat na realisatie door de gemeenten van Woonmeij zal worden gehuurd.

Ontwikkelingen 2021

In 2021 heeft een verdere dialoog plaatsgevonden met omwonenden om te komen tot de definitieve planinvulling. Er is tussen Woonmeij en de gemeente overeenstemming over de realisatie van 47 woningen voor de sociale sector en een wijkgebouw. Het stedenbouwkundig plan is inmiddels door de commissie welstand goedgekeurd.

Momenteel vinden de laatste aanpassingen en beoordeling van de onderzoeken ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing plaats waarbij het streven is om het bestemmingsplan -in ontwerp- in 2022 in procedure te brengen

2 Financieel resumé

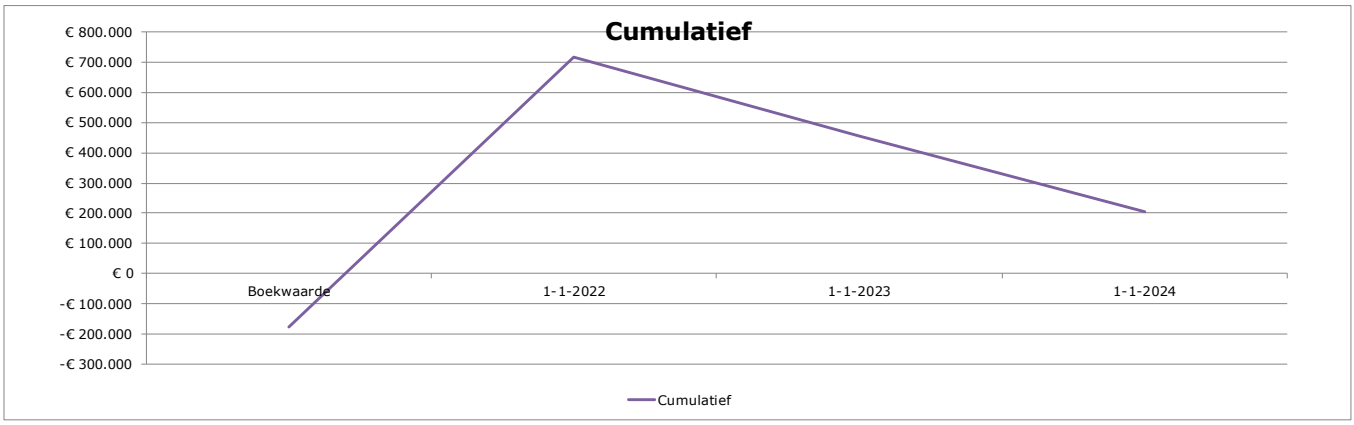
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 135.986,09
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 40.000,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 5.000,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 539.986,00
(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	€ 117.797,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 26.725,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 53.609,00
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 2.465,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 84.327,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 0,00
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 0,00
Subtotaal investeringen	**€ 1.005.895,09**
Kostenstijging	€ 23.495,93
Te realiseren rentekosten	€ 2.028,64
Totaal investeringen	**€ 1.031.419,66**

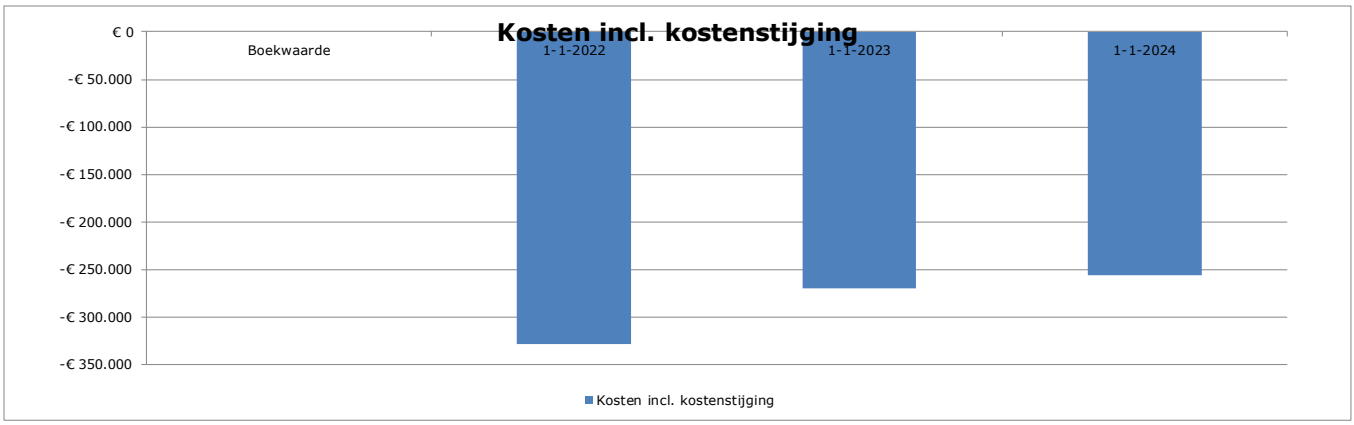
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	16	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	32	€ 1.222.580,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins 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	**48**	**€ 1.222.580,00**

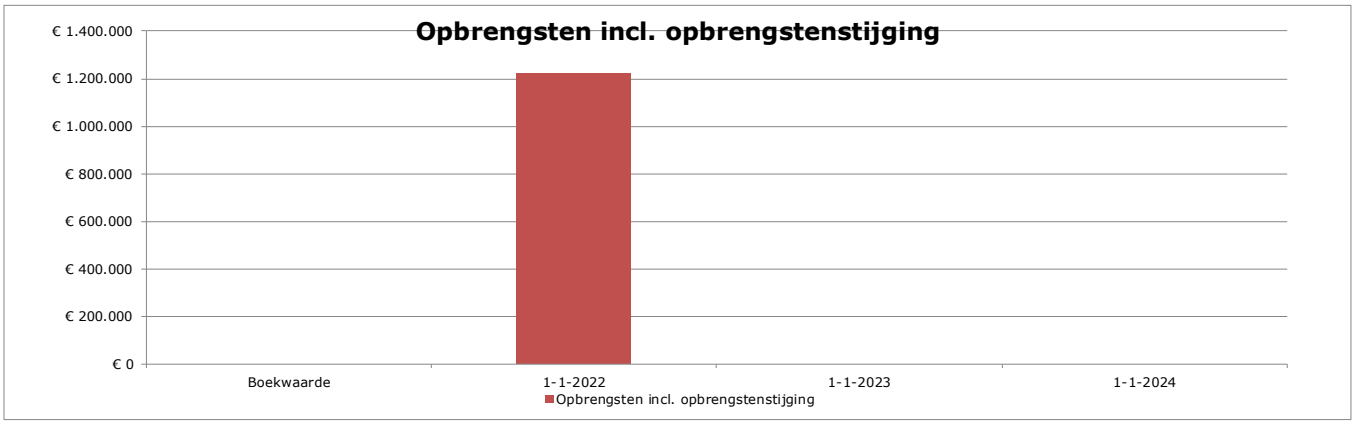
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 0,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 1.222.580,00**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 13.597,85
Totaal opbrengsten		**€ 1.236.177,85**

Eindwaarde	**€ 204.758,19**	**Boekwaarde kosten**	**€ 174.882,77**
Contante waarde	**€ 192.948,22**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 0,00**
Nominale waarde	**€ 216.684,91**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 174.882,77**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 800.000
€ 700.000
€ 600.000
€ 500.000
€ 400.000
€ 300.000
€ 200.000
€ 100.000
€ 0
-€ 100.000
-€ 200.000
-€ 300.000
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 50.000
-€ 100.000
-€ 150.000
-€ 200.000
-€ 250.000
-€ 300.000
-€ 350.000
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
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
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

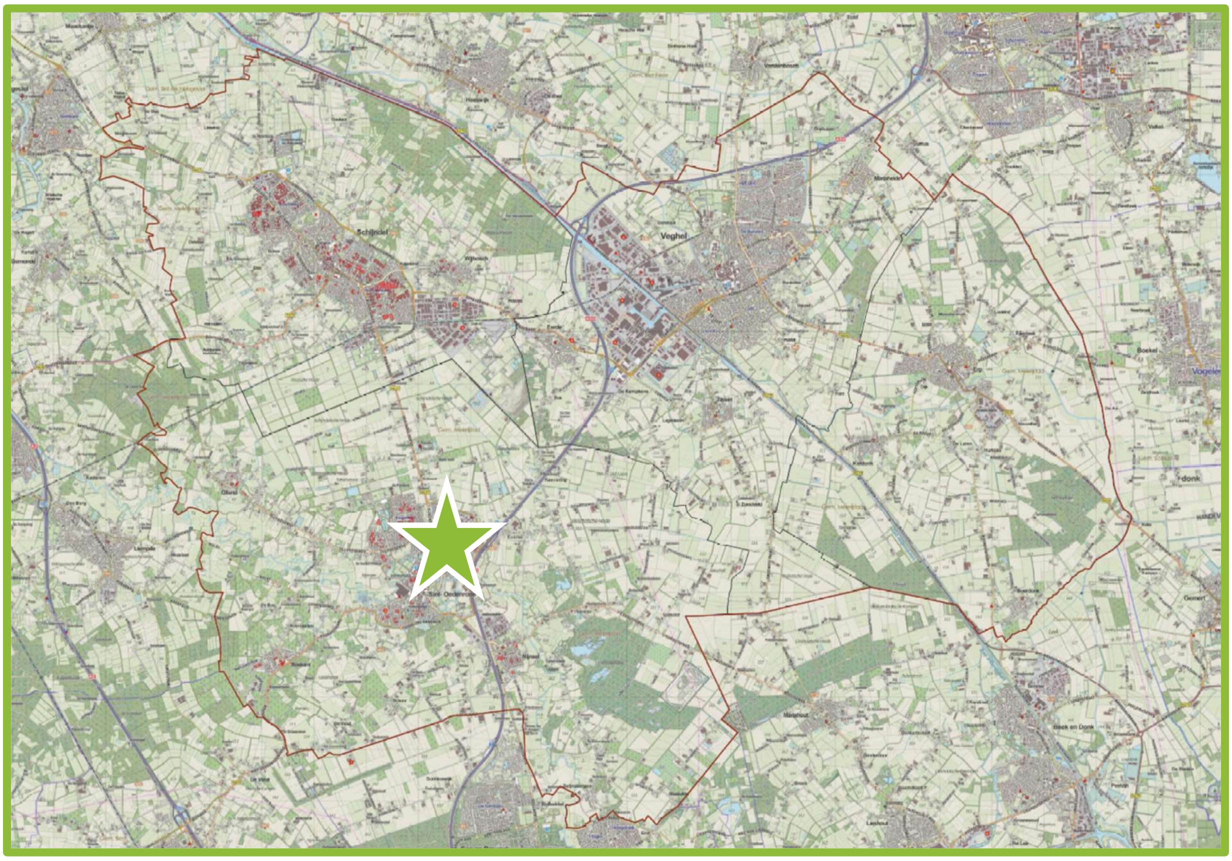
Status grondgebruik/kavels

- 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. Het totale gebied is in eerdere jaren geheel bouw- en woonrijp gemaakt, alle gronden zijn verkocht en de woningen gerealiseerd.

Ontwikkelingen 2021

De laatste werkzaamheden in het openbaar gebied zullen in 2022 worden afgerond waarna deze grondexploitatie kan worden afgesloten.

2 Financieel resumé

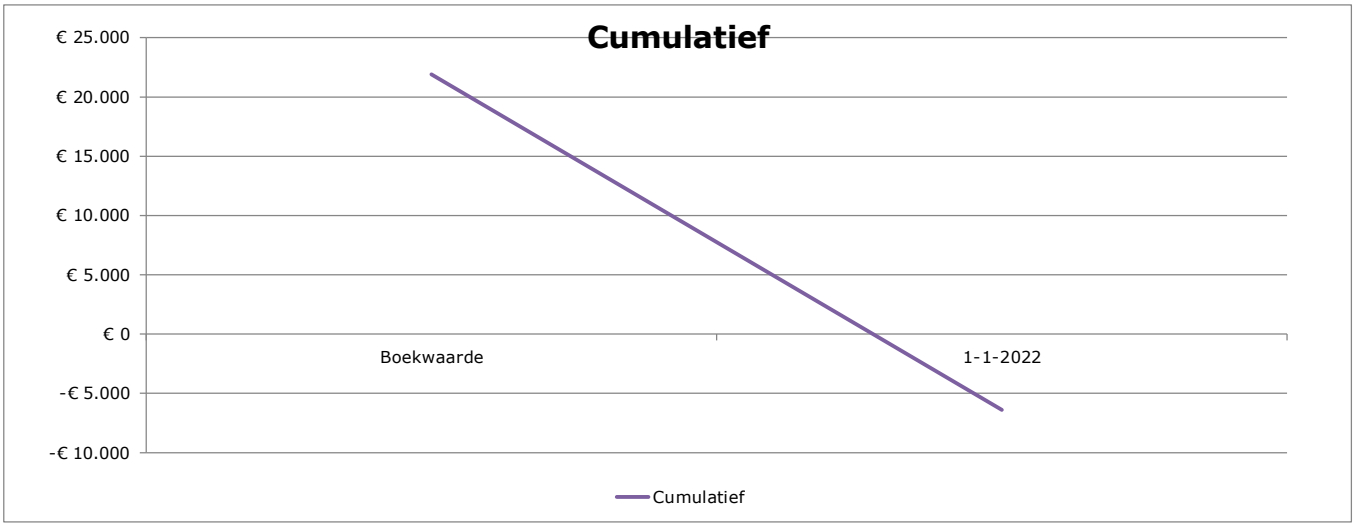
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 4.398.635,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 60.868,67
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.094.891,03
(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	€ 142.338,27
(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	€ 47.202,58
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 14.558,72
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 36.220,46
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 2.671.923,07
Subtotaal investeringen	**€ 8.468.837,80**
Kostenstijging	€ 280,45
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 8.469.118,25**

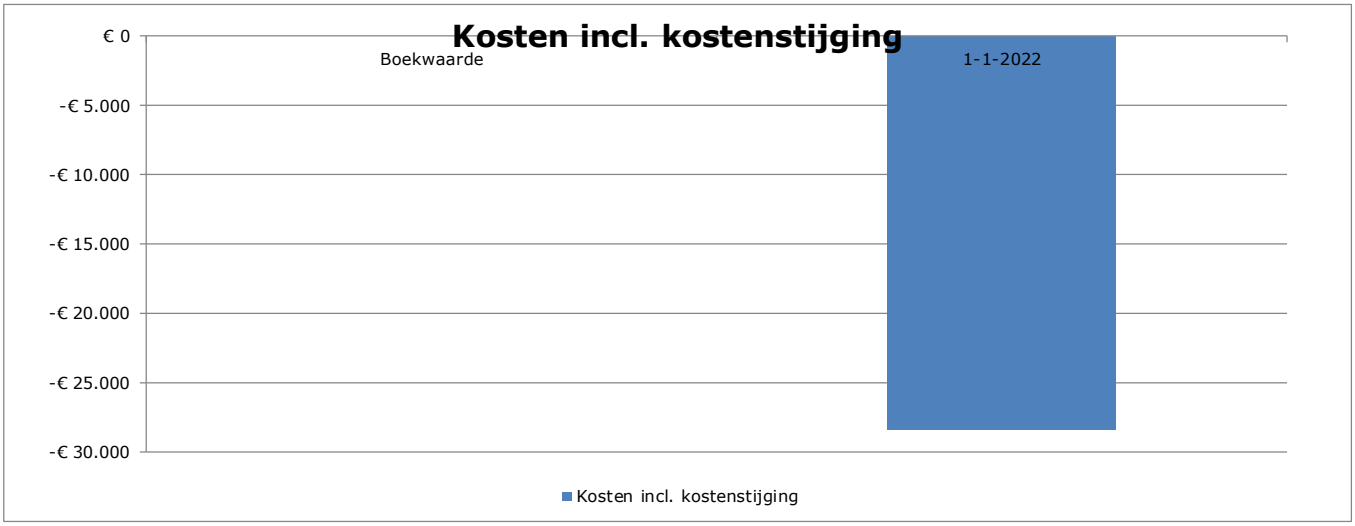
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	12	€ 584.000,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	96	€ 7.875.501,34
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins 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		€ 253,44
Totaal opbrengsten		**€ 8.462.754,78**

Eindwaarde	**-€ 6.363,47**	**Boekwaarde kosten**	**€ 8.440.652,96**
Contante waarde	**-€ 6.238,69**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 8.462.501,34**
Nominale waarde	**-€ 6.336,46**	**Boekwaarde saldo**	**€ 21.848,38**

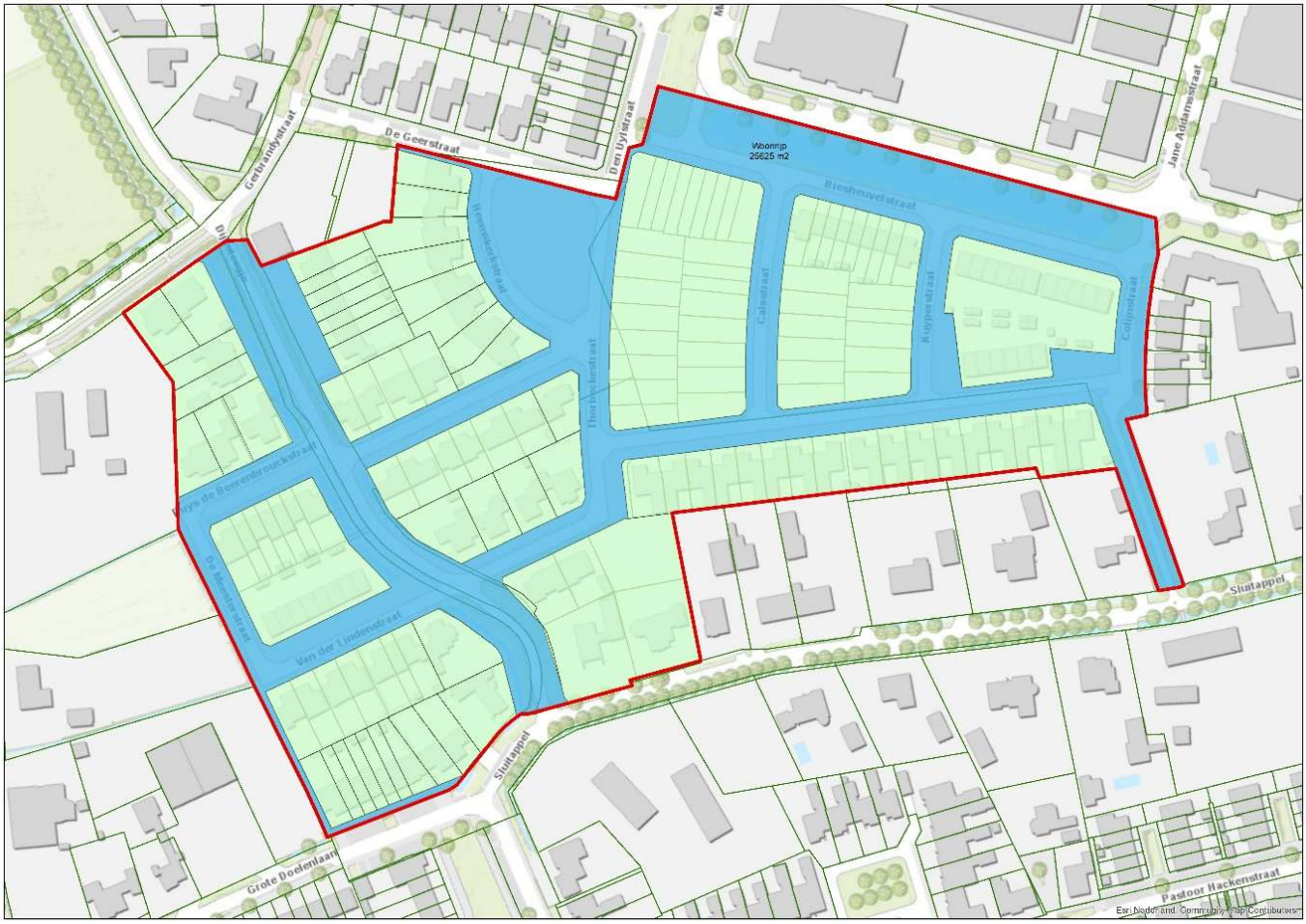
3 Cashflow


Cumulatief
€ 25.000
€ 20.000
€ 15.000
€ 10.000
€ 5.000
€ 0
-€ 5.000
-€ 10.000
Boekwaarde
1-1-2022
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 5.000
-€ 10.000
-€ 15.000
-€ 20.000
-€ 25.000
-€ 30.000
Boekwaarde
1-1-2022
Kosten incl. kostenstijging

Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2022
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

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. De bouwpercelen zijn door de ruimte voor ruimte maatschappij verkocht. Ook voert de ruimte voor ruimte maatschappij de civiele werkzaamheden uit binnen het plangebied.

Ontwikkelingen 2021

Het gebied kan verder worden ingericht nadat de woningen zijn gerealiseerd.
Voor de gemeente resteert slechts het toezicht op deze werkzaamheden in verband met de overdracht van het openbare gebied.

2 Financieel resumé

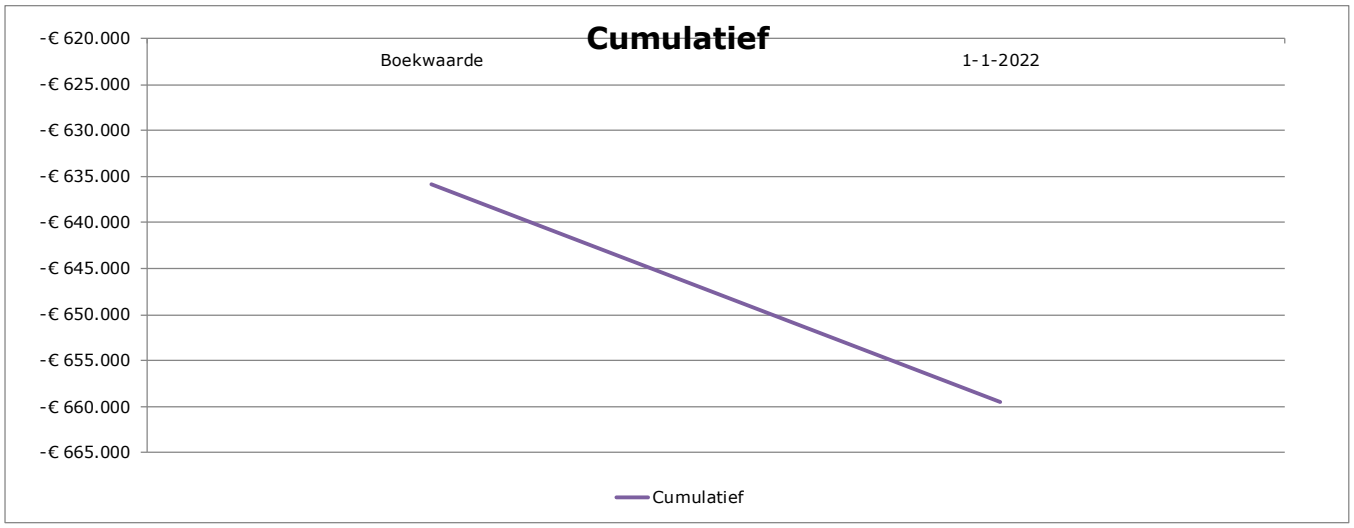
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 1.954.792,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 33.811,07
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 18.423,02
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering 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	€ 37.151,20
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 19.677,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 37.509,59
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 85.861,45
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 135.442,27
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 0,00
Subtotaal investeringen	**€ 2.322.667,59**
Kostenstijging	€ 161,08
Te realiseren rentekosten	€ 7.375,30
Totaal investeringen	**€ 2.330.203,98**

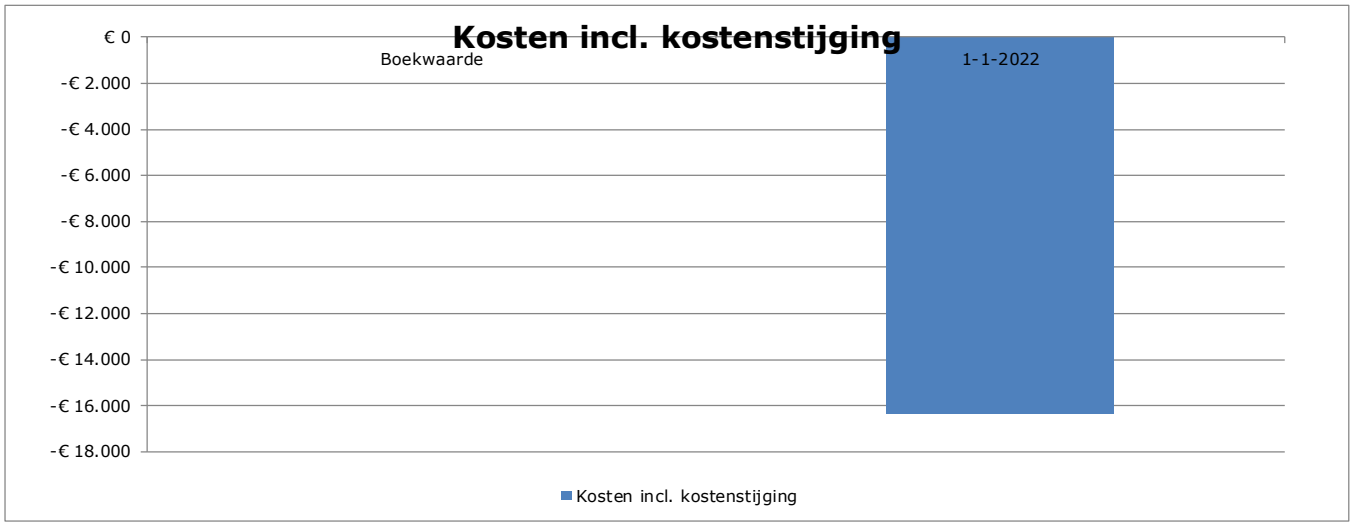
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	14	€ 1.668.805,60
Subtotaal woningbouw	**14**	**€ 0,00**

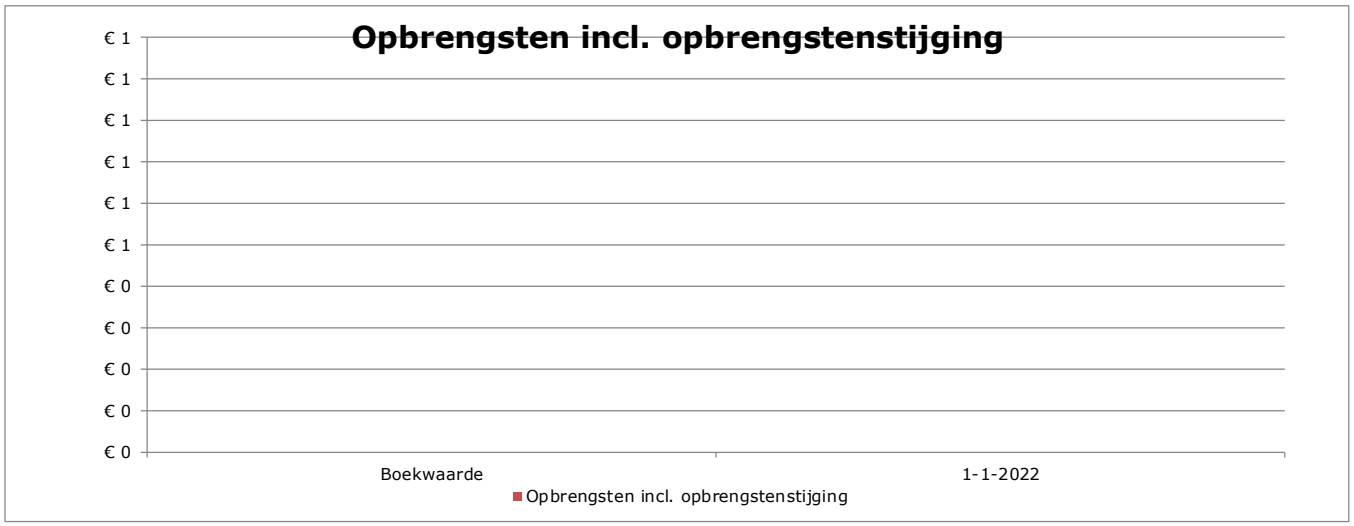
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 1.455,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 1.670.260,60**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 1.670.260,60**

Eindwaarde	**-€ 659.943,38**	**Boekwaarde kosten**	**€ 2.306.062,41**
Contante waarde	**-€ 646.594,54**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 1.670.260,60**
Nominale waarde	**-€ 652.406,99**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 635.801,81**

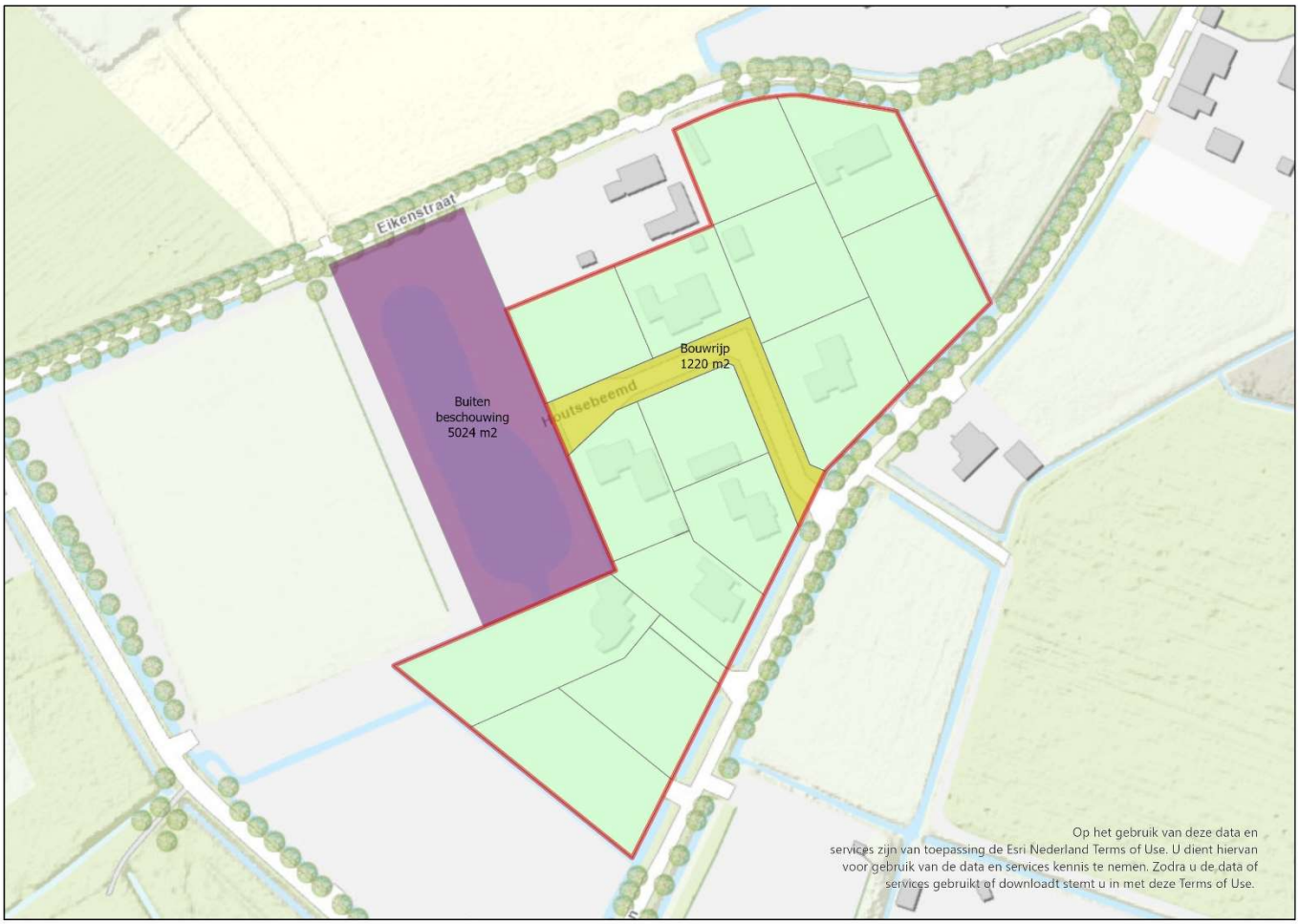
3 Cashflow


Cumulatief
-€ 620.000
-€ 625.000
-€ 630.000
-€ 635.000
-€ 640.000
-€ 645.000
-€ 650.000
-€ 655.000
-€ 660.000
-€ 665.000
Boekwaarde
1-1-2022
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 2.000
-€ 4.000
-€ 6.000
-€ 8.000
-€ 10.000
-€ 12.000
-€ 14.000
-€ 16.000
-€ 18.000
Boekwaarde
1-1-2022
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2022
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



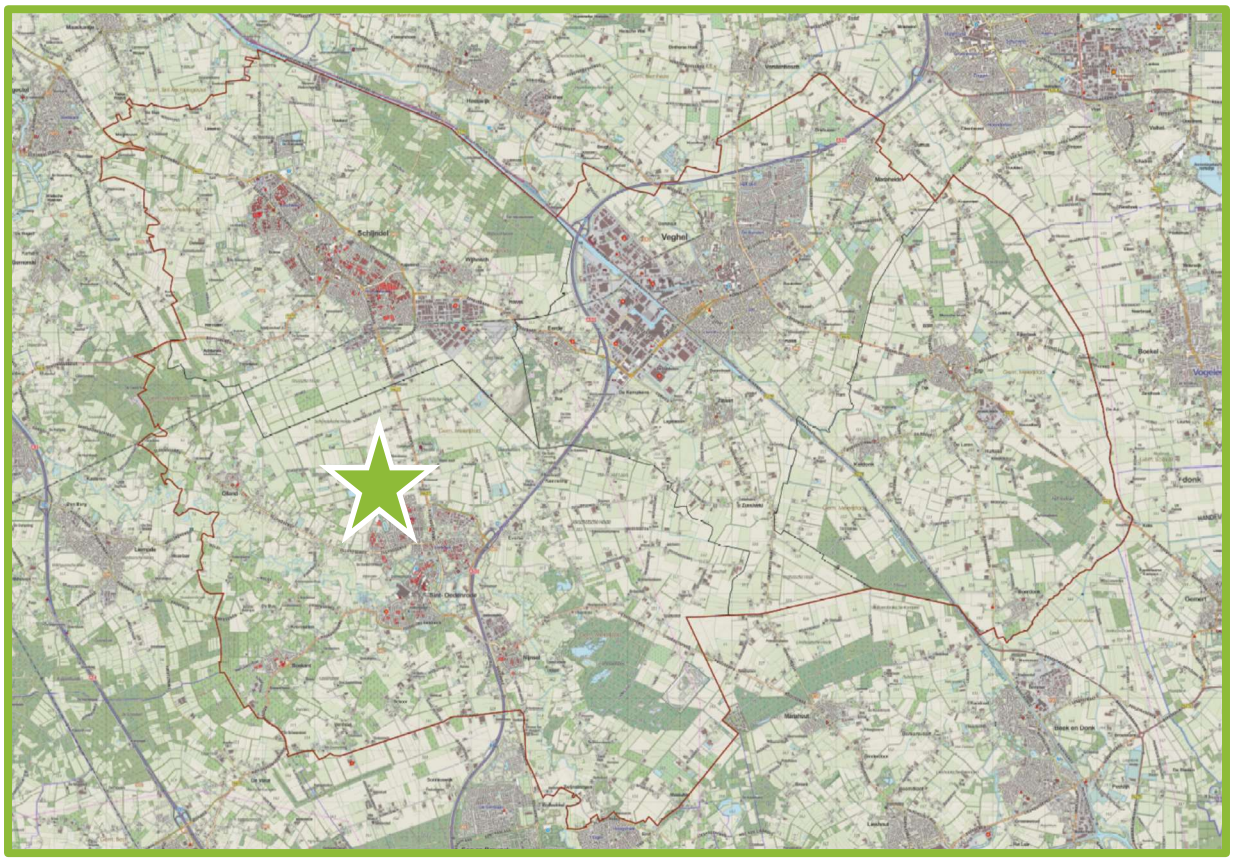
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8378 Sint-Oedenrode Zwembadweg



1 Schriftelijke toelichting

Sint Oedenrode - Zwembadweg

Het plan

De gebiedsontwikkeling Zwembadweg te Sint-Oedenrode voorziet in de realisatie van circa 104 woningen in verschillende prijscategorieën. Eerder was deze locatie voorzien voor de ontwikkeling van een appartementengebouw. Ten behoeve van deze ontwikkeling zijn reeds een aantal voorzieningen aangebracht. Binnen de grondexploitatie is rekening gehouden met het bouwrijp maken van het gebied. Hieronder zijn begrepen het deels verwijderen van deze voorzieningen, saneren van een bodemverontreiniging en het slopen van de aanwezige opstallen. Verder zal tijdens de bouwrijp fase de boven- en ondergrondse infrastructuur worden aangebracht. Later in het de woonrijpfase zal het toekomstig openbaar gebied worden ingericht. De gemeente gaat het overgrote deel van de bouwrijpe gronden verkopen aan een ontwikkelaar, zodat hij de woningbouw kan realiseren. Deze woningen zullen worden gerealiseerd in de sociale huursector (26 stuks), goedkope koop (18 stuks), middeldure huur (15 stuks), middel dure koop (20 stuks) en dure koop (12 stuks). Verder resteren een aantal particuliere bouwkavels. Daarnaast zullen vijf goedkope koop dan wel middel dure huurwoningen worden gerealiseerd op een perceel dat in eigendom blijft bij de huidige eigenaar. Voor deze ontwikkelingen zijn samenwerkingsovereenkomsten gesloten.

Ontwikkelingen 2021

In 2021 is het stedenbouwkundig plan vastgesteld en is begonnen met het opstellen van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn de gronden, die nodig zijn voor deze ontwikkeling, aangekocht door de gemeente. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad is tevens de grondexploitatie geopend.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

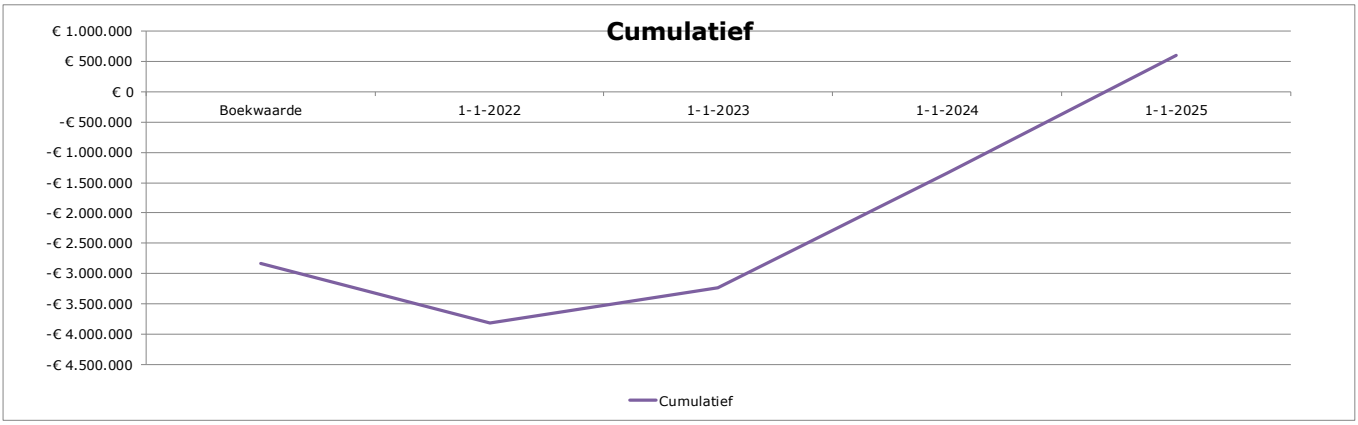
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 3.134.799,73
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 100.900,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 39.105,59
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 1.221.991,50
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 978.067,94
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 336.000,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 125.240,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 89.318,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 133.320,00
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 12.524,00
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 4.040,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 0,00
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 0,00
Subtotaal investeringen	**€ 6.175.306,76**
Kostenstijging	€ 106.097,94
Te realiseren rentekosten	€ 129.994,83
Totaal investeringen	**€ 6.411.399,54**

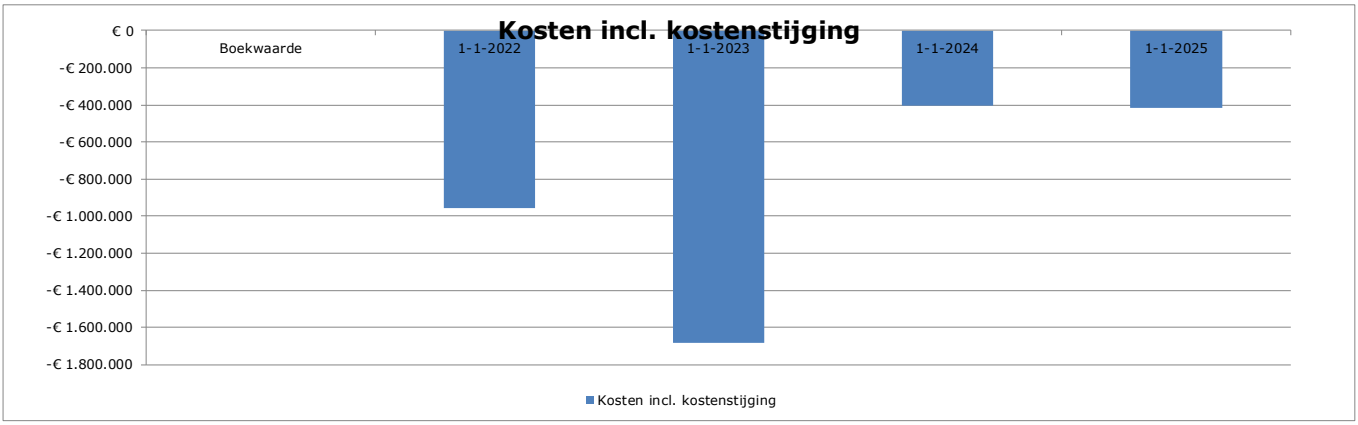
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	26	€ 668.610,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	58	€ 2.788.027,28
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	12	€ 1.505.183,68
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Vrije kavels ((C)PO)	8	€ 1.693.300,00
Subtotaal woningbouw	**104**	**€ 4.961.820,96**

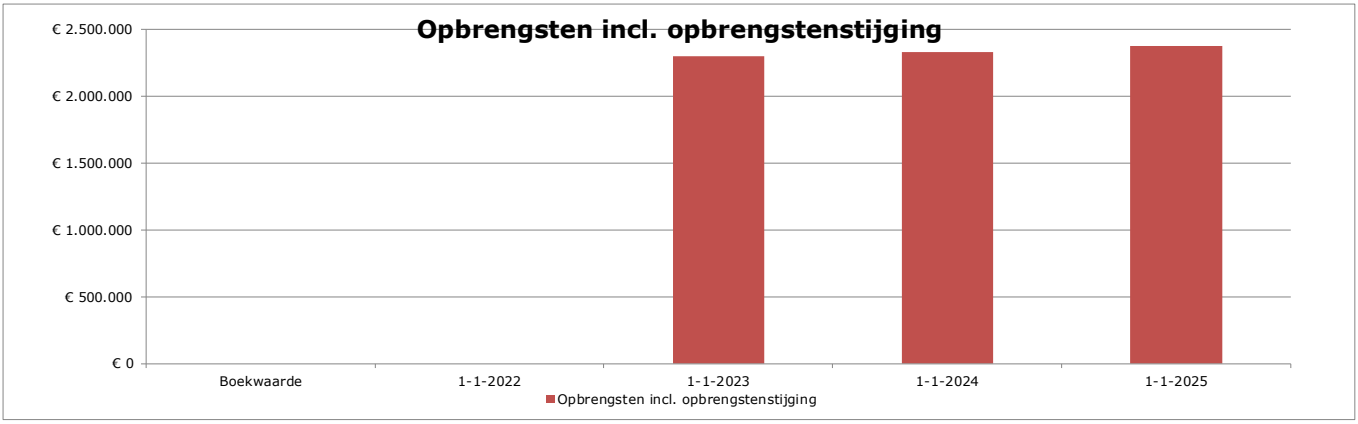
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	-	€ 0,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 0,00**
Overige opbrengsten		**€ 20.000,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 6.675.120,96**
Opbrengstenstijging		€ 339.281,08
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 7.014.402,04**

Eindwaarde	**€ 603.002,50**	**Boekwaarde kosten**	**€ 2.822.725,44**
Contante waarde	**€ 557.081,10**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 0,00**
Nominale waarde	**€ 499.814,20**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 2.822.725,44**

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
-€ 4.000.000
-€ 4.500.000
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
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
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 2.500.000
€ 2.000.000
€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

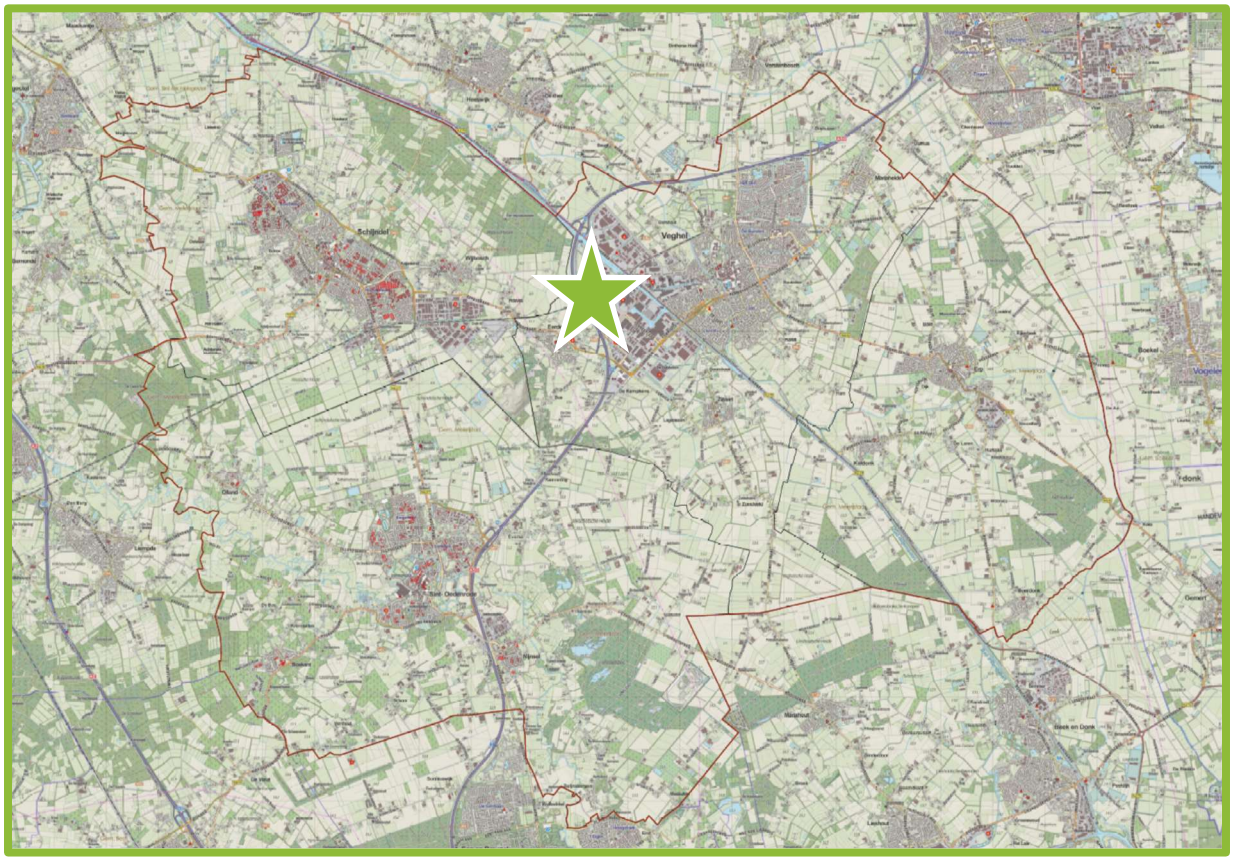
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3270 Veghel – D'n Dubbelen



1 Schriftelijke toelichting

Veghel – D'n Dubbelen

Het plan

Grondexploitatie D'n Dubbelen is reeds een langlopend grondcomplex bestaande uit meerdere fasen. Het bestemmingsplan voor deze gronden dateert uit 2007. 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 2021

De partij met wie een optieovereenkomst is gesloten voor een deel van de gronden heeft deze niet omgezet in een koopovereenkomst. Naar verwachting zal de afname van de grond in 2022 gebeuren. Er is een grote lijst met gegadigden voor een kavel, dit heeft niet geleid tot uitgiftes in 2021. Door het Didam-arrest zal de uitgifte van de kavels via een nader op te stellen uitgifte-protocol gebeuren.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

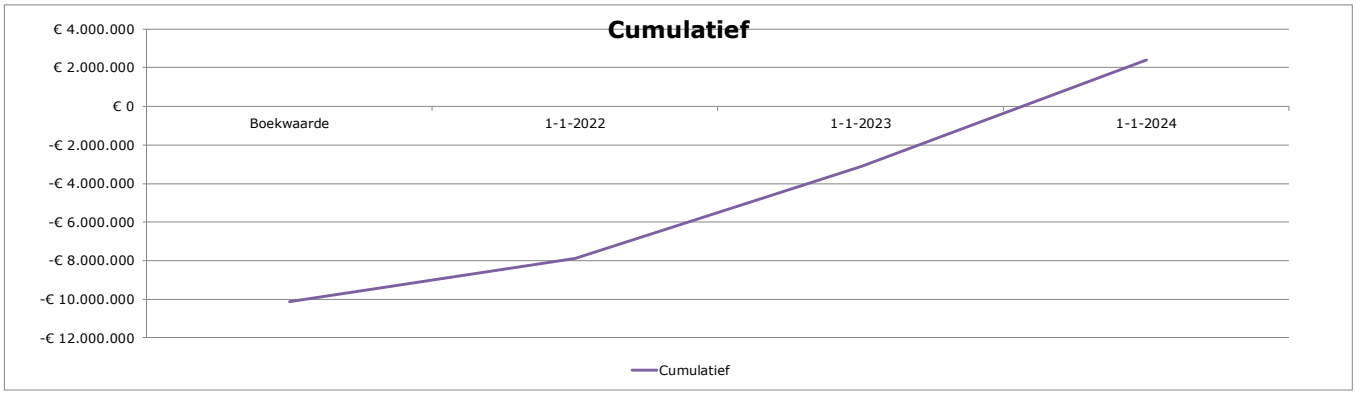
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 8.698.560,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 27.952,16
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 5.807.956,23
(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	€ 49.229,96
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 816,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 316.540,70
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 3.619.717,76
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 6.718.982,92
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 14.111.233,80
Subtotaal investeringen	**€ 39.350.989,53**
Kostenstijging	€ 3.258,12
Te realiseren rentekosten	€ 245.149,56
Totaal investeringen	**€ 39.599.397,21**

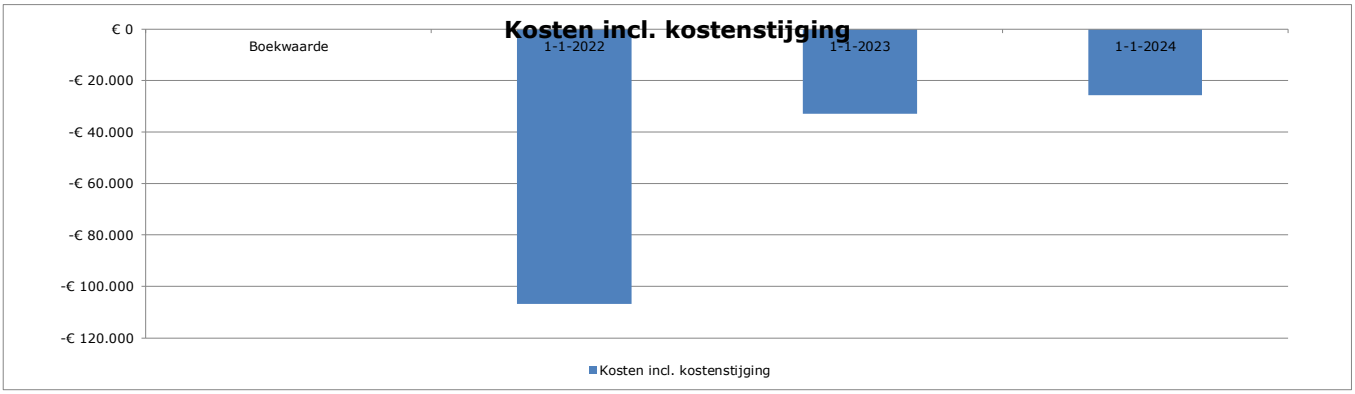
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope 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**

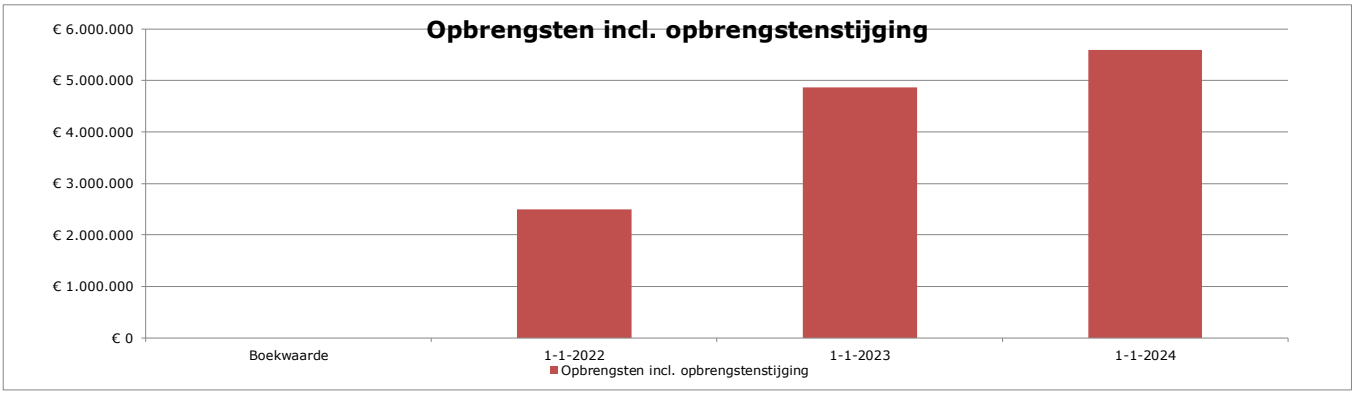
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	389.070	€ 41.594.559,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**389.070**	**€ 41.594.559,00**
Overige opbrengsten		**€ 420,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 41.594.979,00**
Opbrengstenstijging		€ 407.760,92
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 42.002.739,92**

Eindwaarde	**€ 2.403.342,71**	**Boekwaarde kosten**	**€ 39.188.773,10**
Contante waarde	**€ 2.264.723,51**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 29.051.499,00**
Nominale waarde	**€ 2.243.989,47**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 10.137.274,10**

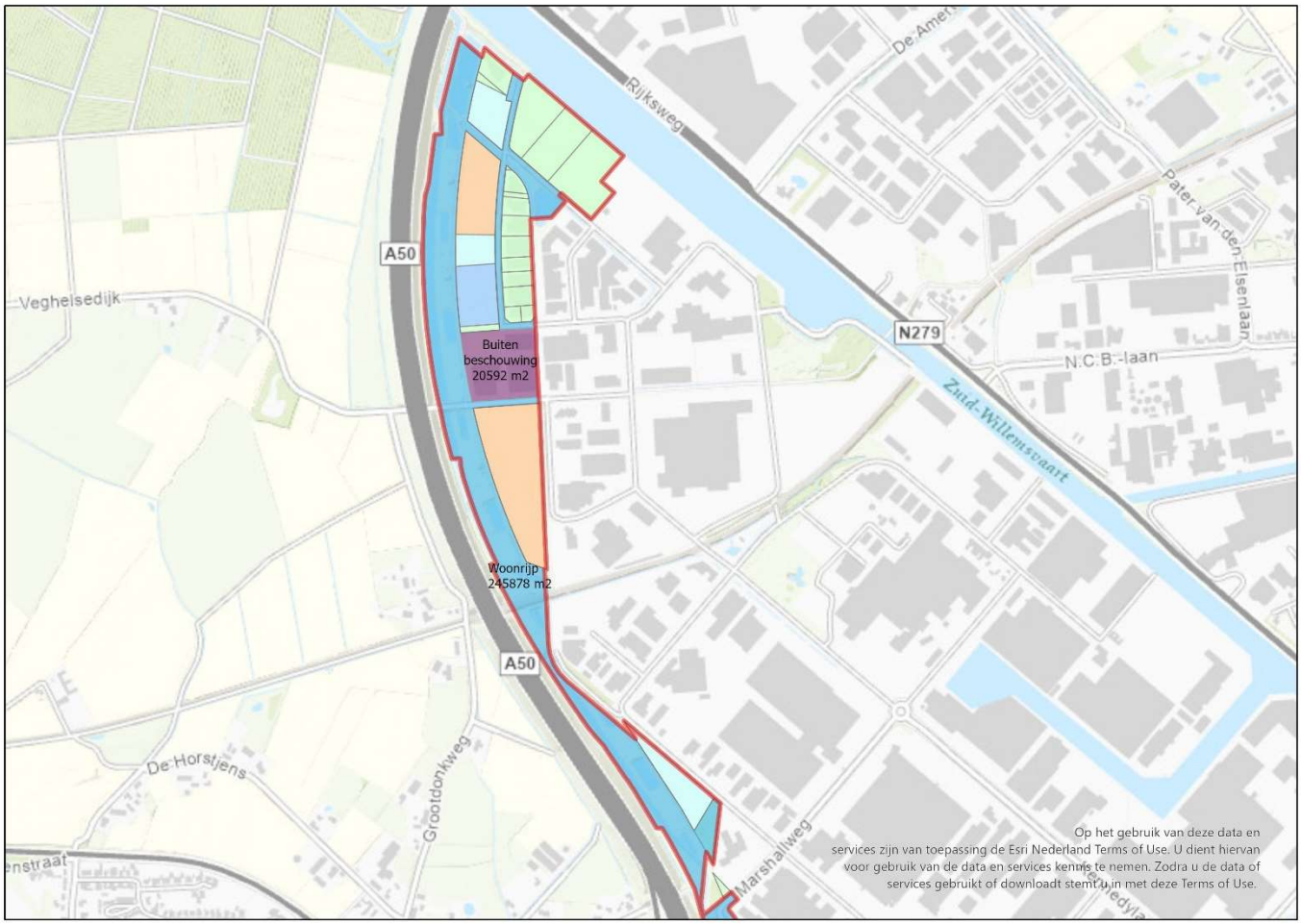
3 Cashflow


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
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 20.000
-€ 40.000
-€ 60.000
-€ 80.000
-€ 100.000
-€ 120.000
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
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
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



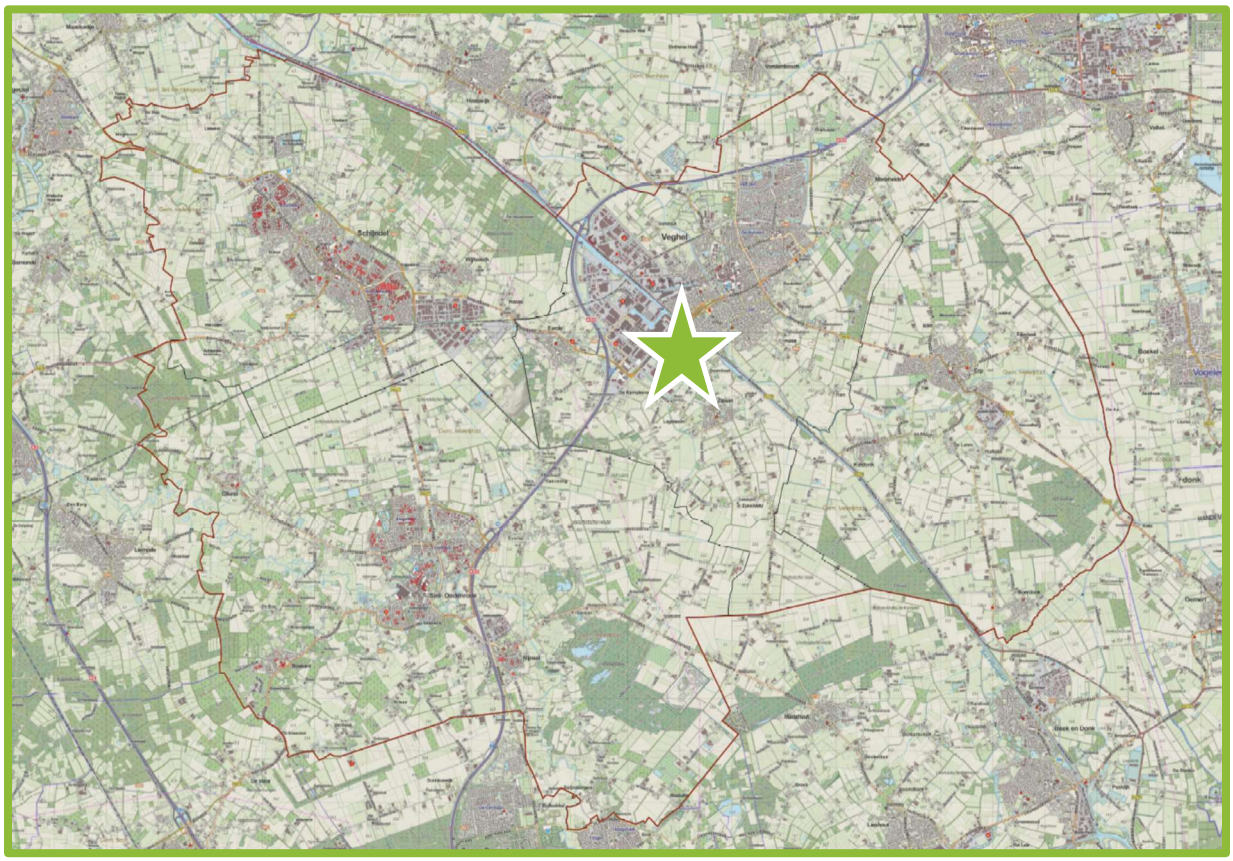
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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 alle bouwkavels verkocht.

Ontwikkelingen 2021

In 2021 hebben geen noemenswaardige ontwikkelingen plaatsgevonden. In afwachting op duidelijkheid over een mogelijke variant van de zuidelijke ontsluitingsweg is de verkoop van het laatste perceel in de wacht gezet.

2 Financieel resumé

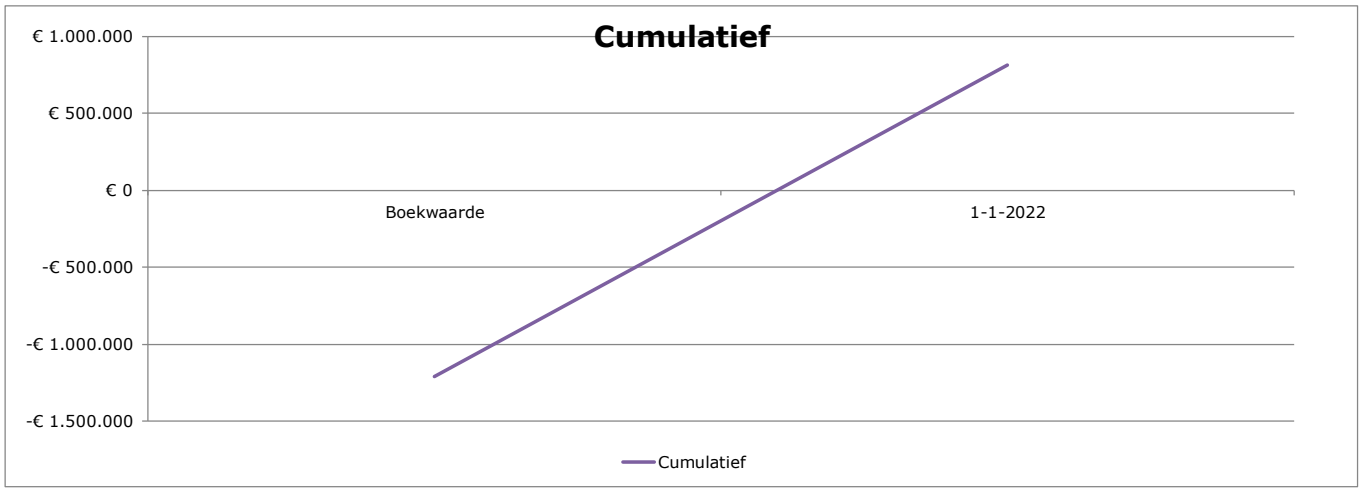
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 32.109.446,13
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 6.646,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 14.973,16
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 7.175,16
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 15.743.458,86
(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	€ 344.466,02
(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	€ 383.270,68
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 10.344.030,66
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 17.286.085,28
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 14.630.027,17
Subtotaal investeringen	**€ 90.886.204,39**
Kostenstijging	€ 335,93
Te realiseren rentekosten	€ 13.986,31
Totaal investeringen	**€ 90.900.526,63**

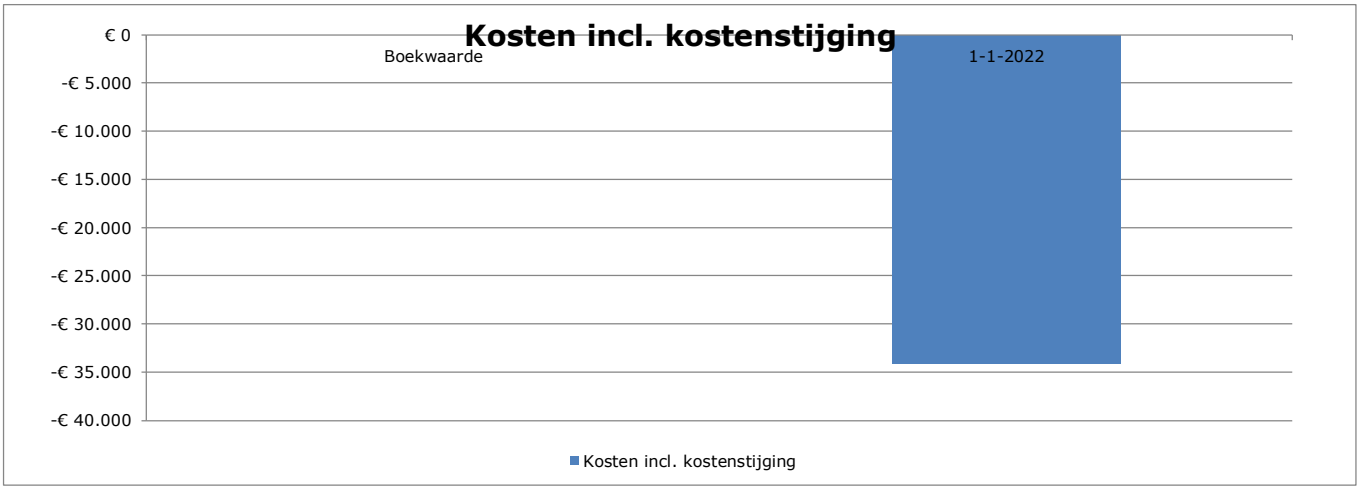
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope 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**

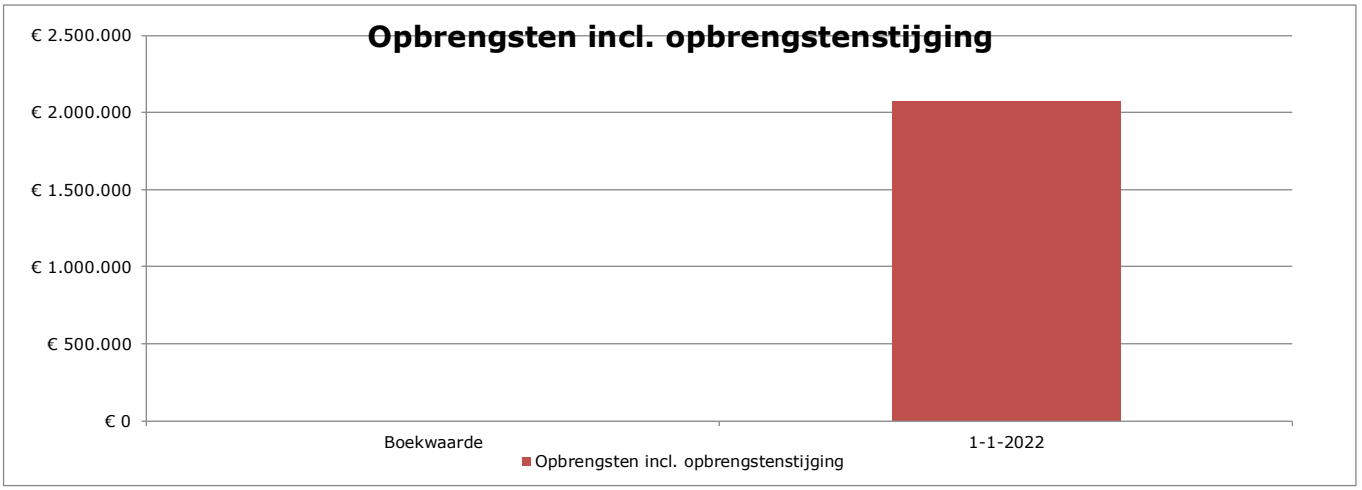
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	887.393	€ 91.527.804,71
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**887.393**	**€ 91.527.804,71**
Overige opbrengsten		**€ 166.443,10**
Subtotaal opbrengsten		**€ 91.694.247,81**
Opbrengstenstijging		€ 20.373,84
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 91.714.621,65**

Eindwaarde	**€ 814.095,01**	**Boekwaarde kosten**	**€ 90.852.444,39**
Contante waarde	**€ 798.132,37**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 89.646.727,81**
Nominale waarde	**€ 808.043,42**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 1.205.716,58**

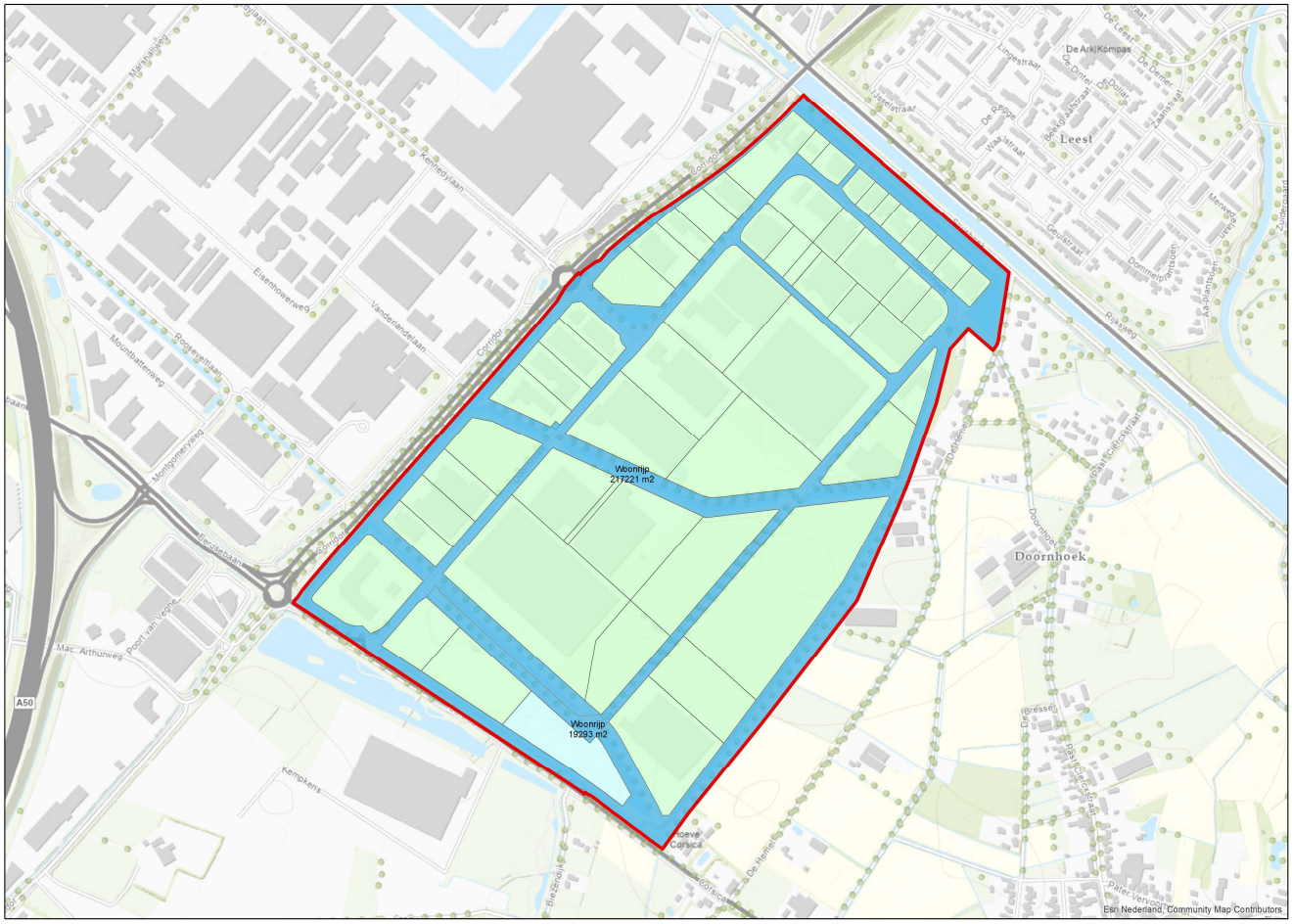
3 Cashflow


Cumulatief
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
-€ 500.000
-€ 1.000.000
-€ 1.500.000
Boekwaarde
1-1-2022
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 5.000
-€ 10.000
-€ 15.000
-€ 20.000
-€ 25.000
-€ 30.000
-€ 35.000
-€ 40.000
Boekwaarde
1-1-2022
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 2.500.000
€ 2.000.000
€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2022
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



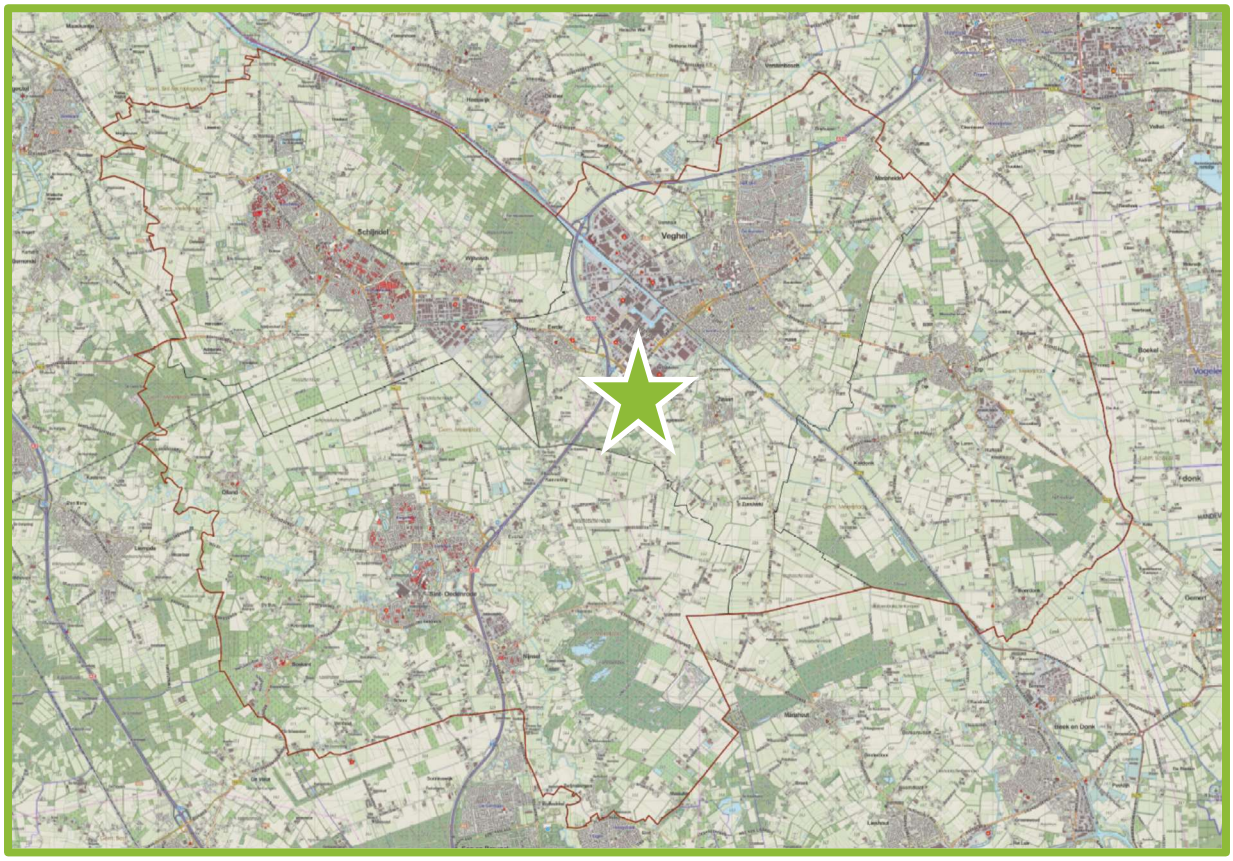
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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. In navolging op fase I is voor fase II in 2020 het bestemmingsplan met de uitspraak van de Raad van State van 21 oktober 2020 onherroepelijk geworden. Deze fase bedraagt circa 8 ha uitgeefbare grond. Voor fase III, ter grootte van ongeveer 13 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein is een omgevingsvergunning planologische afwijking verstrekt. Tegen dit besluit is beroep ingesteld, welk beroep door de rechtbank op 2 maart 2021 ongegrond is verklaard.

Ontwikkelingen 2021

In 2021 hebben een aantal belangrijke ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo is de onteigening uitgesproken voor gronden in fase I, wat in 2022 afgehandeld zal gaan worden. De eerdere gesloten optieovereenkomsten voor fase II en III waren in 2020 omgezet in koopovereenkomsten en zijn in 2021 ook daadwerkelijk geleverd. In totaliteit gaat het hierbij om een opbrengst van circa € 33 miljoen. Daarnaast zijn in 2021 civiele werkzaamheden uitgevoerd in fase 1 en 2. Verder zal het bestemmingsplan van de laatste fase, fase IV, in 2022 afgerond worden, waarna ook deze kavels uitgegeven kunnen worden.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL

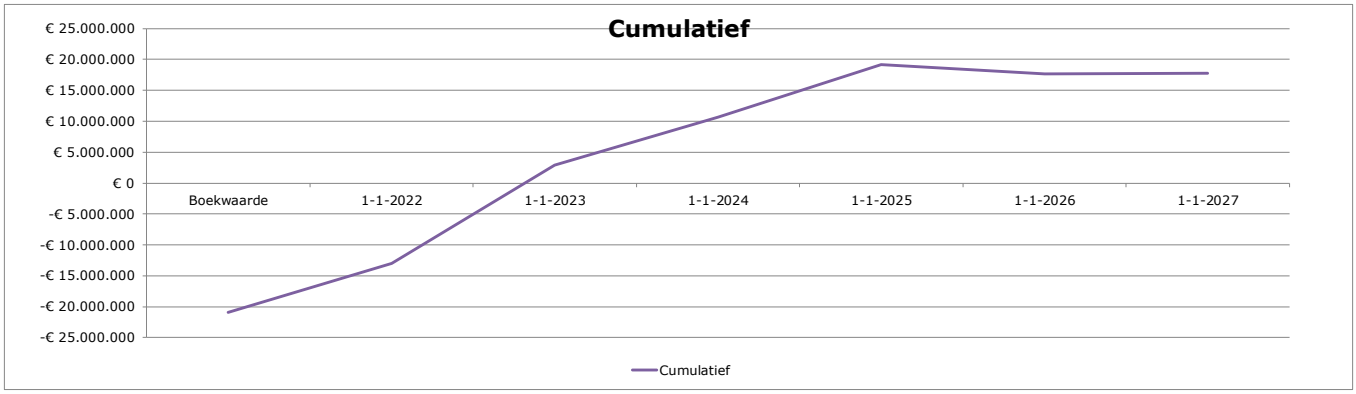
Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 62.670.046,58
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 16.701,70
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 37.972,50
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 1.486.342,43
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 1.379.232,28
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 713.601,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 10.910.084,49
(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	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 1.242.721,93
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 1.090.043,95
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.792.757,65
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 252.804,77
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 273.247,50
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 18.390.952,40
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 3.081.600,00
Subtotaal investeringen	**€ 97.174.909,18**
Kostenstijging	€ 442.884,29
Te realiseren rentekosten	€ 393.701,40
Totaal investeringen	**€ 98.011.494,87**

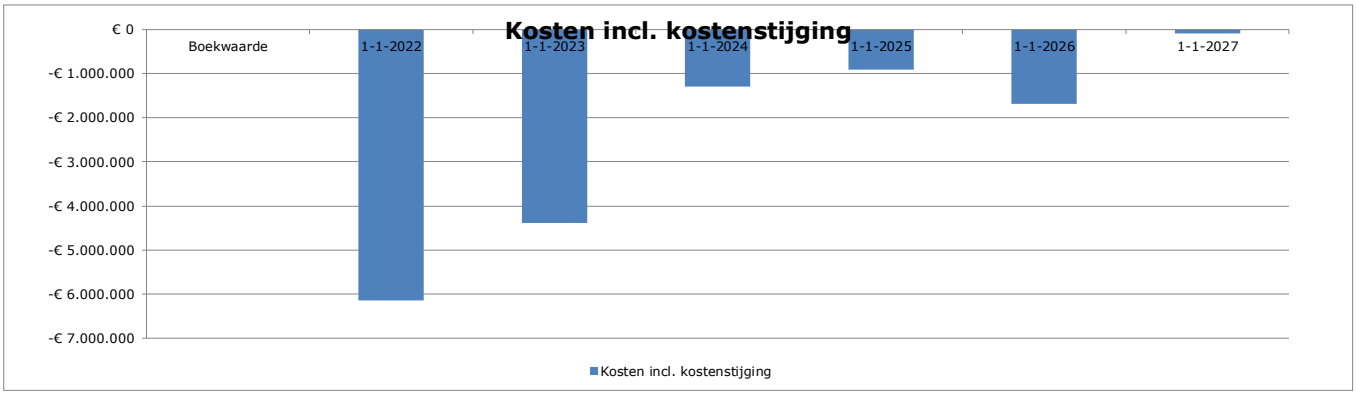
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope 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**

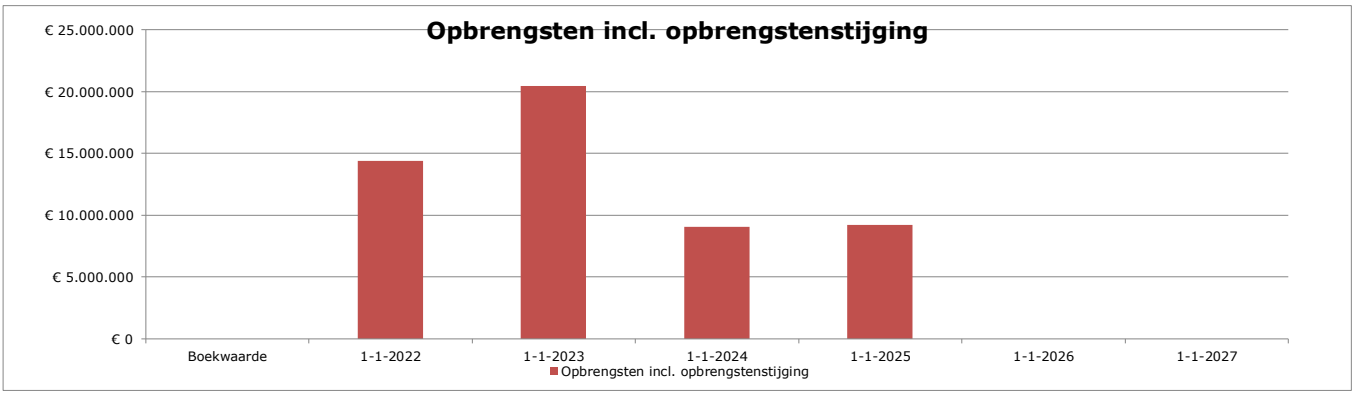
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	635.733	€ 110.335.841,50
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**635.733**	**€ 110.335.841,50**
Overige opbrengsten		**€ 3.101.052,58**
Subtotaal opbrengsten		**€ 113.436.894,08**
Opbrengstenstijging		€ 1.795.208,80
Te realiseren renteopbrengsten		€ 585.907,06
Totaal opbrengsten		**€ 115.818.009,94**

Eindwaarde	**€ 17.806.515,07**	**Boekwaarde kosten**	**€ 83.091.185,31**
Contante waarde	**€ 15.811.675,80**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 62.129.904,41**
Nominale waarde	**€ 16.261.984,90**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 20.961.280,90**

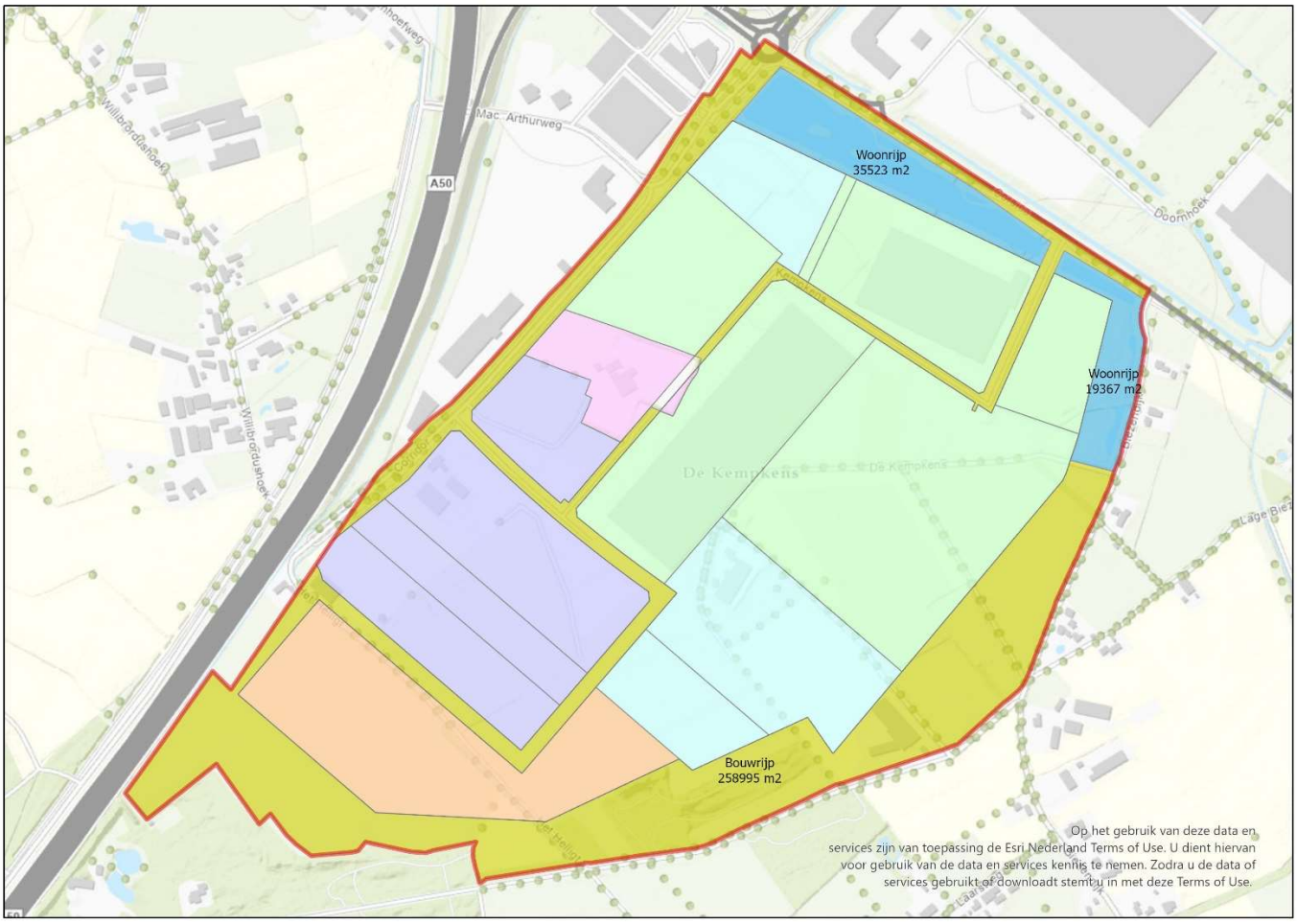
3 Cashflow


Cumulatief
€ 25.000.000
€ 20.000.000
€ 15.000.000
€ 10.000.000
€ 5.000.000
€ 0
-€ 5.000.000
-€ 10.000.000
-€ 15.000.000
-€ 20.000.000
-€ 25.000.000
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
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
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 25.000.000
€ 20.000.000
€ 15.000.000
€ 10.000.000
€ 5.000.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



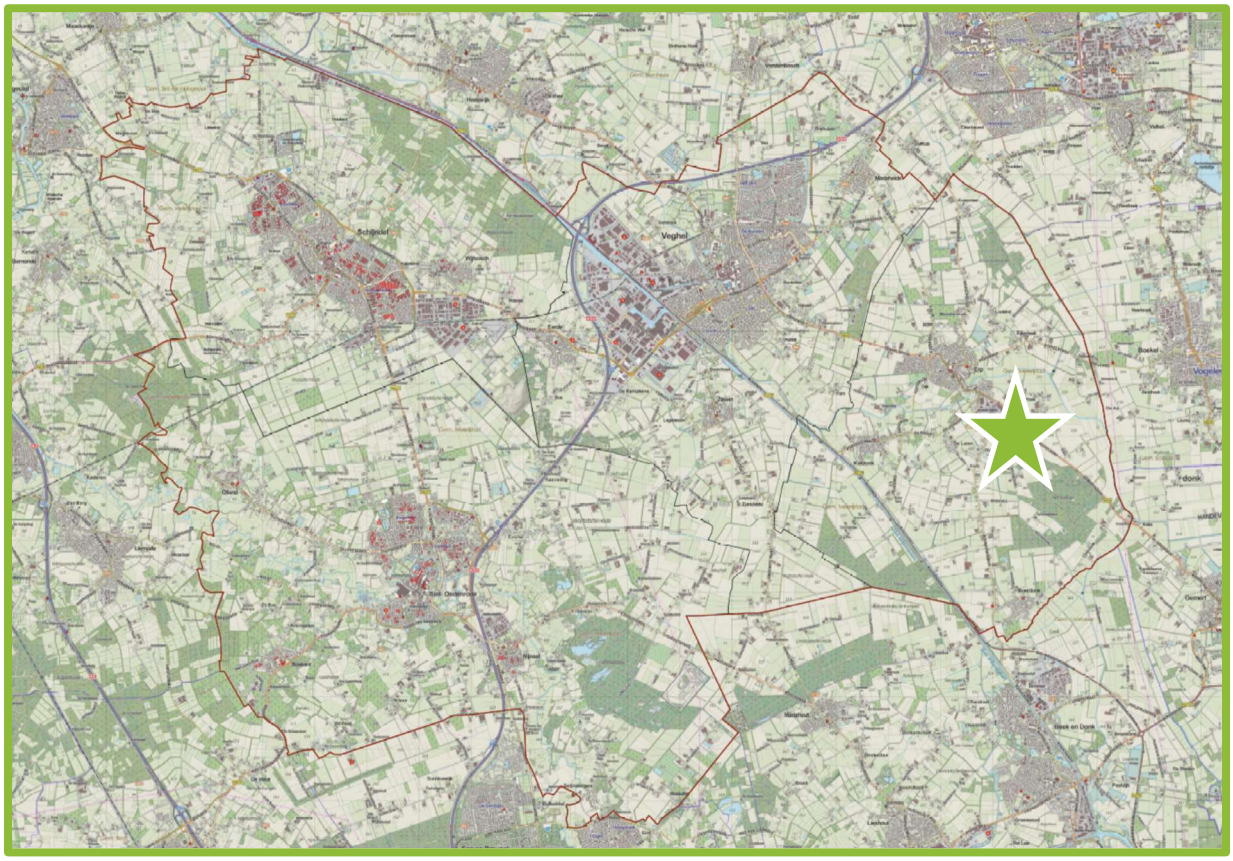
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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 te ontwikkelen. Daarna is voor deze locatie een bestemmingsplan in procedure gebracht, maar deze procedure is tussentijds afgebroken. Na een gedeeltelijke afwaardering beslaat de actuele grondexploitatie slechts de gronden die direct zijn gelegen tegen het bestaande industrieterrein. In totaal wordt verwacht dat circa twee ha bedrijventerrein kan worden toegevoegd. Deze kavels zijn voornamelijk bedoeld voor lokale kleinschalige bedrijven.

Ontwikkelingen 2021

In 2021 zijn er geen werkzaamheden uitgevoerd om het plangebied verder in ontwikkeling te nemen. Voordat de bestemming kan worden gewijzigd moet de nut en noodzaak worden aangetoond. In 2021 is een start gemaakt om deze behoefte in kaart te brengen. Afhankelijk van de resultaten kan in 2022 de bestemmingsplanprocedure worden gestart.

2 Financieel resumé

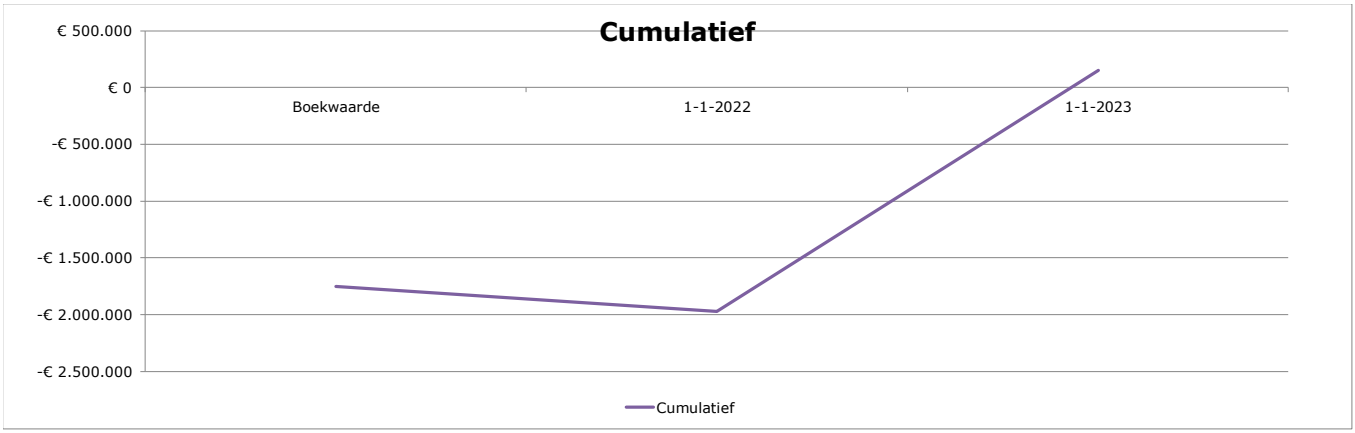
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.965.135,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 39.807,27
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 14.756,42
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 172.320,59
(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	€ 152.286,45
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 144.683,08
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 53.355,53
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 65.978,28
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 45.940,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 687.261,72
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 1.200.000,00
Subtotaal investeringen	**€ 2.141.524,34**
Kostenstijging	€ 6.628,90
Te realiseren rentekosten	€ 43.170,75
Totaal investeringen	**€ 2.191.323,99**

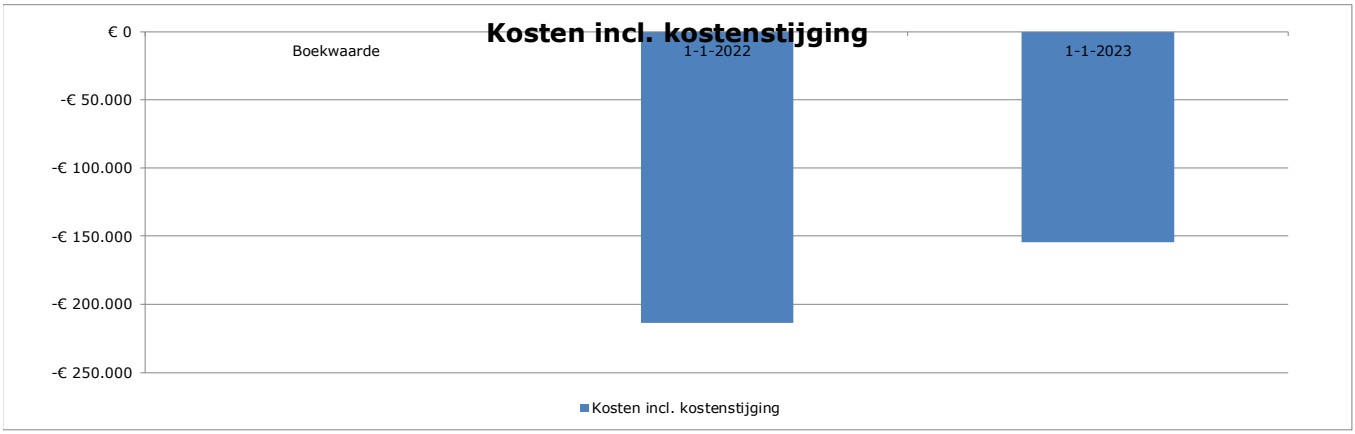
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope 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**

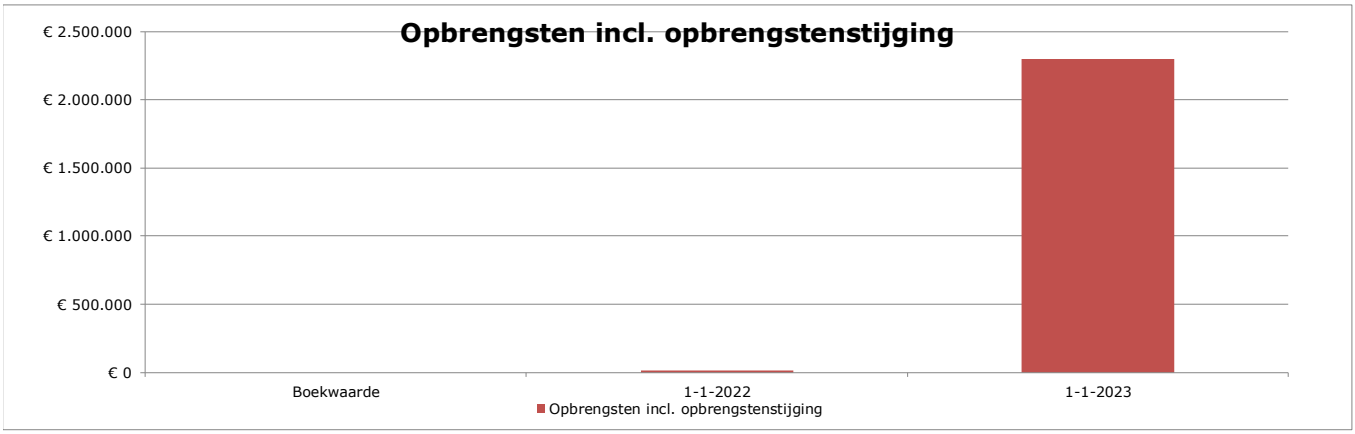
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	17.190	€ 2.234.700,00
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**17.190**	**€ 2.234.700,00**
Overige opbrengsten		**€ 42.746,89**
Subtotaal opbrengsten		**€ 2.277.446,89**
Opbrengstenstijging		€ 67.488,53
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 2.344.935,42**

Eindwaarde	**€ 153.611,43**	**Boekwaarde kosten**	**€ 1.780.967,33**
Contante waarde	**€ 146.685,35**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 31.346,89**
Nominale waarde	**€ 135.922,55**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 1.749.620,44**

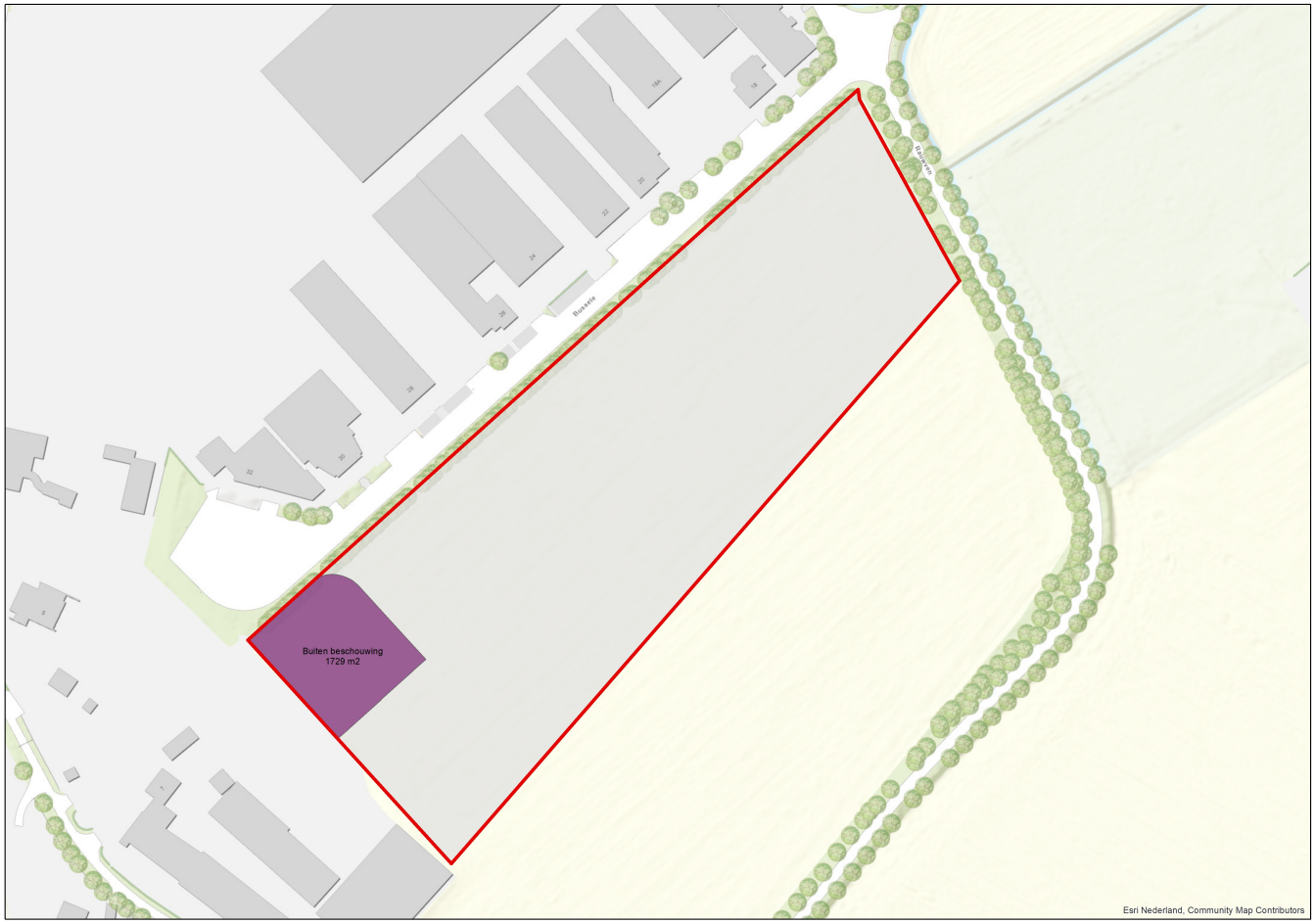
3 Cashflow


Cumulatief
€ 500.000
€ 0
-€ 500.000
-€ 1.000.000
-€ 1.500.000
-€ 2.000.000
-€ 2.500.000
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
Cumulatief


Kosten incl. kostenstijging
€ 0
-€ 50.000
-€ 100.000
-€ 150.000
-€ 200.000
-€ 250.000
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
Kosten incl. kostenstijging


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 2.500.000
€ 2.000.000
€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
Boekwaarde
1-1-2022
1-1-2023
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



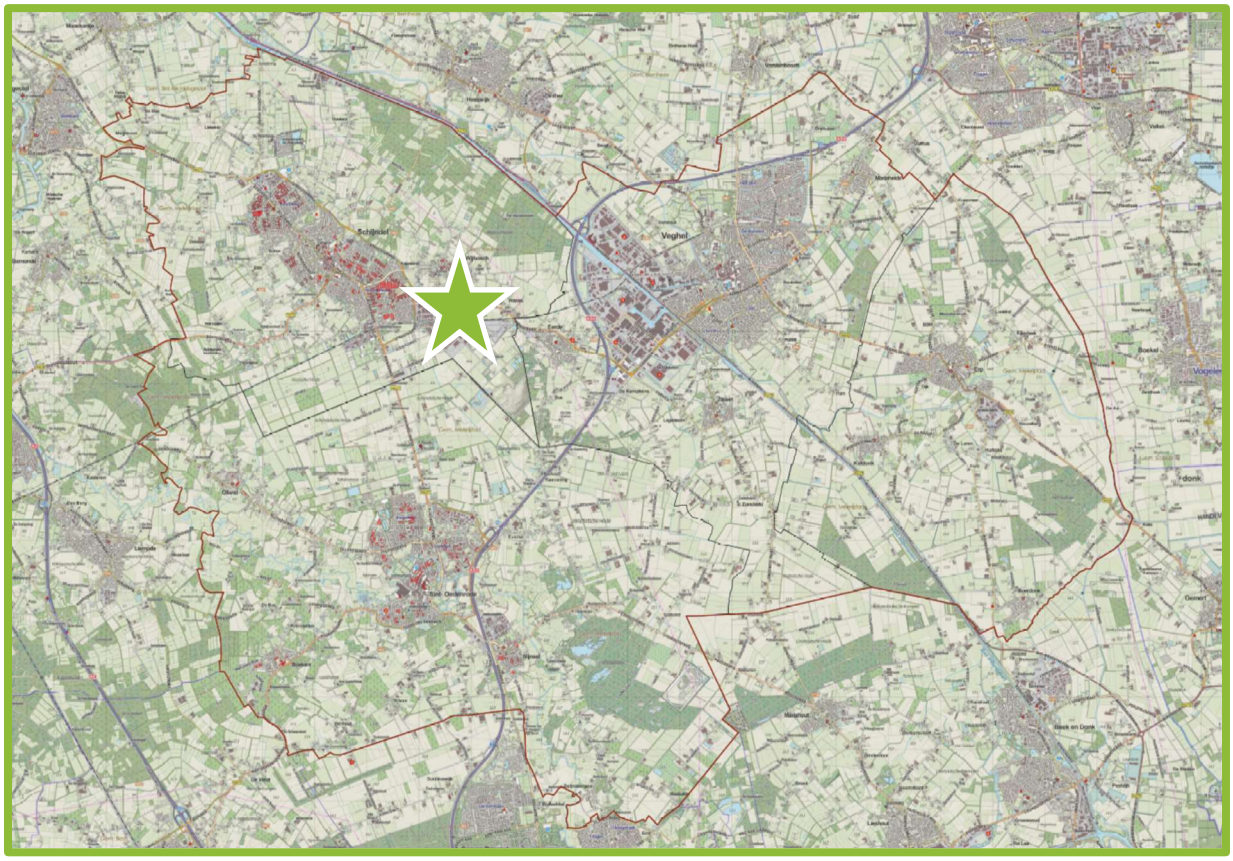
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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 derden partijen.

Ontwikkelingen 2021

In 2021 is een vervolg gegeven aan de lopende onderhandelingen om tot ontwikkeling van het gebied te komen. Tot op heden is nog geen overeenstemming met de grondeigenaren bereikt. Nadat met beide eigenaren de overeenkomst is ondertekend, kan de ontwikkeling van het plangebied verder worden opgepakt.

2 Financieel resumé

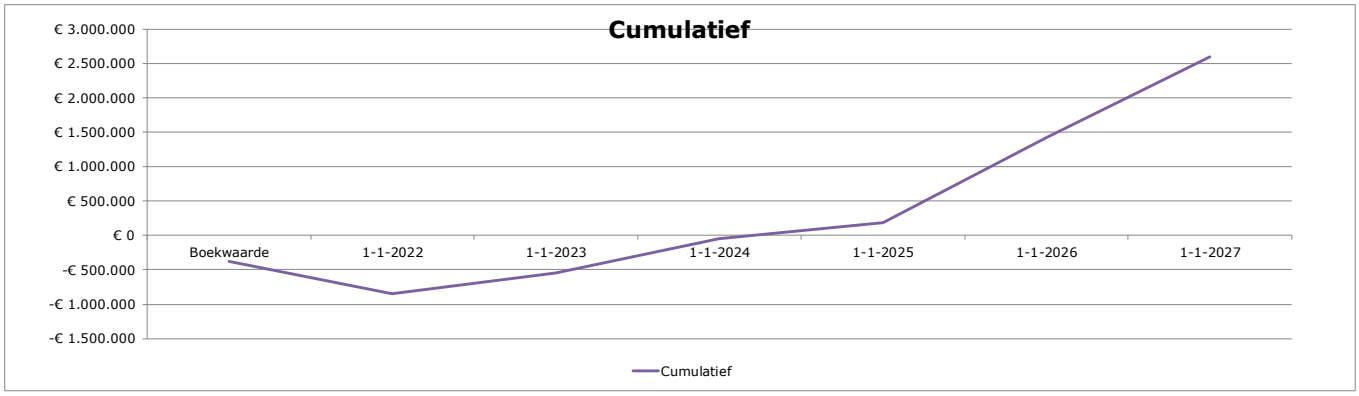
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.828.923,25
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 30.163,93
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 79.838,25
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.867.882,29
(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	€ 429.611,68
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 14.197,83
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 500.533,86
(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	€ 66.857,60
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 618.688,98
Subtotaal investeringen	**€ 5.555.899,52**
Kostenstijging	€ 75.383,33
Te realiseren rentekosten	€ 21.202,68
Totaal investeringen	**€ 5.652.485,54**

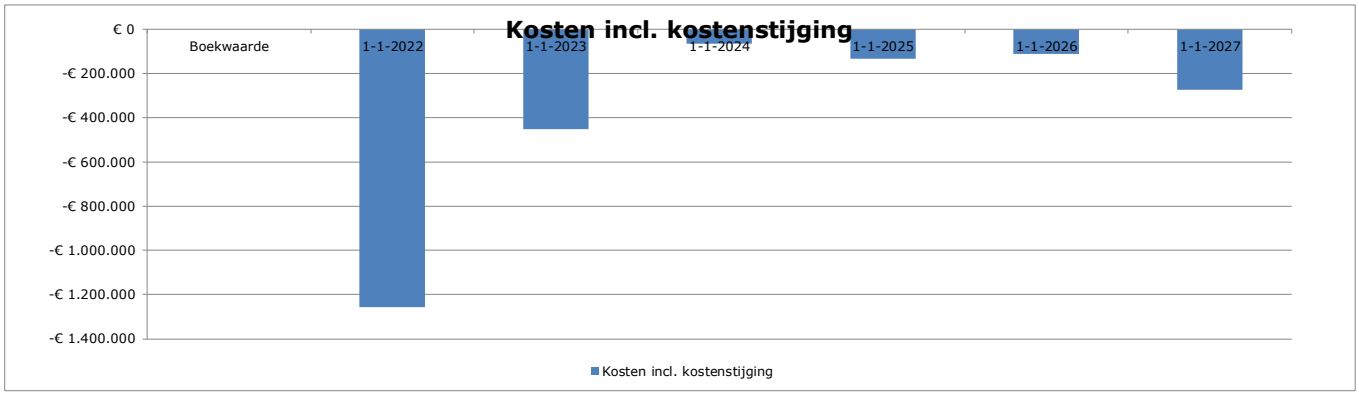
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope 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**

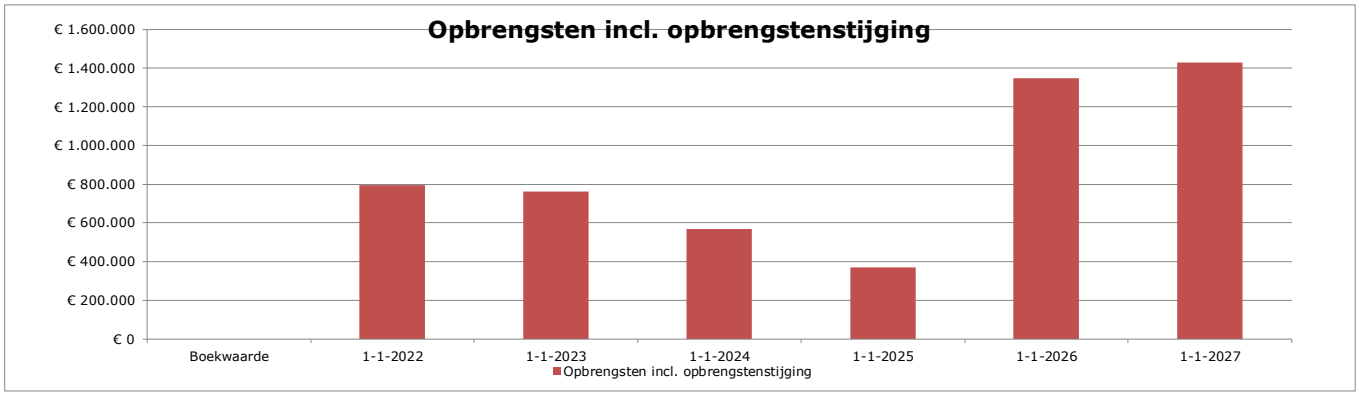
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	29.863	€ 7.852.292,37
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**29.863**	**€ 7.852.292,37**
Overige opbrengsten		**€ 34.598,66**
Subtotaal opbrengsten		**€ 7.886.891,03**
Opbrengstenstijging		€ 344.636,69
Te realiseren renteopbrengsten		€ 18.696,31
Totaal opbrengsten		**€ 8.250.224,02**

Eindwaarde	**€ 2.597.738,49**	**Boekwaarde kosten**	**€ 3.341.215,32**
Contante waarde	**€ 2.304.941,49**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 2.958.496,03**
Nominale waarde	**€ 2.330.991,51**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 382.719,29**

3 Cashflow


Cumulatief
€ 3.000.000
€ 2.500.000
€ 2.000.000
€ 1.500.000
€ 1.000.000
€ 500.000
€ 0
-€ 500.000
-€ 1.000.000
-€ 1.500.000
Boekwaarde
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
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
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
1-1-2022
1-1-2023
1-1-2024
1-1-2025
1-1-2026
1-1-2027
Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

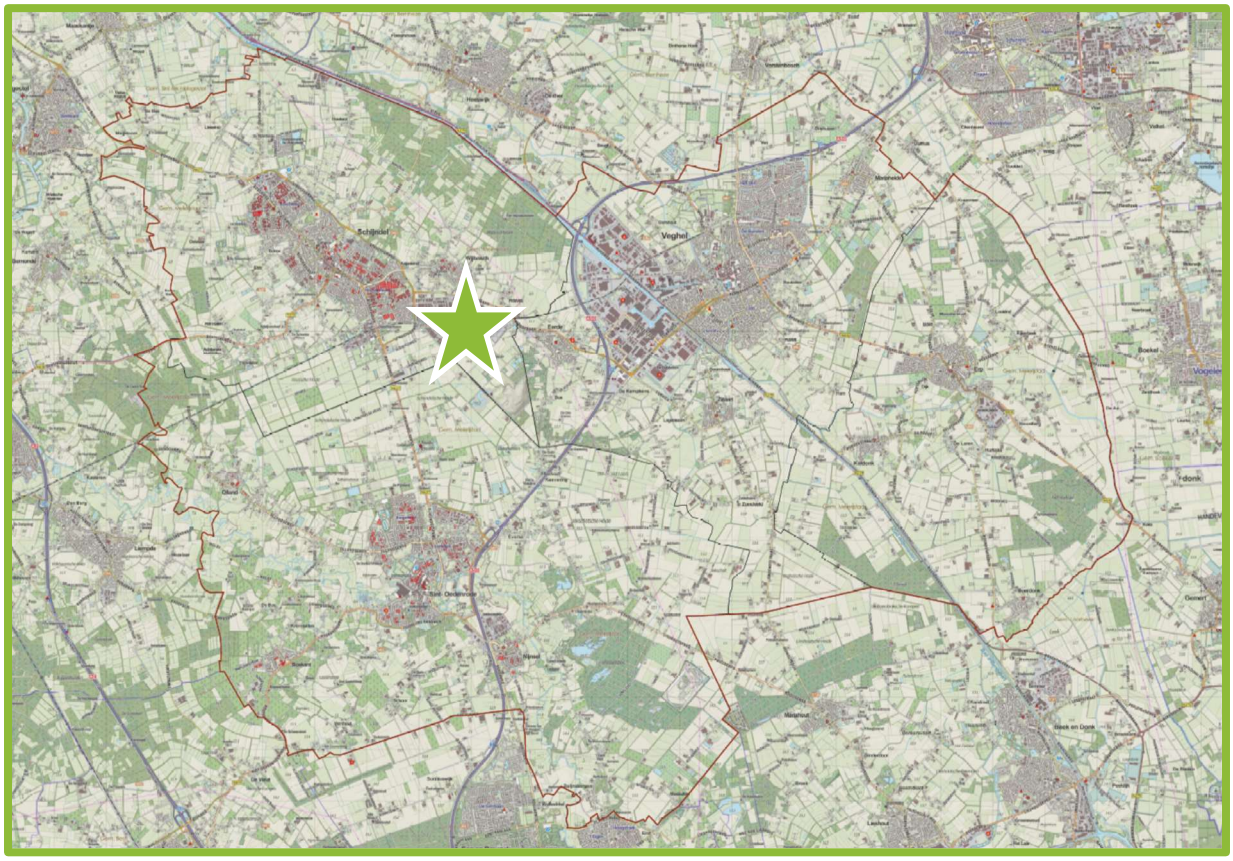
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

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. Het gehele plangebied is al woonrijp gemaakt en alle gronden zijn verkocht.

Ontwikkelingen 2021

De laatste civiele werkzaamheden worden afgerond. Eind 2022 kan de grondexploitatie worden afgesloten.

2 Financieel resumé

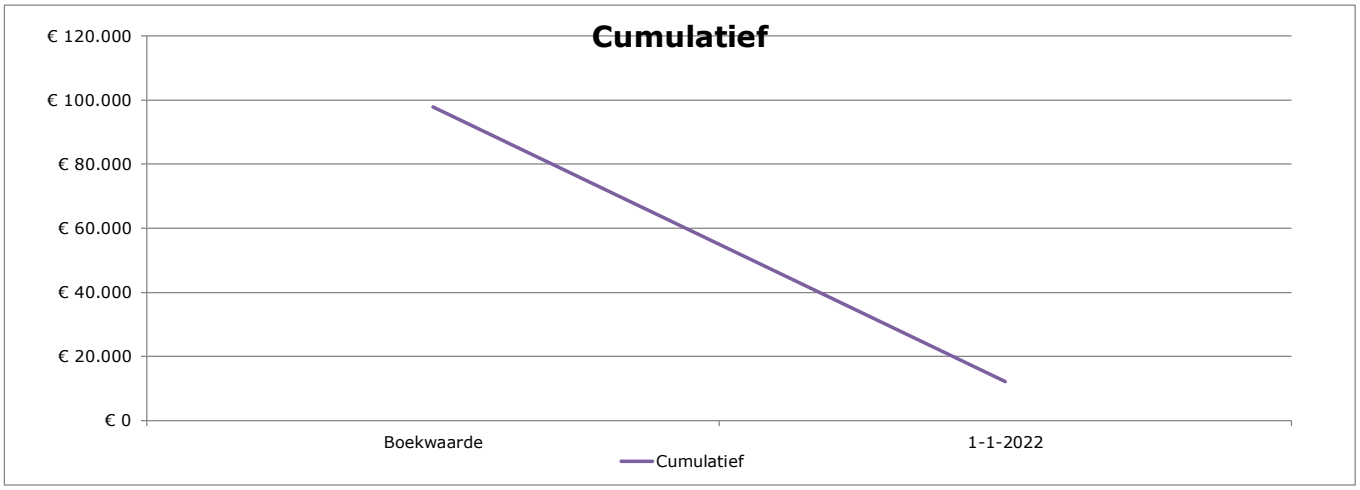
FINANCIEEL Investeringen	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 2.716.361,28
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 15.049,76
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 3.685,96
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.231.349,77
(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	€ 139.329,18
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 106.663,77
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 8.900,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 380.626,98
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 14.801,52
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 1.294.134,57
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 1.919.210,15
Subtotaal investeringen	**€ 7.830.112,94**
Kostenstijging	€ 855,85
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	**€ 7.830.968,79**

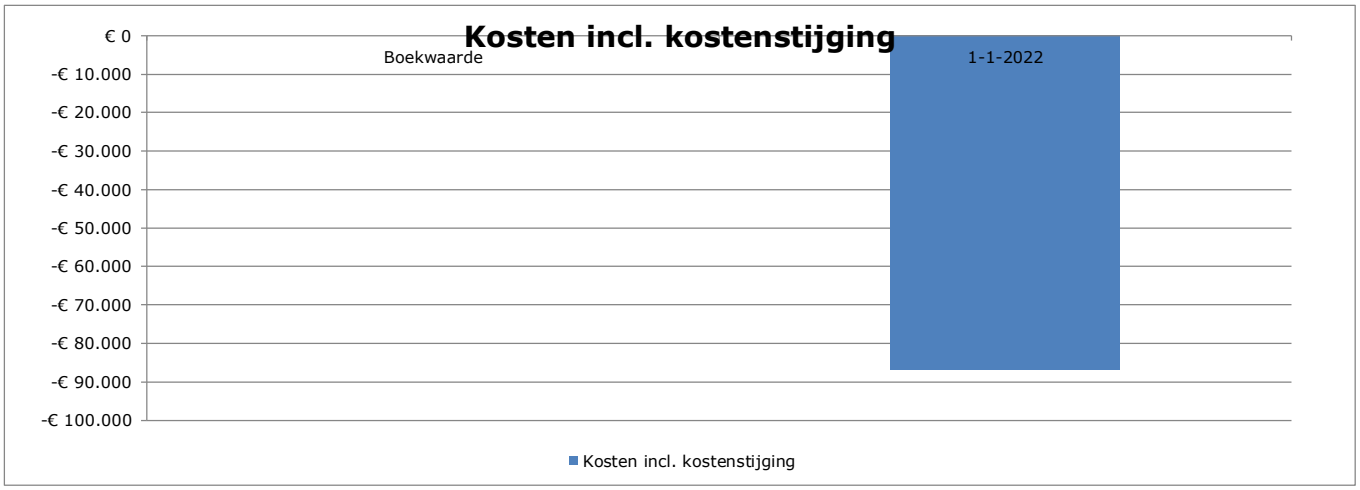
Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Onbekend	0	€ 0,00
Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Meergezins goedkope 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**

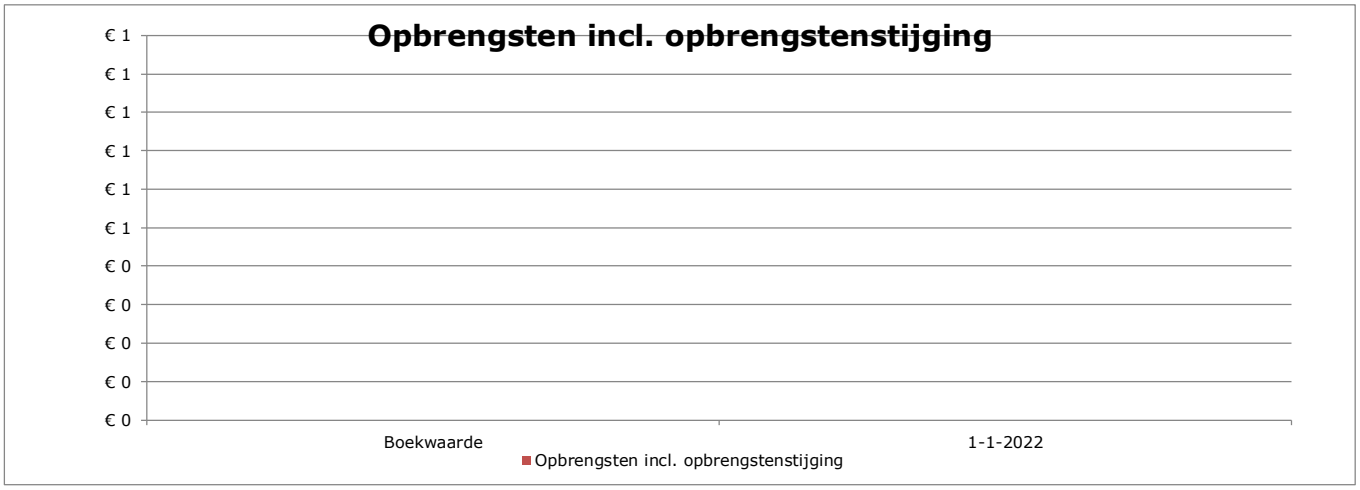
Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	24.934	€ 7.738.318,50
Kantoren	-	€ 0,00
Winkels	-	€ 0,00
Horeca	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	€ 0,00
Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**24.934**	**€ 7.738.318,50**
Overige opbrengsten		**€ 103.685,28**
Subtotaal opbrengsten		**€ 7.842.003,78**
Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren renteopbrengsten		€ 1.135,65
Totaal opbrengsten		**€ 7.843.139,43**

Eindwaarde	**€ 12.170,65**	**Boekwaarde kosten**	**€ 7.744.102,49**
Contante waarde	**€ 11.932,01**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 7.842.003,78**
Nominale waarde	**€ 11.890,84**	**Boekwaarde saldo**	**€ 97.901,29**

3 Cashflow


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


Opbrengsten incl. opbrengstenstijging
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 1
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
€ 0
Boekwaarde
1-1-2022
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

120025 St-Oedenrode - Kasteellaan

1 Schriftelijke toelichting

St-Oedenrode - Kasteellaan

Het plan

Op de voormalige locatie van het Fioretti college aan de Kasteellaan is het voornemen om woningbouw op te richten. In 2019 zijn de bestaande opstallen gesloopt. Vooruitlopend op het openen van een grondexploitatie worden de voorbereidingskosten voor de planontwikkeling geactiveerd. Deze kosten kunnen maximaal 5 jaar geactiveerd worden, waarna deze moeten worden afgeschreven of er moet een grondexploitatie worden geopend.

Ontwikkelingen 2021

In 2020 is samen met Woonmeij een intentieovereenkomst overeengekomen om te onderzoeken op welke wijze woningbouw op deze locatie gerealiseerd kan worden. In 2022 moeten de laatste stedenbouwkundige uitgangspunten vastgelegd worden, waarna een grondexploitatie wordt geopend en de locatie in ontwikkeling gebracht kan worden.

2 Financieel resumé

Naam complex (bedragen x € 1)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
12025 St Oedenrode - Kasteellaan	155.793	66.405	9.292				
Af te schrijven indien niet in grex					155.793	66.405	9.292

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

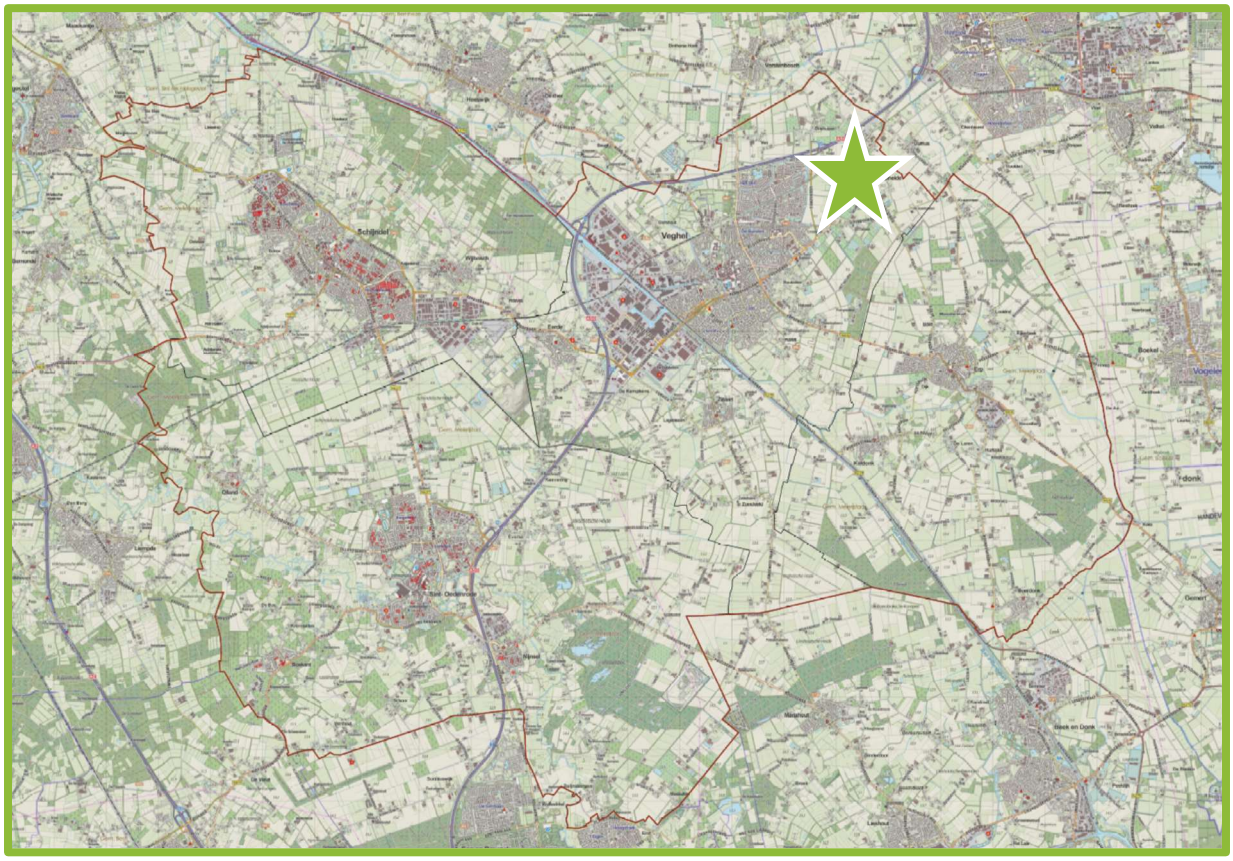
Status grondgebruik/kavels

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

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

80045 Mariaheide – Steenoven II fase 2



1 Schriftelijke toelichting

Mariaheide – Steenoven II fase 2

Het plan

De eerste fase van de woningbouwontwikkeling Steenoven II is bijna volledig gerealiseerd. Alleen nog een paar werkzaamheden in het kader van woonrijp maken dienen nog uitgevoerd te worden. Na deze eerste fase kan mogelijk een tweede fase in ontwikkeling gebracht worden.

Ontwikkelingen 2021

In 2021 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling van fase 2 te onderzoeken. Verder zijn er geen werkzaamheden uitgevoerd.

2 Financieel resumé

Naam complex (bedragen x € 1)	2021	2022	2023	2024	2025
80045 Mariaheide - Steenoven II fase 2					
Af te schrijven indien niet in grex					

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

Veghel – Scheifelaar II

1 Schriftelijke toelichting

Veghel – Scheifelaar II

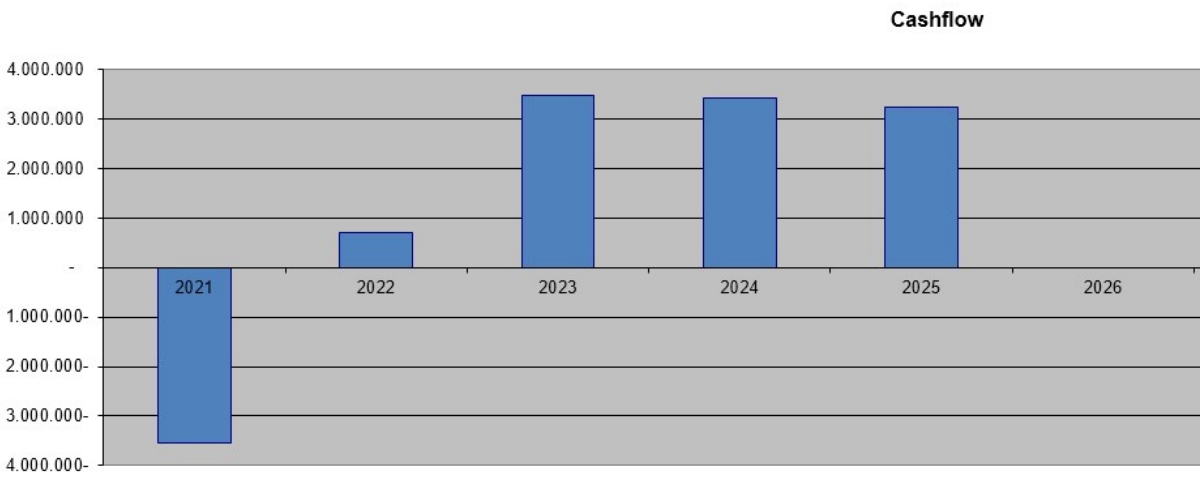
Het plan

Plangebied Scheifelaar II wordt ~~gerealiseerd~~ door middel van een BV/CV-constructie in een samenwerkingsverband gerealiseerd. Deze BV/CV wordt verantwoord onder de paragraaf met verbonden partijen in de jaarrekening. Het bestemmingsplan is in 2009 vastgesteld en biedt de kaders voor de ontwikkeling van zowel projectmatige woningen als particulieren bouwkavels. Anno 2021 is het gros van de projectmatige woningen door de samenwerkingspartner gerealiseerd.

Ontwikkelingen 2021

In 2021 zijn een aantal bouwkavels verkocht aan particulieren. Het totale plangebied is al eerder bouwrijp gemaakt, waardoor met name kosten zijn gemaakt die samenvallen met deze verkopen. Het resultaat van de ontwikkeling en daarmee de BV/CV is positief. De ontwikkeling laat een positief resultaat zien. Deze winst zal op basis van het aandeel in de BV/CV ten gunste komen van de algemene reserve.

2 Cashflow


Cashflow
4.000.000
3.000.000
2.000.000
1.000.000
-
1.000.000-
2.000.000-
3.000.000-
4.000.000-
2021
2022
2023
2024
2025
2026

Meierijstad zijn we samen!

MEIERIJSTAD