

Meerjarenbegroting Grondexploitaties 2018-2021

Team: Omgevingszorg
Datum: september 2017
Versie: 1.0

Inhoudsopgave

<i>Bijlagen</i>	3
1. Algemeen	4
1.1. Inleiding	4
1.2. Nieuwe ontwikkelingen	4
1.3. Leeswijzer.....	5
2. Grondbeleid	6
3. Grondprijzen	6
4. Uitgifte bouwgrond in relatie tot programma's	7
4.1. Woningbouw	7
4.2. Bedrijven	7
5. Resultaten grondexploitaties	9
5.1. Totaaloverzicht grondexploitaties	9
5.1.1. Belangrijkste wijzigingen in complexen	10
5.1.2. Besluiten	11
6. Risico's	12
6.1. Inleiding	12
6.2. Risico's	12
7. Reserve grondexploitatie en vermogenspositie	14
7.1. Meerjarige ontwikkeling Algemene Reserve Grondexploitatie	14
7.2. Winst- en verliesnemingen	14

Bijlagen

Bijlage 1	Woningbouw	
Bijlage 1.1	Woldmeenthe	cpl 05
Bijlage 1.2	Heetveld	cpl 15
Bijlage 1.3	Noordwal	cpl 19
Bijlage 1.4	Ossenzijl: Hoofdstraat/Hilligerspoortweg	cpl 27
Bijlage 1.5	Kornputkwartier	cpl 36
Bijlage 1.6	Oldemarkt/Oosterbroek	cpl 44
Bijlage 1.7	Willemsoord	cpl 46
Bijlage 1.8	Giethoorn Noord	cpl 52
Bijlage 1.9	Blokzijl Noordermaten	cpl 58
Bijlage 1.10	Overhavendijk	cpl 61
Bijlage 1.11	Molenkampen III, St. Jansklooster	cpl 66
Bijlage 1.12	Scheerwolde	cpl 68
Bijlage 2	Bedrijventerreinen	
Bijlage 2.1	Oostermeentherand	cpl 11
Bijlage 2.2	Industrieterrein Blokzijl	cpl 25
Bijlage 2.3	Ossenzijl: Burg van der Veenweg	cpl 29
Bijlage 2.4	Bedrijventerrein Hooidijk-Zuid	cpl 38
Bijlage 2.5	Bedrijventerrein Scheepsdiep Blokzijl	cpl 41
Bijlage 2.6	Locatie Concrelit	cpl 42
Bijlage 2.7	Novac	cpl 57
Bijlage 2.8	Oldemarkt Boterberg-Zuid	cpl 63
Bijlage 2.9	Locatie weg van Rollecate Vollenhove	cpl 67

1. Algemeen

1.1. Inleiding

Bouwgrondexploitatie is een bijzondere activiteit van de gemeente. In het verleden werd deze activiteit veelal in de vorm van een apart bedrijf geadministreerd: “het grondbedrijf”. Tegenwoordig is het grondbedrijf onderdeel van de gewone dienst. Dit houdt onder andere in dat voor de activiteit grondexploitatie administratief dezelfde regels gelden als voor ieder ander product van de gemeente en dat dit in die zin ook integraal onderdeel uitmaakt van de gemeentelijke begroting. Voor de leesbaarheid van dit stuk wordt verder de term “grondbedrijf” gehanteerd. Dit is de verzameling van afdelingen en clusters, welke betrokken zijn bij de productie van bouwgrond.

Enerzijds gaat er veel geld om in het grondbedrijf en de risico's zijn dan ook meer dan gemiddeld. Actueel inzicht in de diverse complexen binnen het grondbedrijf is van essentieel belang om de risico's zo beperkt mogelijk te houden. Anderzijds is grondbeleid een belangrijk instrument ten behoeve van de beleidsterreinen volkshuisvesting, werkgelegenheid, onderwijs, maatschappelijke ontwikkelingen, sport en recreatie/toerisme (gele vlekken).

In de voorliggende rapportage wordt de *Meerjarenbegroting Grondexploitaties 2018-2021* ter vaststelling aan de raad aangeboden. In de voorliggende nota wordt ingegaan op de vermogenspositie van het grondbedrijf op basis van geactualiseerde exploitatieopzetten van de diverse complexen. Tevens zijn de diverse risico's, waar het grondbedrijf mee te maken heeft, beschreven. De resultaten van 2016 zijn verwerkt in de jaarrekening en hebben hun weerslag gehad op de grondexploitaties. Op basis van de bijgestelde grondexploitaties is de vermogenspositie van het grondbedrijf in beeld gebracht.

De voortgang van de grondexploitaties wordt zo zorgvuldig mogelijk gemonitord en kan indien nodig jaarlijks in het kader van de meerjarenbegroting worden bijgesteld. Indien er in de praktijk vanuit de markt meer vraag is naar bouw kavels zal hierin worden voorzien. Activiteiten worden gemonitord via de reguliere Planning & Control-cyclus (jaarrekening en begroting) of indien nodig via een individueel traject. Dit houdt in dat er bij de jaarrekening en begroting een volledige rapportage wordt gegeven. Indien er significante afwijkingen optreden, zal er bij de perspectiefnota en najaarsnota worden gerapporteerd.

1.2. Nieuwe ontwikkelingen

Vennootschapsbelasting (Vpb)

Met ingang van 1 januari 2016 zijn gemeenten belastingplichtig (Vpb) voor zover zij ondernemingsactiviteiten verrichten. Naar verwachting zal de belastingdienst tot de conclusie komen dat Steenwijkerland met de exploitatie van grond ondernemingsactiviteiten onderneemt. De gemeente Steenwijkerland heeft inmiddels een voorlopige aangifte ingediend over 2016, op basis waarvan de belastingdienst een voorlopige aanslag over 2016 heeft opgelegd. Op dit moment wordt gewerkt aan de definitieve aangifte over 2016, waarbij de gemeente zich gedurende het aangifteproces laat ondersteunen en adviseren door EFK Belastingadviseurs.

Op dit moment bestaat veel onduidelijkheid over de manier waarop gemeenten hun winst dienen te berekenen, deze onduidelijkheid zal waarschijnlijk nog enige jaren aanhouden. Het kan er ook toe leiden dat de belastingdienst het moment van opleggen van een definitieve aanslag zoveel mogelijk naar achter zal verplaatsen. Het gevolg van de onzekerheid is dat het mogelijk tot eind 2021 kan duren voordat een definitieve aanslag over 2016 wordt opgelegd. De gemeente zal bij het opstellen van de begroting en de jaarrekening de hoogte van de te betalen belasting voorzichtig inschatten. Echter niet valt uit te sluiten dat de ingeschatte bedragen afwijken van de uiteindelijk te betalen belasting.

Notitie faciliterend grondbeleid

Door de commissie Besluit, Begroting en Verantwoording (BBV) is in maart 2016 de notitie faciliterend grondbeleid bekendgemaakt. Er zijn wijzigingen geweest in de regels voor faciliterend grondbeleid en deze hebben effect op het project Eeserwold. In het project heeft de gemeente geen grondpositie. In het verleden is het project (door een kleine verkoop van grond met functiewijziging) toch aangemerkt als actief grondbeleid en opgenomen in het grondbedrijf. Door de aangescherpte regels is het niet meer mogelijk het project binnen het grondbedrijf financieel te verantwoorden. Het financiële gevolg is dat de totale boekwaarde van het project in de jaarrekening 2016 als verlies is genomen. Dit betekende een verliesneming van circa € 2,1 miljoen. Het project is dan ook geen onderdeel meer van de *Meerjarenbegroting Grondexploitaties 2018-2021*.

Wijziging parameters

Jaarlijks worden de parameters kosten- en opbrengstenstijging in de perspectiefnota ten behoeve van de MBG opnieuw vastgesteld en vertaald in de grondprijzenbrief. Voor de komende begrotingsperiode (*Meerjarenbegroting Grondexploitaties 2018-2021*) wordt voorgesteld een opbrengstenstijging van 1,5% te hanteren, op basis van de ontwikkeling van de Consumentenprijsindex (CPI). Hiermee wordt de opbrengstenstijging ten opzichte van voorgaande jaren verlaagd van 2% naar 1,5%.

Voor de komende begrotingsperiode (*Meerjarenbegroting Grondexploitaties 2018-2021*) wordt voorgesteld een kostenstijging van 2% te hanteren, op basis van de ontwikkeling van de Grond-, Weg- en Waterbouwindex (GWW-index). Deze index brengt de prijsontwikkeling van civieltechnische kosten in beeld. De kostenstijging wordt hiermee verlaagd ten opzichte van voorgaande jaren van 3% naar 2%.

Het rentepercentage dat wordt doorberekend aan de grondexploitaties is gewijzigd van 0,6% naar 1,25%. Ook dit percentage is door de raad in de perspectiefnota vastgesteld. Fluctuaties in dit percentages zullen structureel optreden, want het wordt afgeleid van het investeringsvolume en de samenstelling van de leningenportefeuille.

1.3. Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het grondbeleid van de gemeente Steenwijkerland. In hoofdstuk 3 komen de gehanteerde grondprijzen aan bod. In hoofdstuk 4 wordt ingezoomd op de uitgifte van bouwgrond in relatie tot de programma's. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van de grondexploitaties onder de loep genomen en de belangrijkste wijzigingen toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de risico's. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de reserve grondexploitatie en de vermogenspositie van het grondbedrijf behandeld.

2.Grondbeleid

Het grondbeleid van de gemeente Steenwijkerland is verwoord in de *Nota Grond- en Ontwikkelbeleid 2016-2020*. Deze nota is op 8 december 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. Het grondbeleid is voor een periode van 4 jaar vastgesteld. Conform deze nota zal de gemeente Steenwijkerland de komende jaren een faciliterend grondbeleid voeren, tenzij vanwege volkshuisvestings- en economische redenen actief grondbeleid gewenst is. Voor verdere inhoud van het grondbeleid wordt verwezen naar de *Nota Grond- en Ontwikkelbeleid 2016-2020*.

3.Grondprijzen

De totstandkoming van de grondprijzen die binnen de gemeente worden gehanteerd voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn verwoord in de *Nota Grondprijzenbeleid 2016-2020*. Deze nota is op hetzelfde moment als de *Nota Grond- en Ontwikkelbeleid 2016-2020*, op 8 december 2015, door de gemeenteraad vastgesteld.

In de *Nota Grondprijzenbeleid 2016-2020* worden de kaders neergezet waarbinnen de grondprijzen worden bepaald. Deze kaders zullen vierjaarlijks worden vastgesteld.

Het college stelt jaarlijks binnen de door de raad gestelde kaders in de perspectiefnota de grondprijzenbrief, de actuele grondprijzen vast. De uitgangspunten voor de komende begrotingsperiode zijn vastgelegd in de *Grondprijzenbrief 2017: Grondprijzen MBG 2018-2021* welke op 11 juli 2017 is vastgesteld door het college.

Voor de verdere inhoud over grondprijzen wordt verwezen naar de *Nota Grondprijzenbeleid 2016-2020* en de *Grondprijzenbrief 2017: Grondprijzen MBG 2018-2021*.

4. Uitgifte bouwgrond in relatie tot programma's

4.1. Woningbouw

De *Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021* is in het voorjaar 2017 vastgesteld door de raad. Hierin wordt geconstateerd dat de huidige harde plancapaciteit in de gemeente bestaat uit 842 woningen, terwijl de huishoudensgroei tot 2025 door Primos wordt geprognoseerd op bijna 1.200 (exclusief taakstelling voor statushouders). Conform de *Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021* wordt uitgegaan van een jaarlijkse toevoeging van gemiddeld circa 120 woningen. De *Samenwerkingsovereenkomst woonafspraken West-Overijssel 2016-2020* vorm het kader voor de toevoegingen van woningen in Steenwijkerland.

Vanuit de gemeentelijke plannen wordt conform de *Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021* uitgegaan van een totale toevoeging van circa 450 woningen tot 2025. Dit correspondeert met de totale toevoeging van woningen waar in de grondexploitaties vanuit wordt gegaan. Jaarlijks betekent dat een gemiddelde toevoeging van circa 45 woningen. In 2015 en 2016 zijn er respectievelijk 35 en 41 woningen aan de voorraad toegevoegd vanuit de gemeentelijke plannen.

Voor de fasering en planning in de grondexploitaties voor woningbouwprojecten is op de uitgangspunten in de *Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021*. De planning is voorzichtigheidshalve iets behoudender ingestoken in vergelijking met de planning in de *Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021*. Kwalitatief gezien wordt er in Steenwijk rekening gehouden met de nodige behoefte aan sociale huur (vaak appartementen) en in de koopsector aan rijwoningen. In de overige kernen geldt dat het aanbod van kavels vooral gericht is op tweekappers en vrijstaande woningen.

4.2. Bedrijven

Op het niveau van de provincie Overijssel als geheel is er sprake van overprogrammering van bedrijventerreinen. Daarom zijn er in het voorjaar 2017 bestuurlijke afspraken vastgelegd tussen de elf gemeenten in de regio West-Overijssel voor de uitgifte van bedrijventerreinen in het programmadocument *Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering West Overijssel 2017-2020*.

Voor de gemeente Steenwijkerland wordt daarentegen geconstateerd dat er sprake is van te weinig aanbod. De vraagtoedeling voor de gemeente Steenwijkerland bedraagt circa 53 hectare, terwijl het aanbod op dit moment circa 40 hectare bedraagt. Van de harde capaciteit bevindt circa 28 hectare zich op bedrijvenpark Eeserwold, wat in particulier bezit is. Vanuit de gemeentelijke plannen bedraagt de harde capaciteit circa 12 hectare. De capaciteit is verdeeld over diverse bedrijventerreinen binnen de diverse kernen. De uitgifte is bedoeld voor de lokale vraag, waardoor de kaveloppervlaktes relatief klein zijn.

Tot 2026 is sprake van een gemiddelde vraag van circa 5,3 hectare per jaar. Vanuit de harde plancapaciteit wordt uitgegaan van een gemiddelde uitgifte van circa 4,1 hectare per jaar. Het gaat om gemiddeld 2,8 hectare per jaar in Eeserwold en 1,3 hectare per jaar vanuit de gemeentelijke plannen. In 2016 en 2017 is respectievelijk 0,2 hectare en 0,8 hectare verkocht vanuit de gemeentelijke plannen. Hiermee is de werkelijke uitgifte de afgelopen twee jaar lager geweest dan

de verwachte gemiddelde uitgifte van 1,3 hectare voor de komende jaren. Dit uitgiftetempo wordt als passend gezien in relatie tot de aantrekkende markt, de toenemende investeringsruimte bij bedrijven en de situatie van onderprogrammering binnen de gemeente Steenwijkerland.

5.Resultaten grondexploitaties

5.1. Totaaloverzicht grondexploitaties

In tabel 1 zijn de geprognosticeerde resultaten weergegeven van de grondexploitaties voor woningbouw, bedrijventerreinen en overige complexen.

Tabel 1. Totaaloverzicht ontwikkelingen per 1 januari 2017

		Boekwaarde	Verwacht saldo (+=negatief -=positief)		Einddatum
		per 1-1-2017	Eindwaarde	Startwaarde	31-dec
Woningbouw onderhanden					
5	Woldmeenthe	€ 639	-€ 2.060.706	-€ 1.842.726	2025
15	Heetveld	€ 152.570	-€ 46.780	-€ 45.632	2018
19	Noordwal West	€ 167.718	-€ 2.213.485	-€ 1.954.908	2026
27	Ossenzijl Hoofdstraat	€ 4	-€ 28.130	-€ 27.440	2018
36	Kornputkwartier	€ 14.542.395	€ 0	€ 0	2023
44	Oosterbroek Oldemarkt	€ 684.502	-€ 753.897	-€ 699.748	2022
46	Willemsoord	€ 189.479	-€ 683.916	-€ 619.217	2024
52	Giethoorn Noord fase 1 en 2	€ 48.798	-€ 89.301	-€ 79.855	2025
58	Blokzijl Noordermaten	€ 114.555	-€ 237.656	-€ 209.893	2026
61	Kuinre Overhavendijk	€ 208.570	-€ 61.365	-€ 58.391	2020
66	Molenkampen III	€ 1.333.067	-€ 523.021	-€ 461.922	2026
68	Scheerwolde	€ 597.313	-€ 290.096	-€ 276.034	2020
Totaal Woningbouw onderhanden		€ 18.039.610	-€ 6.988.355	-€ 6.275.766	
Industrieterreinen onderhanden					
11	Oostermeentherand	€ 2.203	-€ 20.505	-€ 19.754	2019
25	Blokzijl	€ 5.382	-€ 90.470	-€ 88.250	2018
29	Ossenzijl v.d. Veenweg	€ 12	-€ 111.062	-€ 108.337	2018
38	Hooijdijk Zuid	€ 0	-€ 566.126	-€ 532.032	2021
41	Bedr. Terrein Kanaalweg Blokzijl	€ 81.073	-€ 410.703	-€ 381.204	2022
42	Mr. Z. ter Steghestraat	€ 304.568	-€ 61.182	-€ 57.497	2021
57	Novac	€ 57.664	€ 2.447	€ 2.328	2020
63	Oldemarkt Boterberg Zuid	€ 1.111.742	-€ 77.891	-€ 73.201	2021
67	Weg van Rollecate	€ 1.139.868	-€ 22.046	-€ 20.463	2022
Totaal Industrieterreinen onderhanden		€ 2.702.512	-€ 1.357.539	-€ 1.278.411	
Totaal complexen		€ 20.742.122	-€ 8.345.894	-€ 7.554.177	

In de tabel worden zowel de startwaarde als eindwaarde weergegeven. De eindwaarde komt tot stand door alle resultaten die in de toekomst worden behaald bij elkaar op te tellen. Door alle resultaten die in de toekomst worden behaald, terug te rekenen naar vandaag de dag (netto contante waarde) en al deze netto contante waardes vervolgens bij elkaar op te tellen ontstaat het totale resultaat op startwaarde.

Het verwachte resultaat op startwaarde per 1 januari 2017 van alle grondexploitaties woningbouw, bedrijventerreinen en overige complexen bedraagt circa € 7,6 miljoen voordelig. Ter vergelijking: het resultaat op startwaarde per 1 januari 2016 bedroeg circa € 8,0 miljoen voordelig. De afname van het resultaat op startwaarde heeft hoofdzakelijk te maken met de wijziging van de parameters. De parameters hebben een samengestelde invloed op de resultaten. Ten opzichte van de voorgaande begroting (*Meerjarenbegroting Grondexploitaties 2017-2020*) is de opbrengstenstijging verlaagd van

2% naar 1,5%, de kostenstijging verlaagd van 3% naar 2% en het rentepercentage dat wordt doorberekend aan de grondexploitaties verhoogd van 0,6% naar 1,25%.

Het positieve resultaat van € 7,6 miljoen toont desalniettemin dat de ontwikkelwinsten uit de toekomstige realisatie en uitgifte van woningbouwgebieden, bedrijventerreinen en mengvormen van deze beide voldoende zijn om de totale investeringskosten (inclusief de reeds gedane investeringen = de huidige boekwaarde per 1 januari 2017 à € 20,7 miljoen) terug te verdienen.

5.1.1. Belangrijkste wijzigingen in complexen

In deze paragraaf worden de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de laatst vastgestelde grondexploitaties toegelicht (jaarrekening 2016).

Noordwal West

De verwachte opbrengsten in Noordwal West zijn met circa € 88.000,= toegenomen. Dat heeft te maken met de actualisatie van de uitgeefbare oppervlaktes van de nog te verkopen kavels aan de Schouw. Het effect op het resultaat op startwaarde is circa € 10.000,= positief. Dat heeft te maken met de wijziging van de parameters.

Kornputkwartier

De wijziging van de parameters (de rentefactor) heeft een sterk negatief effect op de grondexploitatie Kornputkwartier gezien de hoge boekwaarde en de looptijd. Om het negatieve effect te compenseren wordt een deel van de reservering voor 'wijzigingen in de stedenbouwkundige opzet van het plangebied' ingezet. Deze reservering is vorig jaar opgenomen naar aanleiding van een ontstaan rentevoordeel met het oog op de aanstaande bestemmingsplanwijziging. Er is voor gekozen het rentevoordeel als het ware binnen het project te reserveren.

Oosterbroek

Het resultaat van dit project op startwaarde is met circa € 377.000,= verbeterd. Dat heeft te maken met een administratieve correctie in het programma van de grondexploitatie, waardoor de verwachte opbrengsten met circa € 400.000,= zijn toegenomen.

Giethoorn Noord

Het resultaat op startwaarde van Giethoorn Noord is afgenomen met circa € 90.000,=. Dat komt doordat de verwachte opbrengsten met circa € 94.000,= zijn afgenomen. Hazelaar 9 stond in de grondexploitatie nog (per abuis) aangemerkt als te verkopen, terwijl het betreffende kavel de status verkocht heeft en de opbrengsten reeds in de boekwaarde waren verwerkt.

Noordermaten Blokzijl

Het resultaat op startwaarde van Noordermaten Blokzijl is toegenomen met circa € 110.000,=. Dat komt doordat de verwachte opbrengsten met circa € 111.000,= zijn toegenomen. Daarbij is de looptijd teruggebracht van 12 jaar naar 10 jaar. De verkoop van de Van Ommerenweg 5 had in de grondexploitatie (per abuis) de status verkocht, terwijl het betreffende kavel in werkelijkheid nog verkocht moest worden.

Molenkampen III

Het resultaat op startwaarde van Molenkampen III is afgenomen met circa € 190.000,=. Dat heeft te maken met een afname van de verwachte opbrengsten. De verwachte opbrengsten zijn afgenomen door een afname van het uitgeefbaar oppervlakte als gevolg van een herverkaveling van een deel van het plangebied, in verband met de molenbiotoop.

Scheerwolde

Het resultaat op startwaarde van Scheerwolde is afgenomen met circa € 46.000,=. Dat heeft te onder andere te maken met een extra reservering van circa € 20.000,= voor de aanleg van een vijver binnen het plangebied.

Locatie Concrelit

Het resultaat op startwaarde van Locatie Concrelit is toegenomen met circa € 57.000,=. Dat heeft onder andere te maken met het vrijvallen van de geraamde kosten voor de aanleg van een fietspad.

Weg van Rollocate Vollenhove

Het resultaat op startwaarde van de Weg van Rollocate Vollenhove is afgenomen met circa € 83.000,=. Dat heeft te onder andere te maken met een extra reservering voor saneringswerkzaamheden van circa € 30.000,= op basis van recent bodemonderzoek.

5.1.2. Besluiten

Voor wat betreft de grondexploitaties van onderhanden plangebieden wordt voorgesteld om de herziene grondexploitaties, inclusief de wijzigingen in de complexen, vast te stellen.

6. Risico's

6.1. Inleiding

Indien de uitgangspunten zoals die zijn opgenomen in de grondexploitatie wijzigen, dan heeft dat gevolgen voor de resultaten van de exploitaties. Gedacht kan worden aan vertraging in de gronduitgifte waardoor hogere renteverliezen ontstaan. Stagnerende of dalende grondprijzen waardoor de geplande opbrengsten en/of opbrengstenstijgingen niet gehaald kunnen worden. Hoge inflatie waardoor de civieltechnische kosten hoger uitvallen dan geraamd. Of een stijging van het renteniveau waardoor eveneens hogere renteverliezen ontstaan.

6.2. Risico's

Om de risico's op te kunnen vangen is er de *Algemene Reserve Grondexploitatie* (ARG). Winsten en verliezen in de projecten worden verrekend met de *Algemene Reserve Grondexploitatie*. Om de gewenste hoogte van de *Algemene Reserve Grondexploitatie* te bepalen wordt er, zoals bepaald in de *Nota Grond- en Ontwikkelbeleid 2016-2020*, gebruik gemaakt van de Risman-methode. Hierin wordt ingegaan op algemene risico's en projectspecifieke risico's. Van de projectspecifieke risico's wordt vervolgens aangegeven of deze kwantitatief of kwalitatief van aard zijn. De beide soorten risico's worden omgezet in een bedrag voor de hoogte van het risico per project. Uitgangspunt is dat de kans dat alle onderkende risico's zich op exact hetzelfde moment zullen voordoen 75% is. Dit percentage is overeenkomend richtlijnen die worden gehanteerd door de Vereniging van Grondbedrijven (70-80%). Dit leidt vervolgens tot de risicobepaling in de vorm van één risicobedrag. De risicobepaling van alle grondexploitaties tezamen vormt de minimale hoogte van de *Algemene Reserve Grondexploitatie*, die als financiële buffer dient om de risico's op te kunnen vangen.

In tabel 2 is een overzicht te zien van de risicobepaling. Het actuele risicoprofiel van het grondbedrijf bedraagt circa € 2,9 miljoen. Hiermee is het risicoprofiel circa € 0,3 miljoen lager in vergelijking met vorig jaar, toen het risicoprofiel was ingeschat op circa € 3,2 miljoen. Dat het risicoprofiel is afgenomen heeft hoofdzakelijk te maken met de aantrekkende markt, waardoor het risico op vertraging in de kaveluitgifte is afgenomen. De hoogte van de *Algemene Reserve Grondexploitatie* per 1 januari 2017 bedraagt € 3,5 miljoen (zie tabel 3). De *Algemene Reserve Grondexploitatie* is dus voldoende om de risico's binnen het grondbedrijf op te vangen.

Tabel 2. Risicobepaling

bedragen x € 1.000	
Risico's grondexploitatie	Risicobepaling
Woningbouw	2.443
Industrieterreinen	462
Totaal	2.905

Tabel 3. Verloop Algemene Reserve Grondexploitatie

bedragen x € 1.000

Verloop Algemene Reserve Grondexploitatie	Begroting 2017
Saldo per 1 januari 2017	3.500
Winstnemingen	-
Saldo per 31 december 2017	3.500
Gewenste stand conform risicobepaling	2.905
Verschil	595
Vermindering bij Perspectiefnota	-
Huidig overschot	595

7. Reserve grondexploitatie en vermogenspositie

7.1. Meerjarige ontwikkeling Algemene Reserve Grondexploitatie

De *Algemene Reserve Grondexploitatie* (ARG) wordt gevormd door de resultaten van de in het verleden afgesloten complexen, waarbij de winsten in deze reserve zijn gestort en de verliezen ten laste van deze reserve zijn gebracht. Daarnaast wordt de reserve gevoed door het saldo van voorlopige winst- en verliesnemingen. Het saldo van de *Algemene Reserve Grondexploitatie* bedraagt per 1 januari 2017 € 3,5 miljoen.

De verwachting is dat ook in de toekomstige jaren de *Algemene Reserve Grondexploitatie* zich positief zal ontwikkelen. Hiermee zal de stand van de *Algemene Reserve Grondexploitatie* naar verwachting blijvend voldoende zijn om de risico's binnen het grondbedrijf in de toekomst op te vangen. Uitgaande van een gelijkblijvend risicoprofiel is de verwachting dat de *Algemene Reserve Grondexploitatie* de komende jaren niet onder de huidige minimale buffer van € 2,9 miljoen uit zal komen (zie ook paragraaf 6.2).

Tabel 4. Meerjarige ontwikkeling Algemene Reserve Grondexploitatie

Meerjarige ontwikkeling Algemene reserve grondexploitatie	bedragen x € 1.000				
	Begroting 2017	Begroting 2018	MJR 2019	MJR 2020	MJR 2021
Saldo ARG per 1 januari	3.500	3.500	4.207	4.715	6.106
Perspectiefnota	-	-	-	-	-
Winstnemingen	-	707	508	1.391	1.320
Verliesnemingen	-	-	-	-	-
Overige onttrekkingen	-	-	-	-	-
Saldo ARG per 31 december	3.500	4.207	4.715	6.106	7.426

7.2. Winst- en verliesnemingen

Conform het Besluit, Begroting en Verantwoording (BBV) worden winsten in grondexploitaties genomen indien het betreffende complex dat toelaat. De norm voor het nemen van winst is als volgt gedefinieerd:

Binnen de grondexploitaties in Steenwijkerland zal winst worden genomen wanneer er sprake is van een negatieve boekwaarde (dus wanneer de reeds gerealiseerde verkopen, de reeds gemaakte kosten overtreffen) én de behoedzaam geraamde nog te verkrijgen verkoopopbrengsten zijn hoger dan de behoedzaam geraamde nog te maken laatste kosten. Op dat moment zal er winst worden genomen tot de boekwaarde 0 bedraagt.

Deze winstnemingen worden jaarlijks bij het maken van de begroting berekend en in de *Algemene Reserve Grondexploitatie* opgenomen. De winstnemingen kunnen in meerdere jaarschijven plaatsvinden indien een complex nog meerdere jaren loopt.

Indien een complex met verlies ter vaststelling aan de raad wordt voorgelegd, dient het verlies direct genomen te worden. Indien een lopend complex gedurende de exploitatieperiode een verlies laat zien, wordt deze bij de eerstvolgende jaarrekening genomen. In beide gevallen geldt dat verliezen afgedekt worden door de *Algemene Reserve Grondexploitatie* door toevoeging aan de boekwaarde van het betreffende complex.

In totaal wordt in de periode 2017 tot en met 2026 (maximale looptijd 'grondbedrijf') per saldo, naar verwachting, voor € 8,1 miljoen aan winstnemingen vanuit de grondexploitaties aan de *Algemene Reserve Grondexploitatie* toegevoegd. Bij de vorige Meerjarenbegroting Grondexploitaties was dit bedrag € 8,4 miljoen. De winst die in de toekomst naar verwachting kan worden genomen, wordt lager ingeschat dan bij de voorgaande begroting.

Van toekomstige verliesnemingen is vooralsnog geen sprake.

Bijlagen

Bijlage 1 Woningbouw

Bijlage 1.1	Woldmeenthe	cpl 05
Bijlage 1.2	Heetveld	cpl 15
Bijlage 1.3	Noordwal	cpl 19
Bijlage 1.4	Ossenzijl: Hoofdstraat/Hilligerspoortweg	cpl 27
Bijlage 1.5	Kornputkwartier	cpl 36
Bijlage 1.6	Oldemarkt/Oosterbroek	cpl 44
Bijlage 1.7	Willemsoord	cpl 46
Bijlage 1.8	Giethoorn Noord	cpl 52
Bijlage 1.9	Blokzijl Noordermaten	cpl 58
Bijlage 1.10	Overhavendijk	cpl 61
Bijlage 1.11	Molenkampen III, St. Jansklooster	cpl 66
Bijlage 1.12	Scheerwolde	cpl 68

Bijlage 2 Bedrijventerreinen

Bijlage 2.1	Oostermeentherand	cpl 11
Bijlage 2.2	Industrieterrein Blokzijl	cpl 25
Bijlage 2.3	Ossenzijl: Burg van der Veenweg	cpl 29
Bijlage 2.4	Bedrijventerrein Hooijdijk-Zuid	cpl 38
Bijlage 2.5	Bedrijventerrein Scheepsdiep Blokzijl	cpl 41
Bijlage 2.6	Locatie Concrelit	cpl 42
Bijlage 2.7	Novac	cpl 57
Bijlage 2.8	Oldemarkt Boterberg-Zuid	cpl 63
Bijlage 2.9	Locatie weg van Rollegate Vollenhove	cpl 67

Bijlage 1.1

Woldmeenthe - cpl 05

05 Woldmeenthe



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project Woldmeenthe

Projectnummer/FCL	9831_05_00
Planeconoom	Jasper Dijkstra
Datum berekening/wijziging	30 aug 2017
Prijspeildatum	1 jan 2017
Startjaar ontwikkeling: 01-01-	2017
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-	2025
Rente over de kosten	1,25%
Rente over de opbrengsten	1,25%
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	1,50%

Opmerkingen:
Onder- - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	1.983.333	1.983.333	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	425	425	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	1.473.531	1.473.531	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	2.980.525	2.980.525	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	2.275.725	2.275.725	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	3.833.798	3.825.759	8.039	-	893	893	893	893	893	893	893	893	893	-
33 308	Aanleg groen	1.177.537	1.169.781	7.757	-	862	862	862	862	862	862	862	862	862	-
33 309	Verlichting en brandkranen	434.565	434.565	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	2.632.543	2.464.803	167.740	-	41.935	41.935	41.935	41.935	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	2.403.808	2.299.264	104.544	-	4.486	6.465	7.565	13.252	13.252	13.252	15.539	15.548	15.185	-
61 103	Doorbelasting rente	1.713.716-	1.713.716-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	575.013	568.531	6.482	-	1.084	1.129	1.153	1.281	338	338	389	389	381	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	266.615	266.615	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve aquisitie	66.252	66.252	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	125.969	125.969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	180.736	180.736	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	18.696.659	18.402.097	294.562	-	49.261	51.284	52.408	58.223	15.345	15.345	17.683	17.692	17.321	-

Opbrengsten				% opbrengststijging:		1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	1.261.610	1.261.610	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	9.146.471	9.146.471	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	10.248.720	10.248.720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	2.312.761	1.444.775	867.986	-	-	-	36.652	102.360	102.360	102.360	178.579	178.877	166.798	-
33 108	Bedrijvigheid	2.240.618	969.722	1.270.896	-	-	65.968	65.968	189.827	189.827	189.827	189.827	189.827	189.827	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	127.440	127.440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	5.215.291-	5.215.291-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	41.989-	41.989-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	109.000	109.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	91.000	91.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	260.000	260.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	20.540.339	18.401.457	2.138.882	-	-	65.968	102.620	292.187	292.187	292.187	368.406	368.704	356.625	-

Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		17.404		17.404		-	1.026	2.117	3.564	1.265	1.597	2.231	2.631	2.973	-
Inkomstenstijging:		177.984		177.984		-	990	3.102	13.347	17.930	22.581	34.425	40.500	45.110	-
Kasstroom:					-	49.261	14.647-	51.196-	243.746-	293.507-	297.826-	382.917-	388.881-	381.441-	-

Rente toerekening:	56.445-		56.445-		8	624	449	186-	3.235-	6.944-	10.754-	15.675-	20.732-	-
--------------------	---------	--	---------	--	---	-----	-----	------	--------	--------	---------	---------	---------	---

Saldo per ultimo: (per 31-12-2025)	2.060.706-	639		-	49.908	35.884	14.863-	258.795-	555.536-	860.306-	1.253.978-	1.658.534-	2.060.706-	-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)	1.842.726-													
IRR (internal Rate of Return)	137,69%				49.904	14.647-	51.196-	243.746-	293.507-	297.826-	382.917-	388.881-	381.441-	-

Bijlage 1.2

Heetveld - cpl 15

15 Heetveld



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project Heetveld

Projectnummer/FCL	9831_15_00
Planeconoom	Jasper Dijkstra
Datum berekening/wijziging	30 aug 2017
Prijspeildatum	1 jan 2017
Startjaar ontwikkeling: 01-01-	2017
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-	2018
Rente over de kosten	1,25%
Rente over de opbrengsten	1,25%
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	1,50%

Opmerkingen:
Onder- - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	43.477	43.477	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	66.488	66.488	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	34.130	32.982	1.148	-	574	574	-	-	-	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	119.418	91.609	27.808	-	13.904	13.904	-	-	-	-	-	-	-	-
33 308	Aanleg groen	55.960	45.113	10.848	-	5.424	5.424	-	-	-	-	-	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	20.883	12.954	7.929	-	3.964	3.964	-	-	-	-	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	129.936	110.398	19.538	-	9.895	9.643	-	-	-	-	-	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	119.145	119.145	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	21.194	19.680	1.514	-	760	754	-	-	-	-	-	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	5.921	5.921	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve aquisitie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	616.551	547.767	68.784	-	34.521	34.263	-	-	-	-	-	-	-	-

Opbrengsten				% opbrengststijging:		1,0000	1,0150	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	618.358	348.963	269.395	-	138.904	130.491	-	-	-	-	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	46.233	46.233	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	664.591	395.196	269.395	-	138.904	130.491	-	-	-	-	-	-	-	-

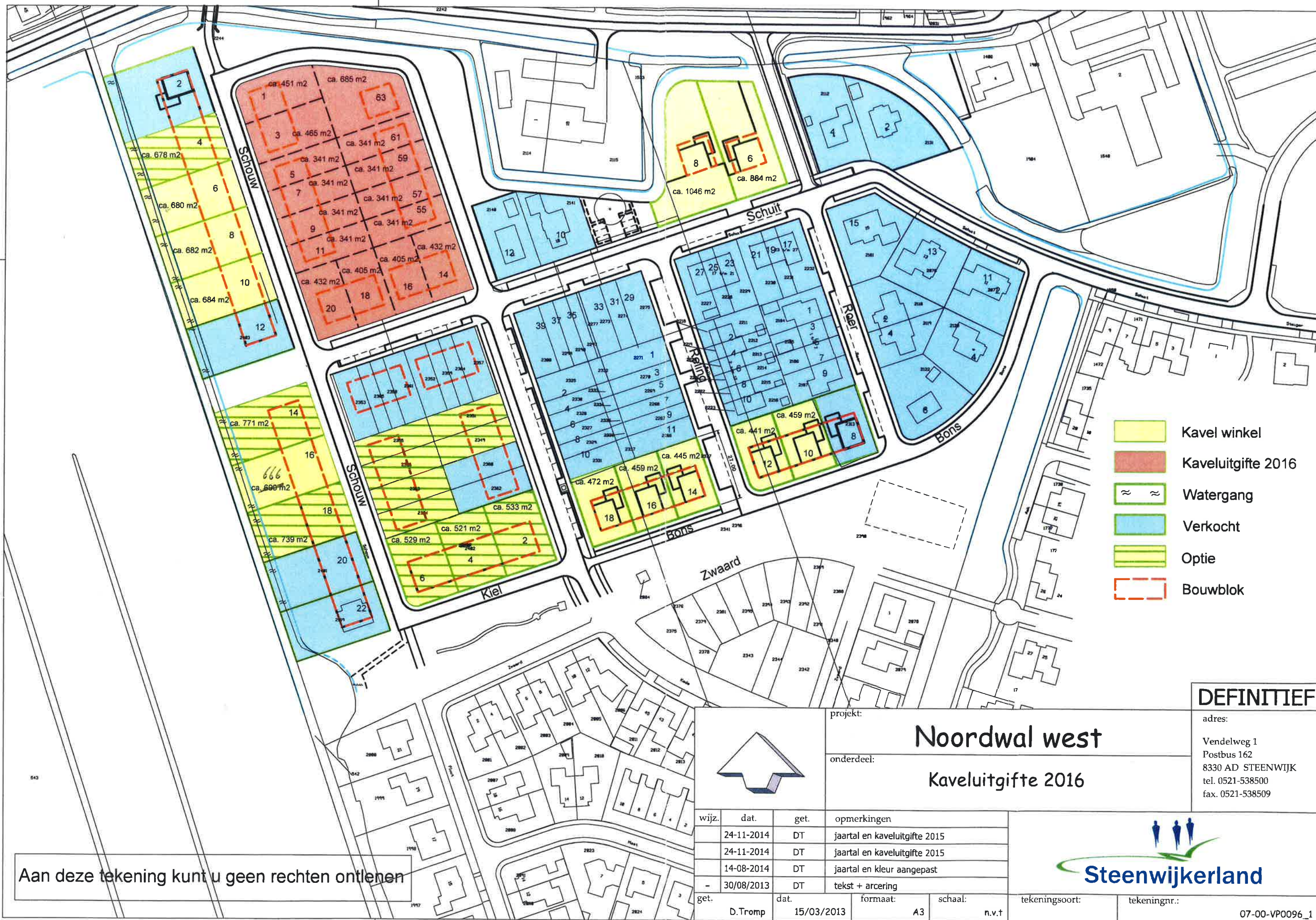
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:	685			685		-	685	-	-	-	-	-	-	-	-
Inkomstenstijging:	1.957			1.957		-	1.957	-	-	-	-	-	-	-	-
Kasstroom:					-	104.383-	97.500-	-	-	-	-	-	-	-	-

Rente toerekening:	2.533		2.533		1.907	626	-	-	-	-	-	-	-	-	-
--------------------	-------	--	-------	--	-------	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Saldo per ultimo: (per 31-12-2018)	46.780-	152.570		-	50.095	46.780-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)	45.632-														
IRR (internal Rate of Return)	98,42%				49.138	97.500-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Bijlage 1.3

Noordwal West - cpl 19



Aan deze tekening kunt u geen rechten ontleenen

DEFINITIEF

adres:
Vendelweg 1
Postbus 162
8330 AD STEENWIJK
tel. 0521-538500
fax. 0521-538509

project:

Noordwal west

onderdeel:

Kaveluitgifte 2016

wijz.	dat.	get.	opmerkingen
	24-11-2014	DT	jaartal en kaveluitgifte 2015
	24-11-2014	DT	jaartal en kaveluitgifte 2015
	14-08-2014	DT	jaartal en kleur aangepast
	30/08/2013	DT	tekst + arcering
get.	dat.	formaat:	schaal:
D. Tromp	15/03/2013	A3	n.v.t.


Steenwijkerland

tekeningsoort: tekeningnr.: 07-00-VP0096_1

Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project Noordwal Vollenhove

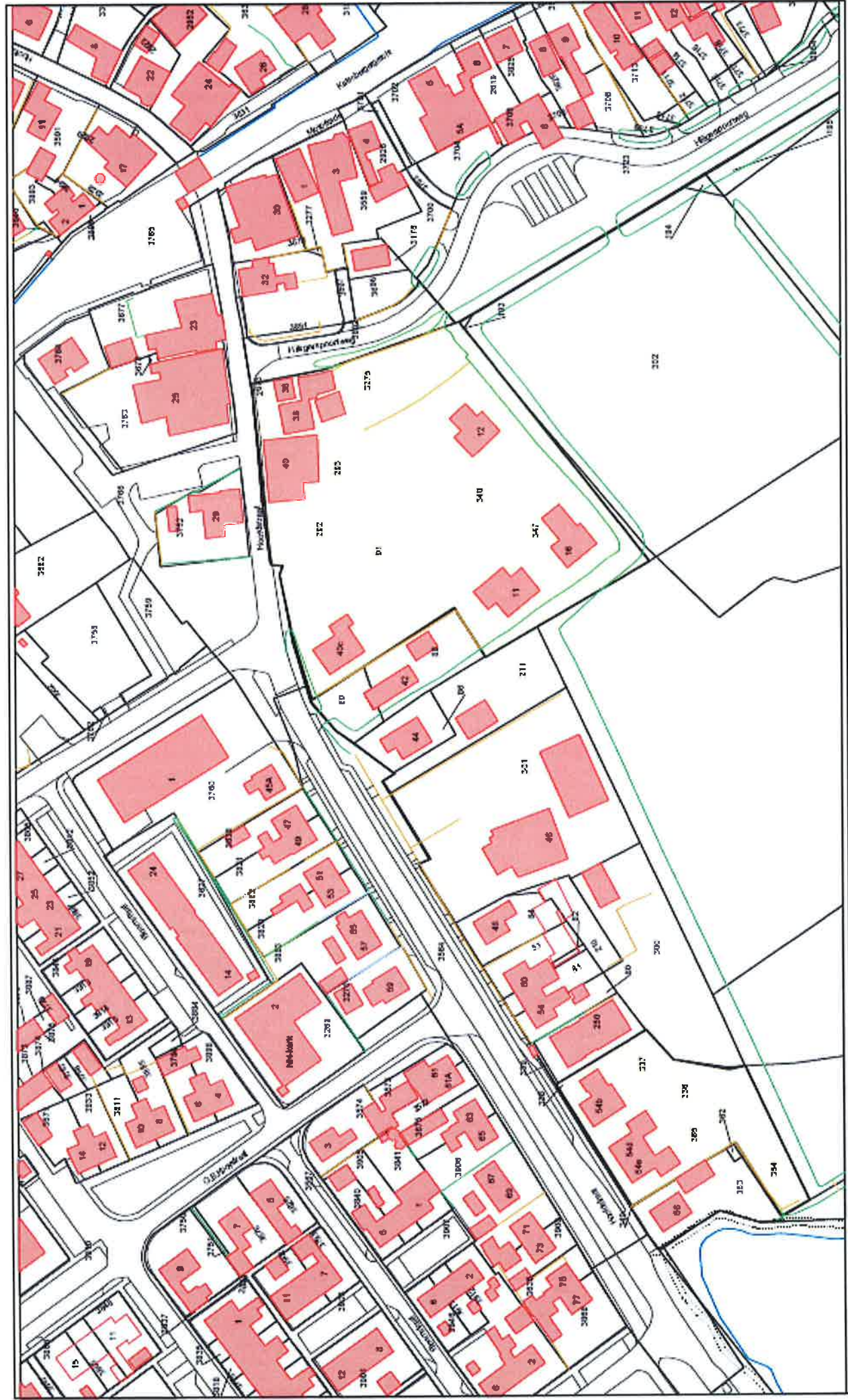
Projectnummer/FCL	9831_19_00
Planeconoom	Jasper Dijkstra
Datum berekening/wijziging	30 aug 2017
Prijspeildatum	1 jan 2017
Startjaar ontwikkeling: 01-01-	2017
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-	2026
Rente over de kosten	1,25%
Rente over de opbrengsten	1,25%
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	1,50%

Opmerkingen:
Onder- - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	2.329.774	2.329.774	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	28.656	28.656	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	45.846	6.453	39.393	-	39.393	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	1.846.135	1.721.325	124.810	-	-	-	16.418	-	-	-	-	-	-	108.392
33 306	Rioleringen	553.926	553.926	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	1.557.042	1.148.238	408.804	-	40.880	40.880	40.880	40.880	40.880	40.880	40.880	40.880	40.880	40.880
33 308	Aanleg groen	325.789	209.499	116.289	-	12.126	12.126	12.126	12.126	11.298	11.298	11.298	11.298	11.298	11.298
33 309	Verlichting en brandkranen	170.017	167.920	2.097	-	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210
33 310	Kunstwerken	85.427	54.680	30.747	-	3.075	3.075	3.075	3.075	3.075	3.075	3.075	3.075	3.075	3.075
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	1.148.269	913.978	234.290	-	62.141	19.128	19.128	19.128	19.128	19.128	19.128	19.128	19.128	19.128
61 103	Doorbelasting rente	2.500.929	2.500.929	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	422.523	401.003	21.520	-	3.551	1.697	2.066	1.697	1.678	1.678	1.678	1.678	1.678	4.117
34 155	Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	122.292	122.292	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve aquisitie	8.640	8.640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	13.163	13.163	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	59.440	59.440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	11.217.867	10.239.917	977.950	-	161.375	77.115	93.903	77.115	76.269	76.269	76.269	76.269	76.269	187.099
Opbrengsten				% opbrengststijging:		1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	505.970	505.970	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	10.567.571	7.926.251	2.641.320	-	264.132	264.132	264.132	264.132	264.132	264.132	264.132	264.132	264.132	264.132
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	1.822.932	1.338.276	484.656	-	48.466	48.466	48.466	48.466	48.466	48.466	48.466	48.466	48.466	48.466
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	256.736	256.736	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	44.966	44.966	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	13.198.175	10.072.199	3.125.976	-	312.598	312.598	312.598	312.598	312.598	312.598	312.598	312.598	312.598	312.598
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		94.837		94.837		-	1.542	3.794	4.720	6.287	7.938	9.622	11.340	13.092	36.502
Inkomstenstijging:		219.669		219.669		-	4.689	9.448	14.279	19.182	24.159	29.210	34.337	39.541	44.823
Kasstroom:					-	151.223-	238.629-	224.350-	245.042-	249.224-	252.550-	255.917-	259.326-	262.778-	133.820-
Rente toerekening:		108.345-		108.345-		2.096	232	2.748-	5.586-	8.719-	11.943-	15.250-	18.639-	22.114-	25.675-
Saldo per ultimo: (per 31-12-2026)		2.213.485-	167.718		-	18.592	219.805-	446.902-	697.530-	955.473-	1.219.967-	1.491.133-	1.769.098-	2.053.990-	2.213.485-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		1.954.908-													
IRR (internal Rate of Return)		1355,45%				17.540	238.629-	224.350-	245.042-	249.224-	252.550-	255.917-	259.326-	262.778-	133.820-

Bijlage 1.4

Ossenzijl: Hoofdstraat/Hilligerspoortweg - cpl 27



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project **Hoofdstraat/Hilligerspoort Ossenzijl**

Projectnummer/FCL	9831_27_00
Planeconoom	Jasper Dijkstra
Datum berekening/wijziging	30 aug 2017
Prijspeildatum	1 jan 2017
Startjaar ontwikkeling: 01-01-	2017
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-	2018
Rente over de kosten	1,25%
Rente over de opbrengsten	1,25%
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	1,50%

Opmerkingen:
Onder- - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,000	1,020	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	322.372	322.372	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	2.328	2.328	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	6.814	6.814	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	20.187	16.522	3.665	-	-	3.665	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	25.705	23.416	2.289	-	-	2.289	-	-	-	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	122.527	107.491	15.035	-	-	15.035	-	-	-	-	-	-	-	-
33 308	Aanleg groen	7.092	1.257	5.835	-	-	5.835	-	-	-	-	-	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	8.226	2.799	5.427	-	-	5.427	-	-	-	-	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	378	378	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	81.589	72.385	9.204	-	3.548	5.656	-	-	-	-	-	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	32.665-	32.665-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	14.060	13.128	933	-	80	853	-	-	-	-	-	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	2.972	2.972	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	8.535	8.535	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve aquisitie	1.074	1.074	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	1.277	1.277	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	6.066	6.066	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	598.538	556.149	42.389	-	3.628	38.761	-	-	-	-	-	-	-	-

Opbrengsten				% opbrengststijging:		1,000	1,015	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	745.644	675.354	70.290	-	-	70.290	-	-	-	-	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	143.104	143.104	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	347.892-	347.892-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	85.578	85.578	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	626.435	556.145	70.290	-	-	70.290	-	-	-	-	-	-	-	-

Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:	775			775		-	775	-	-	-	-	-	-	-	-
Inkomstenstijging:	1.054			1.054		-	1.054	-	-	-	-	-	-	-	-
Kasstroom:					-	3.628	31.808-	-	-	-	-	-	-	-	-

Rente toerekening:	45		45		0	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-
--------------------	----	--	----	--	---	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Saldo per ultimo: (per 31-12-2018)	28.130-	4		-	3.632	28.130-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)	27.440-														
IRR (internal Rate of Return)	775,79%				3.632	31.808-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Bijlage 1.5

Kornputkwartier - cpl 36



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland



Project

Komputkwartier

Projectnummer/FCL 9831_36_00
Planeconoom Jasper Dijkstra
Datum berekening/wijziging 30 aug 2017
Prijspeeldatum 1 jan 2017
Startjaar ontwikkeling: 01-01-2017
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-2023
Rente over de kosten 1.25%
Rente over de opbrengsten 1.25%
Kostenstijging 2.00%
Opbrengstenstijging 1.50%

Opmerkingen:

Onder - - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging: % rente:	1.0125	1.0000	1.0200	1.0200	1.0200	1.0200	1.0200	1.0200	1.0000	1.0000	1.0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	4.727.365	4.727.365	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	442.853	395.603	47.250	-	-	-	23.625	23.625	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	4.363.861	4.363.861	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	1.625.424	1.625.424	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	1.153.141	1.153.141	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	10.279.718	7.095.674	3.184.044	-	712.791	702.987	693.376	212.791	212.791	212.791	436.516	-	-	-
33 308	Aanleg groen	676.692	185.067	491.626	-	70.232	70.232	70.232	70.232	70.232	70.232	70.232	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	534.153	291.310	242.843	179.749	9.013	9.013	9.013	9.013	9.013	9.013	9.013	-	-	-
33 310	Kunstwerken	260.835	19.335	241.500	-	34.500	34.500	34.500	34.500	34.500	34.500	34.500	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	3.248.665	2.733.665	515.000	-	73.571	73.571	73.571	73.571	73.571	73.571	73.571	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	4.581.865	4.581.865	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	2.445.276	2.323.069	122.207	-	25.252	25.032	25.347	14.534	9.002	9.002	14.036	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	221	221	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	69.016	69.016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve acquisitie	6.742	6.742	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	81.353	81.353	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	49.049	49.049	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgest. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	34.546.230	29.701.760	4.844.470	179.749	925.361	915.336	929.665	438.267	409.111	409.111	637.869	-	-	-

Opbrengsten				% opbrengststijging: % rente:	1.0125	1.0000	1.0150	1.0150	1.0150	1.0150	1.0150	1.0150	1.0000	1.0000	1.0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	500.000	500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	12.555.591	1.456.992	11.098.599	-	791.228	791.228	794.768	2.135.130	2.135.130	2.135.130	2.315.986	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	13.097.619	5.791.540	7.306.079	-	953.034	919.229	1.374.152	1.036.837	1.292.358	1.182.132	548.337	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	1.032.000	-	1.032.000	-	-	-	-	-	-	1.032.000	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	1.584.119	1.534.768	49.350	-	5.978	11.569	16.103	72.625	59.989	49.614	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	1.918.988	1.918.988	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	2.716.979	2.716.979	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	604.000	604.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	6.097	6.097	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	630.000	630.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	34.645.394	15.159.365	19.486.029	-	1.738.284	1.698.889	2.152.818	3.244.592	3.487.477	4.299.647	2.864.323	-	-	-

Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		239.470		239.470		-	18.307	37.558	26.825	33.724	42.581	80.475	-	-	-
Inkomstenstijging:		1.052.710		1.052.710		-	25.483	65.069	148.208	214.004	332.294	267.652	-	-	-
Kasstroom:					179.749	812.923	790.729	1.250.663	2.927.707	3.258.646	4.180.250	2.413.630	-	-	-

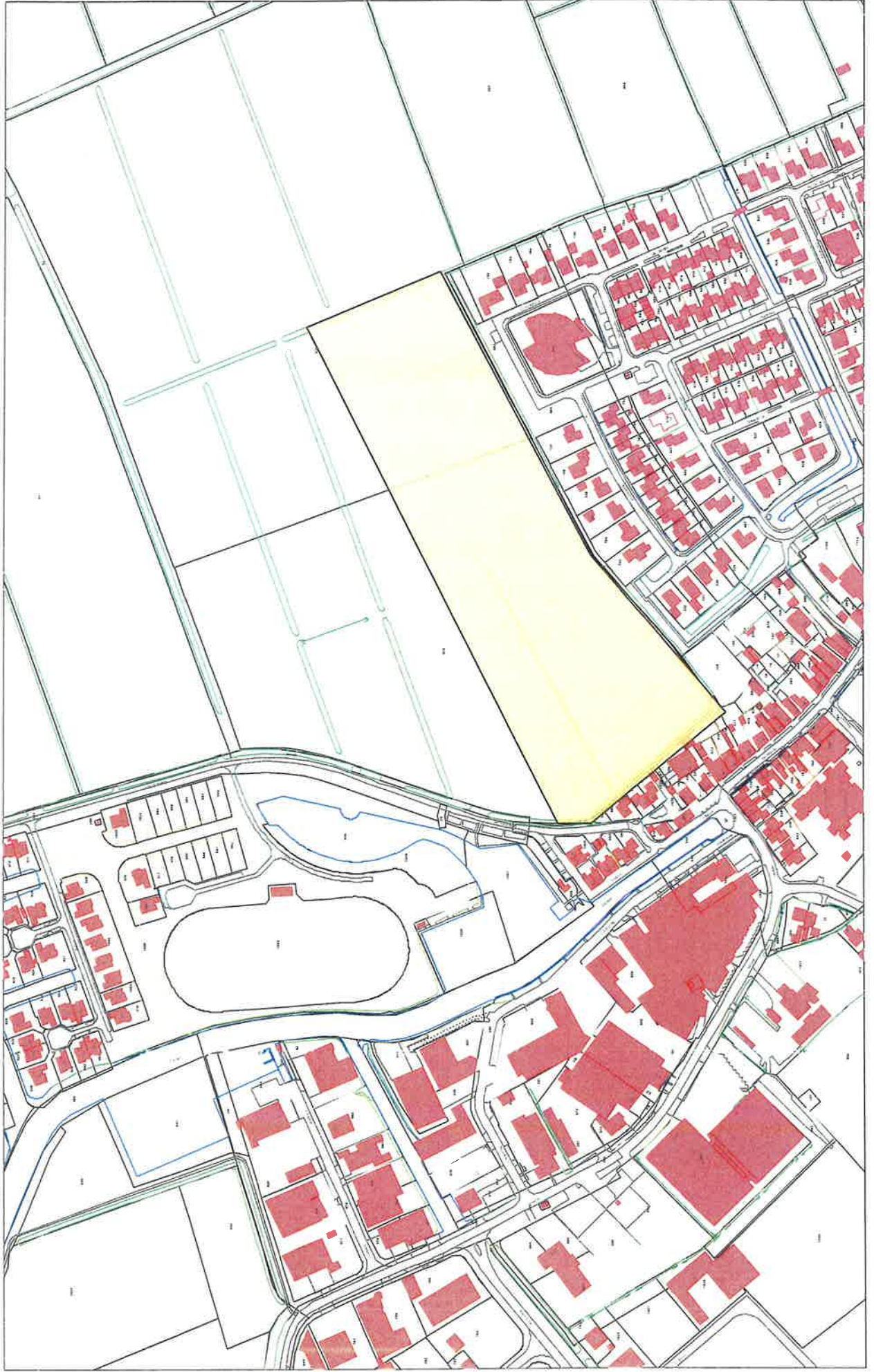
Rente toerekening:		912.404		912.404		181.780	176.138	168.455	154.928	120.268	81.038	29.798	-	-	-
--------------------	--	---------	--	---------	--	---------	---------	---------	---------	---------	--------	--------	---	---	---

Saldo per ultimo: (per 31-12-2023)		0-	14.542.395		179.749	14.091.001	13.476.410	12.394.202	9.621.423	6.483.044	2.383.833	0-	-	-	-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		0-											-	-	-
IRR (Internal Rate of Return)		1,41%				13.999.829	790.729	1.250.663	2.927.707	3.258.646	4.180.250	2.413.630	-	-	-

Bijlage 1.6

Oldemarkt/Oosterbroek - cpl 44

44 Oosterbroek



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project Oosterbroek Oldemarkt

Projectnummer/FCL	9831_44_00
Planeconoom	Jasper Dijkstra
Datum berekening/wijziging	30 aug 2017
Prijspeildatum	1 jan 2017
Startjaar ontwikkeling: 01-01-	2017
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-	2022
Rente over de kosten	1,25%
Rente over de opbrengsten	1,25%
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	1,50%

Opmerkingen:
Onder- - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	144.721	144.721	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	160	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	43.047	43.047	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	78.690	23.690	55.000	-	9.167	9.167	9.167	9.167	9.167	9.167	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	166.956	131.956	35.000	-	5.500	5.500	5.500	5.500	6.500	6.500	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	575.938	245.260	330.678	-	20.625	70.261	70.261	70.261	49.636	49.636	-	-	-	-
33 308	Aanleg groen	59.115	15.248	43.867	-	7.311	7.311	7.311	7.311	7.311	7.311	-	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	8.992	2.801	6.190	-	1.032	1.032	1.032	1.032	1.032	1.032	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	31.252	-	31.252	-	31.252	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	885.571	754.550	131.021	-	25.853	25.853	19.829	19.829	19.829	19.829	-	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	211.966	211.966	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	155.715	141.473	14.243	-	2.267	2.680	2.545	2.545	2.103	2.103	-	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve aquisitie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	2.362.124	1.714.873	647.251	-	103.006	121.803	115.644	115.644	95.577	95.577	-	-	-	-
Opbrengsten				% opbrengststijging:		1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	1.522.880	74.340	1.448.540	-	241.423	241.423	241.423	241.423	241.423	241.423	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	714.652	115.404	599.248	-	99.875	99.875	99.875	99.875	99.875	99.875	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	47.370	47.370	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	652.655	652.655	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	110.603	110.603	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	30.000	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	3.078.160	1.030.372	2.047.788	-	341.298	341.298	341.298	341.298	341.298	341.298	-	-	-	-
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		32.013		32.013		-	2.436	4.672	7.078	7.879	9.948	-	-	-	-
Inkomstenstijging:		78.345		78.345		-	5.119	10.316	15.590	20.943	26.377	-	-	-	-
Kasstroom:					-	238.292-	222.178-	231.298-	234.166-	258.786-	262.150-	-	-	-	-
Rente toerekening:		8.472		8.472		8.556	5.685	2.978	124	2.801-	6.071-	-	-	-	-
Saldo per ultimo: (per 31-12-2022)		753.897-	684.502		-	454.766	238.272	9.952	224.089-	485.676-	753.897-	-	-	-	-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		699.748-													
IRR (internal Rate of Return)		43,50%				450.474	222.178-	231.298-	234.166-	258.786-	262.150-	-	-	-	-

Bijlage 1.7

Willemsoord - cpl 46

46 Willemsoord uitbreiding



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland															
Project		Willemsoord uitbreiding													
Projectnummer/FCL		9831_46_00													
Planeconoom		Jasper Dijkstra													
Datum berekening/wijziging		30 aug 2017													
Prijspeildatum		1 jan 2017													
Startjaar ontwikkeling: 01-01-		2017													
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-		2024													
Rente over de kosten		1,25%													
Rente over de opbrengsten		1,25%													
Kostenstijging		2,00%													
Opbrengstenstijging		1,50%													
Opmerkingen:		Onder- - - - geen kosten- of opbrengstenstijging													

Kosten				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	16.025	16.025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	126.185	108.727	17.458	-	4.364	4.364	4.364	4.364	-	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	294.831	169.273	125.558	-	-	-	20.926	20.926	20.926	20.926	20.926	20.926	-	-
33 308	Aanleg groen	50.544	2.805	47.739	-	-	-	-	9.548	9.548	9.548	9.548	9.548	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	29.557	17.806	11.751	-	-	-	-	2.350	2.350	2.350	2.350	2.350	-	-
33 310	Kunstwerken	29.701	-	29.701	-	-	-	-	5.940	5.940	5.940	5.940	5.940	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	310.928	225.573	85.354	-	10.096	14.992	12.786	9.496	9.496	9.496	9.496	9.496	-	-
61 103	Doorbelasting rente	59.722	59.722	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	48.062	40.916	7.145	-	325	436	857	1.184	1.086	1.086	1.086	1.086	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	7.298	7.298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve aquisitie	918	918	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	2.711	2.711	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	5.187	5.187	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	981.669	656.961	324.708	-	14.786	19.792	38.933	53.809	49.347	49.347	49.347	49.347	-	-

Opbrengsten				% opbrengststijging:		1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	60.000	60.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	1.527.687	385.399	1.142.288	-	-	163.184	163.184	163.184	163.184	163.184	163.184	163.184	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	378	378	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	8.970	8.970	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	12.735	12.735	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	1.609.770	467.482	1.142.288	-	-	163.184	163.184	163.184	163.184	163.184	163.184	163.184	-	-

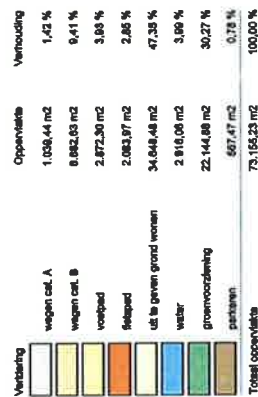
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		28.029		28.029		-	396	1.573	3.294	4.068	5.136	6.226	7.337	-	-
Inkomstenstijging:		70.632		70.632		-	2.448	4.932	7.454	10.014	12.612	15.248	17.925	-	-
Kasstroom:					-	14.786	145.444-	127.610-	113.535-	119.783-	121.313-	122.860-	124.425-	-	-

Rente toerekening:		13.211-		13.211-		2.368	2.583	797	788-	2.217-	3.742-	5.305-	6.907-	-	-

Saldo per ultimo: (per 31-12-2024)		683.916-	189.479		-	206.633	63.772	63.041-	177.364-	299.364-	424.419-	552.584-	683.916-	-	-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		619.217-													
IRR (internal Rate of Return)		61,64%				205.445	145.444-	127.610-	113.535-	119.783-	121.313-	122.860-	124.425-	-	-

Bijlage 1.8

Giethoorn Noord - cpl 52



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project **Giethoorn noord fase 1 & 2**

Projectnummer/FCL	9831_52_00
Planeconoom	Jasper Dijkstra
Datum berekening/wijziging	30 aug 2017
Prijspeildatum	1 jan 2017
Startjaar ontwikkeling: 01-01-	2017
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-	2025
Rente over de kosten	1,25%
Rente over de opbrengsten	1,25%
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	1,50%

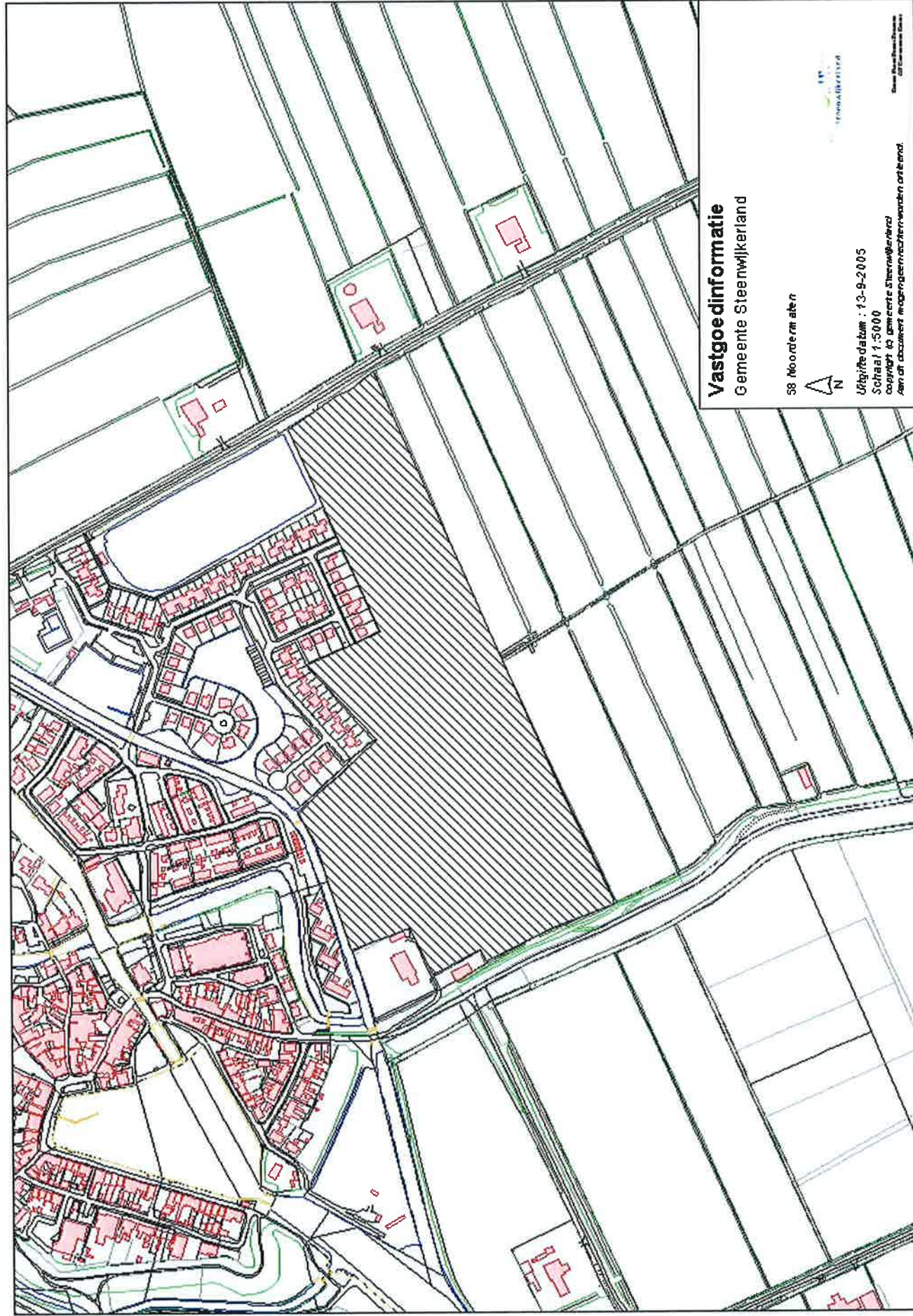
Opmerkingen:
Onder- - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	131.056	131.056	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	310.568	310.568	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	371.677	353.674	18.003	-	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	-
33 307	Aanleg wegen	1.110.782	842.917	267.865	-	29.763	29.763	29.763	29.763	29.763	29.763	29.763	29.763	29.763	-
33 308	Aanleg groen	253.599	96.099	157.500	-	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	-
33 309	Verlichting en brandkranen	71.376	53.001	18.375	-	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	-
33 310	Kunstwerken	975	975	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	482.366	380.759	101.608	-	11.905	11.213	11.213	11.213	11.213	11.213	11.213	11.213	11.213	-
61 103	Doorbelasting rente	122.415-	122.415-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	201.825	189.150	12.675	-	1.422	1.407	1.407	1.407	1.407	1.407	1.407	1.407	1.407	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	35.899	35.899	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve aquisitie	3.952	3.952	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	12.935	12.935	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	25.513	25.513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	2.890.108	2.314.083	576.026	-	64.632	63.924	63.924	63.924	63.924	63.924	63.924	63.924	63.924	-
Opbrengsten				% opbrengststijging:		1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	349.210	349.210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	3.314.255	2.597.741	716.514	-	79.613	79.613	79.613	79.613	79.613	79.613	79.613	79.613	79.613	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	177.102	177.102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	1.886	1.886	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	887.358-	887.358-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	7.938-	7.938-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	34.641	34.641	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	2.981.798	2.265.284	716.514	-	79.613	79.613	79.613	79.613	79.613	79.613	79.613	79.613	79.613	-
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		48.239		48.239		-	1.278	2.583	3.913	5.269	6.653	8.065	9.505	10.973	-
Inkomstenstijging:		44.530		44.530		-	1.194	2.406	3.637	4.885	6.153	7.439	8.745	10.070	-
Kasstroom:					-	14.980-	15.604-	15.512-	15.412-	15.304-	15.188-	15.063-	14.929-	14.786-	-
Rente toerekening:		1.320-		1.320-		610	430	241	50	142-	335-	529-	724-	920-	-
Saldo per ultimo: (per 31-12-2025)		89.301-	48.798		-	34.428	19.254	3.982	11.380-	26.827-	42.350-	57.943-	73.596-	89.301-	-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		79.855-													
IRR (internal Rate of Return)		42,51%				34.122	15.604-	15.512-	15.412-	15.304-	15.188-	15.063-	14.929-	14.786-	-

Bijlage 1.9

Blokzijl Noordermaten - cpl 58

58 Noordermaten Blokzijl



Vastgoedinformatie
Gemeente Steenwijkerland

58 Noordermaten



Uitgifte datum : 13-9-2005

Schaal 1:5000

Copyright © Gemeente Steenwijkerland

Aan dit document toegewezen rechten worden ontleend

Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project **Noordermaten Blokzijl**

Projectnummer/FCL	9831_58_00
Planeconoom	Jasper Dijkstra
Datum berekening/wijziging	30 aug 2017
Prijspeildatum	1 jan 2017
Startjaar ontwikkeling: 01-01-	2017
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-	2026
Rente over de kosten	1,25%
Rente over de opbrengsten	1,25%
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	1,50%

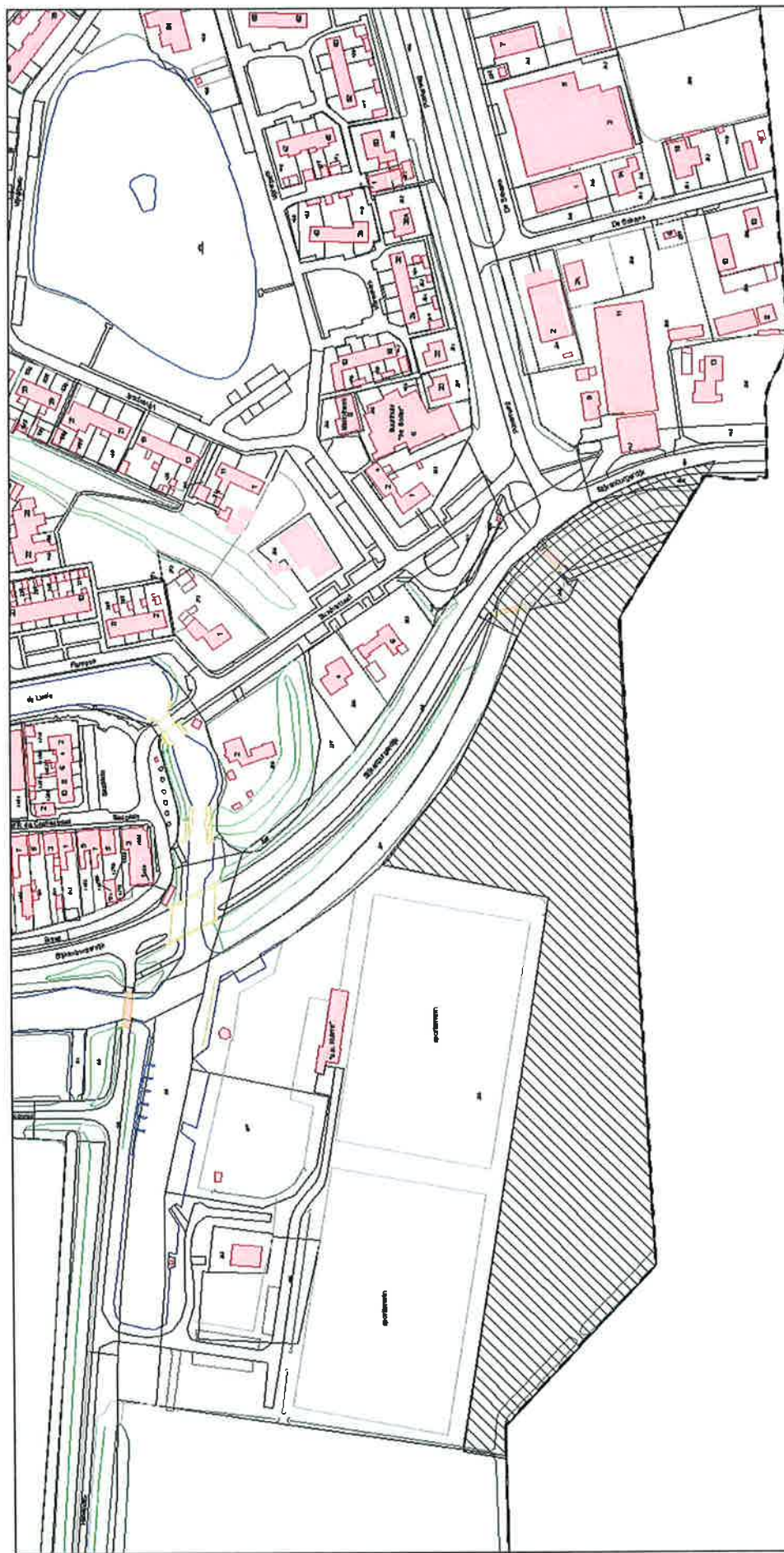
Opmerkingen:
Onder- - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	343.548	343.548	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	25.075	-	25.075	-	25.075	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	341.229	341.229	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	272.378	272.378	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	832.243	536.780	295.463	-	29.546	29.546	29.546	29.546	29.546	29.546	29.546	29.546	29.546	29.546
33 308	Aanleg groen	96.565	52.589	43.977	-	4.398	4.398	4.398	4.398	4.398	4.398	4.398	4.398	4.398	4.398
33 309	Verlichting en brandkranen	86.208	49.691	36.517	-	3.652	3.652	3.652	3.652	3.652	3.652	3.652	3.652	3.652	3.652
33 310	Kunstwerken	170	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	434.561	338.328	96.233	-	13.496	13.496	15.563	7.668	7.668	7.668	7.668	7.668	7.668	7.668
61 103	Doorbelasting rente	341.775	341.775	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	158.937	147.748	11.188	-	1.714	1.150	1.196	1.018	1.018	1.018	1.018	1.018	1.018	1.018
34 155	Correctie rente i/v/m/ grond naar cpl 60	431	431	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	25.605	25.605	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve aquisitie	3.221	3.221	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	18.497	18.497	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	18.198	18.198	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	2.998.640	2.490.187	508.453	-	77.881	52.241	54.355	46.282	46.282	46.282	46.282	46.282	46.282	46.282
Opbrengsten				% opbrengststijging:		1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	250.000	125.000	125.000	-	62.500	62.500	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	2.746.110	2.028.222	717.888	-	-	-	89.736	89.736	89.736	89.736	89.736	89.736	89.736	89.736
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	221.500	221.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	910	910	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	3.218.520	2.375.632	842.888	-	62.500	62.500	89.736	89.736	89.736	89.736	89.736	89.736	89.736	89.736
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		44.401		44.401		-	1.045	2.196	2.833	3.815	4.817	5.839	6.882	7.945	9.029
Inkomstenstijging:		62.651		62.651		-	937	2.712	4.099	5.507	6.935	8.385	9.857	11.351	12.867
Kasstroom:					-	15.381	10.151-	35.897-	44.720-	45.145-	45.572-	46.000-	46.429-	46.860-	47.292-
Rente toerekening:		474		474		1.432	1.642	1.536	1.106	561	4	566-	1.148-	1.743-	2.350-
Saldo per ultimo: (per 31-12-2026)		237.656-	114.555		-	131.368	122.859	88.497	44.883	299	45.269-	91.835-	139.412-	188.014-	237.656-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		209.893-													
IRR (internal Rate of Return)		23,37%				130.650	10.151-	35.897-	44.720-	45.145-	45.572-	46.000-	46.429-	46.860-	47.292-

Bijlage 1.10

Overhavendijk - cpl 61

61 Overhavendijk Kuinre



Vastgoed informatie
Gemeente Steenwijkerland

61 Kuinre Overhavendijk



Uitgiftedatum: 8-9-2003

Schaal 1:2500

Copyright (c) gemeente Steenwijkerland

Aan dit document mogen geen rechten worden ontleend.

Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project Overhavendijk Kuinre

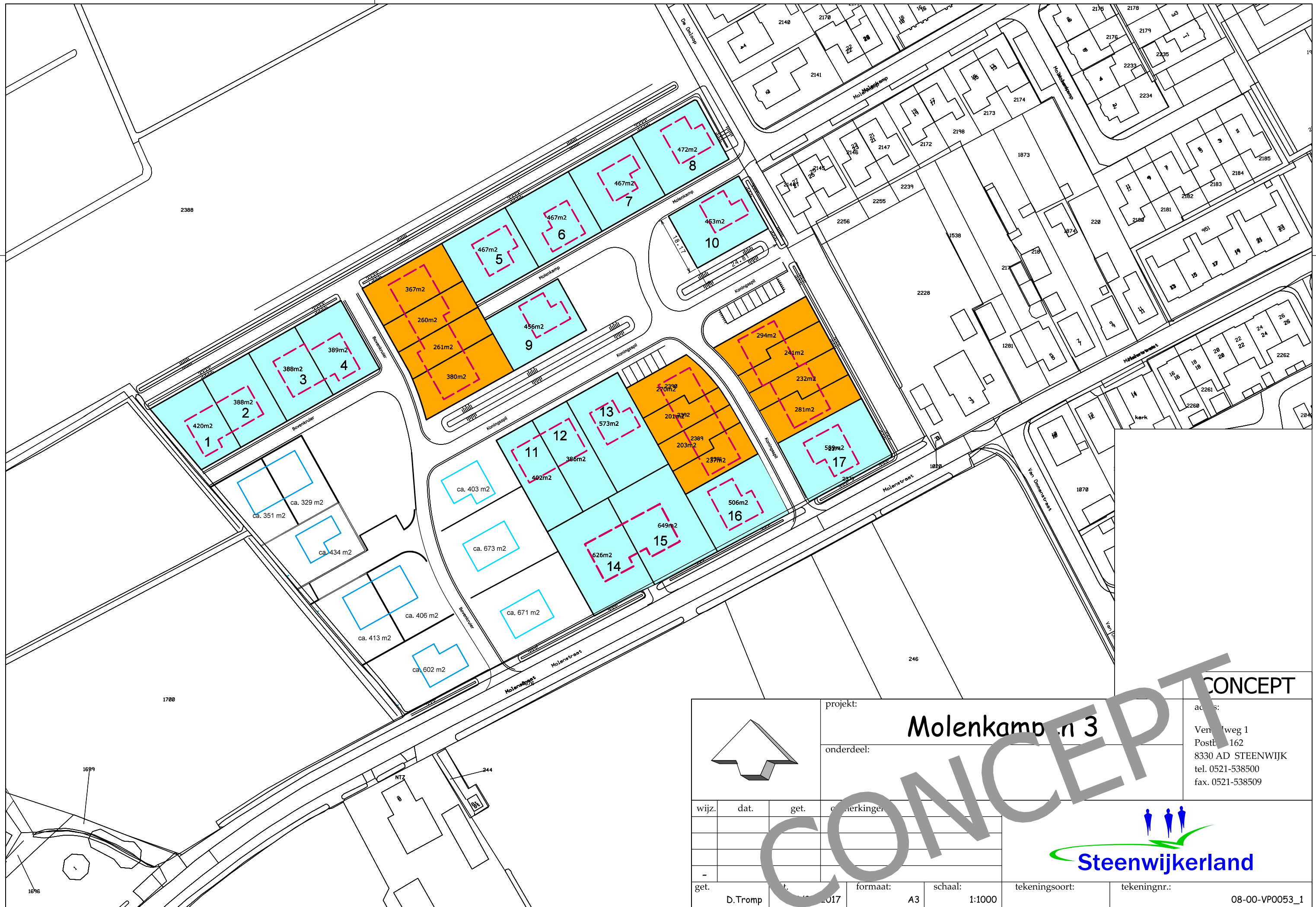
Projectnummer/FCL	9831_61_00
Planeconoom	Jasper Dijkstra
Datum berekening/wijziging	30 aug 2017
Prijspeildatum	1 jan 2017
Startjaar ontwikkeling: 01-01-	2017
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-	2020
Rente over de kosten	1,25%
Rente over de opbrengsten	1,25%
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	1,50%

Opmerkingen:
Onder- - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0200	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	16.104	16.104	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	132.534	132.534	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	159.564	122.118	37.446	-	12.482	12.482	12.482	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	144.706	107.276	37.430	-	12.477	12.477	12.477	-	-	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	227.426	206.509	20.918	-	945	945	9.986	9.041	-	-	-	-	-	-
33 308	Aanleg groen	32.445	-	32.445	-	-	-	16.223	16.223	-	-	-	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	21.510	15.399	6.111	-	-	-	3.055	3.055	-	-	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	363.805	363.805	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	252.874	212.127	40.747	-	8.749	12.897	9.492	9.610	-	-	-	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	145.538	145.538	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	41.372	37.433	3.940	-	780	873	1.434	853	-	-	-	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	295	295	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	13.418	13.418	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve aquisitie	1.688	1.688	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	2.867	2.867	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	9.536	9.536	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	1.565.682	1.386.645	179.037	-	35.433	39.674	65.148	38.782	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten				% opbrengststijging:		1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	1.499.781	1.050.585	449.196	-	-	138.252	153.504	157.440	-	-	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	378	378	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	112.263	112.263	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	3.051	3.051	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	11.798	11.798	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	1.627.271	1.178.075	449.196	-	-	138.252	153.504	157.440	-	-	-	-	-	-
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		5.799		5.799		-	793	2.632	2.374	-	-	-	-	-	-
Inkomstenstijging:		13.905		13.905		-	2.074	4.640	7.192	-	-	-	-	-	-
Kasstroom:					-	35.433	99.858	90.364	123.476	-	-	-	-	-	-
Rente toerekening:		8.329		8.329		2.607	3.083	1.873	767	-	-	-	-	-	-
Saldo per ultimo: (per 31-12-2020)		61.365	208.570		-	246.610	149.834	61.344	61.365	-	-	-	-	-	-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		58.391													
IRR (internal Rate of Return)		12,86%				245.303	99.858	90.364	123.476	-	-	-	-	-	-

Bijlage 1.11

Molenkampen III, St. Jansklooster - cpl 66



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project **Molenkampen III**

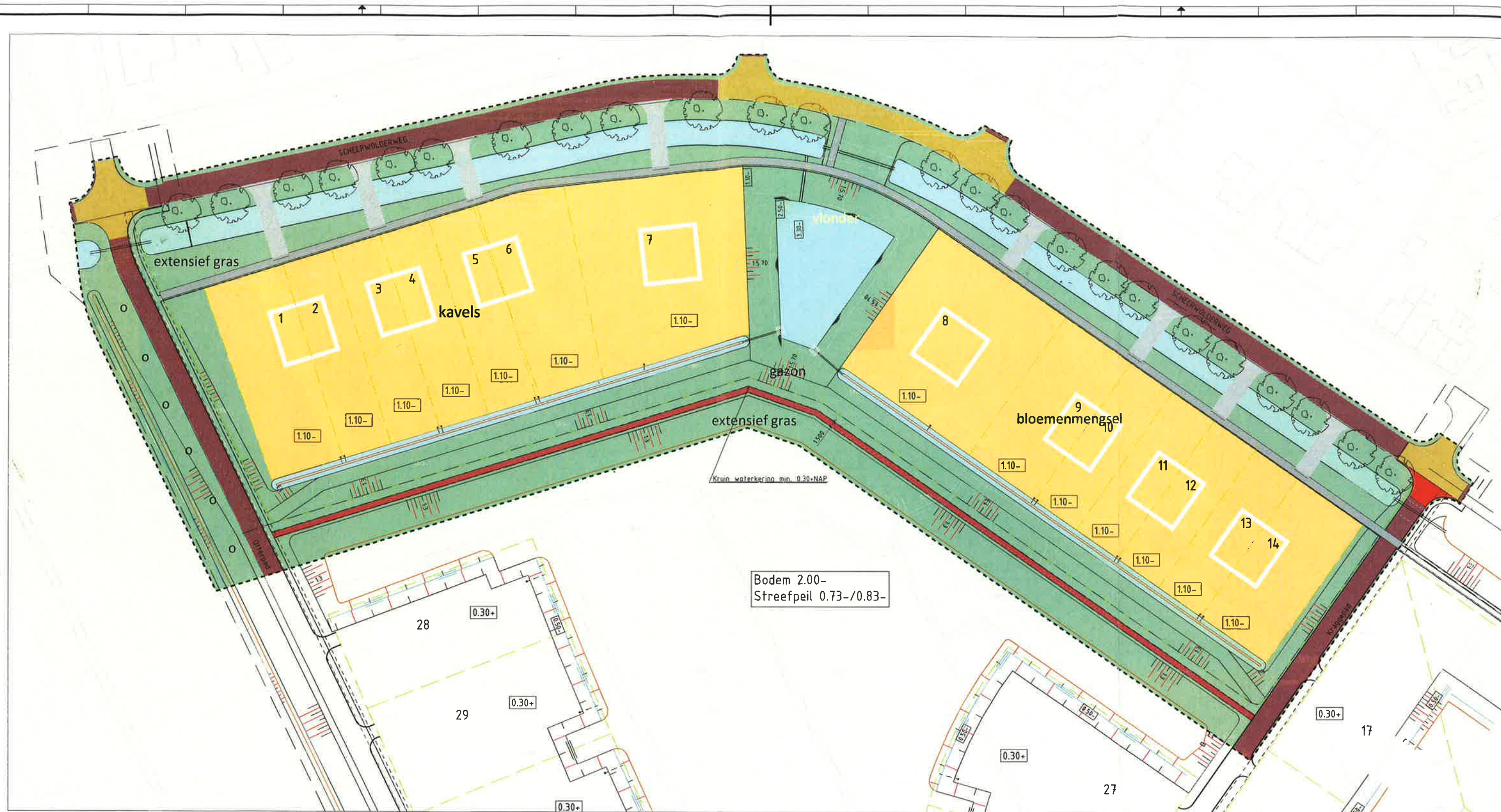
Projectnummer/FCL 9831_66_00
 Planeconoom Jasper Dijkstra
 Datum berekening/wijziging 30 aug 2017
 Prijspeeldatum 1 jan 2017
 Startjaar ontwikkeling: 01-01-2017
 Eindjaar ontwikkeling: 31-12-2026
 Rente over de kosten 1,25%
 Rente over de opbrengsten 1,25%
 Kostenstijging 2,00%
 Opbrengstenstijging 1,50%

Opmerkingen:
 Onder - - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging: % rente:	1,0125	1,0000	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	590.006	540.006	50.000	-	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	149.137	149.137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	193.867	83.771	110.096	-	10.634	10.634	10.634	11.171	11.171	11.171	11.171	11.171	11.171	11.171
33 307	Aanleg wegen	315.231	189.299	125.933	-	12.593	12.593	12.593	12.593	12.593	12.593	12.593	12.593	12.593	12.593
33 308	Aanleg groen	108.220	7.421	100.799	-	10.080	10.080	10.080	10.080	10.080	10.080	10.080	10.080	10.080	10.080
33 309	Verlichting en brandkranen	40.483	3.706	36.777	-	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678
33 310	Kunstwerken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	441.859	300.068	141.791	-	24.194	14.854	14.854	14.854	11.445	11.445	11.445	12.901	12.901	12.901
61 103	Doorbelasting rente	205.510	205.510	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	106.856	94.134	12.721	-	2.502	1.166	1.166	1.178	1.102	1.102	1.102	1.134	1.134	1.134
34 155	Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve acquisitie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	2.151.169	1.573.053	578.116	-	113.680	53.005	53.005	53.554	50.068	50.068	50.068	51.557	51.557	51.557
Opbrengsten				% opbrengstenstijging: % rente:	1,0125	1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	2.304.279	217.272	2.087.007	-	189.870	189.870	189.870	189.870	189.870	189.870	189.870	252.638	252.638	252.638
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	298.764	-	298.764	-	42.681	42.681	42.681	42.681	42.681	42.681	42.681	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	22.714	22.714	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	2.625.757	239.986	2.385.771	-	232.551	232.551	232.551	232.551	232.551	232.551	232.551	252.638	252.638	252.638
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		48.709		48.709		-	1.060	2.141	3.278	4.127	5.211	6.317	7.666	8.850	10.058
Inkomstenstijging:		171.046		171.046		-	3.488	7.029	10.623	14.270	17.972	21.730	27.751	31.957	36.226
Kasstroom:				-	-	118.871-	181.974-	184.434-	186.342-	192.626-	195.245-	197.897-	221.167-	224.188-	227.249-
Rente toerekening:															
		73.904		73.904		16.663	15.386	13.303	11.164	8.975	6.679	4.322	1.902	839-	3.652-
Saldo per ultimo: (per 31-12-2026)															
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		523.021-	1.333.067		-	1.230.860	1.064.271	893.141	717.963	534.311	345.745	152.170	67.094-	292.121-	523.021-
IRR (internal Rate of Return)		8,28%				1.222.502	181.974-	184.434-	186.342-	192.626-	195.245-	197.897-	221.167-	224.188-	227.249-

Bijlage 1.12

Scheerwolde - cpl 68



LEGENDA

water/overplant

halfverhard wandelpad

gazon, intensief
volgens beeldbestek

Nieuw



Uit te geven kavels 4x maaien



Rijbaan
Scheerwolderweg



Rijbaan Otterpad/Kraggepad



Inrit kavel



Voelpad



Waterpartij



extensief gras 2x maaien



extensief gras 4x maaien



Boom

		www.liezencivil.nl		
Contactgegevens:	Bezoekadres:	Postadres:	Rabobank:	KvK:
OPDRACHTGEVER Gemeente Steenwijkerland Postbus 162 8330 AD Steenwijk				
TEKENAAR J.W.R. Liesen				
PROJECTLEIDER S. Top				
PROJECTOMSCHRIJVING Nieuwbouwplan Rielstate Scheerwolde				
TEKENINGOMSCHRIJVING Woonrijpsituatie				
TEKENINGNUMMER GM01-17-001-5				

Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project **Scheerwolde**

Projectnummer/FCL	9831_68_00
Planeconoom	Jasper Dijkstra
Datum berekening/wijziging	30 aug 2017
Prijspeildatum	1 jan 2017
Startjaar ontwikkeling: 01-01-	2017
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-	2020
Rente over de kosten	1,25%
Rente over de opbrengsten	1,25%
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	1,50%

Opmerkingen:
Onder- - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,000	1,020	1,020	1,020	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	445.947	445.946	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	20.000	-	20.000	-	20.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	16.500	-	16.500	-	4.125	4.125	4.125	4.125	-	-	-	-	-	-
33 308	Aanleg groen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	444	444	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	110.247	28.861	81.387	-	20.347	20.347	20.347	20.347	-	-	-	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	43.781	43.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	80.933	78.280	2.652	-	1.001	551	551	551	-	-	-	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve aquisitie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	717.853	597.313	120.540	-	45.472	25.022	25.022	25.023	-	-	-	-	-	-

Opbrengsten				% opbrengststijging:		1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	901.418	-	901.418	-	225.355	225.355	225.355	225.355	-	-	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	105.000	-	105.000	-	-	-	-	105.000	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	1.006.418	-	1.006.418	-	225.355	225.355	225.355	330.355	-	-	-	-	-	-

Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		3.043		3.043		-	500	1.011	1.532	-	-	-	-	-	-
Inkomstenstijging:		20.485		20.485		-	3.380	6.811	10.294	-	-	-	-	-	-
Kasstroom:					-	179.882-	203.212-	206.133-	314.093-	-	-	-	-	-	-

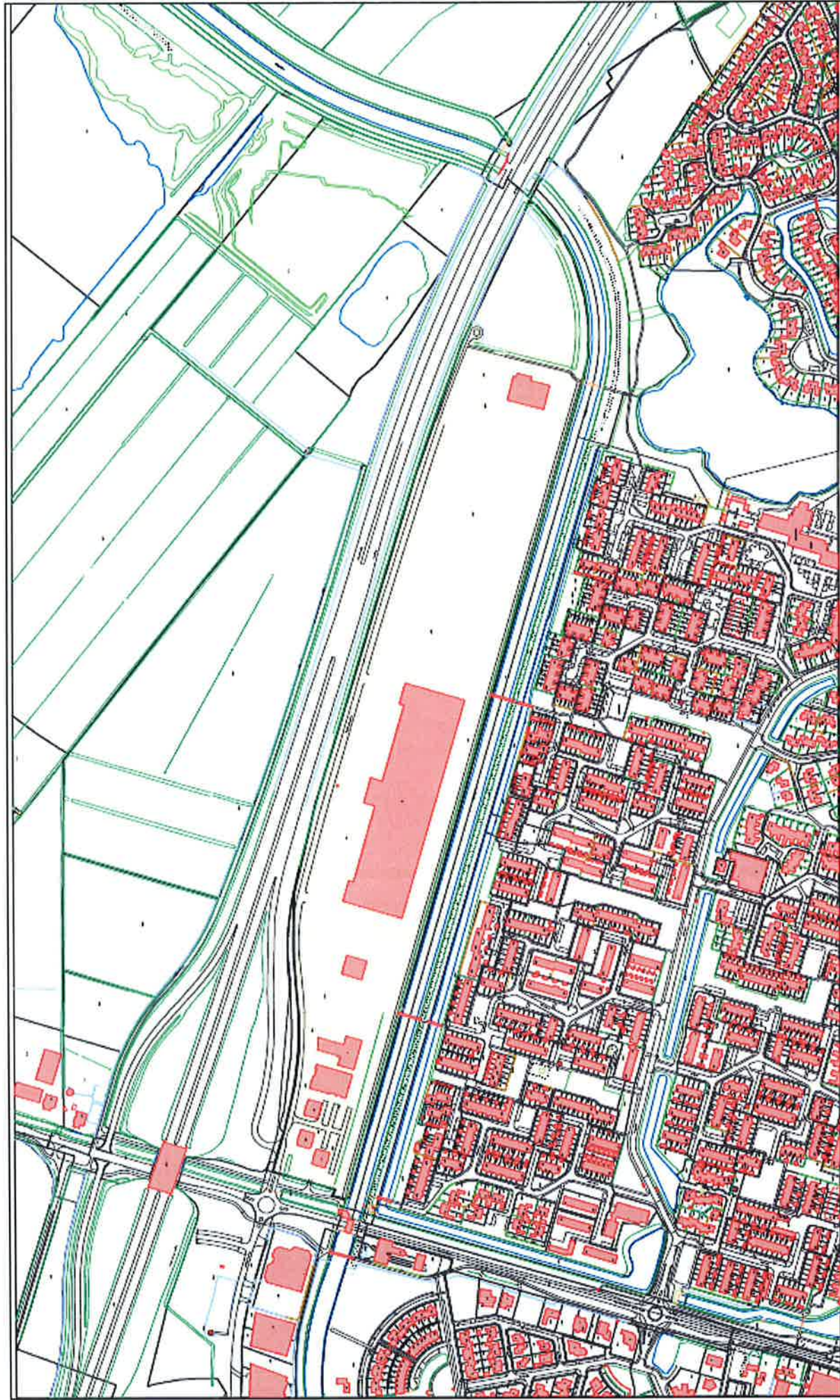
Rente toerekening:		15.911		15.911		7.466	5.311	2.837	296	-	-	-	-	-	-
--------------------	--	--------	--	--------	--	-------	-------	-------	-----	---	---	---	---	---	---

Saldo per ultimo: (per 31-12-2020)		290.096-	597.313		-	424.897	226.996	23.701	290.096-	-	-	-	-	-	-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		276.034-													
IRR (internal Rate of Return)		30,02%				421.152	203.212-	206.133-	314.093-	-	-	-	-	-	-

Bijlage 2.1

Oostermeentherand - cpl 11

11 Oostermeeatherand



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project **Oostermeentherand**

Projectnummer/FCL: 9831_11_00
 Planeconoom: Jasper Dijkstra
 Datum berekening/wijziging: 30 aug 2017
 Prijspeeldatum: 1 jan 2017
 Startjaar ontwikkeling: 01-01-2017
 Eindjaar ontwikkeling: 31-12-2019
 Rente over de kosten: 1,25%
 Rente over de opbrengsten: 1,25%
 Kostenstijging: 2,00%
 Opbrengstenstijging: 1,50%

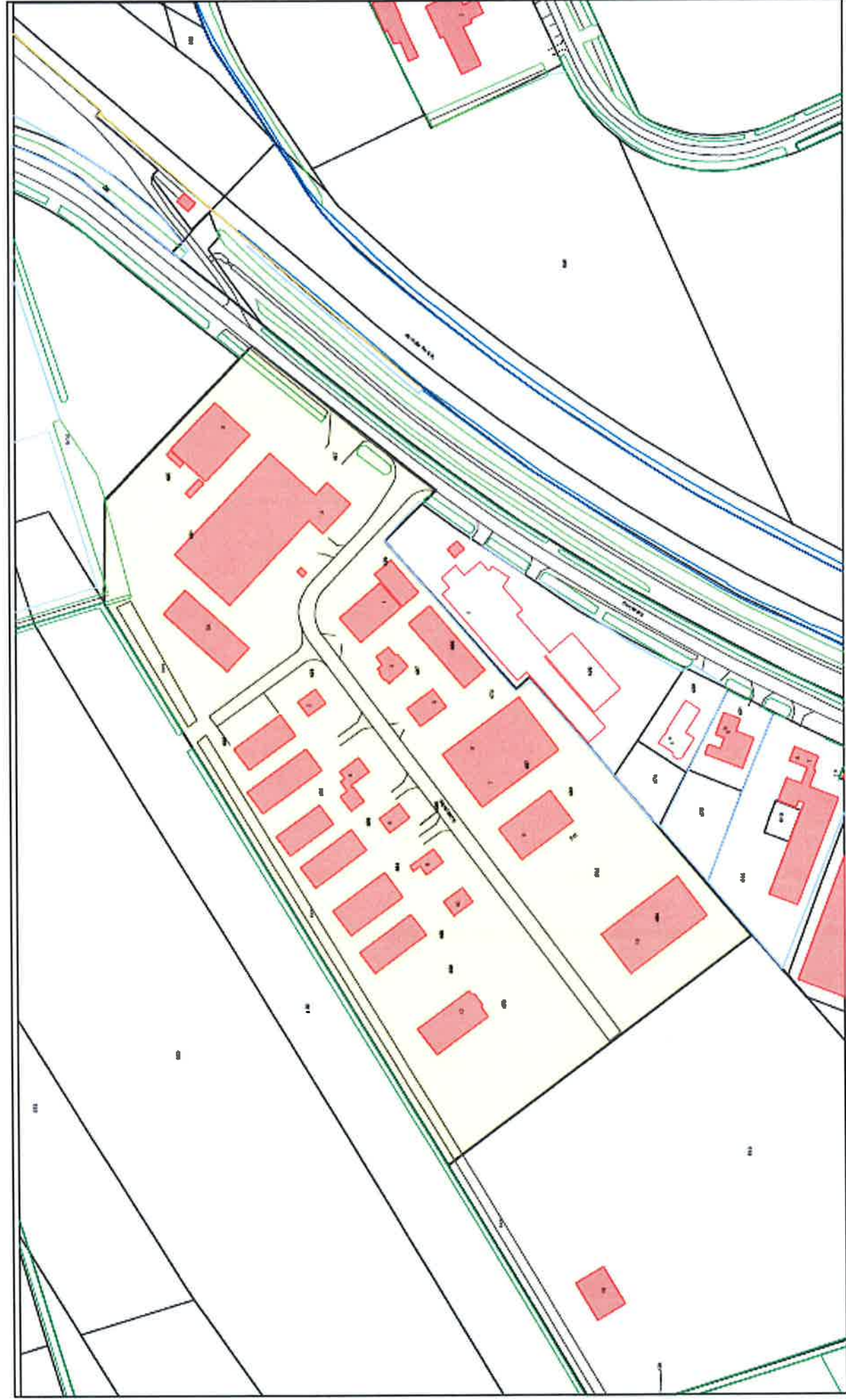
Opmerkingen:
 Onder- - - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	436.825	436.825	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	291.363	252.505	38.858	-	12.953	12.953	12.953	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	112.001	99.702	12.299	-	4.100	4.100	4.100	-	-	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	829.631	821.272	8.358	-	2.786	2.786	2.786	-	-	-	-	-	-	-
33 308	Aanleg groen	383.689	299.192	84.497	-	28.166	28.166	28.166	-	-	-	-	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	111.412	53.923	57.488	-	19.163	19.163	19.163	-	-	-	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	117.419	73.083	44.336	-	14.779	14.779	14.779	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	560.451	505.085	55.366	-	16.799	19.284	19.284	-	-	-	-	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	21.252	21.252	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	165.830	159.053	6.777	-	2.222	2.278	2.278	-	-	-	-	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve acquisitie	73.220	73.220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	31.273	31.273	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	125.720	125.720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	3.260.085	2.952.104,06	307.981	-	100.966	103.507	103.507	-	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten				% opbrengstenstijging:		1,0000	1,0150	1,0150	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	5.095.332	4.764.042	331.290	-	-	165.645	165.645	-	-	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	814	814	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	1.814.954	1.814.954	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	3.281.191	2.949.901	331.290	-	-	165.645	165.645	-	-	-	-	-	-	-
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		6.252		6.252		-	2.070	4.182	-	-	-	-	-	-	-
Inkomstenstijging:		7.491		7.491		-	2.485	5.007	-	-	-	-	-	-	-
Kasstroom:						-	100.966	62.552	62.963	-	-	-	-	-	-
Rente toerekening:															
		1.842		1.842		28	1.290	524	-	-	-	-	-	-	-
Saldo per ultimo: (per 31-12-2019)															
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		20.505-	2.203		-	103.197	41.934	20.505-	-	-	-	-	-	-	-
IRR (internal Rate of Return)		19,754-				103.183	62.552-	62.963-	-	-	-	-	-	-	-
		14,10%													

Bijlage 2.2

Industrieterrein Blokzijl - cpl 25

25 Industrierrein Blokzijl



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project **Industrieterrein Blokzijl**

Projectnummer/FCL 9831_25_00
 Planeconoom Jasper Dijkstra
 Datum berekening/wijziging 30 aug 2017
 Prijspeeldatum 1 jan 2017
 Startjaar ontwikkeling: 01-01-2017
 Eindjaar ontwikkeling: 31-12-2018
 Rente over de kosten 1,25%
 Rente over de opbrengsten 1,25%
 Kostenstijging 2,00%
 Opbrengstenstijging 1,50%

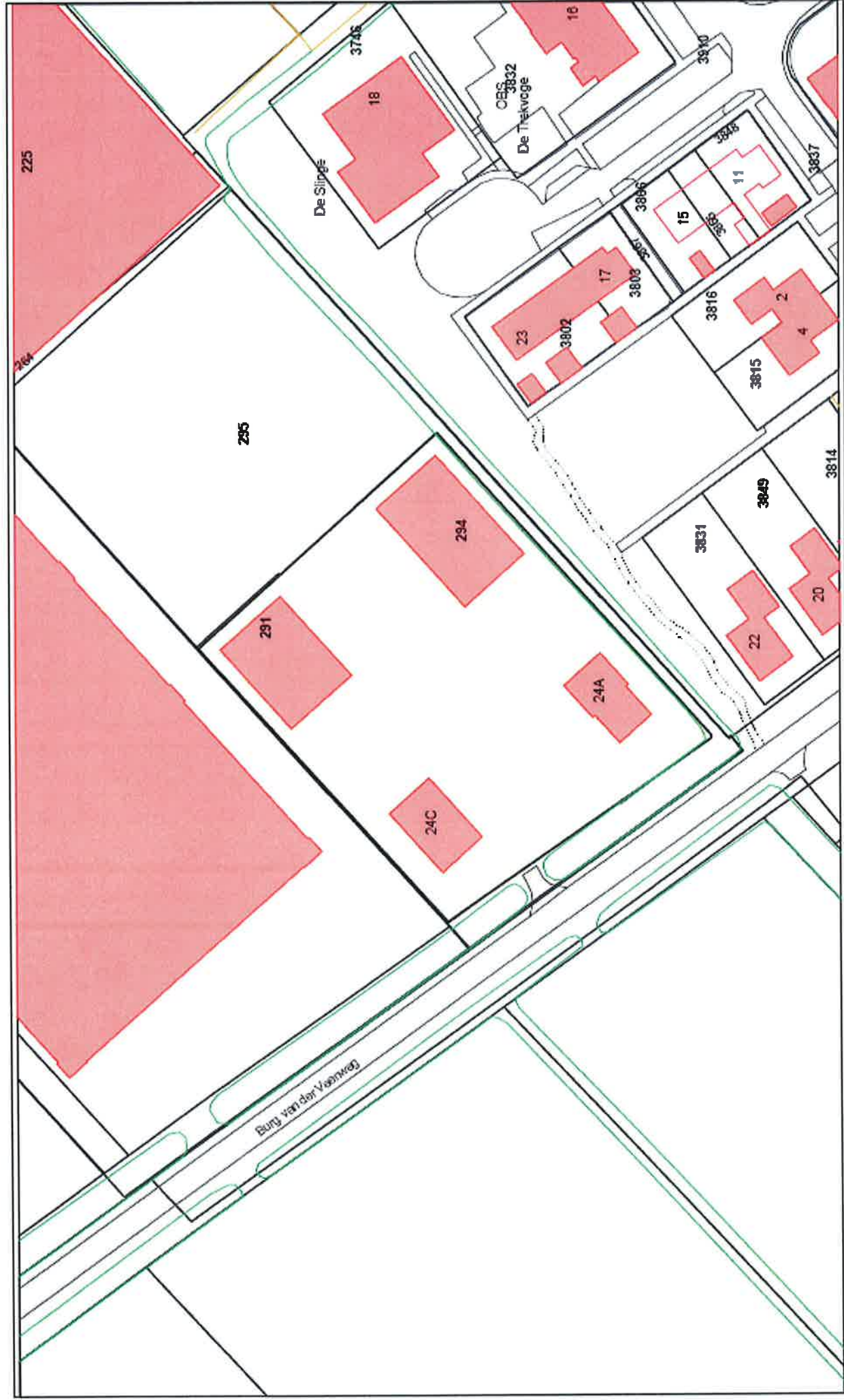
Opmerkingen:
 Onder - - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	26.321	26.321	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	7.377	7.377	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	3.527	3.527	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	9.263	5.919	3.343	-	1.672	1.672	-	-	-	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	202.393	199.169	3.224	-	1.612	1.612	-	-	-	-	-	-	-	-
33 308	Aanleg groen	25.584	13.991	11.593	-	5.796	5.796	-	-	-	-	-	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	9.359	6.254	3.105	-	-	3.105	-	-	-	-	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	86.704	86.704	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	95.724	87.625	8.099	-	2.180	5.919	-	-	-	-	-	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	16.058	16.058	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	20.061	19.401	661	-	253	407	-	-	-	-	-	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve acquisitie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	470.255	440.231	30.024	-	11.513	18.511	-	-	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten				% opbrengstenstijging:		1,0000	1,0150	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	778.470	653.814	124.656	-	-	124.656	-	-	-	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Overige opbrengsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	218.965	218.965	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	559.505	434.849	124.656	-	-	124.656	-	-	-	-	-	-	-	-
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		370		370		-	370	-	-	-	-	-	-	-	-
Inkomstenstijging:		1.870		1.870		-	1.870	-	-	-	-	-	-	-	-
Kasstroom:						-	11.513	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente toerekening:															
		279		279		67	212	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo per ultimo: (per 31-12-2018)															
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		90.470-	5.382	-	-	16.962	90.470-	-	-	-	-	-	-	-	-
IRR (internal Rate of Return)		88.250-				16.928	107.644-	-	-	-	-	-	-	-	-
		535,88%													

Bijlage 2.3

Ossenzijl: Burgemeester van der Veenweg - cpl 29

29 Burgemeester Van der Veenweg Ossenzijl



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project **Burgermeester v.d. Veenweg Ossenzijl**

Projectnummer/FCL	9831_29_00
Planeconoom	Jasper Dijkstra
Datum berekening/wijziging	30 aug 2017
Prijpspeeldatum	1 jan 2017
Startjaar ontwikkeling: 01-01-	2017
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-	2018
Rente over de kosten	1,25%
Rente over de opbrengsten	1,25%
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	1,50%

Opmerkingen:
Onder- - - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	51.876	51.876	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	41.654	39.756	1.899	-	1.899	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	27.907	27.907	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	18.080	16.053	2.027	-	1.014	1.014	-	-	-	-	-	-	-	-
33 308	Aanleg groen	2.058	213	1.845	-	-	1.845	-	-	-	-	-	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	2.883	2.883	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	-	-	3.914	-	3.914	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	22.332	16.590	5.742	-	993	4.749	-	-	-	-	-	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	896-	896-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	2.926	2.578	347	-	176	171	-	-	-	-	-	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	4.887	4.887	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve aqisitie	873	873	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	3.481	3.481	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	181.975	166.200	15.774	-	7.995	7.779	-	-	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten				% opbrengstenstijging:		1,0000	1,0150	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	295.586	170.360	125.226	-	-	125.226	-	-	-	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	4.172-	4.172-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	291.414	166.188	125.226	-	-	125.226	-	-	-	-	-	-	-	-
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		156		156		-	156	-	-	-	-	-	-	-	-
Inkomstenstijging:		1.878		1.878		-	1.878	-	-	-	-	-	-	-	-
Kasstroom:						-	7.995	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente toerekening:															
		100		100		0	100	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo per ultimo: (per 31-12-2018)															
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		111.062-	12	-	-	8.007	111.062-	-	-	-	-	-	-	-	-
IRR (internal Rate of Return)		108.337-				8.007	119.170-	-	-	-	-	-	-	-	-
		1388,28%													

Bijlage 2.4

Bedrijventerrein Hooidijk-Zuid - cpl 38



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project **Bedrijventerrein Hooijdijk zuid**

Projectnummer/FCL: 9831_38_00
 Planeconoom: Jasper Dijkstra
 Datum berekening/wijziging: 30 aug 2017
 Prijspelddatum: 1 jan 2017
 Startjaar ontwikkeling: 01-01-2021
 Eindjaar ontwikkeling: 31-12-2021
 Rente over de kosten: 1,25%
 Rente over de opbrengsten: 1,25%
 Kostenstijging: 2,00%
 Opbrengstenstijging: 1,50%

Opmerkingen:
 Onder: - - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Kosten				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	1.741.152	1.741.152	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	2.076	2.076	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	641.738	574.710	67.028	-	13.406	13.406	13.406	13.406	13.406	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	681.655	639.298	42.357	-	8.471	8.471	8.471	8.471	8.471	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	924.846	581.007	343.838	-	78.166	78.166	62.502	62.502	62.502	-	-	-	-	-
33 308	Aanleg groen	54.982	41.576	13.406	-	-	-	13.406	-	-	-	-	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	79.111	79.111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	744	744	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	488.495	358.290	130.205	-	44.776	27.044	19.462	19.462	19.462	-	-	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	476.440	476.440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	251.488	238.060	13.429	-	3.258	2.859	2.638	2.336	2.336	-	-	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	150.684	150.684	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve acquisitie	18.435	18.435	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	9.240	9.240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	107.090	107.090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	5.628.176	5.017.913	610.263	-	148.077	129.947	119.884	106.177	106.177	-	-	-	-	-

				% opbrengstenstijging:		1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Opbrengsten				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	6.422.814	5.271.266	1.151.548	-	230.310	230.310	230.310	230.310	230.310	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	13.374	13.374	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	283.527	283.527	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	16.800	16.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	6.169.461	5.017.913	1.151.548	-	230.310	230.310	230.310	230.310	230.310	-	-	-	-	-

Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:	22.694			22.694	-	2.599	4.843	6.499	8.752	-	-	-	-	-	-
Inkomstenstijging:	35.069			35.069	-	3.455	6.961	10.520	14.133	-	-	-	-	-	-
Kasstroom:					-	82.232	101.219	112.543	128.154	129.513	-	-	-	-	-

Rente toerekening:	12.466		12.466	0	1.028	2.306	3.742	5.390	-	-	-	-	-	-	-
--------------------	--------	--	--------	---	-------	-------	-------	-------	---	---	---	---	---	---	---

Saldo per ultimo: (per 31-12-2021)	566.126	0	-	82.232	184.479	299.328	431.223	566.126	-	-	-	-	-	-	-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)	532.032														
IRR (Internal Rate of Return)	#GETAL!				82.232	101.219	112.543	128.154	129.513	-	-	-	-	-	-

Bijlage 2.5

Bedrijventerrein Scheepsdiep Blokzijl - cpl 41

41 Uitbreiding bedrijventerrein Blokzijl



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project **Uitbreiding bedrijventerrein Blokzijl**

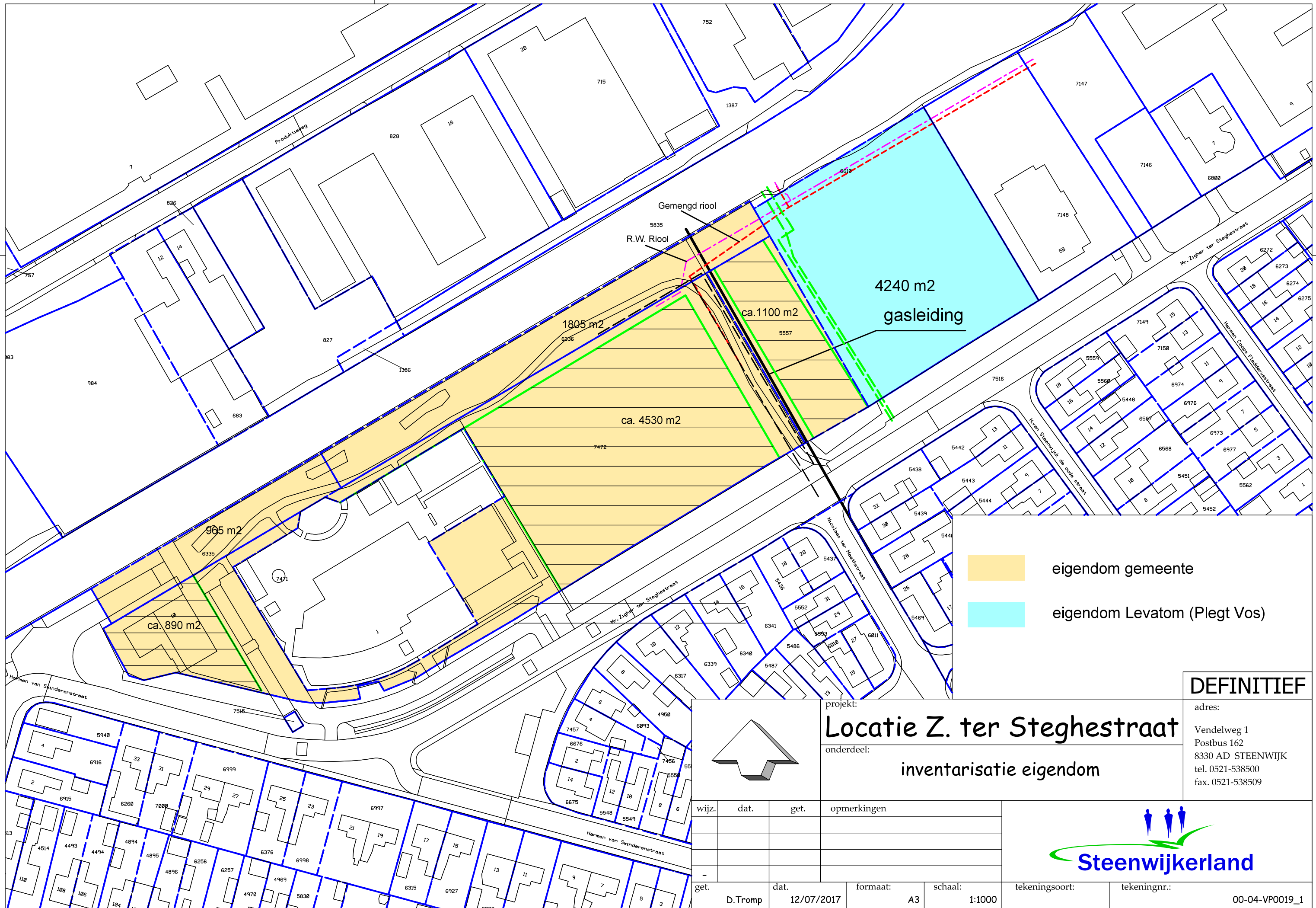
Projectnummer/FCL: 9831_41_00
 Planeconoom: Jasper Dijkstra
 Datum berekening/wijziging: 30 aug 2017
 Prijspeeldatum: 1 jan 2017
 Startjaar ontwikkeling: 01-01-2017
 Eindjaar ontwikkeling: 31-12-2022
 Rente over de kosten: 1,25%
 Rente over de opbrengsten: 1,25%
 Kostenstijging: 2,00%
 Opbrengstenstijging: 1,50%

Opmerkingen:
 Onder - - - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	77.236	77.236	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	30.793	30.793	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	134.229	134.229	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	118.292	118.292	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	213.995	158.952	55.043	-	37.244	3.560	3.560	3.560	3.560	3.560	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	224.650	177.530	47.120	-	7.853	7.853	7.853	7.853	7.853	7.853	-	-	-	-
33 308	Aanleg groen	108.725	2.188	106.538	-	17.756	17.756	17.756	17.756	17.756	17.756	-	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	77.937	20.363	57.573	-	9.596	9.596	9.596	9.596	9.596	9.596	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	176.345	109.625	66.719	-	10.928	10.928	10.928	10.928	11.504	11.504	-	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	116.658	116.658	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	74.829	67.337	7.492	-	1.876	1.118	1.118	1.118	1.131	1.131	-	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	34.395	34.395	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve acquisitie	4.326	4.326	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	4.596	4.596	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	24.444	24.444	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	1.421.450	1.080.965	340.485	-	85.253	50.811	50.811	50.811	51.399	51.399	-	-	-	-
Opbrengsten				% opbrengstenstijging:		1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	1.808.784	999.892	808.892	-	122.026	122.026	122.026	122.026	160.394	160.394	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	1.808.784	999.892	808.892	-	122.026	122.026	122.026	122.026	160.394	160.394	-	-	-	-
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		15.766		15.766		-	1.016	2.053	3.110	4.237	5.350	-	-	-	-
Inkomstenstijging:		33.331		33.331		-	1.830	3.688	5.574	9.842	12.396	-	-	-	-
Kasstroom:						-	36.773-	72.029-	72.851-	73.679-	114.599-	116.040-	-	-	-
Rente toerekening:															
		5.805-		5.805-		1.013	566	327-	1.242-	2.178-	3.638-	-	-	-	-
Saldo per ultimo: (per 31-12-2022)		410.703-	81.073		-	45.314	26.149-	99.327-	174.248-	291.025-	410.703-	-	-	-	-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		381.204-													
IRR (internal Rate of Return)		164,71%				44.806	72.029-	72.851-	73.679-	114.599-	116.040-	-	-	-	-

Bijlage 2.6

Locatie Concrelit - cpl 42



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project **Concrelilocatie, Mr. Z. ter Steghestraat**

Projectnummer/FCL 9831_42_00
Planeconoom Jasper Dijkstra
Datum berekening/wijziging 30 aug 2017
Prijspeldatum 1 jan 2017
Startjaar ontwikkeling: 01-01-2017
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-2021
Rente over de kosten 1,25%
Rente over de opbrengsten 1,25%
Kostenstijging 2,00%
Opbrengstenstijging 1,50%

Opmerkingen:
Onder- - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten					% kostenstijging:	1,0000	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
					% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	602.494	602.494	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	127.431	85.627	41.803	-	20.902	20.902	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	277.230	277.230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	71.906	35.023	36.883	-	7.377	7.377	7.377	7.377	7.377	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	53.580	17.911	35.669	-	7.134	7.134	7.134	7.134	7.134	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	56.107	4.612	51.495	-	10.299	10.299	10.299	10.299	10.299	-	-	-	-	-
33 308	Aanleg groen	61.348	6.122	55.227	-	11.421	11.421	10.795	10.795	10.795	-	-	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	2.787	-	2.787	-	557	557	557	557	557	-	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	271.172	231.614	39.559	-	7.656	11.287	6.872	6.872	6.872	-	-	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	79.628	79.628	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	133.042	127.115	5.927	-	1.470	1.552	968	968	968	-	-	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	15.099	15.099	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	8.332	8.332	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve acquisitie	1.048	1.048	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	1.279	1.279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	5.921	5.921	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	1.768.403	1.499.054	269.349	-	66.815	70.528	44.002	44.002	44.002	-	-	-	-	-
Opbrengsten					% opbrengstenstijging:	1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
					% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	652.180	168.000	484.180	-	-	121.045	121.045	121.045	121.045	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	243.355	92.605	150.749	-	-	-	-	-	150.749	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	163.924	163.924	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	529.957	529.957	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	200.000	200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	40.000	40.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	1.829.416	1.194.486	634.929	-	-	121.045	121.045	121.045	271.794	-	-	-	-	-
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
		9.509		9.509		-	1.411	1.778	2.693	3.627	-	-	-	-	-
Inkomstenstijging:		27.682		27.682		-	1.816	3.659	5.529	16.678	-	-	-	-	-
Kasstroom:					-	66.815	50.922	78.924	79.879	240.844	-	-	-	-	-
Rente toerekening:		18.004		18.004		3.807	4.690	4.112	3.177	2.218	-	-	-	-	-
Saldo per ultimo: (per 31-12-2021)		61.182	304.568		-	375.190	328.958	254.146	177.444	61.182	-	-	-	-	-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		57.497													
IRR (Internal Rate of Return)		6,26%				373.281	50.922	78.924	79.879	240.844	-	-	-	-	-

Bijlage 2.7

Novac - cpl 57



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project **Novac bedrijventerrein**

Projectnummer/FCL: 9831_57_00
 Planeconoom: Jasper Dijkstra
 Datum berekening/wijziging: 30 aug 2017
 Prijspeeldatum: 1 jan 2017
 Startjaar ontwikkeling: 01-01-2017
 Eindjaar ontwikkeling: 31-12-2020
 Rente over de kosten: 1,25%
 Rente over de opbrengsten: 1,25%
 Kostenstijging: 2,00%
 Opbrengstenstijging: 1,50%

Opmerkingen:
 Onder - - - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0200	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	640.970	640.970	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	12.902	12.902	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	361.481	361.481	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	444.020	434.746	9.274	-	-	3.091	3.091	3.091	-	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	108.637	108.637	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 308	Aanleg groen	31.212	15.070	16.142	-	-	5.381	5.381	5.381	-	-	-	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	34.408	31.333	3.075	-	-	1.025	1.025	1.025	-	-	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	33.335	33.335	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	182.218	179.289	2.929	-	402	402	402	1.722	-	-	-	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	578.842	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	98.169	97.462	707	-	9	223	223	252	-	-	-	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	42.346	42.346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve acquisitie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	3.320	3.320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	31.650	31.650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	2.603.511	2.571.383	32.127	-	411	10.122	10.122	11.472	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten				% opbrengstenstijging:		1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	1.670.344	1.582.360	87.984	-	-	-	-	87.984	-	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	279.027	279.027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	560.915	560.915	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	78.822	78.822	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	12.595	12.595	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	2.601.703	2.513.719	87.984	-	-	-	-	87.984	-	-	-	-	-	-
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		1.314		1.314		-	202	409	702	-	-	-	-	-	-
Inkomstenstijging:		4.019		4.019		-	-	-	4.019	-	-	-	-	-	-
Kasstroom:						411	10.325	10.531	79.829	-	-	-	-	-	-
Rente toerekening:															
		3.345		3.345		721	735	873	1.016	-	-	-	-	-	-
Saldo per ultimo: (per 31-12-2020)															
Tekort op startwaarde: (per 1-1-2017)		2.447	57.664		-	58.797	69.856	81.260	2.447	-	-	-	-	-	-
IRR (internal Rate of Return)		0,26%				58.435	10.325	10.531	79.829	-	-	-	-	-	-

Bijlage 2.8

Oldemarkt Boterberg-Zuid - cpl 63

63 Boterberg Zuid Oldemarkt



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project **Boterberg zuid Oldemarkt**

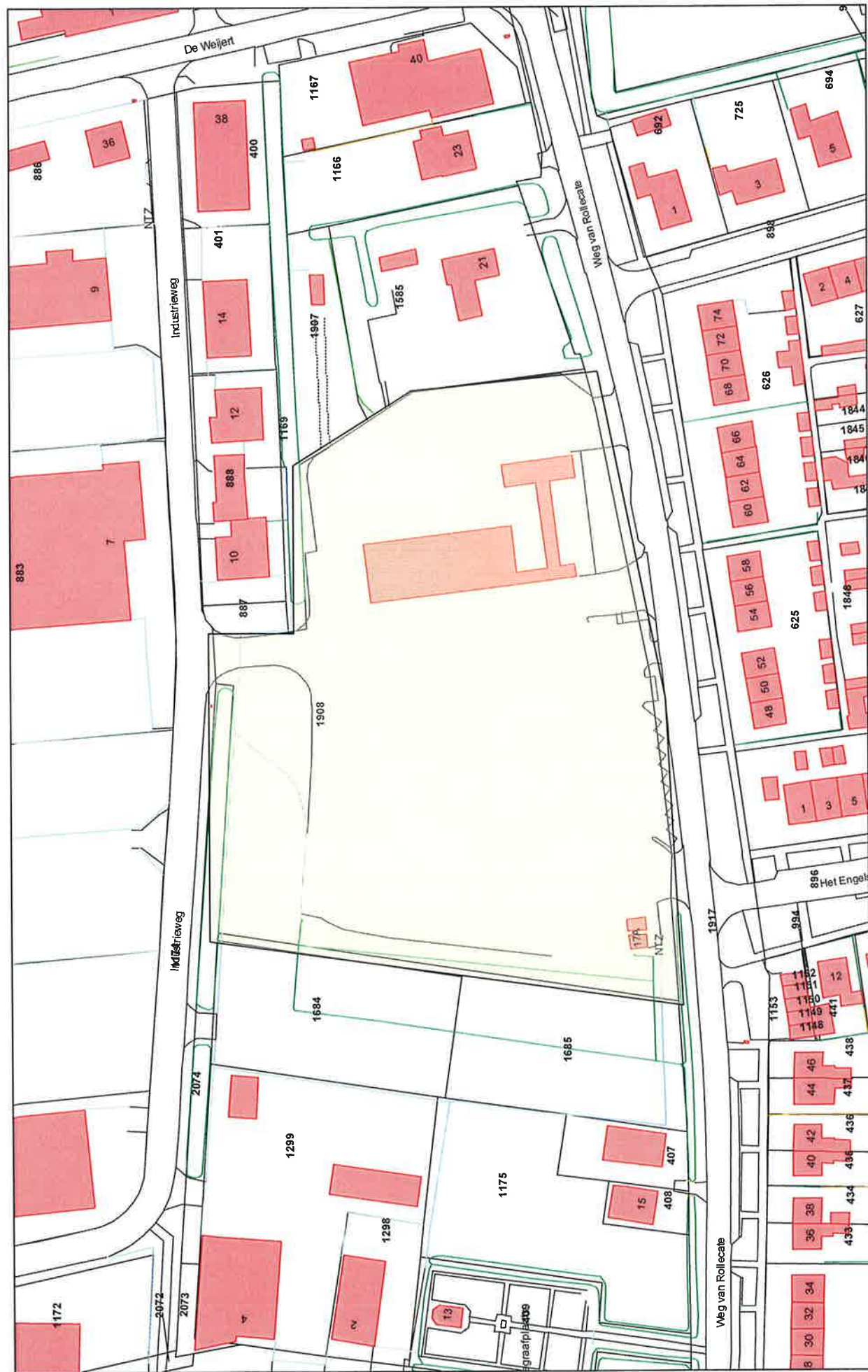
Projectnummer/FCL	9831_63_00
Planeconoom	Jasper Dijkstra
Datum berekening/wijziging	30 aug 2017
Prijpspeeldatum	1 jan 2017
Startjaar ontwikkeling: 01-01-	2017
Eindjaar ontwikkeling: 31-12-	2021
Rente over de kosten	1,25%
Rente over de opbrengsten	1,25%
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	1,50%

Opmerkingen:
Onder- - - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging:		1,0000	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	792.993	792.993	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	86.875	86.875	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	18.945	18.945	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	46.757	46.757	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	244.906	175.594	69.312	-	1.330	1.330	1.330	32.661	32.661	-	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	409.504	225.763	183.741	-	12.485	12.485	12.485	73.143	73.143	-	-	-	-	-
33 308	Aanleg groen	20.084	6.117	13.966	-	-	-	-	6.983	6.983	-	-	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	36.626	18.935	17.690	-	3.538	3.538	3.538	3.538	3.538	-	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	135	135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	261.864	155.548	106.316	-	20.771	29.447	18.699	18.699	18.699	-	-	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	718.159	718.159	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	82.174	73.376	8.798	-	858	1.053	811	3.038	3.038	-	-	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	3.952	3.952	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve acquisitie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	3.630	3.630	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	30.416	30.416	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	2.757.021	2.357.196	399.824	-	38.982	47.854	36.864	138.062	138.062	-	-	-	-	-
Opbrengsten				% opbrengstenstijging:		1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
				% rente:	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0125	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	2.677.417	1.079.053	1.598.364	-	88.300	377.516	377.516	377.516	377.516	-	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	166.401	166.401	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	2.843.818	1.245.454	1.598.364	-	88.300	377.516	377.516	377.516	377.516	-	-	-	-	-
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		22.278		22.278		-	957	1.489	8.451	11.381	-	-	-	-	-
Inkomstenstijging:		57.483		57.483		-	5.663	11.410	17.244	23.166	-	-	-	-	-
Kasstroom:						-	49.318-	334.368-	350.573-	248.248-	251.239-	-	-	-	-
Rente toerekening:															
		44.112		44.112		13.897	13.454	9.443	5.178	2.140	-	-	-	-	-
Saldo per ultimo: (per 31-12-2021)															
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)		77.891-	1.111.742		-	1.076.321	755.407	414.276	171.207	77.891-	-	-	-	-	-
IRR (internal Rate of Return)		4,49%				1.069.351	334.368-	350.573-	248.248-	251.239-	-	-	-	-	-

Bijlage 2.9

Locatie weg van Rollecate Vollenhove - cpl 67



Grondexploitatie gemeente Steenwijkerland

Project **Weg van Rollecate Vollenhove**

Projectnummer/FCL 9831_67_00
 Planeconoom Jasper Dijkstra
 Datum berekening/wijziging 30 aug 2017
 Prijspeeldatum 1 jan 2017
 Startjaar ontwikkeling: 01-01-2017
 Eindjaar ontwikkeling: 31-12-2022
 Rente over de kosten 1,25%
 Rente over de opbrengsten 1,25%
 Kostenstijging 2,00%
 Opbrengstenstijging 1,50%

Opmerkingen:
 Onder - - - - - geen kosten- of opbrengstenstijging

Kosten				% kostenstijging: % rente:	1,0125	1,0000	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code ECL	Omschrijving kosten	Totaal kosten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 200/301/302	Verwerving grond/o.g. en bijk.kost.	1.001.099	1.001.099	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 303	Sloopkosten	4.372	4.372	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 304	Saneringskosten	137.112	107.112	30.000	-	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 305	Grondwerken	48.702	48.702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 306	Rioleringen	17.429	-	17.429	-	2.905	2.905	2.905	2.905	2.905	2.905	-	-	-	-
33 307	Aanleg wegen	28.486	-	28.486	-	-	5.697	5.697	5.697	5.697	5.697	-	-	-	-
33 308	Aanleg groen	10.277	-	10.277	-	1.713	1.713	1.713	1.713	1.713	1.713	-	-	-	-
33 309	Verlichting en brandkranen	5.377	2.741	2.636	-	439	439	439	439	439	439	-	-	-	-
33 310	Kunstwerken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 377/30 010/33 100	Planontwikkelingskosten	89.237	74.237	15.000	-	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	-	-	-	-
61 103	Doorbelasting rente	206.955	206.955	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 110	Rente kortlopende geldleningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 399	Beheers- en adm. kosten (doorberek.)	68.504	66.168	2.336	-	845	298	298	298	298	298	-	-	-	-
34 155	Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 110	Reserve bovenwijkse voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 120	Reserve acquisitie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 130	Reserve kunstobjecten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 140	Reserve planschade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 150	Reserve onderhoud afgesl. exploitaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	kosten	1.617.550	1.511.385	106.165	-	38.402	13.553	13.553	13.553	13.553	13.553	-	-	-	-
Opbrengsten				% opbrengstenstijging: % rente:	1,0125	1,0000	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0150	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Code	Omschrijving opbrengsten	Totaal opbrengsten	Boekwaarde (gerealiseerd)	Nog te realiseren	Opdrachten/ verplichtingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
33 102	Sociale huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 104	Particuliere kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 101/103/105/106	Projectmatige huur en koop	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 107	Kantoorlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33 108	Bedrijvigheid	1.272.185	-	1.272.185	-	107.709	162.444	171.981	120.978	245.480	463.593	-	-	-	-
33 110	Overige opbrengsten van gronden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 100	Huur van terreinen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 200	Pachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60 100	Algemene reserve Grondexploitatie	171.518	171.518	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 900	Bijdragen Algemene Dienst	200.000	200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 210	Investeringsbijdrage Rijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 300	Overige inkomensoverdrachten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 100	Overige inkomensovd. van de Overheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	opbrengsten	1.643.703	371.518	1.272.185	-	107.709	162.444	171.981	120.978	245.480	463.593	-	-	-	-
Inflatie correctie en bepaling kasstroom															
Uitgavenstijging:		4.176		4.176		-	271	548	830	1.117	1.411	-	-	-	-
Inkomstenstijging:		64.053		64.053		-	2.437	5.198	5.526	15.064	35.828	-	-	-	-
Kasstroom:						-	69.307	151.057	163.079	112.122	245.874	484.458	-	-	-
Rente toerekening:															
		63.983		63.983		14.248	13.560	11.841	9.951	8.674	5.709	-	-	-	-
Saldo per ultimo: (per 31-12-2022)															
		22.046-	1.139.868		-	1.084.809	947.312	796.074	693.903	456.703	22.046-	-	-	-	-
Overschot op startwaarde: (per 1-1-2017)															
		20.463-				1.077.663	151.057-	163.079-	112.122-	245.874-	484.458-	-	-	-	-
IRR (internal Rate of Return)															
		1,97%													