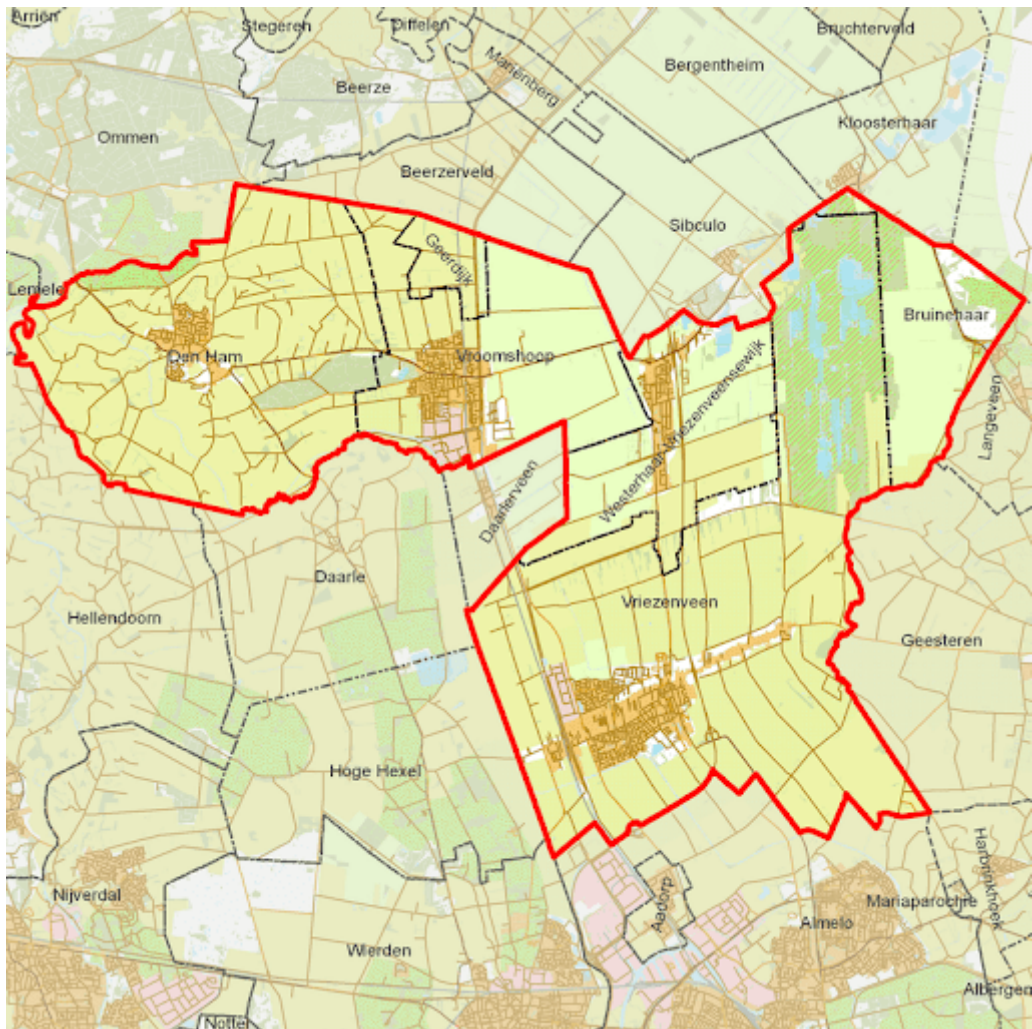


**Actualisatie
grondexploitaties
2021**

Gemeente Twenterand



Inhoudsopgave

Algemeen	2
Marktontwikkeling	2
Uitgangspunten	3
Exploitatiegegevens actualisatie 2021	4
Financiële positie	6
Overzicht verkopen / nog te verkopen	
Woningbouw	7
Bedrijventerreinen	8
Vennootschapsbelasting	9
Complexen	10
Complexen in exploitatie	
Kruidenwijk	10
Vroomshoop Centrum	10
Zuidmaten Oost	11
Smithoek	11
Mozaïek	12
Restkavels woningen	12
Almeloseweg Oost	13
Oosterweilanden	13
Garstelanden Oost	14
Restkavels woningbouw	14
Bijlagen	15

Algemeen.

Voor u ligt de actualisatie van de exploitatieopzetten per 1 januari 2021. Het afgelopen jaar hebben we gezien dat zowel de belangstelling voor bedrijfsgrond als voor woningbouw groot is.

Oosterweilanden mag zich verheugen in een zeer goede interesse. Daar is ruim 1,5 ha verkocht terwijl op de overige gronden een optie ligt in fase 1. Voor Almeloseweg Oost is ook een goede belangstelling. De kavels aan de noordkant zijn door de diepte van de kavels iets minder in trek, maar ook hier wordt regelmatig naar gevraagd. Met Garstelanden Oost zijn we volop in gesprek met de provincie i.v.m. de stikstof emissie in Engbertsdijkvenen. We hopen daar binnen afzienbare tijd meer duidelijk in te krijgen.

Voor Zuidmaten Oost moet een nieuwe geluidsmeting worden gemaakt om het bestemmingsplan definitief aan de raad te kunnen aanbieden. De verkopen van de 3^e fase lopen goed. Op basis van het oude bestaande bestemmingsplan konden de meeste kavels in de verkoop. De gronden in kruidenwijk zijn nagenoeg verkocht. Op 1 januari waren nog 3 kavels in optie. Zodra de omgevingsvergunning voor deze kavels verleend zijn, zullen ook deze worden overgedragen waarmee we dit plan kunnen afsluiten in 2021. Voor de Smithoek en het Mozaïek zijn de bestemmingsplannen in voorbereiding. Zodra deze zijn vastgesteld zal bouwrijp worden gemaakt en de kavels in de verkoop komen.

Marktontwikkeling.

De (hypotheek)rente is nog steeds laag. Hierdoor blijft de vraag naar bouwgrond hoog. Voor de woningbouw zal het moeilijk worden om aan de vraag te blijven voldoen in de kernen Vriezenveen en Westerhaar. Het Mozaïek en de Smithoek zijn mooie initiatieven maar voorzien niet in de behoefte op langere termijn door hun kleine omvang. De ontwikkelaar van Vroomshoop Oost geeft ook aan dat de woningbouwvraag zeer goed. Het bedrijventerrein daar loopt iets minder snel.

Uitgangspunten actualisatie.

In haar vergadering van 19 januari 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders de uitgangspunten voor de actualisatie vastgesteld. Deze zijn door een groep van experts, betrokken bij de zaken rond het grondbedrijf, voorbereid. De uitgangspunten zijn:

1. De rentetoerekening vast te stellen op 0,95%.
2. Stijgingspercentage van de kosten te stellen op 1,5% per jaar.
3. Stijgingspercentage van de kosten voor eigen personeel te handhaven op 2.5%
4. Percentage onvoorzien te handhaven op:
 - Eerste verkennende berekening 20%
 - Bestekberekeningen 15%
 - Actualisatie lopende complexen 10%.
5. Percentages onvoorzien overige kosten te handhaven op:
 - 5% bij uitgifte gronden tot 50%
 - 3% bij uitgifte gronden van 51 tot 75%
 - 2% bij meer dan 75% uitgegeven grond.
6. Toerekening eigen personeel
 - 10% van kosten bouw- en woonrijp maken voor voorbereiding en directie
 - 7,5% van de totale kosten voor overige werkzaamheden van overige afdelingen
 - Voor grondzaken (incl. bedrijfscontactfunctionaris) € 188.115,= door te berekenen op jaarbasis
 - € 250 per geplande verkoop voor administratie en boekhouding
7. Voor het maken van bestekken door derden 5% van de kosten van bouw en woonrijp maken.
8. Website, communicatie en reclame
 - € 5.000 bij start van het project
 - € 250 jaarlijks voor actualisatie.
9. Uitgifte tempo voor de bedrijventerreinen stellen op 2 ha. per jaar en het tempo voor woningbouwkavels ongewijzigd te laten.
- 10 De uitgifte prijzen voor het bedrijventerrein Oosterweilanden te verhogen voor standaard kavel te verhogen van € 95,- naar € 100,- per m2. Voor de 'zichtlocaties' langs de Rusluiweg te verhogen naar 105,= per m2. (zie bijgaande tekening)
- 11 De uitgifteprijzen in Zuidmaten Oost te verhogen met € 25,= per m2.
- 12 De verkoopprijs van € 150,= per m2 in Kruidenwijk voor lopende opties te blijven hanteren.
- 13 De overige uitgifte prijzen ongewijzigd te laten.

Complexen waar meer dan 2 jaar na de geprognoseerde einddatum nog 1 of 2 restkavels te koop zijn af te sluiten en de kavels over te boeken naar de complexen restkavels woningbouw of restkavels bedrijventerreinen.

Exploitatiegegevens actualisatie 2021

Onderstaand vindt u de geactualiseerde cijfers.

Totaal exploitaties

Winstverwachting 2020

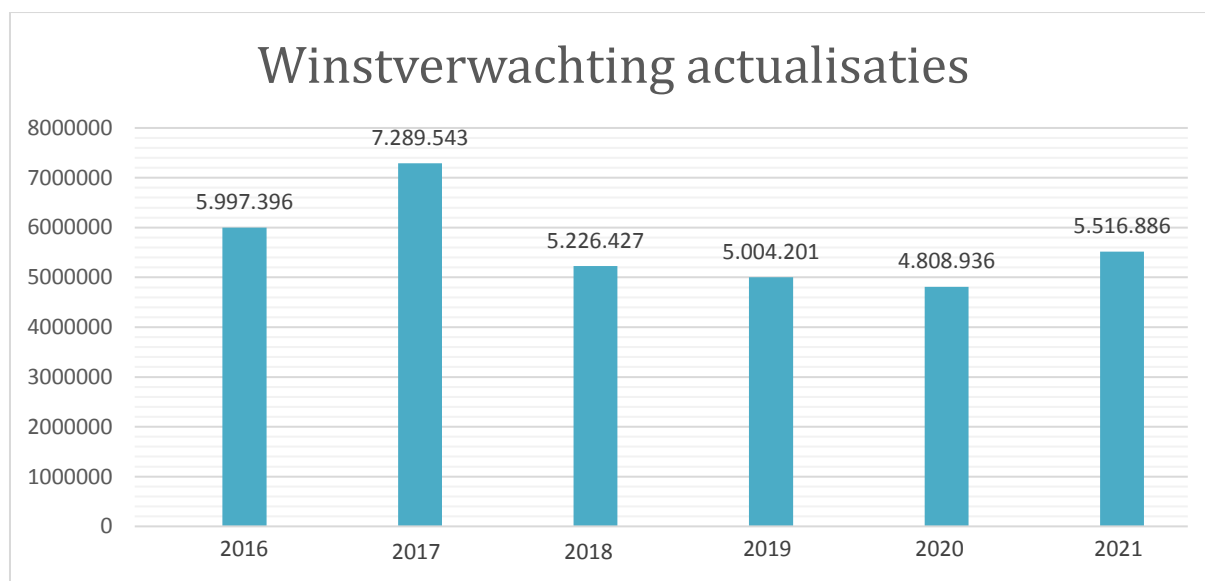
4.808.936

Winstverwachting 2021

5.516.886

Stijging

707.950



Stijging van de verwachte winst wordt veroorzaakt door de verhoging van de verkoopprijzen in Oosterweilanden en Zuidmaten Oost, verlaging van de stijging van de kosten van 3 naar 1,5 % en het toevoegen van de exploitatie van het Mozaïek. Verder wordt het saldo positief beïnvloed doordat het negatieve verwachte resultaat van Poorthuis, door afsluiting van het project, niet meer in de opstelling zit. Door meer verleende korting op de grondprijzen dan voorzien in Kruidenwijk wordt het resultaat negatief beïnvloed. Het restant van de koopsom van het pand in Zuidmaten Oost stond extra comptabel vermeld op de balans van de gemeente maar is nu meegenomen in de exploitatieopzet en beïnvloed het geheel negatief.

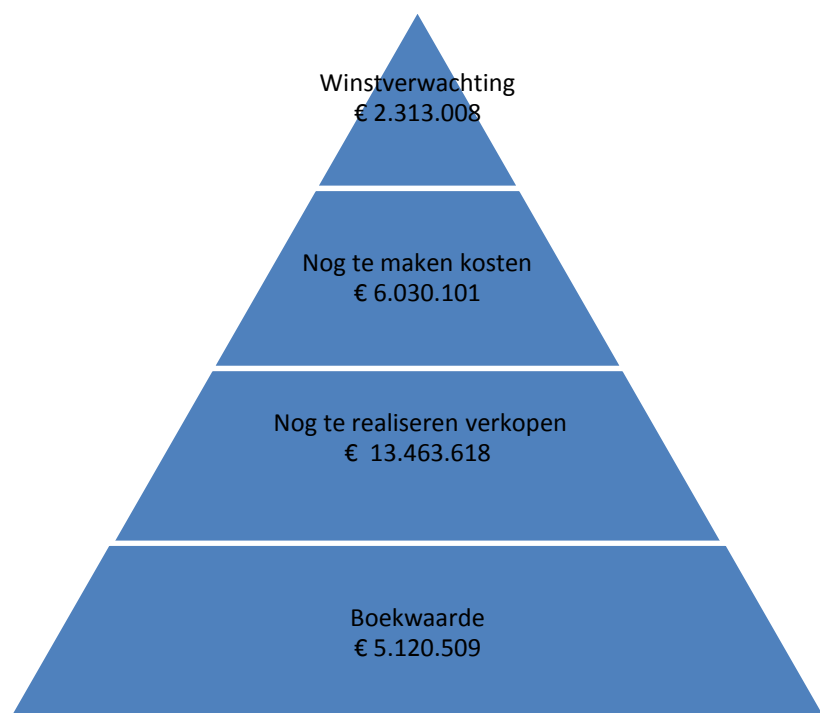
Van het verwachte resultaat is al een bedrag van € 2.752.618,= als winst genomen in de loop der jaren.

Verdeling woningbouw /bedrijventerreinen

Woningbouw

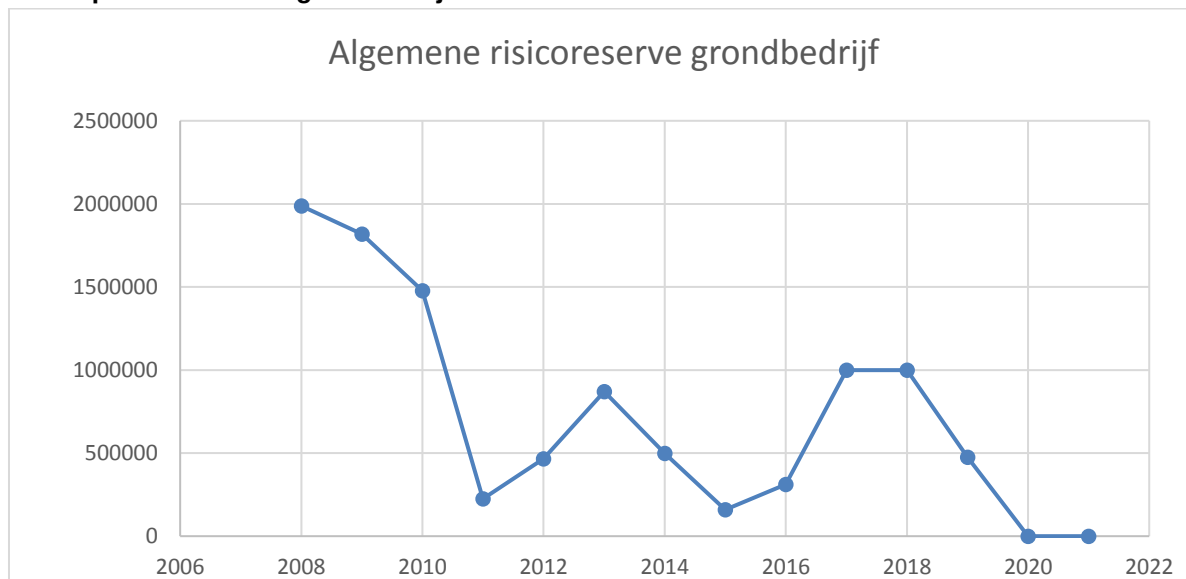


Bedrijventerreinen



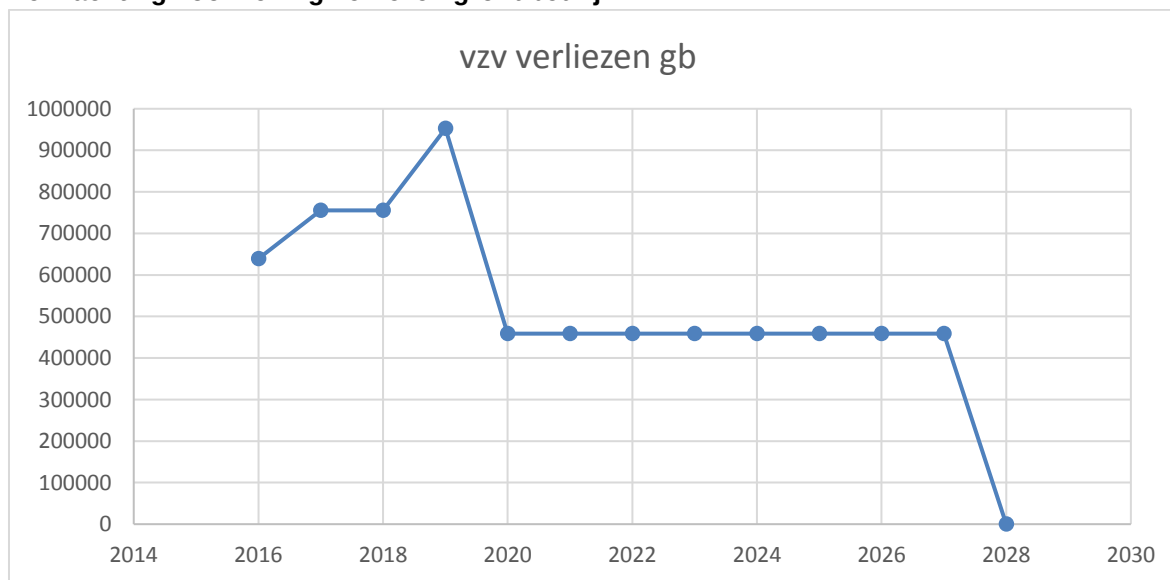
Financiële Positie

Verloop risico reserve grondbedrijf

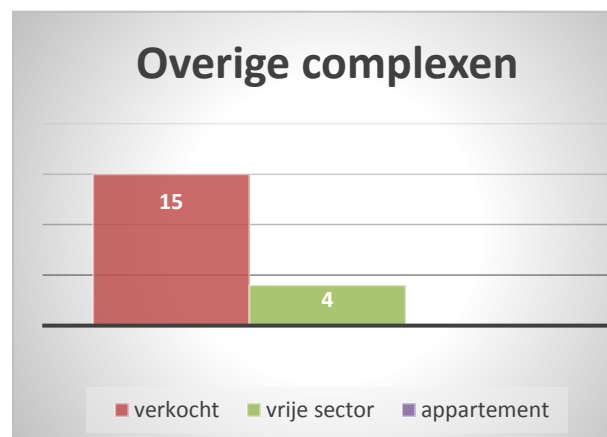
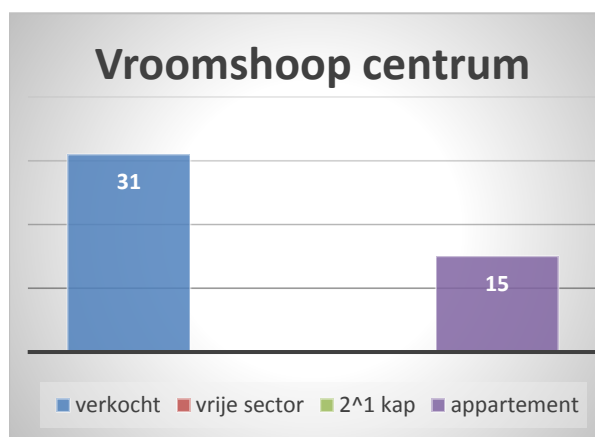
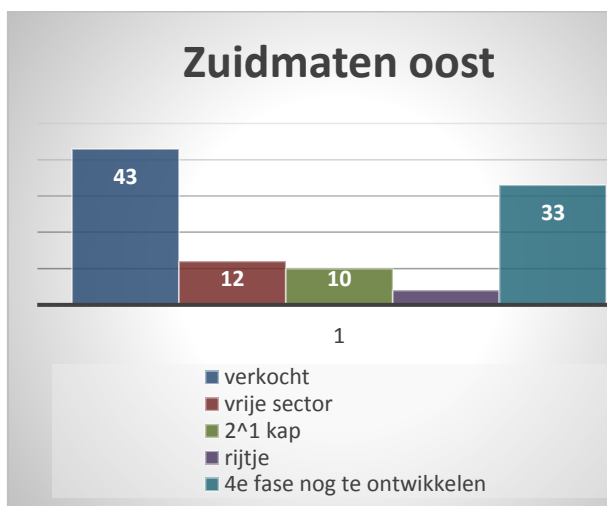
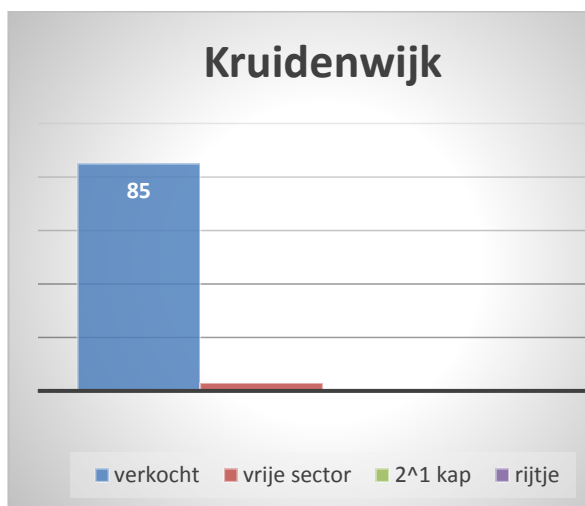
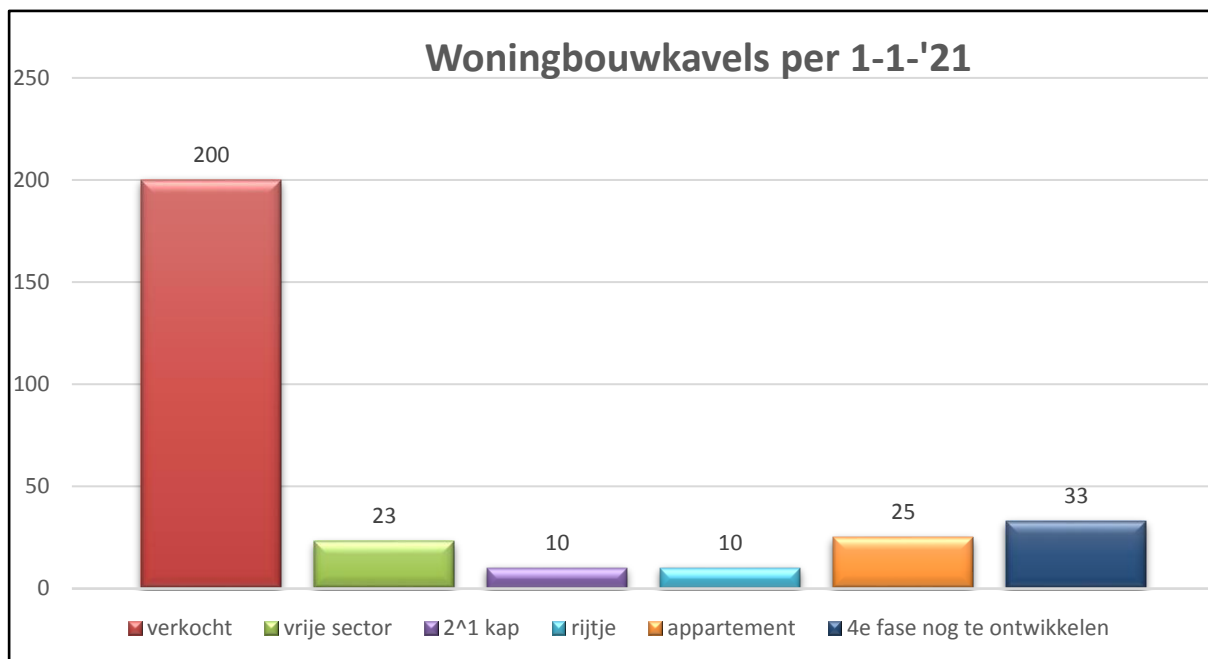


In 2019 is de reserve grondbedrijf geheel leeggehaald om het tekort van het grondbedrijf in dat jaar te kunnen dekken. In 2020 is een winst gerealiseerd van € 237.000,= boven de raming. Als door de raad wordt besloten dit toe te voegen aan de reserve ontstaat er weer enige armslag. In 2021 is in de begroting rekening gehouden met een winst vanuit het grondbedrijf van € 400.000,=.

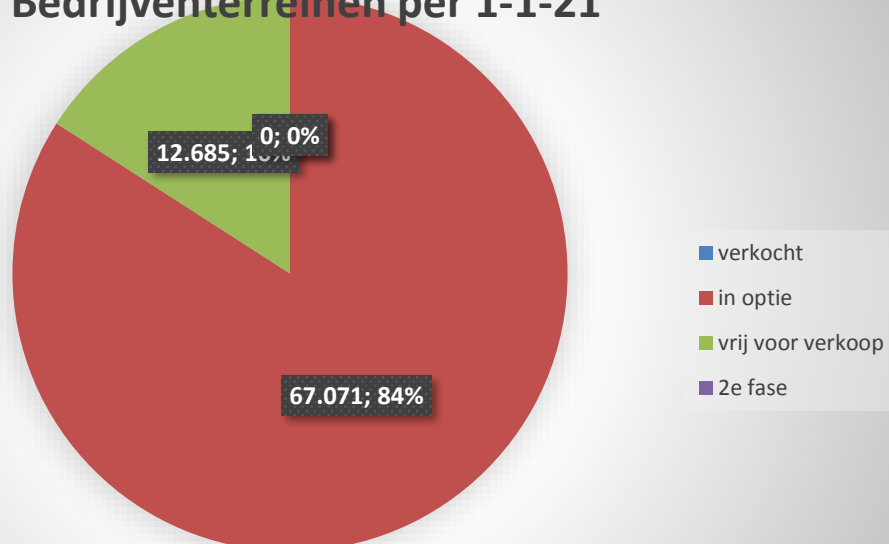
Verwachting voorziening verliezen grondbedrijf



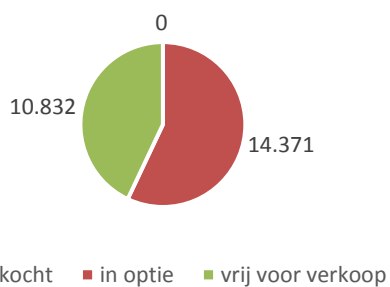
De voorziening voorziet in het verwachte negatieve resultaat van Zuidmaten Oost. Dit complex zal naar verwachting in 2028 geheel worden afgewikkeld.



Bedrijventerreinen per 1-1-21



Almeloseweg Oost



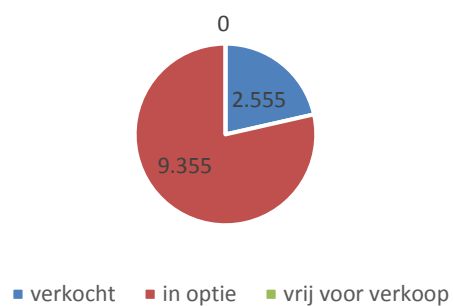
Oosterweilanden



Garstelanden Oost



Restkavels bedrijven



Vennootschapsbelasting

Per 1 januari 2016 is de vennootschapsbelasting ingevoerd voor de gemeentelijke exploitaties van de complexen in het grondbedrijf. Jaarlijks moet over de winst 20 tot 25 % aan belasting betaald worden. De verwachting is echter dat de gemeente Twenterand geen VPB belasting verschuldigd zal zijn.

Winstneming

De BBV-voorschriften schrijven voor dat jaarlijks de winsten moeten worden genomen. Dit op basis van de formule:

Winstverwachting x % gerealiseerde kosten t.o.v. de totale kosten x % gerealiseerde verkopen t.o.v. totale verkopen.

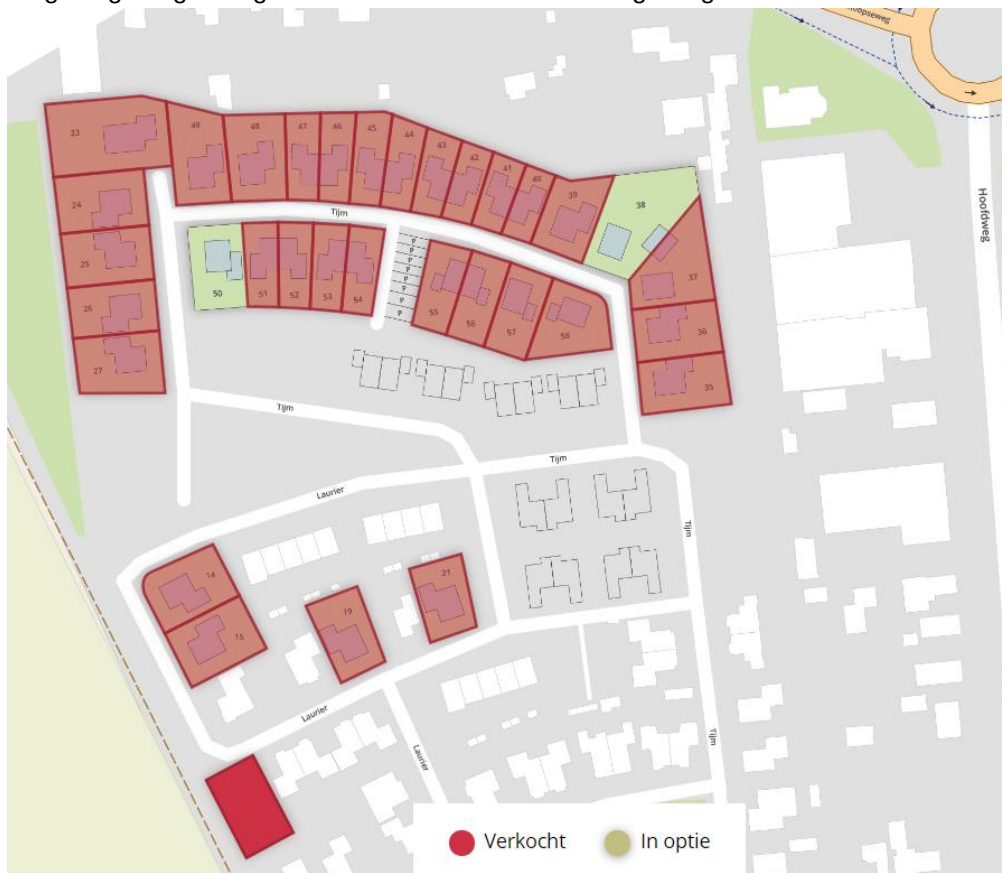
In de begroting is rekening gehouden met een winstverwachting in 2021 van € 400.000,=.

Complexen.

Onderstaand wordt per complex ingegaan op de actualiteit.

Kruidenwijk

Alle kavels zijn nagenoeg verkocht. Voor een aantal kavels is het wachten op een definitieve omgevingsvergunning waarna deze ook worden overgedragen



situatie per 7-4-2021

Centrumvisie Vroomshoop

Inmiddels zijn alle kavels verkocht in het centrum van Vroomshoop inclusief de appartementen.



situatie per 7-4-2021

Zuidmaten Oost

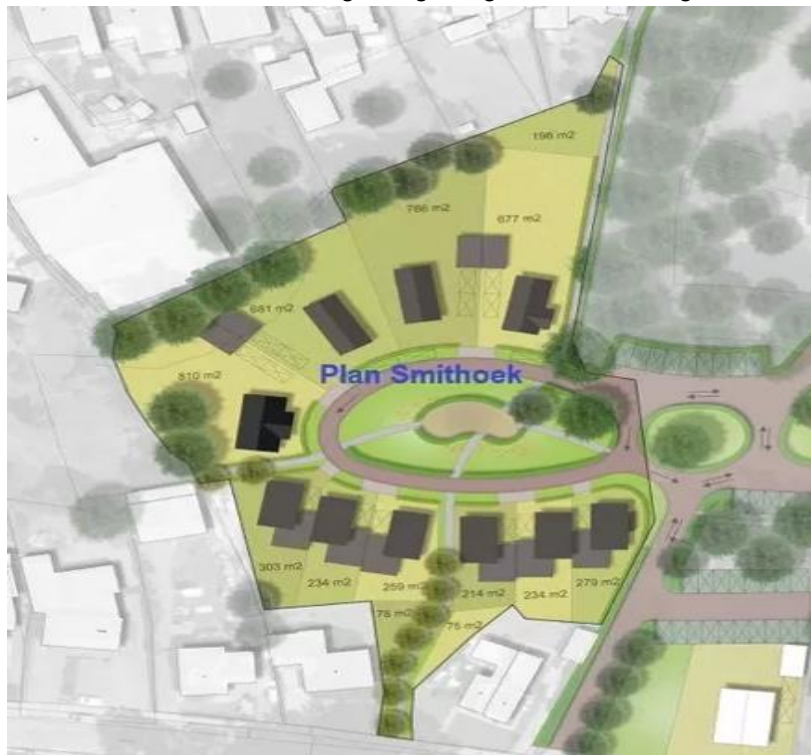
De verkopen in fase 3 zijn gestart op basis van het oude geldende bestemmingsplan en lopen goed..



situatie per 7-4-2021

Smithoek

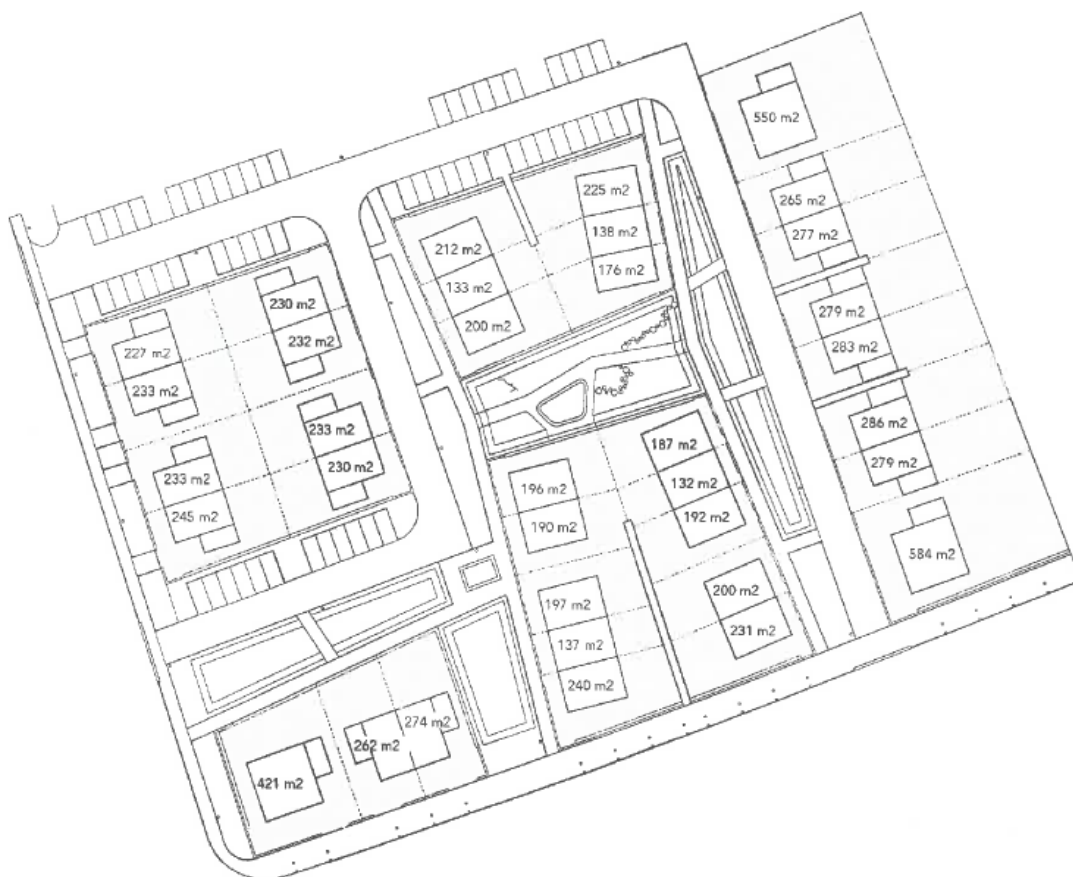
Tegen het plan om appartementen op deze plek te bouwen kwam veel weerstand vanuit de buurt. Gekozen is voor een invulling met grondgebonden woningen.



Plantekening van het gebied

Mozaïek

Tegen het bestemmingsplan is een bezwaar gemaakt. Voordat het nu definitief wordt kan nog enige tijd duren.



Restkavels woningen

De gemeente heeft nog voor enkele voormalige projectgebieden bouwrijpe kavels te koop staan. Het gaat om 4 kavels die opgevangen zijn in dit complex. Er ligt nog 1 kavel op de poorthuislocatie en 3 kavels in Bruinehaar

Almeloseweg Oost

Inmiddels ligt op alle vrije kavels optie.



situatie per 7-4-2021

● In optie ● Beschikbaar ● Verkocht

Oosterweilanden

Alle grond is in optie of is verkocht.



situatie per 7-4-2021

● In optie ● Beschikbaar ● Verkocht

Garstelanden IV

Kavel 4 is een serieuze koper voor. Kavel 1 wordt voorlopig even gereserveerd tot de 2^e fase ook verkocht kan worden. Kavel 1 wordt dan aangeboden aan een bestaand bedrijf voor uitbreiding van zijn activiteiten.



situatie per 7-4-2021

● In optie ● Beschikbaar ● Verkocht

Restkavels bedrijven

De kavel op Vroomshoop Oost ligt niet meer onder optie en zal weer aangeboden worden voor verkoop. De resterende kavels op Kroezenhoek zullen binnen afzienbare tijd worden overgedragen waarna dit terrein geheel is verkocht.

Bijlagen

Projectnaam	Kruidenwijk III			
Projectnummer	19			
Projectomschrijving	kruidenwijk III (woningbouw)			
Printdatum	8-4-2021			
Managementblad				
Management Samenvatting				
Plangebied	m2 42.792			
Te handhaven	-			
Exploitatiegebied	42.792			
Hoofdstructuur				
Verharding	8.540			
Groen	6.409			
Water	-			
Subtotaal Hoofdstructuur	14.949			
Woningbouw				
Uitgeefbaar	27.843			
Subtotaal Woningbouw	27.843			
Niet-woningbouw				
Uitgeefbaar	-			
Subtotaal niet-woningbouw	-			
Verschil Exploitatiegebied Functies				
FINANCIEEL				
Investeringsen		Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
	Bedrag	Woningbouw		
Bijkomende kosten	€ 141.055,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Sloop/sanering	€ 3.000,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	87	€ 4.025.864,95
Ophoging	€ 0,00	Eengezins midden koop	1	€ 82.650,00
Bouwrijpmaken	€ 428.629,00	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 892.668,93	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Civiele constructies	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Diversen	€ 130.614,01	Meergezins goedkope koop	1	€ 72.900,00
Plankosten	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Fondsen	€ 159.575,00	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 319.703,74			
		Subtotaal woningbouw	89	€ 4.181.414,95
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw		€ 0,00
		Overige opbrengsten		€ 117.548,42
Subtotaal investeringen	€ 2.075.245,68	Subtotaal opbrengsten		€ 4.298.963,37
Kostenstijging	€ 24.816,68	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 3.812,21	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	€ 2.103.874,58	Totaal opbrengsten		€ 4.298.963,37
Eindwaarde	€ 2.195.088,79	31-12-2023	Boekwaarde kosten	€ 1.266.706,65
Contante waarde	€ 2.068.481,19	1-1-2021	Boekwaarde opbr.	€ 4.070.513,37
Nominale waarde	€ 2.223.717,69		Boekwaarde saldo	€ 2.803.806,72

Projectnaam	Vroomshoop centrum		
Projectnummer	23		
Projectomschrijving	Vroomshoop centrum (woningbouw en maatschappelijk)		
Printdatum	8-4-2021		
Managementblad			
Management Samenvatting			
Plangebied			m2
			-
	Te handhaven		-
Exploitatiegebied			-
Hoofdstructuur			
	Verharding		-
	Groen		-
	Water		-
Subtotaal Hoofdstructuur			-
Woningbouw			
	Uitgeefbaar		-
Subtotaal Woningbouw			-
Niet-woningbouw			
	Uitgeefbaar		-
Subtotaal niet-woningbouw			-
Verschil Exploitatiegebied Functies			
FINANCIEEL			
Investeringskosten		Opbrengsten	
	Bedrag	Woningbouw	Hoeveelheid Bedrag
Bijkomende kosten	€ 374.335,50	Eengezins sociale huur	0 € 0,00
Sloop/sanering	€ 18.892,10	Eengezins sociale koop	21 € 590.020,17
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0 € 0,00
Ophoging	€ 0,00	Eengezins midden koop	0 € 0,00
Bouwrijpmaken	€ 1.786.667,23	Eengezins dure koop	10 € 793.980,00
Woonrijpmaken	€ 1.816.379,73	Meergezins sociale huur	0 € 0,00
Civiele constructies	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0 € 0,00
Diversen	€ 114.865,32	Meergezins goedkope koop	0 € 0,00
Plankosten	€ 524.381,48	Meergezins midden koop	0 € 0,00
Fondsen	€ 0,00	Meergezins dure koop	15 € 337.500,00
Eigen personele kosten	€ 291.989,72		
		Subtotaal woningbouw	46 € 1.721.500,17
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar Bedrag
		Bedrijven	- € 0,00
		Kantoren	- € 0,00
		Winkels	- € 0,00
		Horeca	- € 0,00
		Commercieel	3.000 € 1.235.216,00
		Niet-commercieel	3.000 € 371.901,83
		Overig	- € 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	€ 1.607.117,83
		Overige opbrengsten	€ 1.870.409,00
Subtotaal investeringen		€ 4.927.511,09	Subtotaal opbrengsten € 5.199.027,00
Kostenstijging	€ 752,10	Opbrengstenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00	Te realiseren renteopbrengsten	€ 0,00
Totaal investeringen		€ 4.928.263,19	Totaal opbrengsten € 5.199.027,00
Eindwaarde	€ 270.763,81	31-12-2021	Boekwaarde kosten € 4.836.811,94
Contante waarde	€ 265.454,71	1-1-2021	Boekwaarde opbr. € 4.844.588,00
Nominale waarde	€ 271.515,91		Boekwaarde saldo € 7.776,06

Projectnaam	Zuidmaten Oost
Projectnummer	22
Projectomschrijving	Zuidmaten Oost (woningbouw en school)
Printdatum	8-4-2021

Managementblad				
Management Samenvatting				
Plangebied		m2		
Te handhaven		75.405		
Exploitatiegebied		2.263		
		73.142		
Hoofdstructuur				
		Verharding		
		22.112		
		Groen		
		9.774		
		Water		
		1.862		
Subtotaal Hoofdstructuur		33.748		
Woningbouw				
		Uitgeefbaar		
		32.011		
Subtotaal Woningbouw		32.011		
Niet-woningbouw				
		Uitgeefbaar		
		7.383		
Subtotaal niet-woningbouw		7.383		
Verschil Exploitatiegebied Functies				
FINANCIEEL				
Investerings		Opbrengsten		
	Bedrag	Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Bijkomende kosten	€ 3.947.026,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Sloop/sanering	€ 29.500,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	1	€ 3.106.757,62
Ophoging	€ 0,00	Eengezins midden koop	47	€ 4.662.685,00
Bouwrijpmaken	€ 1.844.568,24	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 1.923.353,72	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Civiele constructies	€ 0,00	Meergezins sociale koop	16	€ 566.796,00
Diversen	€ 1.838.098,70	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Plankosten	€ 224.503,24	Meergezins midden koop	10	€ 250.000,00
Fondsen	€ 0,00	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 1.075.479,94			
		Subtotaal woningbouw	74	€ 8.586.238,62
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	5.420	€ 810.300,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw		€ 810.300,00
		Overige opbrengsten		€ 1.363.651,00
Subtotaal investeringen		Subtotaal opbrengsten		€ 10.760.189,62
Kostenstijging	€ 107.584,04	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 137.758,01	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	€ 11.127.871,89	Totaal opbrengsten		€ 10.760.189,62
Eindwaarde	-€ 367.682,27	31-12-2028	Boekwaarde kosten	€ 7.689.496,58
Contante waarde	€ 151.671,81	1-1-2021	Boekwaarde opbr.	€ 5.076.075,62
Nominale waarde	-€ 122.340,22		Boekwaarde saldo	-€ 2.613.420,96

Projectnaam	Smithoek			
Projectnummer	32			
Projectomschrijving	woningbouw			
Printdatum	8-4-2021			
Managementblad				
Management Samenvatting				
Plangebied	m2 7.443			
Te handhaven	-			
Exploitatiegebied	7.443			
Hoofdstructuur				
	Verharding 850			
	Groen 2.000			
	Water -			
Subtotaal Hoofdstructuur	2.850			
Woningbouw				
Uitgeefbaar	4.593			
Subtotaal Woningbouw	4.593			
Niet-woningbouw				
Uitgeefbaar	-			
Subtotaal niet-woningbouw	-			
Verschil Exploitatiegebied Functies				
FINANCIEEL				
Investeringen		Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
	Bedrag	Woningbouw		
Bijkomende kosten	€ 306.070,31	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Sloop/sanering	€ 5.000,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00	Eengezins midden koop	6	€ 342.675,00
Bouwrijpmaken	€ 190.000,00	Eengezins dure koop	4	€ 738.500,00
Woonrijpmaken	€ 110.750,00	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Civiele constructies	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Diversen	€ 109.622,59	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Plankosten	€ 1.375,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Fondsen	€ 0,00	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 74.254,59			
		Subtotaal woningbouw	10	€ 1.081.175,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	349	€ 26.175,00
		Subtotaal niet-woningbouw		€ 26.175,00
		Overige opbrengsten		€ 0,00
Subtotaal investeringen	€ 797.072,49	Subtotaal opbrengsten		€ 1.107.350,00
Kostenstijging	€ 6.908,74	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 5.720,27	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	€ 809.701,50	Totaal opbrengsten		€ 1.107.350,00
Eindwaarde	€ 297.648,50	31-12-2023	Boekwaarde kosten	€ 398.751,03
Contante waarde	€ 282.371,12	1-1-2021	Boekwaarde opbr.	€ 7.553,00
Nominale waarde	€ 310.277,51		Boekwaarde saldo	-€ 391.198,03

Managementblad

Management Samenvatting

Plangebied		m2
Te handhaven		15.778
Exploitatiegebied		
		15.778
Hoofdstructuur		
Verharding		4.233
Groen		1.247
Water		1.317
Subtotaal Hoofdstructuur		6.797
Woningbouw		
Uitgeefbaar		8.981
Subtotaal Woningbouw		8.981
Niet-woningbouw		
Uitgeefbaar		-
Subtotaal niet-woningbouw		-
Verschil Exploitatiegebied Functies		

FINANCIEEL			
Investeringsen		Opbrengsten	Hoeveelheid
		Woningbouw	Bedrag
Bijkomende kosten	€ 0,00	Eengezins sociale huur	0 € 0,00
Sloop/sanering	€ 221.650,00	Eengezins sociale koop	0 € 0,00
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	16 € 706.600,00
Ophoging	€ 0,00	Eengezins midden koop	3 € 466.500,00
Bouwrijpmaken	€ 855.702,00	Eengezins dure koop	0 € 0,00
Woonrijpmaken	€ 0,00	Meergezins sociale huur	0 € 0,00
Civiele constructies	€ 0,00	Meergezins sociale koop	1 € 720.000,00
Diversen	€ 237.958,75	Meergezins goedkope koop	0 € 0,00
Plankosten	€ 1.050,00	Meergezins midden koop	0 € 0,00
Fondsen	€ 0,00	Meergezins dure koop	0 € 0,00
Eigen personele kosten	€ 173.450,79		
Subtotaal investeringen		Subtotaal woningbouw	20 € 1.893.100,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar Bedrag
		Bedrijven	- € 0,00
		Kantoren	- € 0,00
		Winkels	- € 0,00
		Horeca	- € 0,00
		Commercieel	- € 0,00
		Niet-commercieel	- € 0,00
		Overig	- € 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	€ 0,00
		Overige opbrengsten	€ 60.872,00
Subtotaal investeringen		Subtotaal opbrengsten	€ 1.953.972,00
Kostenstijging	€ 27.025,57	Opbrengstenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 755,43	Te realiseren renteopbrengsten	€ 0,00
Totaal investeringen	€ 1.517.592,54	Totaal opbrengsten	€ 1.953.972,00
Eindwaarde	€ 436.379,46	31-12-2024	Boekwaarde kosten € 79.519,16
Contante waarde	€ 403.147,17	1-1-2021	Boekwaarde opbr. € 0,00
Nominale waarde	€ 464.160,46		Boekwaarde saldo -€ 79.519,16

Projectnaam	Restkavels woningbouw
Projectnummer	33
Projectomschrijving	Restkavels (woningbouw)
Printdatum	8-4-2021
Managementblad	
Management Samenvatting	
Plangebied	m2 9.276
Te handhaven	-
Exploitatiegebied	9.276
Hoofdstructuur	
	Verharding -
	Groen -
	Water -
Subtotaal Hoofdstructuur	-
Woningbouw	
	Uitgeefbaar 9.276
Subtotaal Woningbouw	9.276
Niet-woningbouw	
	Uitgeefbaar -
Subtotaal niet-woningbouw	-
Verschil Exploitatiegebied Functies	
FINANCIEEL	
Investerings	Opbrengsten
Bedrag	Hoeveelheid
	Woningbouw
Bijkomende kosten	€ 1.219.271,07
Sloop/sanering	€ 12.235,81
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 2.676,50
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 61.811,83
Plankosten	€ 625,00
Fondsen	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 5.977,90
	Eengezins sociale huur 0
	Eengezins sociale koop 0
	Eengezins goedkope koop 10
	Eengezins midden koop 2
	Eengezins dure koop 0
	Meergezins sociale huur 0
	Meergezins sociale koop 0
	Meergezins goedkope koop 0
	Meergezins midden koop 0
	Meergezins dure koop 0
	Subtotaal woningbouw 12 € 1.674.794,44
	Niet-woningbouw
	Uitgeefbaar
	Bedrag
	Bedrijven -
	Kantoren -
	Winkels -
	Horeca -
	Commercieel -
	Niet-commercieel -
	Overig -
	Subtotaal niet-woningbouw € 0,00
	Overige opbrengsten € 0,00
Subtotaal investeringen	€ 1.302.598,11
	Subtotaal opbrengsten € 1.674.794,44
Kostenstijging	€ 499,79
Te realiseren rentekosten	€ 16,97
Totaal investeringen	€ 1.303.114,87
	Totaal opbrengsten € 1.674.794,44
Eindwaarde	€ 371.679,56
Contante waarde	€ 336.641,63
Nominale waarde	€ 372.196,33
	31-12-2025
	1-1-2021
	Boekwaarde kosten
	Boekwaarde opbr.
	Boekwaarde saldo
	€ 1.292.849,57
	€ 1.304.194,44
	€ 11.344,87

Projectnaam	Almeloseweg Oost
Projectnummer	20
Projectomschrijving	Almeloseweg Oost (bedrijventerrein)
Printdatum	8-4-2021
Managementblad	
Management Samenvatting	
Plangebied	m2
	220.987
Te handhaven	1.134
Exploitatiegebied	219.853
Hoofdstructuur	
	Verharding 27.163
	Groen 24.282
	Water 26.415
Subtotaal Hoofdstructuur	77.860
Woningbouw	
	Uitgeefbaar -
Subtotaal Woningbouw	-
Niet-woningbouw	
	Uitgeefbaar 141.993
Subtotaal niet-woningbouw	141.993
Verschil Exploitatiegebied Functies	
FINANCIEEL	
Investerings	Opbrengsten
Bedrag	Hoeveelheid
	Woningbouw
Bijkomende kosten € 3.848.487,00	Eengezins sociale huur 0 € 0,00
Sloop/sanering € 6.390,00	Eengezins sociale koop 0 € 0,00
Grondwerk € 0,00	Eengezins goedkope koop 0 € 0,00
Ophoging € 0,00	Eengezins midden koop 0 € 0,00
Bouwrijpmaken € 3.629.485,00	Eengezins dure koop 0 € 0,00
Woonrijpmaken € 1.542.303,85	Meergezins sociale huur 0 € 0,00
Civiele constructies € 0,00	Meergezins sociale koop 0 € 0,00
Diversen € 1.361.563,29	Meergezins goedkope koop 0 € 0,00
Plankosten € 333,93	Meergezins midden koop 0 € 0,00
Fondsen € 0,00	Meergezins dure koop 0 € 0,00
Eigen personele kosten € 577.959,07	
	Subtotaal woningbouw - € 0,00
	Niet-woningbouw
	Uitgeefbaar
	Bedrag
	Bedrijven 141.993 € 12.041.443,11
	Kantoren - € 0,00
	Winkels - € 0,00
	Horeca - € 0,00
	Commercieel - € 0,00
	Niet-commercieel - € 0,00
	Overig - € 0,00
	Subtotaal niet-woningbouw € 12.041.443,11
	Overige opbrengsten € 75.915,25
Subtotaal investeringen € 10.966.522,14	Subtotaal opbrengsten € 12.117.358,36
Kostenstijging € 22.810,65	Opbrengstenstijging € 0,00
Te realiseren rentekosten € 14.733,72	Te realiseren renteopbrengsten € 0,00
Totaal investeringen € 11.004.066,50	Totaal opbrengsten € 12.117.358,36
Eindwaarde € 1.113.291,86	31-12-2023
Contante waarde € 1.049.079,78	1-1-2021
Nominale waarde € 1.150.836,22	Boekwaarde kosten € 10.359.518,11
	Boekwaarde opbr. € 9.804.205,36
	Boekwaarde saldo -€ 555.312,75

Projectnaam	Oosterweilanden
Projectnummer	28
Projectomschrijving	Bedrijventerrein
Printdatum	8-4-2021
Managementblad	
Management Samenvatting	
Plangebied	m2 192.196
Te handhaven	-
Exploitatiegebied	192.196
Hoofdstructuur	
	Verharding 20.406
	Groen 35.196
	Water 33.879
Subtotaal Hoofdstructuur	89.481
Woningbouw	
	Uitgeefbaar -
Subtotaal Woningbouw	-
Niet-woningbouw	
	Uitgeefbaar 102.715
Subtotaal niet-woningbouw	102.715
Verschil Exploitatiegebied Functies	
FINANCIEEL	
Investerings	Opbrengsten
Bedrag	Woningbouw
Bijkomende kosten € 2.694.260,36	Eengezins sociale huur 0 € 0,00
Sloop/sanering € 7.070,00	Eengezins sociale koop 0 € 0,00
Grondwerk € 0,00	Eengezins goedkope koop 0 € 0,00
Ophoging € 0,00	Eengezins midden koop 0 € 0,00
Bouwrijpmaken € 2.574.261,45	Eengezins dure koop 0 € 0,00
Woonrijpmaken € 1.099.968,60	Meergezins sociale huur 0 € 0,00
Civiele constructies € 0,00	Meergezins sociale koop 0 € 0,00
Diversen € 594.909,27	Meergezins goedkope koop 0 € 0,00
Plankosten € 1.232.883,69	Meergezins midden koop 0 € 0,00
Fondsen € 710.000,00	Meergezins dure koop 0 € 0,00
Eigen personele kosten € 704.000,18	
	Subtotaal woningbouw - € 0,00
	Niet-woningbouw
	Uitgeefbaar
	Bedrag
	Bedrijven 101.715 € 10.160.840,00
	Kantoren - € 0,00
	Winkels - € 0,00
	Horeca - € 0,00
	Commercieel - € 0,00
	Niet-commercieel - € 0,00
	Overig - € 26.500,00
	Subtotaal niet-woningbouw € 10.187.340,00
	Overige opbrengsten € 61.020,00
Subtotaal investeringen € 9.617.353,56	Subtotaal opbrengsten € 10.248.360,00
Kostenstijging € 167.365,07	Opbrengstenstijging € 0,00
Te realiseren rentekosten € 122.973,22	Te realiseren renteopbrengsten € 0,00
Totaal investeringen € 9.907.691,85	Totaal opbrengsten € 10.248.360,00
Eindwaarde € 340.668,15	31-12-2028
Contante waarde € 201.140,49	1-1-2021
Nominale waarde € 631.006,44	Boekwaarde kosten € 5.771.741,24
	Boekwaarde opbr. € 2.003.360,00
	Boekwaarde saldo -€ 3.768.381,24

Projectnaam	Garstelanden Oost			
Projectnummer	7			
Projectomschrijving	Garstelanden Oost (bedrijventerrein)			
Printdatum	8-4-2021			
Managementblad				
Management Samenvatting				
Plangebied		m2	61.000	
Te handhaven		-		
Exploitatiegebied		61.000		
Hoofdstructuur				
		Verharding	6.808	
		Groen	4.728	
		Water	17.086	
Subtotaal Hoofdstructuur		28.622		
Woningbouw				
Uitgeefbaar		-		
Subtotaal Woningbouw		-		
Niet-woningbouw				
Uitgeefbaar		32.378		
Subtotaal niet-woningbouw		32.378		
Verschil Exploitatiegebied Functies				
FINANCIEEL				
Investeringsen		Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
	Bedrag	Woningbouw		
Bijkomende kosten	€ 960.915,03	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Sloop/sanering	€ 7.575,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 595.564,66	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 440.593,20	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Civiele constructies	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Diversen	€ 604.302,42	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Plankosten	€ 1.400,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Fondsen	€ 0,00	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 417.077,37			
		Subtotaal woningbouw	-	€ 0,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	33.377	€ 2.949.156,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw		€ 2.949.156,00
		Overige opbrengsten		€ 502.660,00
Subtotaal investeringen		Subtotaal opbrengsten	€ 3.451.816,00	
Kostenstijging	€ 41.859,79	Opbrengstenstijging	€ 0,00	
Te realiseren rentekosten	€ 20.965,00	Te realiseren renteopbrengsten	€ 0,00	
Totaal investeringen		Totaal opbrengsten	€ 3.451.816,00	
Eindwaarde	€ 361.563,54	31-12-2026	Boekwaarde kosten	€ 1.847.107,37
Contante waarde	€ 321.058,08	1-1-2021	Boekwaarde opbr.	€ 1.297.576,00
Nominale waarde	€ 424.388,32		Boekwaarde saldo	-€ 549.531,37

Projectnaam	Restkavels bedrijven
Projectnummer	34
Projectomschrijving	Restkavels bedrijven
Printdatum	8-4-2021
Managementblad	
Management Samenvatting	
Plangebied	m2 11.951
Te handhaven	-
Exploitatiegebied	11.951
Hoofdstructuur	
	Verharding -
	Groen -
	Water -
Subtotaal Hoofdstructuur	-
Woningbouw	
	Uitgeefbaar -
Subtotaal Woningbouw	-
Niet-woningbouw	
	Uitgeefbaar 11.951
Subtotaal niet-woningbouw	11.951
Verschil Exploitatiegebied Functies	
FINANCIEEL	
Investerings	Opbrengsten
Bedrag	Hoeveelheid
	Woningbouw
Bijkomende kosten	€ 388.204,00
Sloop/sanering	€ 3.750,00
Grondwerk	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 113.978,14
Civiele constructies	€ 0,00
Diversen	€ 32.067,23
Plankosten	€ 178,74
Fondsen	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 17.615,91
	Eengezins sociale huur 0
	Eengezins sociale koop 0
	Eengezins goedkope koop 0
	Eengezins midden koop 0
	Eengezins dure koop 0
	Meergezins sociale huur 0
	Meergezins sociale koop 0
	Meergezins goedkope koop 0
	Meergezins midden koop 0
	Meergezins dure koop 0
	Subtotaal woningbouw - € 0,00
	Niet-woningbouw
	Uitgeefbaar
	Bedrag
	Bedrijven 11.910 € 1.029.286,70
	Kantoren - € 0,00
	Winkels - € 0,00
	Horeca - € 0,00
	Commercieel - € 0,00
	Niet-commercieel - € 0,00
	Overig - € 0,00
	Subtotaal niet-woningbouw € 1.029.286,70
	Overige opbrengsten € 26.412,72
Subtotaal investeringen	€ 555.794,02
	Subtotaal opbrengsten € 1.055.699,42
Kostenstijging	€ 71,82
Te realiseren rentekosten	€ 2.349,20
Totaal investeringen	€ 558.215,04
	Totaal opbrengsten € 1.055.699,42
Eindwaarde	31-12-2021
Contante waarde	1-1-2021
Nominale waarde	Boekwaarde kosten € 551.758,24
	Boekwaarde opbr. € 304.474,42
	Boekwaarde saldo -€ 247.283,82