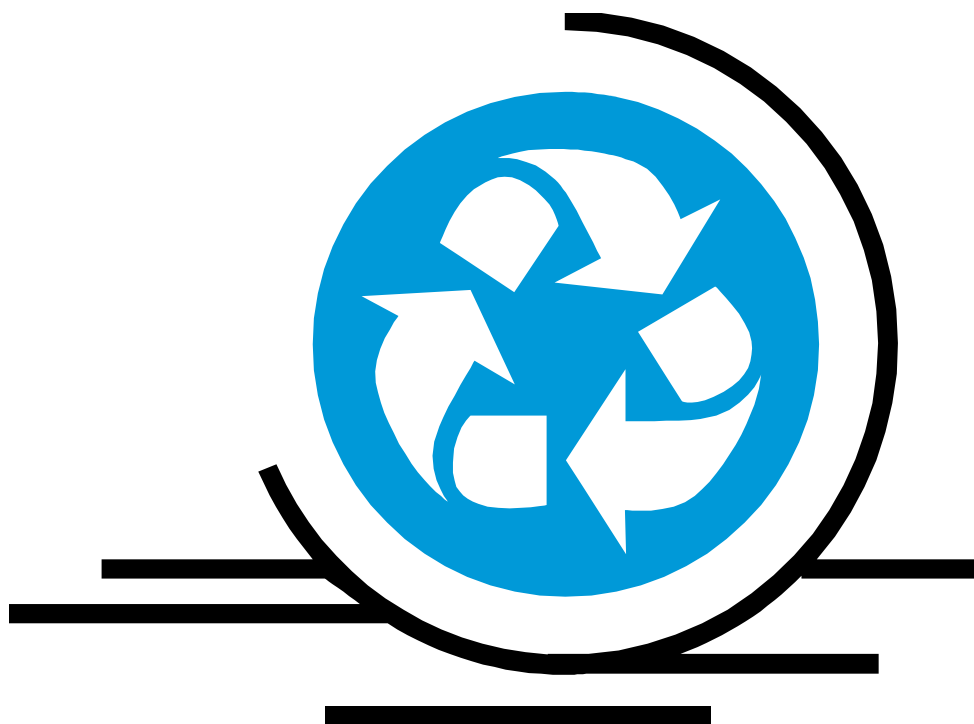


BOUWGRONDEXPLOITATIE

FINANCIEEL OVERZICHT 2016



BOUWGRONDEXPLOITATIE
FINANCIEEL OVERZICHT 2016

JAARVERSLAG



INHOUDSOPGAVE

1. Jaarverslag / paragraaf grondbeleid

2. Jaarrekening

Grondslagen voor verslaggeving, waardering en resultaatbepaling
Balans
Toelichting op de balans
Resultatenrekening
Toelichting op de resultatenrekening
Product 830 Grondexploitatie
Vorraden
Reservepositie bouwgrondexploitatie

3. Bijlagen

Resultatenrekening onderhanden werk (grondexploitatie)
Recapitulatie onderhanden werk (grondexploitatie)

16	Franciscushof
46	Sallandse Poort
47	Salland II
48	het Raan II / Overstigt
63	Keizer Nieuw Heeten
69	Broekland
71	de Zegge VI fase 1 en 2
74	Borgwijk Luttenberg
76	de Wörmink Mariënheem
77	de Zegge VII
78	de Veldegge uitbr Heeten
79	t Broeck Broekland
84	Kleine Hagen Laag Zuthem
88	Lierderholthuis
89	Kiezebos III

Resultatenrekening gronden nog niet in exploitatie
Recapitulatie gronden (nog niet in exploitatie)

12	centumplan 2e fase
13	overige centrum
71.01	Zegge VI fase II NNIEGG
75	uitbreiding Nw Heeten
78.01	Veldegge fase 2
79.01	t Broeck NNIEGG
84	woningbouwlocaties Laag Zuthem
88.01	Lierderholthuis NNIEGG
93	vm locatie Hartkampschool
94	vm locatie gymzaal Nieuw Heeten
99	verspreid bezit

Overzicht verspreid bezit / overige terreinen
Grond aan- en verkopen
Berekening risico grondexploitatie

Grondbeleid

Inleiding

In de paragraaf grondbeleid komt elk jaar aan bod hoe de gemeente het grondbeleid inzet om de bestuurlijke doelen te bereiken. De toelichting van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) stelt de volgende onderdelen verplicht:

- Een visie op het grondbeleid in relatie tot de realisatie van de doelstellingen van de programma's die zijn opgenomen in de begroting;
- Een aanduiding van de wijze waarop de gemeente het grondbeleid uitvoert;
- Een actuele prognose van de te verwachten resultaten van de totale grondexploitatie;
- Een onderbouwing van de geraamde winstneming;
- De beleidsuitgangspunten over de reserves voor grondzaken in relatie tot de risico's van de grondzaken.

Grondbeleid

In de Nota Grondbeleid zijn de volgende doelstellingen van het grondbeleid geformuleerd:

- het bevorderen van een maatschappelijk gewenst ruimtegebruik en
- het voeren van regie op gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Dit alles tegen een zo gunstig mogelijk financieel resultaat door (afspraken over) grondposities.

De gemeente kan hierin leidend zijn via actief grondbeleid (zelf aankopen en ontwikkelen) of de ontwikkeling overlaten aan private partijen, we spreken dan van faciliterend grondbeleid.

In de nota grondbeleid is gekozen voor faciliterend grondbeleid tenzij de markt projecten niet oppakt die maatschappelijk wel uitermate gewenst zijn. In dat geval wordt altijd vooraf per situatie de afweging gemaakt; gewenste ruimtelijke ontwikkeling versus (financieel) risico.

Realisatie doelstellingen

Het grondbeleid staat ten dienste van het realiseren van onze doelstellingen op het gebied van ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en economische ontwikkeling. Grondbeleid is nodig om te zorgen voor voldoende aanbod van gronden voor woningen, bedrijven, groen en andere publieke/maatschappelijke voorzieningen en is daarmee ondersteunend aan de begrotingsprogramma's 4.1 Wonen en woon-werkomgeving en 6.1 Ruimtelijke Ordening.

De hoofdreden om in de nota Grondbeleid voor faciliterend grondbeleid te kiezen is dat voor de komende jaren op de meeste locaties voldoende bouwgrond beschikbaar is voor de gemeente brede bouwopgaaf (woningbouw en bedrijventerrein). Dit blijkt ook uit de structuurvisie Raalte 2025 en is afgestemd op de regionale woonafspraken welke met de provincie Overijssel zijn gemaakt.

De focus ligt de komende jaren dan ook vooral op het optimaal benutten (zowel programmatisch als financieel) van de huidige grondportefeuille.

Actuele ontwikkelingen

Nieuw BBV voorschriften

Met ingang van 2016 zijn de BBV voorschriften grondexploitatie aangepast. Deze wijzigingen hebben onder andere betrekking op:

a. 10 jaars termijn;

Om risico's die samenhangen met zeer lang lopende projecten te beperken mag de looptijd van een grondexploitatie (grex) maximaal 10 jaar bedragen. Overigens kan hier gemotiveerd (inclusief beheersmaatregelen) van worden afgeweken.

b. Rente:

De toegestane toe te rekenen rente is gebaseerd op de werkelijk te betalen rente over het vreemd vermogen.

c. Disconteringsvoet:

De disconteringsvoet (= rentepercentage voor contant maken van het exploitatieresultaat) is voor 2016 bepaald op 2%.

d. NIEGG (nog niet in exploitatie genomen gronden):

De term NIEGG is afgeschaft en de gronden die hieronder vielen moeten opnieuw gelabeld worden. Of overhevelen naar BIE (bouwgrond in exploitatie) of aanmerken als materiële vaste activa onder de noemer 'terreinen en gronden'. De kosten van 2016 zijn nog ten laste van de algemene reserve grondexploitatie gebracht. Vanaf 2017 zijn deze baten en lasten opgenomen in de structurele begroting 2017-2020.

Afspraken provincie Overijssel woningbouw

In 2016 zijn de woonafspraken met de provincie Overijssel gesloten. Een regionaal afgestemd woningbouwprogramma is onderdeel van de nieuwe woonafspraken. Dit geeft duidelijkheid over het aantal woningen dat we mogen bouwen de komende 10 jaar.

Op basis van de woonafspraken was er in 2016 geen ruimte meer in de woningbouw-programmering om nog nieuwe woningbouwplannen toe te voegen.

In 2016 is daarom als onderdeel van de woonvisie een stap gemaakt in het herprogrammeren van de woningbouwplannen. Door 52 woningen te schrappen op de locatie Franciscushof is er (beperkt) ruimte gecreëerd voor nieuwe kansrijke plannen in de kernen. Ook de afzetbaarheid/marktconformiteit van de locatie Franciscushof is hierdoor verbeterd

Provincie Overijssel Bedrijventerreinen

Op 18 februari 2015 hebben Provinciale Staten besloten tot provinciale doorzettingskracht (PS/2014/1046), gericht op het herstel van de balans tussen vraag en aanbod van woningbouw en werklocaties. Daarbij is besloten het vraagstuk van overcapaciteit op bedrijventerreinen aan te pakken. Uitgangspunt bij het herstellen van de balans in vraag en aanbod van bedrijventerreinen is het versterken van de economie van West Overijssel. Dit om er voor te zorgen dat er – naast kwantitatief voldoende aanbod van terreinen, afgestemd op de vraag – ook in kwalitatief opzicht bedrijventerreinen liggen (en worden gepland) die aansluiten bij de behoeften vanuit de markt.

In 2016 is gestart met het opstellen van het document 'Regionale Bedrijventerreinen Programmering (RBP) West Overijssel'. Het RBP West Overijssel wordt opgesteld door de gemeenten in West Overijssel in samenwerking met de provincie Overijssel, die het proces faciliteert. In het document worden afspraken vastgelegd hoe om te gaan met harde en zachte bedrijventerreinenplannen in West Overijssel.

Er wordt uitgegaan van een groeiscenario voor de komende 10 jaar hetgeen een bepaalde vraagruimte oplevert. Daar wordt het bestaande aanbod (kwantitatief) per gemeente naast gelegd. Door vraag en aanbod te vergelijken wordt een indicatief beeld verkregen van de gewenste bedrijventerreinenontwikkeling per gemeente en voor de regio West-Overijssel als geheel. De kaders voor de RBP zijn de Ladder voor Duurzame Verstedelijking en de BBV-richtlijn. Naar verwachting wordt het proces in het voorjaar van 2017 afgerond en wordt het vervolgens halfjaarlijks gemonitord. Voor Raalte is vooralsnog duidelijk geworden dat er ruim voldoende aanbod van bedrijventerrein voor de vraagbehoefte gedurende de komende 10 jaar aanwezig is. Tijdelijke invulling van delen van de Zegge VII anders dan als bedrijfspkavel (zogenaamde invulling als 'pauzelandschap') wordt nader verkend.

Woningbouw

We zien dat de woningmarkt ook in Raalte zich herstelt, zowel op de bestaande markt als bij de nieuwbouwprojecten. In het nieuwbouwsegment zijn de kavelverkoop toegenomen. In 2016 zijn in totaal 83 kavels verkocht in de plannen Franciscushof, Salland II, Borgwijk, de Wörmink, de Veldegge, de Kleine Hagen en Burgemeesterkwartier. Tevens zijn op diverse locaties in 2016 opties verleend die in 2017 gaan leiden tot verkoop. Ook initiatieven voor collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) komen nu van de grond. In Luttenberg en in Heeten (tweede project) is in 2016 een CPO project gestart c.q. afgerond.

De vraag in alle categorieën neemt toe. Ook de vraag naar duurdere kavels voor vrijstaande woningen neemt toe maar is qua aantallen nog steeds klein. Vooral de locatie Franciscushof blijft hierdoor risicovol omdat deze relatief grote locatie specifiek voor het hogere woningsegment is bedoeld (zie onderdeel risicomanagement). Om dit te ondervangen zijn er in 2016 herprogrammeringskeuzes gemaakt voor deze locatie (deelgebied de Singel; tweekappers in plaats van vrijstaand).

Bedrijven

Er is een toename van belangstellenden voor bedrijfs- en kantorenkavels waarneembaar. Op dit moment zijn verschillende gesprekken gevoerd met belangstellenden. In 2016 is circa 1,2 ha. bedrijventerrein verkocht (de Zegge VI 0,8 ha en de Telgen Heeten 0,4 ha.). Omdat de markt voor bedrijfs- en kantorenkavels momenteel moeilijk voorspelbaar is, houden we de verkoopprognoses nog behoudend aan. De voorraad gronden voor bedrijfspkavels (met name Zegge VII) blijft risicovol voor het grondbedrijf (zie onderdeel risicomanagement).

Grondbedrijfsresultaat 2016

Algemeen

Het saldo van de lasten (grondaankopen, kosten bouwrijp maken, rente etc.), baten (grondverkoop, subsidies etc.) en mutaties in reserves en voorzieningen (o.a. winstnemingen) wordt bijgeschreven op de boekwaarden van de gronden. In totaal is de (bruto) boekwaarde in 2016 berekend op € 32,7 mln. Ten opzichte van het dienstjaar 2015 is er sprake van een daling van de boekwaarde met € 5 mln.

Van de totale boekwaarde nemen de Zegge VII (€ 14,7 mln.) en het complex Franciscushof (€ 13,5 mln.) het grootste deel voor hun rekening. De overige complexen (in exploitatie en nog niet in exploitatie genomen) kennen een gezamenlijke boekwaarde van € 4,5 mln. Bij de exploitaties die een negatief eindresultaat kennen, is het te verwachten tekort afgedekt door de Voorziening te verwachten verliezen. Deze voorziening kent per 31-12-2016 een stand van € 4,3 mln. Hiermee rekening houdende is de netto boekwaarde € 28,4 mln.

Aan- en verkoop

In 2016 is het laatste perceel binnen de Zegge VII aangekocht en heeft de overdracht van de voormalige bibliotheek binnen het complex Burgemeesterkwartier plaatsgevonden.

In totaal is in 2016 42.189 m2 gemeentelijk eigendom verkocht (34.393 m2 woningbouw, 7.796 m2 bedrijventerrein de Zegge VI). De totale grondopbrengst bedroeg € 6,4 mln.

Verkoop kavels

Onderstaand overzicht geeft de raming en werkelijke verkoop van bouw kavels in 2016 weer. In 2016 zijn 3 kavels binnen de Zegge VI verkocht.

naam complex	aantal			verkoopopbrengst		
	raming	werkelijk	verschil	raming	werkelijk	verschil
16- Franciscushof *	4	36	32	779.915	2.215.567	1.435.652
47- Salland II	7	14	7	801.210	1.588.885	787.675
69- Oerland Broekland	1	3	2	120.520	245.575	125.055
74- Borgwijk Luttenberg	2	8	6	147.200	436.950	289.750
76- de Wörmink Mariënheem	4	1	-3	230.000	57.500	-172.500
78- de Veldegge Heeten	4	13	9	232.000	686.710	454.710
79- 't Broeck Broekland	4	4	0	326.025	363.545	37.520
84- Kl. Hagen Laag Zuthem	2	1	-1	207.230	84.180	-123.050
88- Lierderholthuis	1	0	-1	89.620	0	-89.620
89- Kiezebos Heino **	2	0	-2	0	0	0
92- Burgemeesterkwartier	0	3	3	0	340.005	340.005
Totaal	31	83	52	2.933.720	6.018.917	3.085.197

Toelichting

*Franciscushof **

*Het deelgebied de Veldhof is in januari 2016 (i.p.v. december 2015) geleverd aan Nijhuis Bouw. Het betreft hier de grond voor de overige 34 woningen binnen dit deelgebied.

*Kiezebos III Heino ***

In het najaar van 2015 zijn de laatste kavels verkocht en geleverd aan Salland Wonen. Deze waren begroot in 2016.

Salland II

De verkoop van de kavels in de eerste fase verliep in 2016 voorspoedig. Nagenoeg alle kavels zijn in optie of verkocht.

De Veldegge Heeten

Het tweede CPO project (5 woningen) is in 2016 afgerond. Bij het opstellen van de begroting was hier geen rekening mee gehouden.

Resultaat rekening van baten en lasten 2016 grondexploitatie

De rekening van baten en lasten (bedrijfsresultaat) 2016 sluit met een **positief resultaat** van **€ € 2.683.399** (2015: negatief € 159.506).

Het bedrijfsresultaat is als volgt opgebouwd:

omschrijving	V/N	bedrag
tussentijdse winstneming	V	1.742.605
winstneming Keizer Nieuw Heeten, Kiezebos Heino	V	42.708
mutaties voorziening verwachte verliezen	V	898.085
Totaal	V	2.683.398

Winstneming diverse complexen

Conform de BBV voorschriften is in 2016 een (voorlopige) winst genomen van € 1.742.605 (2015: € 585.711). Deze **winstneming** vinden we terug binnen de volgende complexen:

- Salland II fase 1 € 1.571.032
- Broekland Wellegiesland € 171.573

Van voorlopige winstneming is sprake als de aanwezige negatieve boekwaarde (= opbrengsten > kosten) hoger is dan de nog te verwachten kosten.

Door de exploitatie van Salland II te verdelen in 3 fasen kon een voorlopige winstneming genomen worden voor de eerste fase. Zie ook bij de toelichting op de complexen.

Naast deze tussentijdse winstneming is ook een tweetal complexen financieel afgesloten, nl:

- Keizer Nieuw Heeten € 16.882
- Kiezebos III Heino € 25.826

Het totaal van de winstnemingen is gestort in de algemene reserve grondexploitatie.

Mutaties voorziening verwachte verliezen

De voorziening verwachte verliezen is na de actualisatie van de grondexploitaties aangepast. De verliesgevende complexen zijn Sallandse Poort, de Zegge VII, de Kleine Hagen Laag Zuthem, Lierderholthuis en Burgemeesterkwartier.

Na (concept) actualisatie van de GREXen in 2017 zijn de volgende mutaties doorgevoerd:

Neg. GREX 2017	jaarrekening 2016	jaarrekening 2015	mutatie
17 Franciscushof	0	558.410	-558.410
46 Sallandse Poort	-353.580	361.992	-8.412
77 de Zegge VII	-3.418.147	3.730.366	-312.219
84 Kl. Hagen Laag Zuthem	-207.437	285.493	-78.056
88 Lierderholthuis	-303.715	0	303.715
92 Burgemeesterkwartier	-11.807	256.510	-244.703
totaal neg. GREX	-4.294.686	5.192.771	-898.085

Franciscushof

De provinciale discussie over de woningbouwprogrammering en de mismatch in met name het duurdere segment heeft in de jaarrekening 2015 geleid tot het schrappen van 52 woningen

Door overheveling van 20 wooneenheden van het deelgebied Theaterhof (planologisch wel mogelijk maar niet opgenomen in de grex) naar het deelgebied de Zuidrand is het exploitatieresultaat positief geworden waardoor de storting in de voorziening verwachte verliezen kan worden teruggedraaid. (Zie ook de Projectenrapportage 2016)

Sallandse Poort

De actualisatie van de GREX 2017 geeft een lager nadelig exploitatieresultaat weer (€ 8.412). Dit is met name veroorzaakt door een lagere rentetoerekening als gevolg van de gewijzigde BBV voorschriften.

De Zegge VII

In de Zomernota 2016 is reeds gemeld dat het niet doorgaan van een AZC op het bedrijventerrein de Zegge VII een hoger nadelig exploitatieresultaat tot gevolg heeft. Het risico van het niet doorgaan van een AZC was financieel afgedekt in het weerstandsvermogen.

Gezien de huidige stand van de algemene reserve grondexploitatie is het nadeel niet ten laste van de reserve weerstandsvermogen gebracht, maar van de algemene reserve grondexploitatie.

Om risico's die samenhangen met zeer lang lopende projecten te beperken mag de looptijd van een grondexploitatiecomplex maximaal 10 jr. bedragen. Deze 10 jaar dient te worden gehanteerd als richttermijn, die voortschrijdend moet worden gezien en waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. De gemotiveerde afwijking moet tevens zijn voorzien van risico-beperkende beheersmaatregelen die de gemeente heeft genomen om de onzekerheden en risico's die gepaard gaan met de langere looptijd te mitigeren.

Voor de GREX van de Zegge VII wordt een looptijd aangehouden van langer dan 10 jaar (nl. 17 jaar), waarbij het niet doorvoeren van een opbrengstenstijging gedurende de gehele looptijd als risico-beperkende maatregelen wordt aangegeven.

Ten opzicht van de geactualiseerde GREX 2016 (Zomernota 2016) met een looptijd van 10 jaar is hierdoor sprake van een lager nadelig exploitatiesaldo.

Kleine Hagen Laag Zuthem

Na actualisatie van de GREX blijkt het nadelig exploitatiesaldo afgenomen te zijn. Naast minder rentetoerekening zijn ook de kosten bouw- en woonrijp maken lager uitgevallen waardoor de voorziening verlaagd kan worden met ruim € 78.000.

Lierderholthuis

Het provinciale woningbouwprogramma gaf aan dat de behoefte aan woningbouwkavels in Lierderholthuis lager is dan opgenomen in de grondexploitatie. Op basis hiervan is de GREX aangepast en het exploitatiesaldo nadelig geworden. Dit nadelige exploitatiesaldo is afgedekt door een storting in de voorziening te verwachten verliezen ten laste van de algemene reserve grondexploitatie.

Burgemeesterkwartier

Door o.a de voordelige aanbesteding van het bouwrijp maken van de locatie is het nadelig exploitatiesaldo nagenoeg verdwenen. De voorziening is hierop aangepast.

Onderhanden werk (in exploitatie)

Boekwaarde 2016

De bruto boekwaarde onderhanden werk is op 31 december 2016 berekend op bruto € 32,2 mln. Voor een vijftal complexen waarvan het exploitatieresultaat negatief is, is een voorziening getroffen. Rekening houdend met deze voorziening van in totaal € 4,3 mln. bedraagt de netto boekwaarde per 31-12-2016 € 27,9 mln.

Van deze boekwaarde nemen Franciscushof en Zegge VII in totaal ruim € 24,8 mln. (ruim 88%) voor hun rekening.

De boekwaarde is als volgt opgebouwd:

nr.	omschrijving	31-12-2016	voorziening verwachte verliezen	netto boekwaarde
17	Franciscushof	13.551.039		13.551.039
46	Sallandse Poort	936.315	353.580	582.735
47	Salland II fase 1	-1.154.448		-1.154.448
	Salland II fase 2	1.023.831		1.023.831
	Salland II fase 3	69.710		69.710
63	Keizer Nieuw Heeten	0		0
69	Broekland Oerland	-239.720		-239.720
71	de Zegge VI	822.852		822.852
74	Borgwijk Luttenberg	-638.584		-638.584
76	Wörmink Mariënheem	-90.900		-90.900
77	de Zegge VII	14.685.454	3.418.147	11.267.307
78	Veldegge Heeten	956.533		956.533
79	t Broeck Broekland	296.299		296.299
84	Kleine Hagen Laag Zuthem	501.943	207.437	294.506
88	Uitbreiding Lierderholthuis	555.562	303.715	251.847
89	Kiezebos III	0	0	0
92	Burgemeesterkwartier	916.820	11.807	905.013
	Totaal	32.192.706	4.294.686	27.898.020

Ten opzichte van de jaarrekening 2015 is de bruto boekwaarde met bijna € 2,9 miljoen afgenomen.

Toelichting op enkele complexen onderhanden werk

47- Salland II

De grondexploitatie van het complex Salland II sloot met een positief resultaat op eindwaarde van ruim € 4,4 mln. Door de verkopen in 2016 kwam de boekwaarde uit op € 1.631.939 negatief (meer opbrengsten dan kosten). Deze negatieve boekwaarde zou de komende jaren alleen maar oplopen en de winst zou pas in 2026 genomen kunnen worden. Daarom is (in overleg met de accountant) overgegaan tot het opsplitsen van de locatie in 3 fasen / exploitaties. Hierdoor kon in 2016 een tussentijdse winst genomen worden in de 1^e fase van ruim € 1,5 mln.

92- Burgemeesterkwartier

In 2016 heeft de uitgifte van 8 vrije kavels plaatsgevonden en alle kavels zijn in optie genomen. Eind van het jaar zijn 3 kavels verkocht en de resterende 5 kavels worden in 2017 verkocht. De grond voor de levensloopbestendige woningen (koop en huur) en de appartementen worden in 2017 geleverd aan Salland Wonen.

Voormalige NIEGG (Nog niet in exploitatie genomen) gronden

De volgende locaties / percelen zijn op basis van de gewijzigde BBV voorschriften met ingang van 2016 overgegaan naar de materiële vaste activa en worden nu verantwoord binnen de algemene dienst. De kosten van 2016 zijn nog ten laste van de algemene reserve grondexploitatie gebracht.

nr.	omschrijving	Boekwaarde 31-12-2016	m2	BW per m2	huidige bestemming
71	de Zegge VI, restgronden	73.650	14.730	5	agrarisch
75	Marissink Nieuw Heeten	121.300	24.260	5	agrarisch
78	de Veldegge Heeten, restgronden	487.155	97.431	5	agrarisch
79	t Broeck, restgronden	62.500	12.500	5	agrarisch
84	Laag Zuthem, restgronden	68.460	13.692	5	agrarisch
88	Lierderholthuis, restgronden	90.650	18.130	5	agrarisch
94	voorm. TH / gymzaal Nieuw Heeten	91.577	6.282	15	maatschappelijk
99	overige terreinen				
	<i>gronden 150 m zone Raan</i>	100.426	50.000	2	agrarisch
	<i>grond Wechelerweg</i>	99.800	19.960	5	agrarisch
	<i>ruilverkaveling Raarhoek-Veldhoek</i>	26.691	21.245	1	agrarisch
	<i>overhoek rondweg Heeten</i>	71.150	14.230	5	agrarisch
	<i>omgeving Drostenkamp / Tijenraan</i>	311.556	62.899	5	agrarisch
	<i>grond Monumentstraat / Hospice</i>	177.625	1.421	125	maatschappelijk
	<i>grond Monumentstraat / tussen Hospice en Horizon</i>	0	1.835	0	maatschappelijk
	<i>Perceel grond nabij Veldhoen spoorzone</i>	1.830	1.210	2	bedrijven
	<i>grond hoek rotonde Veldeggerweg</i>	139.135	27.827	5	agrarisch
	<i>restgronden Zegge VII</i>	92.395	18.479	5	agrarisch
	<i>restgronden Sallandse Poort</i>	236.525	47.305	5	agrarisch
	Totaal	2.252.425	453.436		

Mogelijk toekomstige bouwgrond in exploitatie

Locatie die in aanmerking komen voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen zijn:

complex	omschrijving	31-12-2016	opp.	p/m2
93	voorm. Hartkampschool	475.580	5.200	91
96	voorm. Gouden Emmer	53.677	2.995	18
	Totaal	529.257	8.195	

93 – locatie voormalige Hartkampschool

Het schoolgebouw en de gymzaal zijn inmiddels gesloopt. In 2017 wordt deze locatie op de markt gebracht. Insteek is de realisatie van grondgebonden, levensloopbestendige woningen.

96- locatie voormalige Gouden Emmer Heino

De opstallen van de voormalige Gouden Emmer zijn gesloopt en de boekwaarde is overgegaan van de algemene dienst naar de grondexploitatie. Deze locatie is onderdeel van de integrale studie naar toekomstige woningbouwmogelijkheden voor Heino.

Prognose verwachte resultaten van de complexen in exploitatie

Rekening houdend met de ultimo 2016 vermoedelijk nog te besteden en nog te ontvangen bedragen worden de verwachte positieve exploitatie-uitkomsten van de in uitvoering zijnde complexen becijferd op netto € 6,3 mln. (startwaarde 1-1-17). Op eindwaarde is het netto resultaat berekend op € 7,2 mln.

Voor de negatieve exploitaties is een voorziening getroffen van in totaal € 4,3 mln.

nr.	omschrijving	Boekwaarde 31-12-2016	prognose lasten	prognose baten	nominaal	rente + kosten- stijging	Exploitatie resultaat (EW)
17	Franciscushof	13.551.039	10.563.815	26.809.396	-2.694.542	2.352.139	V -342.403
46	Sallandse Poort	936.314	178.875	804.600	310.589	73.017	N 383.606
	Af: voorziening verwachte verliezen						V -383.606
49	Salland II fase 1	-1.154.448	1.154.448	1.061.510	-1.061.510	-34.449	V -1.095.959
47	Salland II fase 2	1.023.831	3.171.229	5.942.910	-1.747.850	21.514	V -1.726.336
50	Salland II fase 3	69.710	2.983.560	3.483.200	-429.930	263.848	V -166.082
69	Broekland Oerland	-239.720	239.720	236.410	-236.410	-7.232	V -243.642
71	de Zegge VI	822.851	101.750	1.185.031	-260.430	36.891	V -223.539
74	Borgwijk Luttenberg	-638.584	740.210	1.318.615	-1.216.989	-69.437	V -1.286.426
76	Wörmink Mariënheem	-90.900	691.763	1.426.215	-825.352	-12.955	V -838.307
77	de Zegge VII	14.685.454	7.964.753	20.968.500	1.681.707	3.104.523	N 4.786.230
	Af: voorziening verwachte verliezen						V -4.786.230
78	Veldegge Heeten	956.533	1.794.640	3.579.200	-828.027	165.330	V -662.697
79	t Broeck Broekland	296.299	1.494.250	2.512.845	-722.296	70.402	V -651.894

nr.	omschrijving	Boekwaarde 31-12-2016	prognose lasten	prognose baten	nominaal	rente + kosten- stijging	Exploitatie resultaat (EW)
84	Kleine Hagen Laag Zuthem <i>Af: voorziening verwachte verliezen</i>	501.943	383.510	693.660	191.793	41.814	N 233.607 V -233.607
88	Uitbreiding Lierderholthuis <i>Af: voorziening verwachte verliezen</i>	555.562	272.250	530.345	297.467	44.565	N 342.032 V -342.032
92	Burgemeesterkwartier <i>Af: voorziening verwachte verliezen</i>	916.820	442.682	1.360.038	-536	12.734	N 12.198 V -12.198
	Totaal	32.192.704	32.177.455	71.912.475	-7.542.316	6.062.704	V -7.237.285

De reservepositie

De grondexploitatie kent een reservepositie van in totaal € 9,6 mln.

Deze is als volgt opgebouwd:

Overzicht reserves bouwgrondexploitatie 31-12-2016	
algemene reserve grondexploitatie	3.734.084
reserve bovenwijkse voorzieningen	1.400.255
reserve claims grondexploitatie	204.056
	5.338.395
voorzieningen (contante waarde)	4.294.686
totaal belegde reserves en voorzieningen	9.633.081

Algemene reserve grondexploitatie

De algemene reserve grondexploitatie kent per 31-12-2016 een stand van € 3,7 mln. (2015: € 1,2 mln.).

Op basis van o.a. de geactualiseerde grondexploitaties ziet het verwachte (meerjaren) verloop van de algemene reserve grondexploitatie er als volgt uit:

	2016	2017	2018	2019	2020
Stand per 1-1	1.190.025	3.734.084	4.103.733	5.000.016	4.857.516
Stortingen	2.817.004	882.150	1.325.282	260.000	446.865
Onttrekkingen	272.945	512.500	429.000	402.500	402.500
Stand per 31-12	3.734.084	4.103.733	5.000.016	4.857.516	4.901.881

Met name de tussentijdse winstneming binnen het complex Salland II (€ 1,5 mln.) en de mutaties in de voorziening te verwachte verliezen hebben een positief effect op de reserve. Door het aantrekken van de woningmarkt is de verwachting dat binnen enkele complexen (Salland II, Borgwijk en de Wörmink) eerder tussentijds winst genomen kan worden (2017 en 2018).

In de Nota Grondbeleid is voort de algemene reserve grondexploitatie een ondergrens van € 1 mln. en een bovengrens van € 5 mln. bepaald.

De algemene reserve grondexploitatie maakt onderdeel uit van het totale weerstandsvermogen van de gemeente. Zie ook de paragraaf Weerstandsvermogen.

Bestemmingsreserves

Naast de algemene reserve kennen we de bestemmingsreserves:

De reserve bovenwijkse voorzieningen heeft op 31-12-2016 een stand van € 1,4 mln. Deze reserve wordt ingezet wanneer er sprake is van een bovenwijkse voorziening. In de Nota Bovenwijkse Voorzieningen is aangegeven wat hieronder valt.

Jaarlijks wordt bij de vaststelling van de begroting het (geactualiseerde) meerjaren-investeringsplan Bovenwijkse voorzieningen vastgesteld.

In 2016 zijn de volgende mutaties binnen de reserve bovenwijkse voorzieningen doorgevoerd:

reserve bovenwijkse voorzieningen	
stand 1-1-2016	1.443.694
rente 2,5%	36.092
	1.479.786
Beschikkingen 2016	
Primitieve begroting 2016	-2.294
aanpassing Nijboersbrug	-82.032
aanpassing Molenweg	-50.000
reconstructie Horstweg	-47.705
<i>Totaal beschikkingen 2016</i>	-182.031
Stortingen 2016	
tlv alg. reserve grondexploitatie	102.500
Stand per 31-12-2016	1.400.255

De gewijzigde BBV voorschriften geven aan dat de voeding van de reserve bovenwijkse voorzieningen vanuit de complexen niet meer toegestaan is. Omdat dit een voordelig effect heeft op de GREX van de betreffende complexen, wordt jaarlijks vanuit de algemene reserve grondexploitatie een storting gedaan in de reserve bovenwijkse voorzieningen.

De claims die op de algemene reserve grondexploitatie rusten zijn ondergebracht in de reserve claims Grondexploitatie. Aan deze claims ligt een bestuurlijk besluit ten grondslag. Per 31-12-2016 is er € 204.056 beschikbaar voor de te verwachten toekomstige uitgaven. Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

Reserve claims grondexploitatie	31-12-2016
aanleg oever Kiezebos II	19.500
bijdrage vanuit Veldegge fase 1	150.000
restant extra asfalt etc. de Zegge VI	34.556
totaal aan te verwachten claims	204.056

Voorziening verwachte verliezen

Naast de algemene reserve grondexploitatie is er een voorziening voor verwachte verliezen. Deze voorziening heeft als doel de te verwachten verliezen binnen de grondexploitatie af te dekken.

De voorziening heeft een stand per 31-12-2016 van € 4.294.686 en is gelijk aan het totaal van de negatieve exploitatieresultaten van de in exploitatie zijnde complexen.

Specificatie voorzieningen	31-12-2016
Sallandse Poort	353.580
De Zegge VII	3.418.147
Kleine Hagen Laag Zuthem	207.437
Lierderholthuis	303.715
Burgemeesterkwartier	11.807
	4.294.686

Risico's

De huidige woningmarkt kent enig herstel. De vraag naar woningen en bouw kavels is ten opzichte van vorige jaren gestegen. Gezien de huidige exploitatieresultaten is er sprake van een beperkt risico voor de meeste complexen. De complexen met een negatief exploitatieresultaat en/of een hoge boekwaarde lopen het grootste risico. Een verslechtering van het negatieve exploitatieresultaat heeft bijvoorbeeld direct gevolg voor de algemene reserve grondexploitatie.

Daar waar sprake is van een hoge boekwaarde betekent een vertraging in de afzet aanzienlijk hogere rentelasten.

Vennootschapsbelasting

Overheidsondernemingen (gemeenten, provincies en waterschappen) zijn sinds 1 januari 2016 belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. Overheden die winst of structureel overschotten behalen met activiteiten die concurreren met de markt moeten vennootschapsbelasting betalen. De activiteiten binnen de grondexploitatie vallen onder de regels van de vennootschapsbelasting. Er bestaat derhalve een kans dat mogelijk vennootschapsbelasting betaald moet worden over het dienstjaar 2016.

In de eerste helft van 2017 wordt bekend hoeveel vennootschapsbelasting betaald moet worden over 2016. Dit is grote mate afhankelijk van de afspraken die nog gemaakt moeten worden met de belastingdienst over de hoogte van de openingsbalans.

In het weerstandsvermogen is een risicobedrag van € 1 mln. opgenomen.

Risicovolle projecten

Franciscushof

Door de overname in september 2014 is het risico van de ontwikkeling van het complex Franciscushof volledig bij de gemeente komen te liggen. De grondexploitatie laat een positief resultaat zien. Op 31-12-2016 is er echter nog een boekwaarde van ruim € 13,5 mln. Wanneer de parameters (rente, kostenstijging e.d.) of het afzettempo veranderen heeft dit derhalve grote negatieve gevolgen voor de exploitatie.

De Zegge VII

Het bedrijventerrein de Zegge VII kent nog een uitgeefbare oppervlakte van 20,96 ha. De grondexploitatie laat een negatief resultaat zien op contante waarde van € 3,4 mln., waarvoor een voorziening getroffen is.

In de grondexploitatie is een uitgiftetempo opgenomen van 1,3 ha. per jaar.

In 2016 is binnen de Zegge VI en de Telgen in totaal circa 1,2 ha. bedrijventerrein verkocht. Op dit moment zijn er tekenen die duiden op een grotere vraag naar bedrijventerrein. In hoeverre dit ook leidt tot concrete verkoop is nog niet te zeggen.

Omdat de (bruto) boekwaarde per 1-1-2017 € 14,7 mln. bedraagt, heeft bijv. een vertraging in de uitgifte behoorlijke negatieve gevolgen voor de exploitatie. Een extra last betekent dan ook een hoger exploitatietekort en dit moet ten laste worden gebracht van de algemene reserve grondexploitatie.

Sallandse Poort / kantoren

De exploitatie van de Sallandse Poort laat een negatief resultaat zien (CW € 353.580). Omdat de vraag naar kantorenkavels zeer beperkt / nihil is, wordt op dit moment bezien om de bestemming te verruimen zodat ook bijvoorbeeld een fysiotherapeut zich daar kan vestigen. De boekwaarde per 1-1-2017 is bijna € 936.315. Hier staat een voorziening tegenover van € 353.580.

Risicobedrag

In de jaarrekening 2016 is het risico binnen de grondexploitatie berekend op € 6,3 mln.

Bij de berekening van het risicobedrag is gekeken naar het financieel effect op het exploitatieresultaat bij:

- verhoging van het rentepercentage met 1%
- verhoging van de kostenstijging met 1%
- verlaging van de opbrengsten met 5%
- verlenging van de looptijd met 2 jaar.

Indien de aanpassing niet opgevangen kan worden binnen de exploitatie van het complex, wordt het meegenomen in het risicobedrag.

Met name bij de verliesgevende complexen Sallandse Poort, de Kleine Hagen Laag Zuthem, Burgemeesterkwartier, Franciscushof en de Zegge VII is hiervan sprake. Een verandering in de parameters heeft een hoger nadelig exploitatieresultaat tot gevolg.

Daarnaast is er binnen de complexen Franciscushof en de Zegge VII ook nog sprake van een risico door de hoge boekwaarde in combinatie met een groot uitgeefbaar gebied en lange looptijd. Het totaal berekende risicobedrag van afgerond € 6,3 mln. is als volgt opgebouwd:

Resumé	bedrag
woningbouw	2.305.766
kantoren	209.434
Bedrijventerrein	3.771.863
totaal	6.287.063

Dit bedrag maakt onderdeel uit van het totale risico van de gemeente Raalte. Zie hiervoor de Paragraaf Weerstandvermogen en risicobeheersing.

BOUWGRONDEXPLOITATIE
FINANCIEEL OVERZICHT 2016

JAARREKENING



Grondexploitatie Raalte

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

A. Grondslagen waardering

Voorraden

De onderhanden werken (in exploitatie genomen bouwgronden) zijn gewaardeerd tegen de vervaardigingskosten. Dit betreft de aanschaffingskosten van de gronden, de kosten van bouw- en woonrijp maken en de overige direct aan de vervaardiging toe te rekenen kosten, verminderd met de opbrengsten van grondverkoop, subsidies en bijdragen van derden. Bij de afwikkeling van complexen wordt het resultaat verrekend met de algemene reserve grondexploitatie. Voor complexen waarvoor een verlies wordt verwacht, wordt voor dit verlies een voorziening gevormd ten laste van het resultaat en vervolgens via de resultaatbestemming ten laste van de algemene reserve grondexploitatie. De voorzieningen worden in mindering gebracht op de voorraden.

Overige balansposten

De overige balansposten zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde.

B. Grondslagen resultaatbepaling.

Het resultaat is bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. De baten en lasten zijn tegen nominale waarde zoveel mogelijk toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. De grondaan- en verkopen worden verantwoord in het jaar waarop de notariële akte is getransporteerd. De netto-jaarlijkse rentelasten zijn ten laste van de exploitatie gebracht. Het rentepercentage is bepaald in de uitgangspunten begroting 2016.

Bij de grondexploitaties vindt winstneming plaats op het moment dat de winst is gerealiseerd. Van 'winst-neming' is b.v. sprake wanneer bij het opmaken van de jaarrekening er reeds meer opbrengsten zijn dan uitgaven en dat dit surplus meer is dan de nog te verwachten uitgaven, of bij een positief eindresultaat bij het afsluiten van een complex. Voor verwachte verliezen is een voorziening gevormd ter hoogte van de verwachte verliezen.

GRONDEXPLOITATIE RAALTE

JAARREKENING 2012

BALANS

Activa	2016	2015 na corr.
Vaste activa		
Financiële vaste activa		
Belegde reserves	€ 5.338.395	€ 2.837.774
Vlottende activa		
Voorraden		
Onderhanden werk (grondexploitatie)	€ 32.192.707	€ 35.072.143
Afgedekt door voorziening	€ 4.294.686-	€ 5.192.771-
Gronden (nog niet in exploitatie)	€ 529.257	€ 2.724.865
Afgedekt door voorziening	€ -	€ -
	€ 28.427.278	€ 32.604.237
Vorderingen		
Debiteuren	€ -	€ -
Totaal	€ 33.765.674	€ 35.442.011

32.721.964

37.797.008

Passiva	2016	2015 na corr.
Eigen vermogen		
Algemene reserve grondexploitatie	€ 3.734.085	€ 1.190.025
Bestemmingsreserves	€ 1.604.310	€ 1.647.749
	€ 5.338.395	€ 2.837.774
Voorzieningen		
Voorz. Verwachte verliezen	€ 4.294.686	€ 5.192.771
ingezet als dekking voorraden	€ 4.294.686-	€ 5.192.771-
	€ -	€ -
Langlopende schulden		
Sluitrekening lange termijn	€ 28.427.278	€ 32.604.237
Schulden op korte termijn		
Sluitrekening korte termijn	€ -	€ -
Crediteuren	€ -	€ -
	€ -	€ -
Totaal	€ 33.765.674	€ 35.442.011

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER

Financiële vaste activa

Belegde reserves

	2016		2015 na corr.
- Algemene reserve	€ 3.734.085	€	1.190.025
- Bestemmingsreserves	€ 1.604.310	€	1.647.749
	€ 5.338.395	€	2.837.774

De reserves en voorzieningen zijn belegd bij de gemeente. Voor een nadere specificatie en het verloop hiervan wordt verwezen naar de desbetreffende balansposten.

Voorraden

Onderhanden werk (grondexploitatie)

17	Franciscushof Nieuw	€ 13.551.039	€	15.691.632
	af: voorziening verwachte verliezen	€ -	€	558.410-
46	Sallandse Poort	€ 936.315	€	903.702
	af: voorziening verwachte verliezen	€ 353.580-	€	361.992-
47	Salland II fase 1 t/m 3	€ 60.909-	€	207.814-
63	Keizer Nieuw Heeten	€ 1	€	51.999-
69	Broekland	€ 239.720-	€	184.459-
71	Zegge VI fase 1	€ 822.852	€	1.188.402
74	Borgwijk Luttenberg	€ 638.584-	€	251.082-
76	Wormink Mariënheem	€ 90.900-	€	78.047-
77	de Zegge VII	€ 14.685.454	€	13.964.840
	af: voorziening verwachte verliezen	€ 3.418.147-	€	3.730.366-
78	Veldegge Heeten	€ 956.533	€	1.478.298
79	t Broeck Broekland	€ 296.299	€	626.473
84	Laag Zuthem 1e fase	€ 501.943	€	524.348
	af: voorziening verwachte verliezen	€ 207.437-	€	285.493-
88	Uitbreiding Lierderhotthuis	€ 555.562	€	583.498
	af: voorziening verwachte verliezen	€ 303.715-		
89	Kiezebos III	€ 0	€	0
92	Burgemeesterskwartier	€ 916.820	€	884.350
	af: voorziening verwachte verliezen	€ 11.807-	€	256.510-
		€ 27.898.021	€	29.879.372
	mutatie	€ 1.981.351-		

Het verloop van het onderhanden werk kan als volgt worden weergegeven:

Boekwaarde per 1 januari	€ 29.879.372
In exploitatie gebracht	€ -
Grondaankopen	€ 451.670
Kosten bouwrijpmaken ed.	€ 385.891
Algemene kosten	€ 263.151
Bijdrage bestemmingsreserves	€ -
Interne doorberekeningen	€ 459.964
Verdeling algemene kosten	€ -
Bijdragen gemeente	€ 206.572
Rente	€ 645.439
Resultaat voorlopige winstneming	€ 2.683.399
	€ 5.096.086
	€ 34.975.458
Opbrengst grondverkoop	€ 6.398.359
Overige opbrengsten	€ 397.705
Rente-ontvangsten	€ 278.781
Bijdragen rijk/provincie	€ 2.592
Bijdrage gemeente	€ -
Onttrekking reserves	€ -
Resultaat afgewikkelde complexen	€ -
	€ 7.077.437
Boekwaarde per 31 december	€ 27.898.021

Voor een nadere specificatie van het onderhanden werk wordt verwezen naar de in de bijlagen opgenomen "recapitulatie onderhanden werk" alsmede de staten per complex.

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER

	m²	per m²	2016	2015 na corr.
<i>Nog niet in exploitatie genomen gronden</i>				
93 Locatie vm Hartkampschool	5.200	€ 91,46	€ 475.580	€ 385.826
96 vm locatie Gouden Emmer	2.995	€ 17,92	€ 53.677	€ 52.266
af: voorziening te verwachten verliezen		€	0- €	0-
	8.195	€ 64,58	€ 529.257	€ 438.092
		mutatie €	91.165	

Het verloop van overige gronden/exploitatieovereenkomsten kan als volgt worden weergegeven:

Boekwaarde per 1 januari	€	438.092
Grondaankopen	€	54.572
Kosten bouwrijpmaken	€	23.122
Kosten voorbereiding en toezicht (extern)	€	1.787
Interne doorberekeningen	€	5.376
Bijdrage aan gemeente	€	-
Storting in reserve dorpsuitleg	€	-
Resultaat exploitatie	€	-
Geactiveerde rente	€	6.309
	€	91.165
	€	529.257
Grondverkopen	€	-
Huren, pachten en overige opbrengsten	€	-
Bijdragen provincie	€	-
Bijdragen gemeente	€	-
Beschikking over reserve Franciscushof	€	-
Beschikking over alg reserve	€	-
Resultaat exploitatie	€	-
	€	-
Boekwaarde per 31 december	€	529.257

Vorderingen

<u>Overige vorderingen</u>	€	-	€	-
----------------------------	---	---	---	---

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER

Eigen vermogen

Algemene reserve grondexploitatie (reserve 803)

	2016	2015 na corr.
Stand per 1 januari	€ 1.190.025	€ 1.316.616
Rente 2,5%	€ 29.751	€ 32.915
Storting		
Resultaat boekjaar	€ 2.683.399	€ 159.506-
- overheveling van alg best reserve	€ 103.855	
- vervallen claim reserve		
Onttrekkingen		
- voorm.NIEGG	€ 100.108-	
- Heesweg 50 Rood voor Rood	€ 70.337-	€ -
- storting in res. Bovenwijks	€ 102.500-	€ -
Stand per 31 december	€ 3.734.085	€ 1.190.025

Bestemmingsreserves

802 - reserve bovenwijkse voorzieningen	€ 1.400.255	€ 1.443.693
814 - reserve claims grondexploitatie	€ 204.056	€ 204.056
	€ 1.604.310	€ 1.647.749

802. reserve Bovenwijkse voorzieningen / toek onderhoud

Stand per 1 januari	€ 1.443.693	€ 1.582.025
Rente 2,5%	€ 36.092	€ 39.551
Storting	€ 102.500	€ 113.734
Onttrekkingen:		
- Cultuur oud Heino	€ 2.294-	€ 2.294-
- fietssuggestiestroken Molenweg	€ 50.000-	€ -
- nijboersbrug Broekland	€ 82.032-	€ -
- aanleg brug Kleine Hagen (84)	€ -	€ 279.322-
- maatregelen Collendoorn - Arendshorst	€ -	€ 10.000-
- onderhoud Horstweg Broekland	€ 47.705-	€ -
Stand per 31 december	€ 1.400.255	€ 1.443.693

813. reserve Franciscushof

Stand per 1 januari	€ 0	€ 709.460
Onttrekkingen:		
- Exploitatie	€ -	€ 709.460-
Stand per 31 december	€ 0	€ 0

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER

Eigen vermogen

814. algemene reserve claims grondbedrijf

	2016	2015 na corr.
Stand per 1 januari	€ 204.056	€ 221.556
Onttrekkingen:		
- vervanging landmeetapparatuur	€ -	€ -
- infrastructuur Zegge VI	€ -	€ -
- wandelpaden Raalterwetering	€ -	€ -
- naar alg. res. grondexpl.		€ 17.500-
Toevoegingen:		
- vervanging landmeetapparatuur	€ -	€ -

Stand per 31 december

€ 204.056	€ 204.056
-----------	-----------

Voorzieningen

Voorziening verwachte verliezen

Stand per 1 januari	€ 5.192.770	€ 4.314.590
Rentetoevoeging 2%	€ 103.855	

Toevoegingen:

- complex 17 Franciscushof	€ -	€ 558.410
- complex 4801 Sallandse Poort	€ -	€ 5.025
- complex 77 Zegge VII	€ -	€ 75.829
- complex 92 Burgemeesterskwartier	€ -	€ 256.510
- complex 88 Lierderholthuis	€ 303.715	€ -

Onttrekkingen:

- complex 4801 Sallandse Poort	€ 8.412-	€ -
- complex 77 Zegge VII	€ 312.219-	
- complex 84 Laag Zuthem 1e fase	€ 78.056-	€ 17.594-
- complex 17 Franciscushof	€ 558.410-	€ -
- complex 92 Burgemeesterkwartier	€ 244.703-	€ -
- rentetoevoeging naar alg. Grondexpl.	€ 103.855-	

€ 4.294.685	€ 5.192.770
-------------	-------------

Sluitrekening lange termijn

Dit betreft de financiering van de voorraden exclusief verplichtingen.

€ 28.427.278	€ 32.604.237
--------------	--------------

Kortlopende schulden

Sluitrekening korte termijn (rekening-courant)

€ -	€ -
-----	-----

Niet uit de balans blijvende verplichtingen

€ -	€ -
-----	-----

Nog te betalen bedragen in verband met bouwrijpmaken (OHW):

- 47 Salland II	€ 135.400	€ -
-76 de Wörmink Mariënheem	€ 57.000	€ -
-92 Burgemeesterkwartier	€ 25.650	€ -

subtotaal

€ 218.050	€ -
-----------	-----

€ 218.050	€ -
-----------	-----

RESULTATENREKENING

		totaal 2015	totaal 2016	algemeen beheer	NNIEG- gronden	onderh. werken
LASTEN						
2.0 Rente en afschrijving						
- Rente kapitaalverstreking	€	1.159.011	€ 651.747	€ -	€ 6.309	€ 645.439
- Rente rekening-courant	€	-	€ -	€ -	€ -	-
- overige rente	€	-	€ -	€ -	€ -	-
3 Goederen en diensten						
- verdeling algemene kosten	€	-	€ -	€ -	€ -	-
3.3 Duurzame goederen						
- grondaankopen	€	12.962	€ 506.242	€ -	€ 54.572	€ 451.670
- bodemonderzoek	€	37.125	€ 12.571	€ -	€ 480	€ 12.092
- bouwrijpmaken	€	564.427	€ 304.039	€	€ 22.643	€ 281.396
- openbare verlichting	€	16.824	€ 86.756	€	€ -	€ 86.756
- groenvoorziening	€	7.782	€ 5.647	€	€ -	€ 5.647
3.4 Overige goederen en diensten	€	150.180	€ 102.690	€ 882	€ 1.787	€ 100.021
- voorbereiding en toezicht	€	6.283	€ 68.842	€	€ -	€ 68.842
- externe adviezen	€	111.719	€ 97.283	€ 2.995	€ -	€ 94.288
6 Verrekeningen	€	-	€ -		€	-
- interne loonkosten (zie bijlage)	€	705.129	€ 668.035	€ 202.695	€ 5.376	€ 459.964
- overige overboekingen	€	130.741	€ -	€ 206.572-	€ -	€ 206.572
Resultaat						
- storting bovenw. Voorz.	€	113.734	€ -	€ -	-	-
- storting voorz. Verw.verliezen	€	-	€ -	€ -	€ -	-
- storting claims bouwgr.expl	€	-	-	€	€ -	-
- storting res spoorse doorsnijd.	€	-	€ -	€ -	€ -	-
- batig saldo (bedrijfsresultaat)	€	159.506-	€ 2.683.399	€ -	€ -	€ 2.683.399
	€	2.856.411	€ 5.187.251	€ -	€ 91.165	€ 5.096.086
BATEN						
2.0 Rente en afschrijving						
- rente belegde reserves	€	215.729	€ -	€ -	€ -	-
- rente grondverkoop	€	132.338	€ 278.781	€ -	€ -	€ 278.781
3 Goederen en diensten						
3.2 Huren, pachten etc.	€	59.874	€ 12.625	€ -	€ -	€ 12.625
3.3 Duurzame goederen						
- grondverkoop	€	4.249.512	€ 6.398.359	€ -	€ -	€ 6.398.359
4 Bijdragen						
4.1 - Bijdragen Rijk/Provincie	€	-	€ 2.592	€ -	€ -	€ 2.592
4.2 - Bijdragen gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	-
4.3 - Bijdragen derden	€	467.964	€ 385.080	€ -	€ -	€ 385.080
6 Verrekeningen						
- onttrekking voorziening GB	€	-	-			
- onttrekking alg reserve / bvv	€	279.322	€ -	€ -	€ -	-
- onttrekking claims bouwgr	€	17.500	€ -	€ -	-	-
- onttrekking res Franciscushof	€	709.460	€ -	€ -	€ -	-
- onttrekking res archeologie	€	-	€ -	€ -	€ -	-
- toeneming voorraden	€	2.397.107-	€ 2.788.271-	€ -	€ 91.165	€ 2.879.436-
- mutatie voorzieningen	€	878.180-	€ 898.085	€ -	€ -	€ 898.085
Bedrijfsresultaat	€	-	-			
- nadelig saldo	€	-	€ -	€ -	€ -	-
	€	2.856.411	€ 5.187.251	€ -	€ 91.165	€ 5.096.086
	€	-	€ -	€ -	€ -	-

Toelichting bij de resultatenrekening

BEDRIJFSRESULTAAT 2016

Het resultaat bedroeg in 2016: **€ 2.683.399** voordelig tegenover € 159.506 nadelig over 2015 en is als volgt samengesteld.

		2016	2015
Algemeen beheer			
- rente belegde reserves en voorzieningen	€	-	€ -
Niet in exploitatie genomen gronden			
- 71 Zegge VI fase 2 NNIEGG	€	-	€ 1.410-
- 75 Nw Heeten NNIEGG	€	-	€ 2.629-
- 78.01 de Veldegge NIEGG	€	-	€ 18.612-
- 79 Broeck NNIEGG	€	-	€ 1.875-
- 84 Laag Zuthem NIEGG	€	-	€ 2.054-
- 88 LHH NNIEGG	€	-	€ 1.492-
- 99 verspreide percelen	€	-	€ 289.198
- resultaat	€	-	€ 261.126
Onderhanden werken			
diverse complexen			
- 00 algemeen	€	-	€ 128.164-
- 17 Franciscushof	€	558.410	€ 558.410-
- 46 Salland II fase 1	€	1.571.032	€ -
- 47 Sallandse Poort	€	8.412	€ 5.025-
- 63 Keizer Nw. Heeten	€	16.882	€ 136.428
- 69 Broekland	€	171.573	€ -
- 71 Zegge VI	€	-	€ -
- 74 Borgwijk Luttenberg	€	-	€ -
- 76 Wormink Mariënheem	€	-	€ -
- 77 de Zegge VII	€	312.219	€ 75.829-
- 78 Veldegge Heeten	€	-	€ -
- 79 't Broeck Broekland	€	-	€ -
- 84 K.Hagen Laag Zuthem	€	78.056	€ 17.594
- 88 Lierderholthuis	€	303.715-	€ -
- 89 Kiezebos III	€	25.826	€ 449.283
- 91 Meerleweg	€	0	€ 0
- 92 Burgemeesterskwartier	€	244.703	€ 256.510-
	€	2.683.399	€ 420.633-
	€	2.683.399	€ 159.506-

De bestemming van het resultaat is als volgt:

	2016	2015
- algemene reserve grondexploitatie	€ 2.683.399	€ 31.228
- reserve spoorse doorsnijding	€ -	€ -
	€ 2.683.399	€ 31.228

Toelichting bij de resultatenrekening

LASTEN

	2016	2015
2.0 Rente en afschrijving		
Rente		
De rente is als volgt te specificeren:		
- rente kapitaalverstreking	€ 651.747	€ 1.159.011
- rente rekening-courant	€ -	€ -
- overige rente	€ -	€ -
Totaal per saldo	€ 651.747	€ 1.159.011
3 Goederen en diensten		
- verdeling algemene kosten	€ -	€ -

3.3 Duurzame goederen

Onder deze post worden de werkelijke kosten van grondaankopen en de werkelijke kosten wegens bouwrijpmaken verantwoord.

Deze kosten zijn in de staten P (bouwrekening) per complex gespecificeerd.

De verwervingskosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2016		2015	
	m2	bedrag	m2	bedrag
75 Uitbreiding Nw Heeten	0	€ -	0	€ -
78 Veldegge Heeten	0	€ -	0	€ -
84 woningbouw Laag Zuthem	0	€ -	0	€ -
94 gymzaal Nieuw Heeten	0	€ -	0	€ -
93 vm Hartkampschool locatie	0	€ 54.572		
99 verspreid bezit	0	€ -	0	€ 185
<i>niet in exploitatie genomen gronden</i>		€ 54.572		€ 185
17 Franciscushof	0	€ 4.070	0	€ 1.192
46 Sallandse Poort	0	€ -	0	€ -
47 Salland II	0	€ -	0	€ -
48 De Berkte	0	€ -	0	€ -
74 Borgwijk Luttenberg	0	€ -	0	€ -
76 Wörmink M'heem	0	€ -	0	€ 1.903
77 Zegge VII	1.981	€ 403.950	1.981	€ 9.682
78 Veldegge de Enk Heeten	0	€ -	0	€ -
79 t Broeck Broekland	0	€ -	0	€ -
88 Uitbreiding Lierderholthuis	0	€ 45.650-	0	€ -
92 Burgemeesterkwartier	1.900	€ 89.300	0	€ -
<i>onderhanden werk</i>		€ 451.670		€ 12.777
Totaal aankopen	3.881	€ 506.242	1.981	€ 12.962

Zie voor een nadere specificatie het overzicht "Grondaankopen"

	2016	2015
Bodemonderzoek	€ 12.571	
Bouwrijp maken	€ 304.039	€ 564.427
Openbare verlichting	€ 86.756	€ 16.824
Groenvoorziening	€ 5.647	€ 7.782
Totaal	€ 409.013	€ 589.033

Dit betreffen de kosten van bouw- en woonrijp maken, waaronder grondwerk, riolering, verharding, groenvoorziening, verlichting etc,

Toelichting bij de resultatenrekening

	2016		2015
3.4 Overige goederen en diensten			
- algemene kosten (belastingen/verzekeringen etc.)	€ 102.690	€	150.180
- voorbereiding en toezicht	€ 68.842	€	6.283
- externe adviezen	€ 97.283	€	111.719
	€ 268.815	€	268.182
6 Verrekeningen			
- interne loonkosten	€ 668.035	€	705.129
Dit betreft de doorberekende uren van de diverse afdelingen.			
- Overige overboekingen			
ad -bijdrage onderhoud	€ -	€	130.741
	€ -	€	-
	€ -	€	130.741
- Storting fonds bovenwijks			
16 Franciscushof oud	€ -	€	-
17 Franciscushof nieuw	€ -	€	35.882
47 Salland II	€ -	€	42.395
77 Zegge VII	€ -	€	19.068
84 Laag Zuthem	€ -	€	16.389
	€ -	€	113.734
Totaal			
- Storting reserve spoorse doorsnijding Raalte Noord		€	-
	€ -	€	-
- Storting reserve claims Grondexploitatie		€	-
	€ -	€	-
- Storting in voorziening verwachte verliezen		€	-

Toelichting bij de resultatenrekening

BATEN

2.0 Rente en afschrijving

- Rente belegde reserves
- Rente grondverkoop

	2016		2015
€	-	€	215.729
€	278.781	€	132.338
€	278.781	€	348.067

3.2 - Huren, pachten etc.

€	12.625	€	59.874
---	---------------	---	---------------

3.3 Duurzame goederen

	2016		2015	
Verkopen	m2	bedrag	m2	bedrag
0 algemeen	0	€ -	0	€ -
17 Franciscushof	19.577	€ 2.215.567	2.877	€ 502.722
46 Sallandse Poort		€ -	0	€ -
47 Salland II fase 1	6.394	€ 1.588.885	4.942	€ 1.219.827
63 Keizer Nieuw Heeten	0	€ -	738	€ 118.826
69 Broekland Oerland	1.045	€ 245.575	0	€ -
71 de Zegge VI	7.796	€ 379.442	0	€ -
74 Borgwijk Luttenberg	1.995	€ 436.950	1.718	€ 395.140
76 Wormink M'heem	250	€ 57.500	1.158	€ 210.168
77 Zegge VII	0	€ -	4.434	€ 443.400
78 Veldegge fase 1A	2.973	€ 686.710	0	€ -
79 t Broeck Broekland	1.547	€ 363.545	0	€ -
84 Laag Zuthem	366	€ 84.180	1.657	€ 352.175
88 Lierderholthuis		€ -	0	€ -
89 Kiezebos III		€ -	4.298	€ 475.990
91 Burgemeesterkwartier	1.158	€ 340.006	6	€ 270
99 verspreid bezit		€ -	50.691	€ 530.995
Totaal	43.101	€ 6.398.359	72.519	€ 4.249.512

Zie voor een nadere specificatie het overzicht "Grondverkoop"

4 Bijdragen

4.1 - Bijdragen rijk/provincie

- 77 Zegge VII
- 47 Salland II
- 93 Locatie vm Hartkampschool
- 99 Verspreid bezit

	2016		2015
€	92	€	-
€	2.500	€	-
€	-	€	-
€	-	€	-
€	2.592	€	-

4.2 - Bijdragen gemeente

4.3 - Bijdragen derden

- 0 algemene kosten
- 17 Franciscushof nieuw
- 46 Sallandse Poort
- 47 Salland II
- 63 Keizer
- 69 Broekland
- 71 Zegge VI fase 1
- 74 Borgwijk
- 76 Wormink M'heem
- 77 Zegge VII
- 78 Veldegge
- 79 t Broeck
- 84 Laag Zuthem
- 88 Lierderholthuis
- 89 Kiezebos III
- 92 Burgemeesters Kwartier
- 99 Verspreid bezit

€	-	€	-
€	317.450	€	393.590
€	291	€	283
€	8.960	€	7.500
€	-	€	1.000-
€	1.500-	€	1.500
€	1.440	€	-
€	5.340	€	1.000
€	-	€	500-
€	-	€	91
€	1.054	€	2.000
€	-	€	1.500
€	500	€	1.300-
€	-	€	-
€	47.105	€	300
€	4.440	€	-
€	-	€	63.000
€	385.080	€	467.964

Toelichting bij de resultatenrekening

6 Verrekeningen

	2016		2015	
- Onttrekking algemene reserve bouwgrondexploitatie	€	-		
	€	-	€	-
- Onttrekking reserve bovenwijkse voorzieningen beschikking complex 84 Laag Zuthem	€	-	€	279.322
	€	-	€	279.322
- Onttrekking reserve claims bouwgrondexploitatie verv landmeetapparatuur	€	-	€	17.500
	€	-	€	17.500
- Toeneming voorraden				
Onderhanden werken	€	2.879.436-	€	2.250.235-
Niet in expl.genomen gronden	€	91.165	€	146.873-
	€	2.788.271-	€	2.397.107-
- Mutatie voorziening				
Onderhanden werken	€	898.085	€	878.180-
Niet in expl.genomen gronden	€	-	€	-
	€	898.085	€	878.180-

PRODUCT 830 BOUWGRONDEXPLOITATIE

De baten en lasten betreffen:	Rekening 2015	Rekening 2016
Lasten:		
2.0 Rente en afschrijvingen	1.159.011	651.747
3.3 Aankoop gronden	12.962	506.242
3.3 Kosten bouwrijpmaken c.a.	626.158	409.013
3.4 overige goederen en diensten	268.182	268.815
4.2 Bijdragen gemeente en derden	0	
6.2 Interne loonkosten	705.129	668.035
6.0 Storting bovenwijkse voorzieningen	0	
6.0 Storting voorziening verwachte verliezen		
6.1 Storting reserve archeologie		
6.0 Storting reserve claims		
6.0 Overige overboekingen	130.741	
6.0 Voordelige resultaten	0	
6.1 Kapitaallasten	0	
6.2 Kostenplaatsen		
Totaal lasten volgens jaarrekening	2.902.183	2.503.853
Baten:		
2.0 Rente	348.067	278.781
3.2 Huren en pachten	59.874	12.625
3.3 Grondverkopen	4.249.512	6.398.359
3.4 Overige opbrengsten	0	
4.1 Bijdragen Provincie / Rijk	0	2.592
4.2 Bijdragen gemeente	0	
4.3 Bijdragen derden	467.964	385.080
6.0 Onttrekking voorziening verwachte verliezen	0	
6.0 Onttrekking reserves en voorzieningen	0	
6.0 Overige overboekingen	0	
6.0 Nadelige resultaten	0	
	5.125.416	7.077.437
6.0 Mutaties op boekwaarden grondexploitatie:		
- Onderhanden werk	-3.128.415	-1.981.351
- Niet in exploitatie genomen gronden	-146.873	91.165
Totaal baten volgens jaarrekening	1.850.129	5.187.251

Resultaat product 830 grondexploitatie

-1.052.054

2.683.399

De voor- en nadelige resultaten kunnen als volgt worden gerubriceerd:

	2015	2016
Resultaat complex 00	-128.164	0
Resultaten Ohw	-2.045.697	-1.785.314
Resultaten Nniegg	261.126	0
Mutatie in de voorziening verwachte verliezen	878.180	-898.085
Overige resultaten	-17.500	0
Totaal	-1.052.054	-2.683.399
Het resultaat is toegevoegd aan de volgende reserves:		
Algemene reserve grondexploitatie	-159.506	-2.683.399
Reserve bovenwijkse voorzieningen	-165.588	0
Reserve spoorse doorsnijding	0	0
Reserve archeologie	0	0
Reserve claims grondexploitatie	-17.500	0
Reserve Franciscushof	-709.460	0
Reserve overig	0	0
Totaal	-1.052.054	-2.683.399

VOORRADEN

De specificatie is als volgt:
Grond- en hulpstoffen:
- niet in exploitatie genomen bouwgronden
Onderhanden werk, waaronder gronden in expl.

Totaal

Afgedekt door voorziening verwacht verlies
Niet in expl genomen bouwgronden
onderhanden werken

BW 31-12-2016	na correctie 1-1-16	BW 31-12-2015
€ 529.258	€ 438.092	€ 2.724.864
€ 32.192.704	€ 35.072.141	€ 35.072.141
€ 32.721.962	€ 35.510.233	€ 37.797.004
€ -	€ -	€ -
€ 4.294.686	€ 5.192.771	€ 5.192.771
€ 28.427.276	€ 30.317.462	€ 32.604.233
€ -	€ -	

1'-1-2015
mutatie balans

bruto mutaties	€ 2.788.271	saldo voorraden vanuit balans
€ 2.788.271-		vanuit exploitatie tabblad
€ 0		
saldo	€ 1.981.351-	vanuit mutaties 830
saldo nNIEGG	€ 91.165	vanuit mutaties 830
	€ 1.890.185-	
	€ 2.788.271-	vanuit balans
	€ 898.085	saldo
	€ 898.085	mutatie voorziening
	€ 0	

Van de niet in exploitatie genomen bouwgronden kan het volgende overzicht worden gegeven:

Boekwaarde	afgedekt via	Balanswaarde	Overheveling	Balanswaarde	Investeringen	afwaardering	Des-	Mutaties in	Storting in	Boekwaarde	Stand voorz.	Balanswaarde	aantal	balanswaarde
01-01-2016	voorz. Verw verl.	01-01-2016	BW naar AD iwm BBV	01-01 na herz			investeringen	reserves	voorziening	31-12-2016	31-12-16	31-12-16	m2	per m2
€ 73.650	€ -	€ 73.650	€ 73.650-	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	14.730	€ -
€ 121.300	€ -	€ 121.300	€ 121.300-	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	24.260	€ -
€ 487.155	€ -	€ 487.155	€ 487.155-	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	97.431	€ -
€ 62.500	€ -	€ 62.500	€ 62.500-	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	12.500	€ -
€ 68.458	€ -	€ 68.458	€ 68.458-	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	13.692	€ -
€ 45.000	€ -	€ 45.000	€ 45.000-	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	9.000	€ -
€ 385.826	€ -	€ 385.826	€ 385.826	€ 385.826	€ 89.754		€ -	€ -		€ 475.580	€ -	€ 475.580	5.200	€ 91
€ 91.577	€ -	€ 91.577	€ 91.577-	€ -	€ 0		€ -	€ -		€ 0	€ -	€ 0	6.282	€ 0
€ 52.266	€ -	€ 52.266	€ 52.266	€ 52.266	€ 1.412		€ -	€ -		€ 53.677	€ -	€ 53.677	2.995	€ 18
€ 1.337.133	€ -	€ 1.337.133	€ 1.337.133-	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	269.261	€ -
€ 2.724.864	€ -	€ 2.724.864	€ 2.286.772-	€ 438.092	€ 91.165	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 529.258	€ -	€ 529.258	455.351	€ 1

Van de bouwgronden in exploitatie kan van het verloop het volgende overzicht worden gegeven:

€ - cfm expl saldo

Grondexploitatie:
17 Franciscushof Nieuws
46 Sallandse Poort
47 Salland II fase 1
48 Salland II fase 2
49 Salland II fase 3
63 Keizer Nieuw Heeten
69 Broekland
71 de Zegge VI
74 Borgwijk Luttenberg
76 het Wörmink Mariënheem
77 de Zegge VII
78 Veldegge Heeten
79 't Broeck Broekland
84 Woningbouwlocaties Laag Zuthem 6830284
88 Uitbreiding Lierderholthuis
89 Kiezebos III
92 Burgemeesterkwartier

Boekwaarde	Stand voorz.	Balanswaarde	Overheveling	Balanswaarde	Investeringen	Afwaardering	Des-	Winstuitname	Storting in vz	Boekwaarde	Stand voorz.	Balanswaarde
01-01-2016	01-01-2016	01-01-2016	BW naar AD iwm BBV	01-01 na herz			investeringen		tlv reserve	31-12-2016	31-12-16	31-12-2016
€ 15.691.631	€ 558.410	€ 15.133.221		€ 15.133.221	€ 667.969		€ 2.808.562		€ -558.410	€ 13.551.038	€ -	€ 13.551.038
€ 903.701	€ 361.992	€ 541.709		€ 541.709	€ 32.903		€ 291		€ -8.412	€ 936.314	€ 353.580	€ 582.734
€ 207.814	€ -	€ 207.814		€ 207.814	€ 1.748.550		€ 1.601.645			€ -1.154.450	€ -	€ -1.154.450
€ -	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -			€ 1.023.831	€ -	€ 1.023.831
€ -	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -			€ 69.710	€ -	€ 69.710
€ 52.001-	€ -	€ 52.001-		€ 52.001-	€ 35.118		€ -	€ 16.882		€ -1	€ -	€ -1
€ 184.459-	€ -	€ 184.459-		€ 184.459-	€ 17.241		€ 244.075	€ 171.573		€ -239.720	€ -	€ -239.720
€ 1.188.403	€ -	€ 1.188.403		€ 1.188.403	€ 22.528		€ 388.078	€ -		€ 822.853	€ -	€ 822.853
€ 251.082-	€ -	€ 251.082-		€ 251.082-	€ 54.789		€ 442.290			€ -638.583	€ -	€ -638.583
€ 78.047-	€ -	€ 78.047-		€ 78.047-	€ 44.647		€ 57.500			€ -90.899	€ -	€ -90.899
€ 13.964.840	€ 3.730.366	€ 10.234.474		€ 10.234.474	€ 726.005		€ 5.392		€ -312.219	€ 14.685.454	€ 3.418.147	€ 11.267.307
€ 1.478.297	€ -	€ 1.478.297		€ 1.478.297	€ 166.000		€ 687.764			€ 956.532	€ -	€ 956.532
€ 626.474	€ -	€ 626.474		€ 626.474	€ 34.196		€ 364.370	€ -		€ 296.300	€ -	€ 296.300
€ 524.348	€ 285.493	€ 238.855		€ 238.855	€ 62.275		€ 84.680		€ -78.056	€ 501.943	€ 207.437	€ 294.506
€ 583.499	€ -	€ 583.499		€ 583.499	€ -26.836		€ 1.100		€ 303.715	€ 555.563	€ 303.715	€ 251.848
€ 0	€ -	€ 0		€ 0	€ 21.279		€ 47.105	€ 25.826		€ 0	€ -	€ 0
€ 884.350	€ 256.510	€ 627.840		€ 627.840	€ 376.916		€ 344.446		€ -244.703	€ 916.820	€ 11.807	€ 905.013
€ 35.072.141	€ 5.192.771	€ 29.879.370	€ -	€ 29.879.370	€ 3.983.579	€ -	€ 7.077.297	€ 214.282	€ 898.085-	€ 32.192.704	€ 4.294.686	€ 27.898.018

Totaal	€ 37.797.004	€ 5.192.771	€ 32.604.233	€ 2.286.772-	€ 30.317.462	€ 4.074.745	€ -	€ 7.077.297	€ 214.282	€ 898.085-	€ 32.721.962	€ 4.294.686	€ 28.427.276
--------	--------------	-------------	--------------	--------------	--------------	-------------	-----	-------------	-----------	------------	--------------	-------------	--------------

Voer een nadere toelichting op de grondexploitatie wordt verwezen naar de toelichting op het programma 8 en het jaarverslag § 3.7 Grondbeleid.

RESERVEPOSITIE BOUWGRONDEXPLOITATIE

Overzicht reserves bouwgrondexploitatie	31-12-2016
algemene reserve grondexploitatie	2.517.532
reserver bovenwijkse voorzieningen	1.395.924
reserve claims grondexploitatie	204.056
	4.117.512
voorzieningen (contante waarde)	6.074.542
totaal belegde reserves en voorzieningen	10.192.054

Specificatie voorzieningen	31-12-2016
Sallandse Poort	353.580
De Zegge VII	5.198.003
Kleine Hagen Laag Zuthem	207.437
Lierderholthuis	303.715
Burgemeesterkwartier	11.807
	6.074.542

Reserve claims grondexploitatie	31-12-2016
aanleg oever Kiezebos II	19.500
bijdrage vanuit Veldegge fase 1	150.000
restant extra asfalt de Zegge VI	34.556
totaal aan te verwachten claims	204.056

Vrij besteedbare ruimte	31-12-2016
stand belegde reserves en voorzieningen	10.192.054
bestemmingsreserve	0
reserve claims grondexploitatie	204.056
voorzieningen	6.074.542
Vrij besteedbare ruimte / buffer	3.913.456

BOUWGRONDEXPLOITATIE
FINANCIEEL OVERZICHT 2016

BIJLAGEN



RAALTE GRONDEXPLOITATIE 2016 Resultatenrekening onderhanden werk (grondexploitatie)	totaal	17 Franciscushof Nieuw	47 Salland II fase 1	46 Salland II Poort	63 Keizer Nw.Heet.	69 Broekland	71 Zegge VI fase 1	74 Borgwijk Luttenberg	76 Wormink Mariënheem	77 uitbr. Zegge VII	78 Veldegge Heeten
LASTEN											
2.0 Rente en afschrijving											
- Rente kapitaalverstrekking	€ 645.439	€ 366.360	€ 2.993-	€ 13.013	€ 749-	€ 2.656-	€ 17.113	€ 3.616-	€ 1.124-	€ 201.094	€ 21.287
- Rente rekening-courant	€ -										
- Rente koopsommen	€ -										
- overige rente	€ -			€ -							
3 Goederen en diensten											
- verdeling algemene kosten	€ -										
3.3 Duurzame goederen											
- grondaankopen	€ 451.670	€ 4.070	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 403.950	€ -
- bodemonderzoek	€ 12.092	€ -	€ 3.089	€ -	€ -	€ 1.050	€ -	€ -	€ -	€ 5.988	€ -
- bouwrijpmaken	€ 281.396	€ 8.256	€ 30.129	€ 2.300	€ 25.048	€ -	€ -	€ 12.800	€ -	€ -	€ 80.008
- openbare verlichting	€ 86.756	€ 57.208	€ 9.263	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 10.974
- groenvoorziening	€ 5.647	€ -	€ -	€ -	€ 208	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.240
3.4 Overige goederen en diensten	€ 100.021	€ 50.983	€ 8.211	€ 891	€ -	€ 812	€ 1.608	€ 2.929	€ 449	€ 10.060	€ 2.321
- voorbereiding en toezicht	€ 68.842	€ 3.118	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.650	€ 17.580	€ -
- externe adviezen	€ 94.288	€ 30.242	€ 3.054	€ -	€ 92	€ 272	€ 1.089	€ 5.548	€ 1.290	€ 33.016	€ 3.183
4 Bijdragen											
4.2 - bijdragen gemeente	€ 206.572	€ 30.986	€ 30.986	€ 10.329	€ 3.099	€ 12.394	€ 2.066	€ 15.493	€ 15.493	€ 20.657	€ 15.493
- bijdragen derden	€ -										
6 Verrekeningen											
- interne loonkosten	€ 459.964	€ 116.745	€ 95.779	€ 6.370	€ 7.420	€ 5.369	€ 652	€ 21.635	€ 26.889	€ 33.661	€ 29.633
Overboekingen											
- Overboeking algemeen	€ -										
Resultaat											
- storting bovenw / toek onder	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
- storting voorziening	€ -								€ -	€ -	€ -
- storting reserve claims	€ -									€ -	€ -
- storting reserve spoorse d.	€ -										
- Batig saldo	€ 2.683.399	€ 558.410	€ 1.571.032	€ 8.412	€ 16.882	€ 171.573			€ -	€ 312.219	
	€ 5.096.086	€ 1.226.379	€ 1.748.550	€ 41.315	€ 52.000	€ 188.814	€ 22.528	€ 54.789	€ 44.647	€ 1.038.224	€ 166.140
controle	€ 0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0-	€ -	€ -	€ -	€ -
BATEN											
2.0 Rente en afschrijving											
- rente belegde reserves	€ -										
- rente grondverkoop	€ 278.781	€ 271.445	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 7.196	€ -	€ -	€ -	€ 140
3 Goederen en diensten											
3.2 Huren, pachten etc.	€ 12.625	€ 4.100	€ 1.300	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.300	€ -
3.3 Duurzame goederen	€ -										
- grondverkoop	€ 6.398.359	€ 2.215.567	€ 1.588.885	€ -	€ -	€ 245.575	€ 379.442	€ 436.950	€ 57.500	€ -	€ 686.710
4 Bijdragen											
4.1 - Bijdragen Rijk/Provincie	€ 2.592	€ -	€ 2.500						€ -	€ 92	
4.2 - Bijdragen gemeente	€ -		€ -								
4.3 - Bijdragen van derden	€ 385.080	€ 317.450	€ 8.960	€ 291	€ -	€ 1.500-	€ 1.440	€ 5.340	€ -	€ -	€ 1.054
6 Verrekeningen											
- onttrekking voorziening	€ 898.085	€ 558.410	€ -	€ 8.412					€ -	€ 312.219	
- onttrekking reserves	€ -	€ -	€ -			€ -	€ -		€ -	€ -	€ -
- onttrekking reserve claims	€ -										
- toeneming voorraden	€ -2.879.436,23	€ -2.140.593,12	€ 146.905,01	€ 32.612,23	€ 52.000,02	€ -55.261,20	€ -365.549,84	€ -387.501,39	€ -12.852,58	€ 720.613,51	€ -521.764,35
Nadellig saldo	€ -										
	€ 5.096.086	€ 1.226.379	€ 1.748.550	€ 41.315	€ 52.000	€ 188.814	€ 22.528	€ 54.789	€ 44.647	€ 1.038.224	€ 166.140

RAALTE GRONDEXPLOITATIE 2016						
Resultatenrekening onderhanden werk (grondexploitatie)	79 t Broeck Broekland	84 Uitbr Laag Zuthem	88 Uitbr Lierderholthuis	89 Kiezebos III	92 Burgmeesters- kwartier	
LASTEN						
2.0 Rente en afschrijving						
- Rente kapitaalverstrekking	€ 9.021	€ 7.551	€ 8.402	- €	12.735	
- Rente rekening-courant						
- Rente koopsommen						
- overige rente						
3 Goederen en diensten						
- verdeling algemene kosten						
3.3 Duurzame goederen						
- grondaankopen	€ -	€ -	45.650- €	- €	89.300	
- bodemonderzoek	€ -	€ -	- €	- €	1.965	
- bouwrijpmaken	€ 1.189	€ 7.507	- €	- €	114.158	
- openbare verlichting	€ -	€ 9.310	- €	- €	-	
- groenvoorziening	€ -	€ 2.199	- €	- €	-	
3.4 Overige goederen en diensten	€ 1.993	€ 11.585	€ 871	€ 1.537	€ 5.770	
- voorbereiding en toezicht	€ -	€ -	- €	- €	46.493	
- externe adviezen	€ 427	€ 3.672	€ 277	€ 3.847	€ 8.280	
4 Bijdragen						
4.2 - bijdragen gemeente	€ 15.493	€ 13.427	€ 5.164		€ 15.493	
- bijdragen derden						
6 Verrekeningen						
- interne loonkosten	€ 6.074	€ 7.024	€ 4.100	€ 15.895	€ 82.722	
Overboekingen						
- Overboeking algemeen						
Resultaat						
- storting bovenw / toek onder	€ -	€ -	- €	- €	-	
- storting voorziening						
- storting reserve claims						
- storting reserve spoorse d.						
- Batig saldo	€	€ 78.056	€ 303.715-	€ 25.826	€ 244.703	
	€ 34.196	€ 140.331	€ 330.551-	€ 47.105	€ 621.619	
controle	€ 0	€ -	- €	- €	- €	-
BATEN						
2.0 Rente en afschrijving						
- rente belegde reserves	€ -	€ -	- €	- €	-	
- rente grondverkoop						
3 Goederen en diensten						
3.2 Huren, pachten etc.	€ 825	€ -	€ 1.100	- €	-	
3.3 Duurzame goederen						
- grondverkoop	€ 363.545	€ 84.180	- €	- €	340.006	
4 Bijdragen						
4.1 - Bijdragen Rijk/Provincie						
4.2 - Bijdragen gemeente						
4.3 - Bijdragen van derden	€ -	€ 500	€	€ 47.105	€ 4.440	
6 Verrekeningen						
- onttrekking voorziening	€	€ 78.056	€ 303.715-	€	244.703	
- onttrekking reserves	€ -	-				
- onttrekking reserve claims						
- toeneming voorraden	€ -330.173,62	€ -22.405,05	€ -27.935,67	- €	32.469,82	
Nadelig saldo						
	€ 34.196	€ 140.331	€ 330.551-	€ 47.105	€ 621.619	

RECAPITULATIE ONDERHANDEN WERK

(specificatie van het totaal van de boekwaarde van de reeds in exploitatie zijnde complexen)

	ultimo 2016	ultimo 2015
a. boekwaarde per 1 januari	€ 29.879.371	€ 33.007.785
- nieuwe complexen		
- 77 de Zegge VII	€ -	
- 78 de Veldegge	€ -	
- 84 Kleine Hagen Laag Zuthem	€ -	
	€ -	€ -
b. bestedingen in het jaar gespecificeerd naar:		
- investeringen		
- grondaankopen	€ 451.670	€ 12.777
- interne doorberekeningen binnen de organisatie	€ 666.536	€ 562.284
- rentebijschrijvingen	€ 366.657	€ 940.522
- overige bestedingen	€ 385.891	€ 554.580
- overige vermeerderingen	€ 263.151	€ 228.024
c. opbrengsten in het jaar gespecificeerd naar:		
- verkopen	€ 6.398.359	€ 3.718.517
- afschrijvingen	€ -	€ -
- ontvangen subsidies van het Rijk/provincie	€ 2.592	€ -
- ontvangen subsidies van andere organisaties	€ -	€ -
- beschikking over reserve archeologie, e.d.	€ -	€ 988.782
- beschikking over algemen reserve gb		
- overige verminderingen/opbrengsten	€ 397.705	€ 426.834
d. mutaties in het jaar wegens afgesloten complexen, voorlopige winstneming en verwachte verliezen		
- Franciscushof; verwacht verlies	€ 558.410	
- 63 Keizer winstneming	€ 16.882	
- 69 Broekland	€ 171.573	
- 89 Kiezebos III	€ 25.826	
- 88 Lierderholthuis	€ 303.715	
- 79 't Broeck	€ -	
- 47 Salland II	€ 1.571.032	
- 48.01 Sallandse Poort verwacht verlies	€ 8.412	
- 48.01 Sallandse Poort overheveling BW	€ -	
- 71Zegge VI verhardten wegen	€ -	
- 77 Zegge VII afwaardering	€ -	
- 77 Zegge VII verwacht verlies	€ 312.219	
- 92 Burgemeesterkwartier Raalte	€ 244.703	
- 84 Laag Zuthem	€ 78.056	
	€ 2.683.399	€ 292.469-
e. boekwaarde per 31 december	€ 27.898.019	€ 29.879.371
f. geraamde nog te maken kosten	€ 34.500.050	€ 44.482.555
g. geraamde opbrengsten van nog uit te geven gronden ten behoeve van woningbouw / industrie	€ 76.185.257	€ 76.185.257
h. geraamde opbrengsten van overige nog uit te geven gronden	€ 804.600	€ 804.600
í geraamde bijdragen van derden	€ 1.755.305	€ 3.848.889
j. geraamd eindresultaat tegen contante waarde	€ 16.347.093	€ 6.476.820

RECAPITULATIE VOORRADEN 2016 / PROGNOSE
Onderhanden werk

Complex	jaar van afronding	Boek-waarde 1-1-2016	Overheveling van NNIEGG naar OW	winstneming / besch over reserve	Mutatie voorziening	Verminderingen	Boekwaarde 31-12-2016	Verplicht-ingen ult 2016	Ultimo 2016 vermoedelijk nog te besteden	nog te ontvangen bijdragen	nog te ontvangen grondverkoop	Verwacht resultaat ult 2016 (CW)	
17 Franciscushof NW	2026	€ 15.691.631	€ 667.969		€ 558.410	€ 2.808.562	€ 13.551.038	€ -	€ 12.977.468	€ 1.748.228	€ 25.061.168	€ 280.890	
46 Sallandse Poort	2021	€ 903.702	€ 32.903		€ 8.412	€ 291	€ 936.314	€ -	€ 225.433	€ -	€ 804.600	€ 357.147-	
47 Salland II fase 1	2019	€ 207.814-	€ 1.748.550	€ -		€ 1.601.645	€ 1.154.448-	€ 135.400	€ 1.047.811	€ -	€ 1.061.510	€ 1.032.747	
48 Salland II fase 1	2026						€ 1.023.831		€ 3.386.142		€ 5.942.910	€ 1.532.937	
49 Salland II fase 1	2026						€ 69.710		€ 3.277.245		€ 3.483.200	€ 136.245	
63 Keizer Nw.Heeten	2016	€ 52.000-	€ 35.118	€ 16.882		€ -	€ 0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0-	
69 Broekland	2019	€ 184.459-	€ 17.241	€ 171.573		€ 244.075	€ 239.721-	€ -	€ 248.540	€ -	€ 238.410	€ 229.591	
71 Zegge VI	2024	€ 1.188.402	€ 22.528	€ -		€ 388.078	€ 822.852	€ -	€ 171.392	€ 7.077	€ 1.177.954	€ 190.787	
74 Borgwijk Luttenberg	2023	€ 251.082-	€ 54.789			€ 442.290	€ 638.583-	€ -	€ 837.288	€ -	€ 1.318.615	€ 1.119.910	
76 de Wörmink Marienheem	2023	€ 78.047-	€ 44.647			€ 57.500	€ 90.900-	€ 57.000	€ 730.319	€ -	€ 1.426.215	€ 729.796	
77 Zegge VII	2026	€ 13.964.841	€ 726.005		€ -	€ 5.392	€ 14.685.454	€ -	€ 6.512.549	€ -	€ 16.000.000	€ 5.198.003-	
78 Veldegge Heeten	2026	€ 1.478.298	€ 166.000			€ 687.764	€ 956.533	€ -	€ 2.079.025	€ -	€ 3.579.200	€ 543.642	
79 't Broeck Broekland NIEGG	2026	€ 626.473	€ 34.196	€ -		€ 364.370	€ 296.299	€ -	€ 1.681.765	€ -	€ 2.512.845	€ 534.781	
84 Laag Zutthem	2022	€ 524.348	€ 62.275		€ 78.056	€ 84.680	€ 501.943	€ -	€ 399.153	€ -	€ 693.660	€ 207.436-	
88 uitbr Lierderholthuis	2022	€ 583.498	€ 26.836-	€ -	€ 303.715-	€ 1.100	€ 555.563	€ -	€ 278.497	€ -	€ 530.345	€ 303.715-	
89 Kiezebos III	2015	€ 0-	€ 21.279	€ 25.827		€ 47.105	€ 0	€ -	€ -			€ 0-	
92 Burgemeesterskwartier	2018	€ 884.350	€ 376.916		€ 244.703	€ 344.446	€ 916.820	€ -	€ 455.023	€ -	€ 1.360.038	€ 11.805-	
Sub- totaal		€ 35.072.140	€ 3.983.579	€ -	€ 214.282	€ 585.866	€ 7.077.297	€ 32.192.706	€ 192.400	€ 34.307.650	€ 1.755.305	€ 65.190.670	€ 253.219
Af: voorzieningen		€ 5.192.771-					€ 4.606.905-					€ 4.606.905	
Totaal		€ 29.879.369	€ 3.983.579	€ -	€ 214.282	€ 585.866	€ 7.077.297	€ 27.585.801	€ 192.400	€ 34.307.650	€ 1.755.305	€ 65.190.670	€ 4.860.124

Raalte grondexploitatie 2016 17 - Franciscushof Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord bw 1-1-2016	Verantwoord in dienstjaar	Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016	Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalculceerd Voor uitgevoerd/ nog in uitvoering zijnde plandelen	In totaal	Calculatie- verschillen	Nog beschik- baar volgens laatste voor- calculatie	Vermoede- lijk nog te besteden/ te ontvangen 1-1-2017
1	2	3	4	4a	5	6	7	8	9
Grondverwerving	€ 14.503.055		€ 14.503.055		€ 14.501.863	€ 14.501.863	€ 1.192-	€ -	
Bouwrijp maken:									
grondwerken, verharding	€ 972.633	€ 8.256	€ 980.890		€ 1.046.868	€ 9.279.053		€ 8.232.185	€ 8.186.315
verlichting en brandkranen	€ 8.770	€ 57.208	€ 65.978		€ -	€ -		€ -	
Groenvoorzieningen	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	
kostenstijging	€ -		€ -		€ -	€ 859.020	€ -	€ 859.020	€ 727.440
planstructurele voorzieningen	€ -		€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	
onvoorzien			€ -		€ -	€ 207.272	€ -	€ 207.272	
overige kosten (kosten verkoop)	€ 35.929	€ 4.070	€ 39.999		€ 39.999	€ 223.740	€ -	€ 183.741	€ 270.000
risicovoorziening	€ -		€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Voorbereiding en toezicht	€ 2.357.351	€ 119.863	€ 2.477.214		€ 2.477.214	€ 3.981.396	€ -	€ 1.504.182	€ 1.500.000
Financieringskosten	€ 2.893.684	€ 366.360	€ 3.260.044		€ 3.260.044	€ 5.075.396	€ -	€ 1.815.352	€ 1.686.213
Beheers- en administratiekosten	€ 238.834	€ 112.211	€ 351.045		€ 351.045	€ 458.621	€ -	€ 107.576	€ 607.500
Reservering bovenwijkse voorzieningen	€ 146.522	€ -	€ 146.522		€ 146.522	€ 146.522	€ -	€ -	
Niet terugvorderbare BTW	€ -		€ -				€ -	€ -	
Totaal (a)	€ 21.156.778	€ 667.969	€ 21.824.747	€ -	€ 21.823.555	€ 34.732.883	€ 1.192-	€ 12.909.328	€ 12.977.468
Bijdragen algemene dienst	€ -		€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen derden	€ 542.090	€ 317.450	€ 859.540		€ 859.540	€ 2.601.105	€ -	€ 1.741.565	€ 1.697.350
Beschikking over reserve	€ 709.460	€ -	€ 709.460		€ 709.460	€ 709.460	€ -	€ -	€ -
rente grondverkoop	€ 132.454	€ 271.445	€ 403.900		€ 391.106	€ 391.106	€ 12.794	€ -	
Overige bijdragen	€ 6.850	€ 4.100	€ 10.950		€ 10.950	€ 12.350	€ -	€ 1.400	€ 50.878
Totaal (b)	€ 1.390.855	€ 592.995	€ 1.983.849	€ -	€ 1.971.056	€ 3.714.021	€ 12.794	€ 1.742.965	€ 1.748.228
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 19.765.923	€ 74.974	€ 19.840.897	€ -	€ 19.852.499	€ 31.018.862	€ 11.602	€ 11.166.363	€ 11.229.240
Opbrengsten									
sociale huur	€ -		€ -				€ -	€ -	€ -
vrije sektor	€ 4.074.292	€ 2.215.567	€ 6.289.859		€ 6.289.859	€ 31.161.851	€ -	€ 24.871.992	€ 25.061.168
	€ -		€ -						
Totaal (d)	€ 4.074.292	€ 2.215.567	€ 6.289.859	€ -	€ 6.289.859	€ 31.161.851	€ -	€ 24.871.992	€ 25.061.168
Totaal generaal (c-d)	€ 15.691.631	€ 2.140.593-	€ 13.551.038	€ -	€ 13.562.640	€ 142.989-	€ 11.602	€ 13.705.629-	€ 13.831.928-
	€	-	boekwaarde			ult. 2028			
Toelichting: looptijd t/m 2026									
vrije sector	m²	prijs per m²	totaal						
div vrije kavels	87.656	€ 255	€ 22.377.978		Berekening verwacht resultaat:			€	13.551.038
projectbouw	8.235	€ 326	€ 2.683.190		Boekwaarde per 31-12- 2016			€	-
					Reeds aangegane verplichtingen			€	13.831.928-
					Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)			€	280.890-
	95.891		€ 25.061.168		verwacht nadelig saldo				

Raalte grondexploitatie 2016																		
47 - Salland II fase 1																		
Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord bw 1-1-2016		Verantwoord in dienstjaar	Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016		Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalcureerd		Calculatieverschillen	Nog beschikbaar volgens laatste voorcalculatie		Vermoedelijk nog te besteden/ te ontvangen 1-1-2017						
1	2		3	4		4a	5		6	7	8	9						
Grondverwerving	€	652.604	€	-	€	652.604	€	652.604	€	1.746.145	€	-	€	1.093.541	€			
Bouwrijp maken:																		
grondwerken	€	-		€	-													
verharding	€	1.392.845	€	8.237	€	1.401.082	€	135.400	€	1.536.482	€	-	€	4.659.971	€	805.007		
groenvoorzieningen	€	23.218	€	-	€	23.218	€		€	23.218	€	-	€	652.000	€	-		
verlichting	€	71.029	€	9.263	€	80.292	€		€	80.292	€	-	€	160.487	€	-		
kosten ontsluiting	€	55.217	€	24.981	€	80.199	€		€	30.236	€	49.963-	€	-	€	-		
kostenstijging	€	-		€	-				€	494.461	€	-	€	494.461	€	13.834		
Vorbereiding en toezicht	€	1.065.064	€	95.779	€	1.160.843	€		€	1.160.843	€	-	€	799.277	€	154.041		
Financieringskosten	€	1.480.635	€	2.993-	€	1.477.642	€		€	1.119.811	€	357.831-	€	-	€	14.929		
Beheerskosten	€	86.317	€	42.251	€	128.568	€		€	128.568	€	-	€	737.787	€	60.000		
Tussentijdse winstneming	€	-	€	1.571.032	€	1.571.032			€	-	€	1.571.032-	€	-	€	-		
Reservering bovenwijkse voorz.	€	220.826	€	-	€	220.826	€		€	220.826	€	-	€	1	€	-		
Reservering kosten archeologie	€	39.648	€	-	€	39.648	€		€	39.648	€	-	€	1	€	-		
Reservering beeldende kunst	€	-		€	-				€	-	€	-	€	-	€	-		
Totaal (a)	€	5.087.402	€	1.748.550	€	6.835.952	€	135.400	€	4.992.526	€	13.590.052	€	1.978.826-	€	8.597.526	€	1.047.811
Bijdragen algemene dienst	€	-		€	-													
Rijksbijdragen / provincie	€	-	€	2.500	€	2.500	€		€	2.500	€	-	€	2.500-				
Beschikking over reserves	€	43.203	€	-	€	43.203	€		€	43.203	€	-	€	43.351				
Overige bijdragen	€	73.587	€	10.260	€	83.847	€		€	30.236	€	53.611	€	-				
Totaal (b)	€	116.791	€	12.760	€	129.551	€	-	€	75.939	€	116.790	€	53.611	€	40.851	€	-
Per saldo totaal (a-b=c)	€	4.970.612	€	1.735.790	€	6.706.402	€	135.400	€	4.916.587	€	13.473.262	€	1.925.215-	€	8.556.675	€	1.047.811
Opbrengst gronduitgifte:																		
woningbouw	€	6.271.967	€	1.588.885	€	7.860.852	€		€	7.860.852	€	-	€	10.045.323	€	1.061.510		
premiebouw	€	-		€	-						€	-	€	-				
vrije sector	€	-	€	-	€	-					€	-	€	-				
bijzondere bebouwing	€	-	€	-	€	-	€		€	-	€	-	€	-				
industrie	€	-		€	-						€	-	€	-				
opbrengstenstijging	€	-		€	-				€	-	€	-	€	-	€	-		
Totaal (d)	€	6.271.967	€	1.588.885	€	7.860.852	€	-	€	7.860.852	€	-	€	10.045.323	€	1.061.510		
Totaal generaal (c-d)	€	1.301.355-	€	146.905	€	1.154.450-	€	135.400	€	2.944.265-	€	4.432.913-	€	1.925.215-	€	1.488.648-	€	13.699-
	€		-	boekwaarde		ult. 2026												
Toelichting:							Berekening verwacht resultaat:											
looptijd tm 2026	m2		prijs per m2		totaal		Boekwaarde per 31-12- 2016							€		1.154.450-		
vrije kavels woningbouw	4.316	€	246	€	1.061.510		Reeds aangegane verplichtingen							€		135.400		
opbrengstenstijging				€	-		Saldo kosten-/opbrengststijging							€		-		
							Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)							€		13.699-		
							verwacht voordelig saldo							€		1.032.749		
						</												

Raalte grondexploitatie 2016									
47 - Salland II fase 2									
Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord	Verantwoord in dienstjaar	Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016	Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalculeerd		Calculatie- verschillen	Nog beschik- baar volgens laatste voor- calculatie	Vermoede- lijk nog te besteden/ te ontvangen 0-1-1900
1	2	3	4	4a	5	6	7	8	9
Grondverwerving	€ 1.023.831	€ -	€ 1.023.831	€ -	€ -	€ -	€ 1.023.831-	€ -	-
Bouwrijp maken:									
grondwerken	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	2.678.390
verharding	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
groenvoorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
verlichting	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
kosten ontsluiting	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	88.602
Voorbereiding en toezicht	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	367.839
Financieringskosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	126.311
Beheerskosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	125.000
Tussentijdse winstneming	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Reservering bovenwijkse voorz.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Reservering kosten archeologie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Reservering beeldende kunst	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totaal (a)	€ 1.023.831	€ -	€ 1.023.831	€ -	€ -	€ -	€ 1.023.831-	€ -	3.386.142
Bijdragen algemene dienst	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Rijksbijdragen / provincie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Beschikking over reserves	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Overige bijdragen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totaal (b)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 1.023.831	€ -	€ 1.023.831	€ -	€ -	€ -	€ 1.023.831-	€ -	3.386.142
Opbrengst gronduitgifte:									
woningbouw	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	5.942.910
premiebouw	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
vrije sector	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
bijzondere bebouwing	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
industrie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totaal (d)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	5.942.910
Totaal generaal (c-d)	€ 1.023.831	€ -	€ 1.023.831	€ -	€ -	€ -	€ 1.023.831-	€ -	2.556.768-
	€	146.905	boekwaarde				ult. 2026		
Toelichting:									
looptijd tm 2026	m2	prijs per m2	totaal					€	1.023.831
vrije kavels woningbouw	25.482	€ 233	€ 5.942.910					€	-
opbrengstenstijging			€ -					€	-
	<u>25.482</u>		<u>€ 5.942.910</u>					€	2.556.768-
								€	1.532.937-

Berekening verwacht resultaat:

Reeds aangegane verplichtingen

Reeds aangegane verplichtingen

Saldo kosten-/opbrengststijging

Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)

verwacht voordelig saldo

Raalte grondexploitatie 2016									
47 - Salland II fase 3									
Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord	Verantwoord in dienstjaar	Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016	Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalculeerd		Calculatie- verschillen	Nog beschik- baar volgens laatste voor- calculatie	Vermoede- lijk nog te besteden/ te ontvangen 0-1-1900
1	2	3	4	4a	5	6	7	8	9
Grondverwerving	€ 69.710	€ -	€ 69.710	€ -	€ -	€ -	€ 69.710-	€ -	-
Bouwrijp maken:									
grondwerken	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	2.475.964
verharding	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
groenvoorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
verlichting	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
kosten ontsluiting	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	304.302
Voorbereiding en toezicht	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	367.596
Financieringskosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	10.617-
Beheerskosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	140.000
Tussentijdse winstneming	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Reservering bovenwijkse voorz.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Reservering kosten archeologie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Reservering beeldende kunst	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totaal (a)	€ 69.710	€ -	€ 69.710	€ -	€ -	€ -	€ 69.710-	€ -	3.277.245
Bijdragen algemene dienst	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Rijksbijdragen / provincie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Beschikking over reserves	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Overige bijdragen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totaal (b)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 69.710	€ -	€ 69.710	€ -	€ -	€ -	€ 69.710-	€ -	3.277.245
Opbrengst gronduitgifte:									
woningbouw	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	3.483.200
premiebouw	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
vrije sector	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
bijzondere bebouwing	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
industrie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totaal (d)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	3.483.200
Totaal generaal (c-d)	€ 69.710	€ -	€ 69.710	€ -	€ -	€ -	€ 69.710-	€ -	205.955-
€ 146.905 boekwaarde ult. 2026									
Toelichting:					Berekening verwacht resultaat:				
looptijd tm 2026	m2	prijs per m2	totaal		Reeds aangegane verplichtingen		€	69.710	
vrije kavels woningbouw	15.840	€ 220	€ 3.483.200		Reeds aangegane verplichtingen		€	-	
opbrengstenstijging			€ -		Saldo kosten-/opbrengststijging		€	-	
					Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)		€	205.955-	
	15.840		€ 3.483.200		verwacht voordelig saldo		€	136.245-	

Raalte grondexploitatie 2016									
46 - Sallandse Poort									
Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord bw 1-1-2016	Verantwoord in dienstjaar	Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016	Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalcureerd Voor uitgevoerd/ nog in uitvoering zijnde plandelen	Calculatieverschillen	Nog beschikbaar volgens laatste voorcalculatie	Vermoede-lijk nog te besteden/ te ontvangen 1-1-2017	
1	2	3	4	4a	5	6	7	8	9
Grondverwerving	€ 1.233.860	€ -	€ 1.233.860		€ 1.233.860	€ 1.233.860	€ -	€ 1	€ -
Bouwrijp maken:									
grondwerken, verharding, riolering c.a.	€ 1.259.530	€ 2.300	€ 1.261.830		€ 1.261.830	€ 1.333.634	€ -	€ 71.804	€ 77.500
groen en overige voorzieningen	€ 19.154	€ -	€ 19.154		€ 19.154	€ 34.154	€ -	€ 15.001	€ 15.000
verlichting en brandkranen	€ 43.482	€ -	€ 43.482		€ 43.482	€ 43.482	€ -	0-	
Vorbereiding en toezicht	€ 702.973	€ 6.370	€ 709.343		€ 709.343	€ 744.973	€ -	€ 35.630	€ 38.875
Kostensttjiging								€	7.853
Financieringskosten	€ 586.441	€ 13.013	€ 599.454		€ 599.454	€ 664.696	€ -	€ 65.242	€ 38.705
Beheers- en administratiekosten	€ 169.732	€ 11.220	€ 180.952		€ 180.952	€ 226.449	€ -	€ 45.497	€ 47.500
Reservering toekomstig onderhoud	€ 9.515		€ 9.515		€ 9.515	€ 9.515	€ -	-	
Reservering kosten archeologie	€ 5.000	€ -	€ 5.000		€ 5.000	€ 5.000	€ -	-	
Storting tbv.cult.voorzien.	€ 2.500		€ 2.500		€ 2.500	€ 2.500	€ -	-	
Fonds bovenwijkse voorzieningen	€ 4.758	€ -	€ 4.758		€ 4.758	€ 4.758	€ -	-	
Totaal (a)	€ 4.036.944	€ 32.903	€ 4.069.847	€ -	€ 4.069.847	€ 4.303.021	€ -	€ 233.174	€ 225.433
Bijdragen algemene dienst	€ -	€ -	€ -		€ -		€ -	-	
Rijksbijdragen	€ -		€ -		€ -		€ -	-	
Overige bijdragen	€ 39.083	€ 291	€ 39.374		€ 38.800	€ 38.800	€ 574	-	
Totaal (b)	€ 39.083	€ 291	€ 39.374	€ -	€ 38.800	€ 38.800	€ 574	€ -	-
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 3.997.861	€ 32.612	€ 4.030.473	€ -	€ 4.031.047	€ 4.264.221	€ 574	€ 233.174	€ 225.433
Opbrengst gronduitgifte:									
wonen/werken	€ 380.374		€ 380.374		€ 380.374	€ 380.374	€ -	-	
woningen/appartementen									
vrije sector	€ 2.064.987	€ -	€ 2.064.987		€ 2.064.987	€ 2.064.987	€ -	-	
industrie	€ 560.959		€ 560.959		€ 560.959	€ 1.365.559	€ -	€ 804.600	€ 804.600
overig	€ 87.840		€ 87.840		€ 87.840	€ 87.840	€ -	-	-
Totaal (d)	€ 3.094.160	€ -	€ 3.094.160	€ -	€ 3.094.160	€ 3.898.760	€ -	€ 804.600	€ 804.600
Totaal generaal (c-d)	€ 903.702	€ 32.612	€ 936.314	€ -	€ 936.887	€ 365.461	€ 574	€ 571.426-	€ 579.167-
	€	-	boekwaarde			ult. 2021			
Toelichting: looptijd tm 2021									
Opbrengst gronduitgifte	m2	prijs per m2	totaal		Berekening verwacht resultaat:				
					Boekwaarde per 31-12- 2016		€	936.314	
					Reeds aangegane verplichtingen		€	-	
3 kantoorblokken	5.364	€ 150,00	€ 804.600		Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)		€	579.167-	
					verwacht nadelig saldo / res. Verwachte verliezen		€	357.147	
	5.364		€ 804.600						

Raalte grondexploitatie 2016									
63 - Keizer Nieuw Heeten									
Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord bw 1-1-2016	Verantwoord in dienstjaar	Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016	Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalculeerd Voor uitgevoerd/ nog in uitvoering zijnde plandelen	In totaal	Calculatie- verschillen	Nog beschik- baar volgens laatste voor- calculatie	Vermoede- lijk nog te besteden/ te ontvangen 1-1-2017
1	2	3	4	4a	5	6	7	8	9
Grondverwerving	€ 411.800	€ -	€ 411.800					€ -	
Bouwrijp maken:									
grondwerken, verharding									
riolering c.a.	€ 628.221	€ 25.048	€ 653.269					€ -	
groen en overige voorzieningen	€ 51.523	€ 208	€ 51.731					€ -	
verlichting en brandkranen	€ 13.404	€ -	€ 13.404					€ -	
Voorbereiding en toezicht	€ 283.881	€ 7.512	€ 291.393					€ -	
Financieringskosten	€ 239.796	€ 749-	€ 239.047					€ -	
Beheers- en administratiekosten	€ 42.886	€ 3.099	€ 45.985					€ -	
voorlopige winstneming	€ 1.145.156	€ 16.882	€ 1.162.038					€ -	
Fonds bovenwijkse voorzieningen	€ 91.960	€ -	€ 91.960					€ -	€ -
Reservering archeologie	€ 2.000	€ -	€ 2.000					€ -	
Reservering beeldende kunst	€ 1.000		€ 1.000					€ -	
Reservering toekomstig onderhoud	€ -		€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal (a)	€ 2.911.627	€ 52.000	€ 2.963.627	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen algemene dienst / overig	€ 500	€ -	€ 500					€ -	€ -
Rijksbijdragen	€ -		€ -					€ -	€ -
bijdrage Waterschap	€ 40.032		€ 40.032					€ -	€ -
Totaal (b)	€ 40.532	€ -	€ 40.532	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 2.871.095	€ 52.000	€ 2.923.095	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengst gronduitgifte:									
vrije sector	€ 2.756.614	€ -	€ 2.756.614					€ -	
industrie	€ 166.482		€ 166.482					€ -	€ -
overig	€ -		€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal (d)	€ 2.923.096	€ -	€ 2.923.096	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal generaal (c-d)	€ 52.000-	€ 52.000	€ 0-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	€	-	boekwaarde						
Toelichting: looptijd tm 2016					Berekening verwacht resultaat:				
geen kavels	m²	prijs per m²	totaal		Boekwaarde per 31-12- 2016			€	0-
					Reeds aangegane verplichtingen			€	-
					Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)			€	-
					verwacht voordelig saldo			€	0-

Raalte grondexploitatie 2016																		
69 - Broekland	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord bw 1-1-2016		Verantwoord in dienstjaar	Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016		Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalcureerd		Calculatie-verschillen	Nog beschikbaar volgens laatste voor-calcuatie	Vermoede-lijk nog te besteden/ te ontvangen 1-1-2017							
Omschrijving							Voor uitgevoerd/ nog in uitvoering zijnde plandelen	In totaal										
1	2		3	4		4a	5	6	7	8	9							
Grondverwerving	€	225.237	€	-	€	225.237	€	225.237	€	-	€	0						
Bouwrijp maken:																		
grondwerken, verharding	€	443.441	€	1.050	€	444.491	€	444.491	€	-	€	143.613	€	135.000				
riolering c.a.																		
groen en overige voorzieningen	€	14.406	€	-	€	14.406	€	14.406	€	-	€	15.000	€	15.000				
verlichting en brandkranen	€	10.375	€	-	€	10.375	€	10.375	€	0	€	12.800	€	12.800				
Kostenstijging												€		6.125				
Vorbereiding en toezicht	€	256.167	€	5.641	€	261.808	€	261.808	€	-	€	46.280	€	45.420				
Financieringskosten	€	176.549-	€	2.656-	€	179.205-	€	199.218-	€	20.013-	€	-	€	2.695				
Beheers- en administratiekosten	€	47.482	€	13.206	€	60.687	€	60.687	€	-	€	28.793	€	31.500				
voorlopige winstneming	€	447.364	€	171.573	€	618.937	€	447.364	€	171.573-	€	-						
Reservering toekomstig onderhoud	€	-			€	-	€	-	€	-	€	-	€	-				
Reservering kosten archeologie	€	10.000	€	-	€	10.000	€	10.000	€	-	€	-						
Fonds bovenwijkse voorzieningen	€	41.955	€	-	€	41.955	€	41.955	€	-	€	-	,					
Reservering beeldende kunst	€	5.000			€	5.000	€	5.000	€	-	€	-						
Geactiveerde BTW	€	5.146-	€	-	€	5.146-	€	5.146-	€	-	€	-						
Totaal (a)	€	1.319.731	€	188.814	€	1.508.545	€	-	€	1.316.960	€	1.563.445	€	191.585-	€	246.485	€	248.540
Bijdragen derden	€	1.500	€	1.500-	€	-				€	-	€	-					
Bijdrage waterschap	€	-			€	-				€	-	€	-					
Overige opbrengsten	€	13.994			€	13.994	€	13.994	€	0	€	-						
Totaal (b)	€	15.494	€	1.500-	€	13.994	€	-	€	13.994	€	13.994	€	0	€	-	€	-
Per saldo totaal (a-b=c)	€	1.304.237	€	190.314	€	1.494.551	€	-	€	1.302.966	€	1.549.451	€	191.585-	€	246.485	€	248.540
Opbrengst gronduitgifte:																		
woningbouw	€	115.759			€	115.759	€	115.759	€	115.759	€	0	€	-				
vrije sector	€	1.372.937	€	245.575	€	1.618.512	€	1.618.512	€	1.855.952	€	-	€	237.440	€		238.410	
korting	€	-			€	-				€	-	€	-					
overig	€	-			€	-				€	-	€	-					
Totaal (d)	€	1.488.696	€	245.575	€	1.734.271	€	-	€	1.734.271	€	1.971.711	€	0	€	237.440	€	238.410
Totaal generaal (c-d)	€	184.459-	€	55.261-	€	239.721-	€	-	€	431.305-	€	422.260-	€	191.585-	€	9.045	€	10.130
			€	-		boekwaarde						ult. 2018						
Toelichting: looptijd t/m 2019																		
		m2		prijs per m2		totaal												
uitgifte 2017		576	€	235	€	135.360										€	239.721-	
uitgifte 2018		430	€	235	€	101.050										€	-	
																€	10.130	
																€	229.591-	
		1.006				€												

Raalte grondexploitatie 2016												
71 - Zegge VI												
Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord bw 1-1-2016	Verantwoord in dienstjaar	Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016	Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalculceerd		Calculatie- verschillen	Nog beschik- baar volgens laatste voor- calculatie	Vermoede- lijk nog te besteden/ te ontvangen 1-1-2017			
1	2	3	4	4a	5	6	7	8	9			
Grondverwerving	€ 5.046.894		€ 5.046.894		€ 5.046.894	€ 5.046.894	€ -	€ 0				
Bouwrijp maken:												
grondwerken, verharding	€ 529.719	€ -	€ 529.719		€ 529.719	€ 529.719	€ -	€ 0-				
riolering c.a.												
groen en overige voorzieningen	€ -		€ -		€ -	€ 25.000	€ -	€ 25.000	€ 25.000			
verlichting en brandkranen	€ 3.718		€ 3.718		€ 3.718	€ 3.718	€ -	€ -				
Vorbereiding en toezicht	€ 638.532	€ 1.741	€ 640.273		€ 640.273	€ 693.532	€ -	€ 53.259	€ 50.000			
Financieringskosten	€ 2.121.907	€ 1.608	€ 2.123.515		€ 2.123.515	€ 2.249.047	€ -	€ 125.532	€ 69.642			
Beheers- en administratiekosten	€ 387.966	€ 19.179	€ 407.145		€ 367.839	€ 367.839	€ 39.306-	€ -	€ 26.750			
Bijdrage ontwikkelingsmaatschp.	€ 934.787		€ 934.787		€ 934.787	€ 934.787	€ -	€ -				
Reservering toekomstig onderhoud	€ -		€ -				€ -	€ -				
Reservering kosten archeologie	€ -		€ -	€ -			€ -	€ -				
Fonds bovenwijkse voorzieningen	€ -		€ -				€ -	€ -				
Reservering beeldende kunst	€ -		€ -				€ -	€ -				
Geactiveerde BTW	€ 9.683		€ 9.683		€ 9.683	€ 9.683	€ -	€ -				
Totaal (a)	€ 9.673.206	€ 22.528	€ 9.695.734	€ -	€ 9.656.429	€ 9.860.219	€ 39.306-	€ 203.790	€ 171.392			
Bijdragen algemene dienst	€ -		€ -				€ -	€ -				
Rijksbijdragen	€ 114.048-		€ 114.048-		€ 114.048-	€ 114.048-	€ -	€ -				
Beschikking over res / voorz.	€ 3.296.759	€ -	€ 3.296.759		€ 3.296.759	€ 3.296.759	€ -	€ 0-				
Overige huren en pachten	€ 10.644		€ 10.644		€ 10.644	€ 10.644	€ -	€ -				
Overige opbrengsten	€ 808.110	€ 8.636	€ 816.746		€ 817.903	€ 817.903	€ 1.157-	€ -	€ 7.077			
Totaal (b)	€ 4.001.465	€ 8.636	€ 4.010.101	€ -	€ 4.011.258	€ 4.011.258	€ 1.157-	€ 0-	€ 7.077			
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 5.671.741	€ 13.892	€ 5.685.633	€ -	€ 5.645.170	€ 5.848.961	€ 40.463-	€ 203.791	€ 164.315			
Opbrengst gronduitgifte:												
industrie en overig	€ 4.483.341	€ 379.442	€ 4.862.783		€ 4.862.783	€ 6.051.107	€ -	€ 1.188.324	€ 1.177.954			
overig	€ -		€ -				€ -	€ -				
Totaal (d)	€ 4.483.341	€ 379.442	€ 4.862.783	€ -	€ 4.862.783	€ 6.051.107	€ -	€ 1.188.324	€ 1.177.954			
Totaal generaal (c-d)	€ 1.188.400	€ 365.550-	€ 822.851	€ -	€ 782.388	€ 202.146-	€ 40.463-	€ 984.534-	€ 1.013.639-			
	€	-	boekwaarde			ult. 2024						
Toelichting: looptijd t/m 2023												
	m2	prijs per m2	totaal									
kavels fase 1	5.409	40,10	€ 216.901						€ 822.851			
kavels fase 2	16.322	€ 59	€ 961.053						€ -			
									€ 1.013.639-			
									€ 190.788-			
	21.731		€ 1.177.954									

Berekening verwacht resultaat:

Boekwaarde per 31-12- 2016

Reeds aangegane verplichtingen

Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)

verwacht voordelig saldo

€ 822.851
 € -
 € 1.013.639-
 € **190.788-**

Raalte grondexploitatie 2016																		
74 - Borgwijk Luttenberg																		
Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord bw 1-1-2016		Verantwoord in dienstjaar		Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016		Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen		Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalcureerd		Calculatie-verschillen		Nog beschikbaar volgens laatste voor-calcultatie		Vermoede-lijk nog te besteden/ te ontvangen 1-1-2017			
1	2		3		4		4a		5		6		7		8		9	
Grondverwerving	€	1.052.044	€	-	€	1.052.044		€	1.050.696	€	1.050.696	€	1.348-	€	-			
Bouwrijp maken:																		
grondwerken, verharding	€	553.739	€	12.800	€	566.539		€	566.539	€	972.175	€	-	€	405.636	€	370.000	
groen en overige voorzieningen	€	22.483	€	-	€	22.483		€	22.483	€	77.048	€	-	€	54.565	€	48.000	
verlichting en brandkranen	€	-	€	-	€	-		€	-	€	27.200	€	-	€	27.200	€	22.400	
kostenstijging	€	-	€	-	€	-		€	-	€	41.976	€	-	€	41.976	€	34.406	
Vorbereiding en toezicht	€	466.115	€	27.182	€	493.297		€	493.297	€	619.521	€	-	€	126.224	€	151.060	
Financieringskosten	€	213.251	€	3.616-	€	209.635		€	123.540	€	123.540	€	86.095-	€	-	€	62.672	
Beheers- en administratiekosten	€	110.437	€	18.422	€	128.859		€	128.859	€	283.408	€	-	€	154.549	€	148.750	
Onvoorzien / o.a. planschade	€	-			€	-		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	
Fonds bovenwijkse voorzieningen	€	71.730	€	-	€	71.730		€	71.730	€	71.730	€	-	€	-	€	-	
Reservering kosten archeologie	€	23.910			€	23.910		€	23.910	€	23.910	€	-	€	-	€	-	
Reservering beeldende kunst	€	-			€	-		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	
Niet terugvorderbare BTW	€	-			€	-				€		€	-	€	-	€	-	
Totaal (a)	€	2.513.708	€	54.789	€	2.568.497	€	-	€	2.481.054	€	3.291.204	€	87.443-	€	810.150	€	837.288
Bijdragen algemene dienst / derde	€	1.500	€	5.340	€	6.840		€	6.840	€	1.500	€	-	€	5.340-	€	-	
Bijdrage waterschap	€	-			€	-		€	-			€	-	€	-	€	-	
Beschikking over reserve	€	-			€	-												
Bijdrage van het rijk	€	-			€	-						€	-	€	-	€	-	
Voorlopig resultaat	€	-			€	-						€	-	€	-	€	-	
Totaal (b)	€	1.500	€	5.340	€	6.840	€	-	€	6.840	€	1.500	€	-	€	5.340-	€	-
Per saldo totaal (a-b=c)	€	2.512.208	€	49.449	€	2.561.657	€	-	€	2.474.214	€	3.289.704	€	87.443-	€	815.490	€	837.288
Opbrengst gronduitgifte:																		
woningbouw	€	-			€	-						€	-	€	-	€	-	
vrije sector	€	2.763.289	€	436.950	€	3.200.239		€	3.200.239	€	4.436.564	€	-	€	1.236.325	€	1.318.615	
korting	€	-			€	-						€	-	€	-	€	-	
opbrengstenstijging	€	-			€	-				€	-	€	-	€	-	€	-	
Totaal (d)	€	2.763.289	€	436.950	€	3.200.239	€	-	€	3.200.239	€	4.436.564	€	-	€	1.236.325	€	1.318.615
Totaal generaal (c-d)	€	251.081-	€	387.501-	€	638.583-	€	-	€	726.025-	€	1.146.860-	€	87.443-	€	420.835-	€	481.327-
			€	-	boekwaarde				ult. 2023									
Toelichting: looptijd t/m 2023										Berekening verwacht resultaat:								
nog uit te geven		m²		prijs per m²		totaal				Boekwaarde per 31-12- 2016						€	638.583-	
2017 e.v.		5.692	€	232	€	1.318.615				Reeds aangegane verplichtingen						€	-	
										Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)						€	481.327-	
opbrengstenstijging					€	-				verwacht voordelig saldo						€	1.119.910-	
totaal		5.692			€	1.318.615												

Raalte grondexploitatie 2016																		
76 - Wormink Mariënheem																		
Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord bw 1-1-2016		Verantwoord in dienstjaar	Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016		Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalcureerd		Calculatieverschillen	Nog beschikbaar volgens laatste voorcalculatie	Vermoede-lijk nog te besteden/ te ontvangen 1-1-2017							
1	2		3	4		4a	5		6	7	8		9					
Grondverwerving	€	721.688	€	-	€	721.688	€	718.440	€	718.440	€	3.248-	€	-	€	-		
Bouwrijp maken:																		
grondwerken, verharding	€	395.347	€	-	€	395.347	€	57.000	€	452.347	€	952.847	€	-	€	500.500	€	321.000
riolering c.a.										€		-						
groen en overige voorzieningen	€	18.876	€	-	€	18.876	€		€	18.876	€	58.626	€	-	€	39.750	€	39.750
verlichting en brandkranen	€	2.288	€	-	€	2.288	€		€	2.288	€	26.288	€	-	€	24.001	€	24.000
kostenstijging	€	-	€	-	€	-	€		€	-	€	46.292	€	-		€		33.584
Vorbereiding en toezicht	€	451.109	€	29.829	€	480.938	€		€	480.938	€	623.710	€	-	€	142.772	€	136.263
Financieringskosten	€	142.230	€	1.124-	€	141.106	€		€	116.366	€	116.366	€	24.740-	€	-	€	61.972
Beheers- en administratiekosten	€	30.319	€	15.942	€	46.262	€		€	46.262	€	164.152	€	-	€	117.890	€	113.750
Reservering toekomstig onderhoud	€	-			€	-	€		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Fonds bovenwijkse voorzieningen	€	44.550	€	-	€	44.550	€		€	44.550	€	44.550	€	-	€	-	€	-
Reservering kosten archeologie	€	16.763			€	16.763	€		€	16.763	€	16.763	€	-	€	1	€	-
Reservering beeldende kunst	€	-			€	-	€		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Niet terugvorderbare BTW	€	-			€	-	€		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Totaal (a)	€	1.823.168	€	44.647	€	1.867.816	€	57.000	€	1.896.828	€	2.768.034	€	27.988-	€	824.914	€	730.319
Bijdragen algemene dienst / derde	€	4.278	€	-	€	4.278	€		€	-	€	4.278	€	4.278	€	4.278		
Bijdrage van derden	€	80.000-			€	80.000-	€		€	80.000-	€	80.000-	€	-	€	-		
Beschikking over reserve	€	-			€	-												
Bijdrage van het rijk	€	-			€	-							€	-	€	-	€	-
Voorlopig resultaat	€	-			€	-							€	-	€	-		
Totaal (b)	€	75.722-	€	-	€	75.722-	€	-	€	80.000-	€	75.722-	€	4.278	€	4.278	€	-
Per saldo totaal (a-b=c)	€	1.898.890	€	44.647	€	1.943.538	€	57.000	€	1.976.828	€	2.843.756	€	23.710-	€	820.636	€	730.319
Opbrengst gronduitgifte:																		
woningbouw	€	-			€	-							€	-	€	-	€	-
vrije sector	€	1.976.938	€	57.500	€	2.034.438	€		€	2.034.438	€	3.484.713	€	-	€	1.450.275	€	1.426.215
korting	€	-			€	-							€	-	€	-	€	-
opbrengstenstijging	€	-			€	-				€	-	-	€	-	€	-	€	-
Totaal (d)	€	1.976.938	€	57.500	€	2.034.438	€	-	€	2.034.438	€	3.484.713	€	-	€	1.450.275	€	1.426.215
Totaal generaal (c-d)	€	78.047-	€	12.853-	€	90.900-	€	57.000	€	57.610-	€	640.957-	€	23.710-	€	629.639-	€	695.896-
		€		-		boekwaarde						ult. 2023						
Toelichting: looptijd t/m 2023																		
nog uit te geven		m²		prijs per m²		totaal				Berekening verwacht resultaat:						€		90.900-
										Boekwaarde per 31-12- 2016						€		57.000
2017 e.v.		6.417	€	222	€	1.426.215				Reeds aangegane verplichtingen						€		695.896-
										Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)						€		729.796-
										verwacht voordelig saldo						€		
						€												
totaal		6.417			€	1.426.215												

Raalte grondexploitatie 2016																		
77 - de Zegge VII																		
Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord bw 1-1-2016		Verantwoord in dienstjaar		Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016		Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen		Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalcureerd Voor uitgevoerd/ nog in uitvoering zijnde plandelen		Calculatieverschillen	Nog beschikbaar volgens laatste voorcalculatie	Vermoedelijk nog te besteden/ te ontvangen 1-1-2017					
1	2		3		4		4a		5		6	7	8	9				
Grondverwerving	€	7.408.272	€	403.950	€	7.812.222		€	7.406.514	€	7.406.514	€	405.708-	€	-	€	-	
Bouwrijp maken:																		
grondwerken, verharding	€	1.940.450	€	5.988	€	1.946.438		€	1.946.438	€	6.867.204	€	-	€	4.920.766	€	4.658.231	
riolering c.a.	€	-			€	-		€	-	€	-							
groen en overige voorzieningen	€	-	€	-	€	-		€	-		€	-	€		-			
verlichting en brandkranen	€	-	€	-	€	-		€	-	€	-	€	-	€	-			
kostenstijging	€	-			€	-		€	-	€	389.726			€			392.741	
Vorbereiding en toezicht	€	1.573.573	€	84.256	€	1.657.829		€	1.657.829	€	2.381.078	€	-	€	723.249	€	798.735	
Financieringskosten	€	3.324.166	€	201.094	€	3.525.260		€	3.525.260	€	4.742.148	€	-	€	1.216.888	€	362.842	
Beheers- en administratiekosten	€	446.739	€	30.717	€	477.456		€	626.141	€	626.141	€	148.685	€	-	€	300.000	
Diversen / onvoorzien	€	-			€	-		€	-	€	248.383	€	-	€	248.383	€	-	
Fonds bovenwijkse voorzieningen	€	38.136	€	-	€	38.136		€	38.136	€	38.136	€	-	€	-	€	-	
Reservering kosten archeologie	€	-	€	-	€	-					€	-	€		-			
Reservering beeldende kunst	€	-			€	-		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	
Niet terugvorderbare BTW	€	-			€	-				€	-	€	-	€	-	€	-	
Totaal (a)	€	14.731.336	€	726.005	€	15.457.341	€	-	€	15.200.318	€	22.699.330	€	257.023-	€	7.109.286	€	6.512.549
Bijdragen algemene dienst	€	-			€	-						€	-	€	-	€	-	
Bijdrage van derden	€	50.389	€	5.300	€	55.689		€	50.389	€	50.389	€	5.300	€	-			
Beschikking over reserve	€	-	€	-	€	-		€	-	€	749.895	€	-	€	749.895			
Bijdrage van het rijk	€	270.205	€	92	€	270.297		€	270.297	€	270.205	€	-	€	92-			
Overige	€	-			€	-						€	-	€	-			
Totaal (b)	€	320.594	€	5.392	€	325.986	€	-	€	320.686	€	1.070.489	€	5.300	€	749.803	€	-
Per saldo totaal (a-b=c)	€	14.410.742	€	720.614	€	15.131.355	€	-	€	14.879.633	€	21.628.841	€	251.723-	€	6.359.482	€	6.512.549
Opbrengst gronduitgifte:																		
woningbouw	€	-			€	-						€	-	€	-	€	-	
industrie	€	445.900	€	-	€	445.900		€	445.900	€	16.351.500	€	-	€	15.905.600	€	16.000.000	
exploitatiebijdrage	€	-			€	-						€	-	€	-			
opbrengstenstijging	€	-			€	-				€	-	€	-	€	-	€	-	
Totaal (d)	€	445.900	€	-	€	445.900	€	-	€	445.900	€	16.351.500	€	-	€	15.905.600	€	16.000.000
Totaal generaal (c-d)	€	13.964.842	€	720.614	€	14.685.455	€	-	€	14.433.733	€	5.277.341	€	251.723-	€	9.546.118-	€	9.487.451-
			€	-	boekwaarde							ult. 2025						
Toelichting: looptijd t/m 2026																		
nog uit te geven		m²		prijs per m²		totaal												
kaveluitgifte t/m 2026		160.000	€	100,00	€	16.000.000										€	14.685.455	
					€	-										€	-	
					€	-										€	9.487.451-	
																€	5.198.004	
totaal		160.000			€	16.000.000												

Berekening verwacht resultaat:		
Boekwaarde per 31-12- 2016	€	14.685.455
Reeds aangegane verplichtingen	€	-
Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)	€	9.487.451-
verwacht nadelig saldo / res. Verwachte verliezen	€	5.198.004

Raalte grondexploitatie 2016											
78 - Veldegge Heeten											
Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord bw 1-1-2016		Verantwoord in dienstjaar		Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016		Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen		Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalcoreerd Voor uitgevoerd/ nog in uitvoering zijnde plandelen		Calculatieverschillen
1	2		3		4		4a		5		6
											7
											8
											9
Grondverwerving	€	1.717.533	€	-	€	1.717.533	€	1.717.533	€	1.717.533	€
Bouwrijp maken:	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€
grondwerken, verharding	€	491.049	€	90.982	€	582.031	€	582.031	€	1.706.049	€
archeologie	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€
groen en overige voorzieningen	€	5.320	€	3.240	€	8.559	€	8.559	€	138.320	€
onvoorzien (o.a. planschade)	€	-	€	-	€	-	€	-	€	45.350	€
kostenstijging	€	-	€	-	€	-	€	-	€	134.686	€
Voorbereiding en toezicht	€	731.601	€	32.816	€	764.417	€	764.417	€	998.451	€
Financieringskosten	€	501.503	€	21.147	€	522.650	€	522.650	€	576.757	€
Beheers- en administratiekosten	€	321.319	€	17.814	€	339.133	€	339.133	€	527.569	€
Reservering toekomstig onderhoud	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€
Fonds bovenwijkse voorzieningen	€	67.500	€	-	€	67.500	€	67.500	€	67.500	€
Reservering kosten archeologie	€	22.500	€	-	€	22.500	€	22.500	€	22.500	€
Reservering claims GB	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€
Reservering beeldende kunst	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€
Niet terugvorderbare BTW	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€
Totaal (a)	€	3.858.324	€	166.000	€	4.024.324	€	-	€	4.024.324	€
	€		€		€		€		€		€
Bijdragen algemene dienst	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€
Bijdrage van derden	€	12.258	€	1.054	€	13.311	€	12.258	€	12.258	€
Beschikking over reserve	€	18.915	€	-	€	18.915	€	18.915	€	18.915	€
Bijdrage van het rijk	€	4.920	€	-	€	4.920	€	4.920	€	4.920	€
Voorlopig resultaat	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€
Totaal (b)	€	36.092	€	1.054	€	37.146	€	-	€	36.093	€
	€		€		€		€		€		€
Per saldo totaal (a-b=c)	€	3.822.232	€	164.946	€	3.987.178	€	-	€	3.988.231	€
	€		€		€		€		€		€
Opbrengst gronduitgifte:	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€
woningbouw	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€
vrije sector	€	2.343.935	€	686.710	€	3.030.645	€	3.030.645	€	6.609.845	€
korting	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€
opbrengstenstijging	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€
Totaal (d)	€	2.343.935	€	686.710	€	3.030.645	€	-	€	3.030.645	€
	€		€		€		€		€		€
Totaal generaal (c-d)	€	1.478.297	€	521.764-	€	956.533	€	-	€	957.586	€
	€		€		€		€		€		€
											ult. 2026
Toelichting: looptijd t/m 2026											
nog uit te geven	m²		prijs per m²		totaal						
2017 e.v.	16.524	€	217	€	3.579.200						€
											956.533
											€
											-
											€
											1.500.175-
											€
											543.642-
totaal	16.524			€	3.579.200						

Raalte grondexploitatie 2016														
79 - 't Broeck Broekland														
Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord bw 1-1-2016		Verantwoord in dienstjaar		Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016		Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen		Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalcureerd		Calculatie-verschillen	Nog beschik- baar volgens laatste voor- calculatie	Vermoede- lijk nog te besteden/ te ontvangen 1-1-2017	
1	2		3		4		4a		5		6	7	8	9
Grondverwerving	€	1.013.495	€	-	€	1.013.495	€	1.013.495	€	1.013.495	€	0	€	-
Bouwrijp maken:														
grondwerken, verharding	€	397.800	€	1.189	€	398.989	€	398.989	€	1.483.164	€	-	€	1.084.175
riolering c.a.										€	-			900.000
groen en overige voorzieningen	€	36.780	€	-	€	36.780	€	36.780			€	-	€	36.780-
verlichting en brandkranen	€	10.584	€	-	€	10.584	€	10.584			€	-	€	10.584-
kostenstijging	€	-			€	-	€	-	€	130.200		€	€	130.200
Vorbereiding en toezicht	€	102.085	€	6.500	€	108.585	€	108.585	€	357.097	€	-	€	248.512
Financieringskosten	€	235.349	€	9.021	€	244.370	€	244.370	€	207.885	€	-	€	36.485-
Beheers- en administratiekosten	€	63.635	€	17.486	€	81.121	€	81.121	€	273.375	€	-	€	192.254
Reservering toekomstig onderhoud	€	-			€	-	€	-			€	-	€	-
Fonds bovenwijkse voorzieningen	€	33.855	€	-	€	33.855	€	33.855	€	33.855	€	-	€	-
Reservering kosten archeologie	€	11.285			€	11.285	€	11.285	€	11.285	€	-	€	-
Reservering beeldende kunst	€	-			€	-	€	-			€	-	€	-
Niet terugvorderbare BTW	€	-			€	-			€	-	€	-	€	-
Totaal (a)	€	1.904.867	€	34.196	€	1.939.064	€	-	€	1.939.064	€	0	€	1.571.292
Bijdragen algemene dienst	€	-			€	-					€	-	€	-
Bijdrage van derden	€	60.739	€	825	€	61.564	€	59.239	€	59.239	€	2.325	€	-
Beschikking over reserve	€	218.500	€	-	€	218.500	€	218.500	€	218.500	€	-		
Bijdrage van het rijk	€	-			€	-					€	-	€	-
Voorlopig resultaat	€	-			€	-					€	-	€	-
Totaal (b)	€	279.239	€	825	€	280.064	€	-	€	277.739	€	2.325	€	-
Per saldo totaal (a-b=c)	€	1.625.628	€	33.371	€	1.659.000	€	-	€	1.661.325	€	2.325	€	1.571.292
Opbrengst gronduitgifte:														
woningbouw	€	-			€	-					€	-	€	-
vrije sector	€	999.155	€	363.545	€	1.362.700	€	1.362.700	€	3.877.515	€	-	€	2.514.815
korting	€	-			€	-					€	-	€	-
opbrengstenstijging	€	-			€	-					€	-	€	-
Totaal (d)	€	999.155	€	363.545	€	1.362.700	€	-	€	1.362.700	€	-	€	2.514.815
Totaal generaal (c-d)	€	626.473	€	330.174-	€	296.300	€	-	€	298.625	€	2.325	€	943.523-
			€	-	boekwaarde				ult. 2026					
Toelichting: looptijd t/m 2026														
									Berekening verwacht resultaat:					
									Boekwaarde per 31-12- 2016				€	296.300
nog uit te geven	m²								Reeds aangegane verplichtingen				€	-
2017 e.v.	11.273	€							Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)				€	831.080-
									verwacht voordelig saldo				€	534.780-
totaal	11.273				€	2.512.845								

Raalte grondexploitatie 2016																		
84 - Kleine Hagen Laag Zuthem	Tot en met		Verantwoord		Totaal tot		Restantbedrag		Op basis kostprijsberekening		Calculatie-		Nog beschik-		Vermoede-			
Omschrijving	vorig		in		en met		van de reeds		september 2016 ingecalcoreerd		verschillen		baar volgens		lijk nog			
	dienstjaar		dienstjaar		dienstjaar		aangegane		Voor uitgevoerd/				laatste voor-		te besteden/			
	verantwoord		verantwoord		verantwoord		verplichtingen		nog in uitvoering		In totaal		calculatie		te ontvangen			
	bw 1-1-2016		bw 31-12-2016		bw 31-12-2016				zijnde plandelen						1-1-2017			
1	2		3		4		4a		5		6		7		8		9	
Grondverwerving	€	227.623	€	-	€	227.623		€	227.623	€	227.623	€	-	€	-	€	-	
Bouwrijp maken:																		
grondwerken, verharding	€	385.092	€	7.507	€	392.599		€	392.599	€	633.109	€	-	€	240.510	€	165.000	
riolering c.a.											€	-						
groen en overige voorzieningen	€	2.563	€	2.199	€	4.762		€	4.762			€	-	€	4.762-	€	30.000	
verlichting en brandkranen	€	8.054	€	9.310	€	17.364		€	17.364			€	-	€	17.364-	€	22.400	
kostenstijging	€	-			€	-		€	-	€	23.386			€	23.386	€	16.920	
Vorbereiding en toezicht	€	354.999	€	10.696	€	365.695		€	425.609	€	425.609	€	59.914	€	-	€	62.610	
Financieringskosten	€	141.287	€	7.551	€	148.838		€	148.838	€	174.690	€	-	€	25.852	€	1.277-	
Beheers- en administratiekosten	€	20.328	€	25.012	€	45.340		€	45.340	€	141.078	€	-	€	95.738	€	103.500	
Onvoorzien	€	-			€	-		€	-	€	23.740	€	-	€	23.740	€	-	
Fonds bovenwijkse voorzieningen	€	32.778	€	-	€	32.778		€	32.778	€	32.778	€	-	€	-	€	-	
Reservering kosten archeologie	€	-			€	-		€	-			€	-	€	-	€	-	
Reservering beeldende kunst	€	-			€	-		€	-			€	-	€	-	€	-	
Niet terugvorderbare BTW	€	-			€	-				€	-	€	-	€	-	€	-	
Totaal (a)	€	1.172.723	€	62.275	€	1.234.998	€	-	€	1.294.912	€	1.682.013	€	59.914	€	387.101	€	399.153
Bijdragen algemene dienst	€	-			€	-						€	-	€	-	€	-	
Bijdrage van derden	€	1.200	€	500	€	1.700		€	1.201	€	1.201	€	499	€	-	€	-	
Beschikking over reserve	€	295.001	€	-	€	295.001		€	295.001	€	295.000	€	-		€	-	-	
Bijdrage van het rijk	€	-			€	-						€	-	€	-	€	-	
Voorlopig resultaat	€	-			€	-						€	-	€	-	€	-	
Totaal (b)	€	296.201	€	500	€	296.701	€	-	€	296.202	€	296.201	€	499	€	-	€	-
Per saldo totaal (a-b=c)	€	876.523	€	61.775	€	938.298	€	-	€	998.711	€	1.385.812	€	60.413	€	387.101	€	399.153
Opbrengst gronduitgifte:																		
woningbouw	€	-			€	-						€	-	€	-	€	-	
vrije sector	€	352.175	€	84.180	€	436.355		€	436.355	€	1.130.015	€	-	€	693.660	€	693.660	
korting	€	-			€	-						€	-	€	-	€	-	
opbrengstenstijging	€	-			€	-						€	-	€	-	€	-	
Totaal (d)	€	352.175	€	84.180	€	436.355	€	-	€	436.355	€	1.130.015	€	-	€	693.660	€	693.660
Totaal generaal (c-d)	€	524.348	€	22.405-	€	501.943	€	-	€	562.356	€	255.797	€	60.413	€	306.559-	€	294.507-
			€	-		boekwaarde						ult. 2022						
Toelichting: looptijd t/m 2022																		
nog uit te geven		m²		prijs per m²		totaal												
2017 e.v.		3.087	€	225	€	693.660												
totaal		3.087			€	693.660												

Berekening verwacht resultaat:		
Boekwaarde per 31-12- 2016	€	501.943
Reeds aangegane verplichtingen	€	-
Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)	€	294.507-
verwacht nadelig saldo	€	207.436

Raalte grondexploitatie 2016 88 - uitbreiding Lierderholthuis Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord bw 1-1-2016	Verantwoord in dienstjaar	Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016	Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalcoreerd Voor uitgevoerd/ nog in uitvoering zijnde plandelen	In totaal	Calculatie- verschillen	Nog beschik- baar volgens laatste voor- calculatie	Vermoede- lijk nog te besteden/ te ontvangen 1-1-2016
1	2	3	4	4a	5	6	7	8	9
Grondverwerving	€ 1.208.896	€ 45.650-	€ 1.163.246		€ 1.163.246	€ 1.163.246	€ -	0	
Bouwrijp maken:									
grondwerken, verharding	€ 217.446	€ -	€ 217.446		€ 217.446	€ 409.962	€ -	€ 192.516	€ 140.000
verlichting en brandkranen	€ 2.710	€ -	€ 2.710		€ 2.710		€ -	€ 2.710-	€ -
Groenvoorzieningen	€ 9.806	€ -	€ 9.806		€ 9.806		€ -	€ 9.806-	€ 25.000
kostenstijging					€ -	€ 16.347	€ -	€ 16.347	€ 13.377
Voorbereiding en toezicht	€ 183.007	€ 4.377	€ 187.384		€ 187.384	€ 240.007	€ -	€ 52.623	€ 54.750
Financieringskosten	€ 154.156	€ 8.402	€ 162.558		€ 162.558	€ 184.516	€ -	€ 21.958	€ 7.130-
Beheers- en administratiekosten	€ 81.995	€ 6.035	€ 88.030		€ 88.030	€ 152.495	€ -	€ 64.465	€ 52.500
Aanpassing Lierderholthuisweg	€ 75.000		€ 75.000		€ 75.000	€ 75.000	€ -	€ -	€ -
Fonds bovenwijkse voorzieningen	€ 35.738	€ -	€ 35.738		€ 35.738	€ 35.738	€ -	€ 1	€ -
Reservering toekomstig onderhoud	€ -		€ -			€ -	€ -	€ -	€ -
Reservering beeldende kunst	€ -		€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Reservering kosten archeologie	€ 1.190		€ 1.190		€ 1.190	€ 1.190	€ -	€ -	€ -
Niet terugvorderbare BTW	€ 768		€ 768		€ 768	€ 768	€ -	€ -	€ -
Totaal (a)	€ 1.970.712	€ 26.836-	€ 1.943.876	€ -	€ 1.943.876	€ 2.279.269	€ -	€ 335.393	€ 278.497
Bijdragen algemene dienst / derde	€ 3.600	€ 1.100	€ 4.700		€ 3.600	€ 3.600	€ 1.100	€ -	€ -
Beschikking over reserve	€ 270.000		€ 270.000		€ 270.000	€ 270.000	€ -		
Bijdrage waterschap	€ -		€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Voorlopig resultaat	€ -		€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal (b)	€ 273.600	€ 1.100	€ 274.700	€ -	€ 273.600	€ 273.600	€ 1.100	€ -	€ -
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 1.697.112	€ 27.936-	€ 1.669.176	€ -	€ 1.670.276	€ 2.005.669	€ 1.100	€ 335.393	€ 278.497
Opbrengsten									
sociale huur	€ -		€ -				€ -	€ -	€ -
vrije sektor	€ 1.113.614	€ -	€ 1.113.614		€ 1.113.614	€ 1.736.924	€ -	€ 623.310	€ 530.345
	€ -		€ -						
Totaal (d)	€ 1.113.614	€ -	€ 1.113.614	€ -	€ 1.113.614	€ 1.736.924	€ -	€ 623.310	€ 530.345
Totaal generaal (c-d)	€ 583.498	€ 27.936-	€ 555.562	€ -	€ 556.662	€ 268.745	€ 1.100	€ 287.917-	€ 251.848-
	€	-	boekwaarde			ult. 2026			
Toelichting: looptijd t/m 2027									
vrije sector	m²	prijs per m²	totaal						
			€ -		Berekening verwacht resultaat:			€ 555.562	
					Boekwaarde per 31-12- 2016			€ -	
2017 e.v	2.457	€ 216	€ 530.345		Reeds aangegane verplichtingen			€ 251.848-	
					Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)			€ 303.714	
	2.457	€	530.345		verwacht voordelig saldo				

Raalte grondexploitatie 2016 89 - Kiezebos III Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord bw 1-1-2016	Verantwoord in dienstjaar	Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016	Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalcoreerd Voor uitgevoerd/ nog in uitvoering zijnde plandelen	In totaal	Calculatie- verschillen	Nog beschik- baar volgens laatste voor- calculatie	Vermoede- lijk nog te besteden/ te ontvangen 1-1-2016
1	2	3	4	4a	5	6	7	8	9
Grondverwerving	€ 176.595	€ -	€ 176.595					€ -	
Bouwrijp maken:									
grondwerken, verharding	€ 1.792	€ -	€ 1.792		€ -			€ -	
verlichting en brandkranen	€ -	€ -	€ -		€ -			€ -	
Groenvoorzieningen	€ -	€ -	€ -		€ -			€ -	
kostenstijging									
Vorbereiding en toezicht	€ 341.986	€ 19.741	€ 361.727		€ -			€ -	
Financieringskosten	€ 10.931-	€ -	€ 10.931-		€ -			€ -	
Beheers- en administratiekosten	€ 41.859	€ 1.537	€ 43.396					€ -	
Reservering toekomstig onderhoud	€ 64.088	€ -	€ 64.088					€ -	
Reservering beeldende kunst	€ -	€ -	€ -		€ -			€ -	
Reservering kosten archeologie	€ 21.363	€ -	€ 21.363		€ -			€ -	
Niet terugvorderbare BTW	€ 458	€ -	€ 458					€ -	
Totaal (a)	€ 637.209	€ 21.279	€ 658.488	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -
Bijdragen algemene dienst	€ -	€ -	€ -		€ -			€ -	€ -
Bijdrage derden	€ 102.723	€ 47.105	€ 149.828		€ -			€ -	
Voorlopig resultaat	€ 1.219.413-	€ 25.826-	€ 1.245.240-		€ -			€ -	
Totaal (b)	€ 1.116.690-	€ 21.279	€ 1.095.412-	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 1.753.899	€ -	€ 1.753.899	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -
Opbrengsten									
sociale huur	€ -	€ -	€ -					€ -	€ -
vrije sektor	€ 1.753.899	€ -	€ 1.753.899		€ -			€ -	
	€ -	€ -	€ -						
Totaal (d)	€ 1.753.899	€ -	€ 1.753.899	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -
Totaal generaal (c-d)	€ 0	€ -	€ 0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	€	-	boekwaarde		€	-			
Toelichting: looptijd t/m vrije sector	m²	prijs per m²	totaal		Berekening verwacht resultaat:				
					Boekwaarde per 31-12- 2016				€ 0
					Reeds aangegane verplichtingen				€ -
					Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)				€ -
					verwacht voordelig saldo				€ 0

Raalte grondexploitatie 2016 92-Burgemeesterskwartier Omschrijving	Tot en met vorig dienstjaar verantwoord bw 1-1-2016	Verantwoord in dienstjaar	Totaal tot en met dienstjaar verantwoord bw 31-12-2016	Restantbedrag van de reeds aangegane verplichtingen	Op basis kostprijsberekening september 2016 ingecalcoreerd Voor uitgevoerd/ nog in uitvoering zijnde plandelen	In totaal	Calculatie- verschillen	Nog beschik- baar volgens laatste voor- calculatie	Vermoede- lijk nog te besteden/ te ontvangen 1-1-2016
1	2	3	4	4a	5	6	7	8	9
Grondverwerving	€ 1.487.928	€ 89.300	€ 1.577.228		€ 1.577.228	€ 1.577.228	€ -	€ -	-
Bouwrijp maken:									
grondwerken, verharding	€ 73.926	€ 116.123	€ 190.049	€ 25.650	€ 215.699	€ 348.264	€ -	€ 132.565	€ 233.520
bodemsanering / sloop	€ -	€ -	€ -		€ -	€ 122.326	€ -	€ 122.326	€ -
Groenvoorzieningen	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ 27.725
kostenstijging	€ -	€ -	€ -		€ -	€ 10.532	€ -	€ 10.532	€ 5.005
Vorbereiding en toezicht	€ 272.529	€ 137.495	€ 410.023		€ 410.023	€ 412.528	€ -	€ 2.505	€ 119.187
Financieringskosten	€ 142.552	€ 12.735	€ 155.287		€ 155.287	€ 168.744	€ -	€ 13.457	€ 7.336
Beheers- en administratiekosten	€ 43.941	€ 21.263	€ 65.204		€ 65.204	€ 90.191	€ -	€ 24.987	€ 43.500
Planschade e.d.	€ -	€ -	€ -			€ 66.285	€ -	€ 66.285	€ 18.750
Risicoreserve (planschade etc)	€ -	€ -	€ -			€ -	€ -	€ -	
Reservering bovenwijkse voorz.	€ -	€ -	€ -			€ -	€ -	€ -	
Totaal (a)	€ 2.020.875	€ 376.916	€ 2.397.791	€ 25.650	€ 2.423.441	€ 2.796.098	€ -	€ 372.657	€ 455.023
Bijdragen algemene dienst / overig	€ 90	€ 4.440	€ 4.530		€ -	€ -	€ 4.530-	€ -	-
Bijdrage rijk	€ 36.163		€ 36.163		€ 36.163	€ 42.148	€ -	€ 5.985	€ -
Beschikking over reserve	€ 1.100.000		€ 1.100.000		€ 1.100.000	€ 1.100.000	€ -	€ -	€ -
Totaal (b)	€ 1.136.253	€ 4.440	€ 1.140.693	€ -	€ 1.136.163	€ 1.142.148	€ 4.530-	€ 5.985	€ -
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 884.622	€ 372.476	€ 1.257.098	€ 25.650	€ 1.287.278	€ 1.653.950	€ 4.530-	€ 366.672	€ 455.023
Opbrengsten									
sociale huur	€ -	€ -	€ -		€ -	€ 522.600	€ -	€ 522.600	€ 522.600
vrije sektor	€ 270	€ 340.006	€ 340.276		€ 340.276	€ 1.027.618	€ -	€ 687.342	€ 837.438
		€ -	€ -						
Totaal (d)	€ 270	€ 340.006	€ 340.276	€ -	€ 340.276	€ 1.550.218	€ -	€ 1.209.942	€ 1.360.038
Totaal generaal (c-d)	€ 884.352	€ 32.470	€ 916.822	€ 25.650	€ 947.002	€ 103.732	€ 4.530-	€ 843.270-	€ 905.015-
	€	0,00-	boekwaarde			ult. 2018			
Toelichting: looptijd t/m 2018									
	m²	prijs per m²	totaal						
vrije sector	3.083	272	€ 837.438					€ 916.822	
huur (incl. 22 appartementen)	852		€ 522.600					€ 25.650	
								€ 905.015-	
	3.935		€ 1.360.038					€ 37.457	

Berekening verwacht resultaat:	
Boekwaarde per 31-12- 2016	€ 916.822
Reeds aangegane verplichtingen	€ 25.650
Vermoedelijk nog te besteden (per saldo)	€ 905.015-
verwacht nadelig saldo	€ 37.457

RAALTE GRONDEXPLOITATIE 2016 Resultatenrekening gronden toekomstige BIE (bedragen in Euro's)	totaal	93 locatie Hartkamp- school	96 locatie Gouden Emmer
LASTEN			
2.0 Rente en afschrijving			
- Rente kapitaalverstrekking	€ 6.309	€ 5.556	€ 753
- Rente rekening-courant	€ -		
- Rente koopsommen	€ -		
- overige rente	€ -		
3 Goederen en diensten			
- verdeling algemene kosten	€ -		
3.3 Duurzame goederen			
- grondaankopen	€ 54.572	€ 54.572	€ -
- bodemonderzoek	€ 480	€ 480	€ -
- bouwrijpmaken	€ 22.643	€ 22.643	€ -
- openbare verlichting	€ -	€ -	€ -
- groenvoorziening	€ -	€ -	€ -
3.4 Overige goederen en diensten	€ 1.787	€ 1.128	€ 659
- voorbereiding en toezicht	€ -	€ -	
- externe adviezen	€ -	€ -	
- nog te verrekenen btw	€ -		
4 Bijdragen			
4.2 - bijdragen gemeente	€ -		
- bijdragen derden	€ -		
6 Verrekeningen			
- interne loonkosten	€ 5.376	€ 5.376	€ -
- overige overboekingen	€ -		
Bedrijfsresultaat			
- Batig saldo	€ -		€ -
- storting reserve claims	€ -		
	€ 91.165	€ 89.754	€ 1.412
controle	€ -	€ -	€ -
BATEN			
2.0 Rente en afschrijving			
- rente belegde reserves	€ -		
- rente grondverkoop	€ -	€ -	
3 Goederen en diensten			
- nog te verrekenen btw	€ -		
3.2 Huren, pachten etc.	€ -	€ -	
3.3 Duurzame goederen			
- grondverkoop	€ -	€ -	
4 Bijdragen			
4.1 - Bijdragen Rijk/Provincie	€ -	€ -	
4.2 - Bijdragen gemeente	€ -		
4.3 - Bijdragen derden	€ -		
6 Verrekeningen			
- mutatie voorraden	€ 91.165,48	€ 89.753,65	€ 1.411,81
- mutatie voorzieningen	€ -		
Bedrijfsresultaat			
- nadelig resultaat	€ -		
- onttrekking res claims	€ -		
- onttrekking reserves	€ -		
	€ 91.165	€ 89.754	€ 1.412

Raalte Grondbedrijf 2016					
complex 93 - vm locatie Hartkampschool					
Omschrijving	Totaal tm vorig dienstjaar	m ²	Verantw.in dienstjaar	Totaal tm dienstjaar	
Aantal m ² per 1 januari		5.200			
Grondverwerving	€ 289.183		€ 54.572	€ 343.755	
Grondwerk, verharding, riolering, ca.	€ 69.872		€ 23.122	€ 92.994	
Groenvoorziening	€ -		€ -	€ -	
Verlichting	€ -		€ -	€ -	
Voorbereiding/toezicht	€ 35.455		€ 5.376	€ 40.831	
Onderhoudskosten	€ -			€ -	
BTW-kosten	€ -			€ -	
Opslag fondsvorming	€ -			€ -	
Geactiveerde rente	€ 28.279		€ 5.556	€ 33.835	
Beheers- en administratiekosten	€ 2.037		€ 1.128	€ 3.165	
Totaal (a)	€ 424.826	5.200	€ 89.754	€ 514.580	
Bijdragen algemene dienst	€ -			€ -	
Beschikking over reserve/voorz.	€ -		€ -	€ -	
Rijksbijdragen	€ 39.000		€ -	€ 39.000	
Overige bijdragen	€ -			€ -	
Ontvangen huren en pachten	€ -			€ -	
Bijdrage in exploitatieresultaat	€ -			€ -	
Totaal (b)	€ 39.000	0	€ -	€ 39.000	
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 385.826	5.200	€ 89.754	€ 475.580	
Opbrengst gronduitgifte:					
- vrije sektor				€ -	
- bijzondere bebouwing				€ -	
- industrie en overig			€ -	€ -	
Overboeking (correctie)				€ -	
Totaal (d)	€ -	0	€ -	€ -	
Totaal generaal (c-d)	€ 385.826	5.200	€ 89.754	€ 475.580	
			€ -		
			per m2	€ 91	

Toelichting:

Mogelijk toekomstige woningbouwlocatie.

Huidige bestemming maatschappelijk (onderwijs).

Raalte Grondbedrijf 2016					
complex 96 vm locatie Gouden Emmer					
Omschrijving	Totaal tm vorig dienstjaar	m ²	Verantw.in dienstjaar	Totaal tm dienstjaar	
Aantal m ² per 1 januari					
Grondverwerving	€ -	2.995	€ -	€ -	-
Grondwerk, verharding, riolering, ca.	€ 40.600		€ -	€ -	40.600
Groenvoorziening	€ -		€ -	€ -	-
Verlichting	€ -		€ -	€ -	-
Voorbereiding/toezicht	€ 10.767		€ -	€ -	10.767
Onderhoudskosten	€ -			€ -	-
BTW-kosten	€ -		€ -	€ -	-
Opslag fondsvorming	€ -			€ -	-
Geactiveerde rente	€ -		€ 753	€ 753	753
Beheers- en administratiekosten	€ 899		€ 659	€ 659	1.558
Totaal (a)	€ 52.266	2.995	€ 1.412	€ 1.412	53.677
Bijdragen algemene dienst			€ -	€ -	-
Beschikking over reserve/voorz.				€ -	-
Rijksbijdragen				€ -	-
Overige bijdragen				€ -	-
Ontvangen huren en pachten				€ -	-
Bijdrage in exploitatieresultaat				€ -	-
Totaal (b)	€ -	0	€ -	€ -	-
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 52.266	2.995	€ 1.412	€ 1.412	53.677
Opbrengst gronduitgifte:					
- vrije sektor				€ -	-
- bijzondere bebouwing				€ -	-
- industrie en overig			€ -	€ -	-
Overboeking (correctie)				€ -	-
Totaal (d)	€ -	0	€ -	€ -	-
Totaal generaal (c-d)	€ 52.266	2.995	€ 1.412	€ 1.412	53.677
			€ -		
			per m2	€	18

Toelichting:

In 2015 over van algmene dienst naar grondexploitatie.

Huidige bestemming maatschappelijk (onderwijs). Toekomstige bestemming nog onduidelijk.

ALGEMENE DIENST

VOORMALIGE NNIEGG GRONDEN MET INGANG VAN 2016 OVERGEHEVELD NAAR MATERIELE VAST ACTIVA



Raalte Grondbedrijf 2016					
complex 71 Zegge fase 2 NNIEGG					
Omschrijving	Totaal tm vorig dienstjaar	m ²	Verantw.in dienstjaar	Totaal tm dienstjaar	
Aantal m ² per 1 januari		14.730			
Grondverwerving	€ 73.650		€ -	€ 73.650	
Grondwerk, verharding, riolering, ca.	€ -		€ -	€ -	
Groenvoorziening	€ -		€ -	€ -	
Verlichting	€ -		€ -	€ -	
Voorbereiding/toezicht	€ 1.807		€ -	€ 1.807	
Onderhoudskosten	€ -		€ -	€ -	
BTW-kosten	€ -		€ -	€ -	
Overboeking	€ -		€ -	€ -	
Geactiveerde rente	€ 9.523		€ -	€ 9.523	
Beheers- en administratiekosten	€ 593		€ -	€ 593	
Totaal (a)	€ 85.572	14.730	€ -	€ 85.572	
Bijdragen algemene dienst	€ -		€ -	€ -	
#VERW!	€ 11.122		€ -	€ 11.122	
Rijksbijdragen	€ -		€ -	€ -	
Overige bijdragen	€ -		€ -	€ -	
Ontvangen huren en pachten	€ 800		€ -	€ 800	
Bijdrage in exploitatieresultaat	€ -		€ -	€ -	
Totaal (b)	€ 11.922	0	€ -	€ 11.922	
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 73.650	14.730	€ -	€ 73.650	
Opbrengst gronduitgifte:					
- vrije sektor	€ -		€ -	€ -	
- bijzondere bebouwing	€ -		€ -	€ -	
- industrie en overig	€ -		€ -	€ -	
Overboeking naar complex 99	€ -		€ -	€ -	
Totaal (d)	€ -	0	€ -	€ -	
Totaal generaal (c-d)	€ 73.650	14.730	€ -	€ 73.650	

per m2 € 5

Toelichting:

Betreft de restgronden na ontwikkeling van de Zegge VI (fase 1 en 2). Totale oppervlakte 14.730 m2.

Waardering o.b.v. agrarische waarde (€ 5 per m2).

Nniegg gronden in 2016 overgeheveld naar vaste materiële activa binnen algemene dienst.

Raalte Grondbedrijf 2016					
complex 75 - uitbreiding Nw Heeten					
Omschrijving	Totaal tm vorig dienstjaar	m²	Verantw.in dienstjaar	Totaal tm dienstjaar	
Aantal m² per 1 januari		24.260			
Grondverwerving	€ 369.732		€ -	€ 369.732	
Grondwerk, verharding, riolering, ca.	€ 40.646		€ -	€ 40.646	
Groenvoorziening	€ -		€ -	€ -	
Verlichting	€ -		€ -	€ -	
Voorbereiding/toezicht	€ 44.426		€ -	€ 44.426	
Onderhoudskosten	€ -		€ -	€ -	
BTW-kosten	€ -		€ -	€ -	
Overboeking	€ -		€ -	€ -	
Geactiveerde rente	€ 145.889		€ -	€ 145.889	
Beheers- en administratiekosten	€ 17.210		€ -	€ 17.210	
Totaal (a)	€ 617.903	24.260	€ -	€ 617.903	
Bijdragen algemene dienst	€ -		€ -	€ -	
#VERW!	€ 474.077		€ -	€ 474.077	
Rijksbijdragen	€ 16.225		€ -	€ 16.225	
Overige bijdragen	€ -		€ -	€ -	
Ontvangen huren en pachten	€ 6.300		€ -	€ 6.300	
Bijdrage in exploitatieresultaat	€ -		€ -	€ -	
Totaal (b)	€ 496.602	0	€ -	€ 496.602	
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 121.301	24.260	€ -	€ 121.301	
Opbrengst gronduitgifte:					
- vrije sektor	€ -		€ -	€ -	
- bijzondere bebouwing	€ -		€ -	€ -	
- industrie en overig	€ -		€ -	€ -	
Overboeking naar complex 99	€ -		€ -	€ -	
Totaal (d)	€ -	0	€ -	€ -	
Totaal generaal (c-d)	€ 121.301	24.260	€ -	€ 121.301	

per m2 € 5

Toelichting:

In 2013 afgewaardeerd naar agrarische waarde

Nniegg gronden in 2016 overgeheveld naar vaste materiële activa binnen algemene dienst.

Raalte Grondbedrijf 2016				
complex 78.01 - fase 2 Veldegge Heeten				
Omschrijving	Totaal tm vorig dienstjaar	m²	Verantw.in dienstjaar	Totaal tm dienstjaar
Aantal m² per 1 januari		97.431		
Grondverwerving	€ 3.675.975		€ -	€ 3.675.975
Grondwerk, verharding, riolering, ca.	€ -		€ -	€ -
Groenvoorziening	€ -		€ -	€ -
Verlichting	€ -		€ -	€ -
Voorbereiding/toezicht	€ 3.861		€ -	€ 3.861
Onderhoudskosten	€ -		€ -	€ -
BTW-kosten	€ -		€ -	€ -
Overboeking	€ -		€ -	€ -
Geactiveerde rente	€ 463.004		€ -	€ 463.004
Beheers- en administratiekosten	€ 2.585		€ -	€ 2.585
Totaal (a)	€ 4.145.425	97.431	€ -	€ 4.145.425
Bijdragen algemene dienst	€ -		€ -	€ -
Besch over reserve	€ 3.658.269		€ -	€ 3.658.269
Rijksbijdragen	€ -		€ -	€ -
Overige bijdragen	€ -		€ -	€ -
Ontvangen huren en pachten	€ -		€ -	€ -
Bijdrage in exploitatieresultaat	€ -		€ -	€ -
Totaal (b)	€ 3.658.269	0	€ -	€ 3.658.269
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 487.155	97.431	€ -	€ 487.155
Opbrengst gronduitgifte:				
- vrije sektor	€ -		€ -	€ -
- bijzondere bebouwing	€ -		€ -	€ -
- industrie en overig	€ -		€ -	€ -
Overboeking naar complex 99	€ -		€ -	€ -
Totaal (d)	€ -	0	€ -	€ -
Totaal generaal (c-d)	€ 487.155	97.431	€ -	€ 487.155

per m2 € 5

Toelichting:

Afwaardering naar agrarische waarde in 2011

Agrarische waarde / boekwaarde is € 487.155 (€ 5 / m2)

Nniegg gronden in 2016 overgeheveld naar vaste materiële activa binnen algemene dienst.

Raalte Grondbedrijf 2016					
complex 79 't Broeck NNIEGG					
Omschrijving	Totaal tm vorig dienstjaar	m²	Verantw.in dienstjaar	Totaal tm dienstjaar	
Aantal m² per 1 januari		12.500			
Grondverwerving	€ 62.500		€ -	€ 62.500	
Grondwerk, verharding, riolering, ca.	€ -		€ -	€ -	
Groenvoorziening	€ -		€ -	€ -	
Verlichting	€ -		€ -	€ -	
Voorbereiding/toezicht	€ -		€ -	€ -	
Onderhoudskosten	€ -		€ -	€ -	
BTW-kosten	€ -		€ -	€ -	
Overboeking	€ -		€ -	€ -	
Geactiveerde rente	€ 5.406		€ -	€ 5.406	
Beheers- en administratiekosten	€ -		€ -	€ -	
Totaal (a)	€ 67.906	12.500	€ -	€ 67.906	
Bijdragen algemene dienst	€ -		€ -	€ -	
Besch over reserve	€ 4.806		€ -	€ 4.806	
Rijksbijdragen	€ -		€ -	€ -	
Overige bijdragen	€ -		€ -	€ -	
Ontvangen huren en pachten	€ 600		€ -	€ 600	
Bijdrage in exploitatieresultaat	€ -		€ -	€ -	
Totaal (b)	€ 5.406	0	€ -	€ 5.406	
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 62.500	12.500	€ -	€ 62.500	
Opbrengst gronduitgifte:					
- vrije sektor	€ -		€ -	€ -	
- bijzondere bebouwing	€ -		€ -	€ -	
- industrie en overig	€ -		€ -	€ -	
Overboeking naar complex 99	€ -		€ -	€ -	
Totaal (d)	€ -	0	€ -	€ -	
Totaal generaal (c-d)	€ 62.500	12.500	€ -	€ 62.500	

per m2 € 5

Toelichting:

In 2012 is een deel van de aangekochte gronden voor de uitbreiding van Broekland afgewaardeerd.

Het betreft 12.500 m2. De waardering is o.b.v. de agrarische waarde.

Nniegg gronden in 2016 overgeheveld naar vaste materiële activa binnen algemene dienst.

Raalte Grondbedrijf 2016				
complex 84 - Woningbouwlocaties Laag Zuthem				
Omschrijving	Totaal tm vorig dienstjaar	m²	Verantw.in dienstjaar	Totaal tm dienstjaar

Aantal m² per 1 januari		13.692		
Grondverwerving	€ 68.460		€ -	€ 68.460
Grondwerk, verharding, riolering, ca.	€ -		€ -	€ -
Groenvoorziening	€ -		€ -	€ -
Verlichting	€ -		€ -	€ -
Vorbereiding/toezicht	€ -		€ -	€ -
Onderhoudskosten	€ -		€ -	€ -
BTW-kosten	€ -		€ -	€ -
Overboeking	€ -		€ -	€ -
Geactiveerde rente	€ 5.922		€ -	€ 5.922
Beheers- en administratiekosten	€ 221		€ -	€ 221
Totaal (a)	€ 74.602	13.692	€ -	€ 74.602
Bijdragen algemene dienst	€ -		€ -	€ -
#VERW!	€ 5.542		€ -	€ 5.542
Rijksbijdragen	€ -		€ -	€ -
Overige bijdragen	€ -		€ -	€ -
Ontvangen huren en pachten	€ 600		€ -	€ 600
Bijdrage in exploitatieresultaat	€ -		€ -	€ -
Totaal (b)	€ 6.142	0	€ -	€ 6.142
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 68.460	13.692	€ -	€ 68.460
Opbrengst gronduitgifte:				
- vrije sektor			€ -	€ -
- bijzondere bebouwing			€ -	€ -
- industrie en overig		€ -	€ -	€ -
Overboeking naar complex 99			€ -	€ -
Totaal (d)	€ -	0	€ -	€ -
Totaal generaal (c-d)	€ 68.460	13.692	€ -	€ 68.460

per m2 € 5

Toelichting:

In 2013 is een deel van de aangekochte gronden afgewaardeerd.

Het betreft 13.692 m2. De waardering is o.b.v. de agrarische waarde.

Niegg gronden in 2016 overgeheveld naar vaste materiële activa binnen algemene dienst.

Raalte Grondbedrijf 2016						
complex 88 - Lierderholthuis						
Omschrijving	Totaal tm vorig dienstjaar		m ²	Verantw.in dienstjaar		Totaal tm dienstjaar
Aantal m ² per 1 januari			9.000			
Grondverwerving	€	45.000	9.130	€	45.650	€ 90.650
Grondwerk, verharding, riolering, ca.	€	-		€	-	€ -
Groenvoorziening	€	-		€	-	€ -
Verlichting	€	-		€	-	€ -
Voorbereiding/toezicht	€	-		€	-	€ -
Onderhoudskosten	€	-			€	€ -
BTW-kosten	€	-		€	-	€ -
Opslag fondsvorming	€	-			€	€ -
Geactiveerde rente	€	3.893		€	-	€ 3.893
Beheers- en administratiekosten	€	279		€	-	€ 279
Totaal (a)	€	49.171	18.130	€	45.650	€ 94.821
Bijdragen algemene dienst	€	-			€	€ -
#VERW!	€	3.671		€	-	€ 3.671
Rijksbijdragen	€	-			€	€ -
Overige bijdragen	€	-		€	-	€ -
Ontvangen huren en pachten	€	500		€	-	€ 500
Bijdrage in exploitatieresultaat	€	-			€	€ -
Totaal (b)	€	4.171	0	€	-	€ 4.171
Per saldo totaal (a-b=c)	€	45.000	18.130	€	45.650	€ 90.650
Opbrengst gronduitgifte:						
- vrije sektor	€	-			€	€ -
- bijzondere bebouwing	€	-			€	€ -
- industrie en overig	€	-			€	€ -
Overboeking (correctie)	€	-			€	€ -
Totaal (d)	€	-	0	€	-	€ -
Totaal generaal (c-d)	€	45.000	18.130	€	45.650	€ 90.650

per m2 € 5

Toelichting:

in 2012 is een deel van de gronden voor de woningbouw in Lierderholthuis afgewaardeerd.

Het betreft 9.000 m2.

Niegg gronden in 2016 overgeheveld naar vaste materiële activa binnen algemene dienst.

Raalte Grondbedrijf 2016					
complex 94 vm TH / gymz Nw Heeten					
Omschrijving	Totaal tm vorig dienstjaar	m²	Verantw.in dienstjaar	Totaal tm dienstjaar	
Aantal m² per 1 januari		6.282			
Grondverwerving	€ 44.744		€ -	€ 44.744	
Grondwerk, verharding, riolering, ca.	€ 26.620		€ -	€ 26.620	
Groenvoorziening	€ -		€ -	€ -	
Verlichting	€ -		€ -	€ -	
Voorbereiding/toezicht	€ 10.649		€ -	€ 10.649	
Onderhoudskosten	€ -		€ -	€ -	
BTW-kosten	€ -		€ -	€ -	
Opslag fondsvorming	€ -		€ -	€ -	
Geactiveerde rente	€ 1.583		€ -	€ 1.583	
Beheers- en administratiekosten	€ 7.980		€ 0	€ 7.980	
Totaal (a)	€ 91.577	6.282	€ 0	€ 91.577	
Bijdragen algemene dienst			€ -	€ -	
#VERW!			€ -	€ -	
Rijksbijdragen			€ -	€ -	
Overige bijdragen			€ -	€ -	
Ontvangen huren en pachten			€ -	€ -	
Bijdrage in exploitatieresultaat			€ -	€ -	
Totaal (b)	€ -	0	€ -	€ -	
Per saldo totaal (a-b=c)	€ 91.577	6.282	€ 0	€ 91.577	
Opbrengst gronduitgifte:					
- vrije sektor			€ -	€ -	
- bijzondere bebouwing			€ -	€ -	
- industrie en overig		€ -	€ -	€ -	
Overboeking (correctie)			€ -	€ -	
Totaal (d)	€ -	0	€ -	€ -	
Totaal generaal (c-d)	€ 91.577	6.282	€ 0	€ 91.577	

per m2 € 15

Toelichting:

Huidige bestemming is maatschappelijk. Toekomstige bestemming is nog niet duidelijk.

Nniegg gronden in 2016 overgeheveld naar vaste materiële activa binnen algemene dienst.

Raalte Grondbedrijf 2016						
complex 99 - verspreid bezit						
Omschrijving		Totaal tm vorig dienstjaar	m²	Verantw.in dienstjaar		Totaal tm dienstjaar
Aantal m² per 1 januari			227.568			
Grondverwerving	€	4.657.422	41.693	€	- €	4.657.422
Grondwerk, verharding, riolering, ca.	€	1.398.267		€	- €	1.398.267
Groenvoorziening	€	69.760		€	- €	69.760
Verlichting	€	12.038		€	- €	12.038
Vorbereiding/toezicht	€	506.042		€	- €	506.042
Onderhoudskosten	€	30.382			€	30.382
BTW-kosten	€	28.405-		€	- €	28.405-
Opslag fondsvorming	€	20.073			€	20.073
Geactiveerde rente	€	852.492		€	- €	852.492
Beheers- en administratiekosten	€	372.050		€	- €	372.050
Totaal (a)	€	7.890.121	269.261	€	- €	7.890.121
Bijdragen algemene dienst	€	132.045-		€	- €	132.045-
#VERW!	€	2.435.522		€	- €	2.435.522
Rijksbijdragen	€	3.534		€	- €	3.534
Overige bijdragen	€	412.843		€	- €	412.843
Ontvangen huren en pachten	€	176.096		€	- €	176.096
Bijdrage in exploitatieresultaat	€	263.849-		€	- €	263.849-
Totaal (b)	€	2.632.101	0	€	- €	2.632.101
Per saldo totaal (a-b=c)	€	5.258.020	269.261	€	- €	5.258.020
Opbrengst gronduitgifte:						
- vrije sektor	€	694.485			€	694.485
- bijzondere bebouwing	€	-			€	-
- industrie en overig	€	3.226.401		€	- €	3.226.401
Overboeking (correctie)	€	-			€	-
Totaal (d)	€	3.920.887	0	€	- €	3.920.887
Totaal generaal (c-d)	€	1.337.133	269.261	€	- €	1.337.133

per m2 € 5

Toelichting:

zie volgende bladzijde

Nniegg gronden in 2016 overgeheveld naar vaste materiële activa binnen algemene dienst.