

PROJECTENBOEK



Zwolle

Meerjaren Prognose Vastgoed 2019

Leeswijzer

Voor u ligt het projectenboek Meerjaren Prognose Vastgoed 2019. Per project is ervoor gekozen om op een zestal indicatoren in één oogopslag de informatie te presenteren. Om de leesbaarheid te vergroten zal per indicator, indien noodzakelijk, een korte en bondige toelichting worden gegeven.

Het eerste deel behandelt het plangebied, vervolgens gaat het over de algemene projectinformatie, het bespreekt de exploitatiecijfers en vervolgens bestaat het uit de prestatie indicatoren, wat o.a. inzicht geeft in het te realiseren programma en laat in een grafiek de cashflow van het project zien.

Plangebied:

Op de tekening is het exploitatiegebied ingetekend. De exploitatie gaat dan ook over het gebied binnen de geprojecteerde lijnen.

Algemeen:

Met het type project wordt aangegeven wat het hoofdbestanddeel is van de ruimtelijke ontwikkeling, in welke fase het project zich bevindt en wanneer de einddatum is. Met de projectcode is de verbinding met de administratie gelegd en worden de ambtelijk aan te spreken medewerkers gemeld.

Exploitatie:

Onder de totale kosten en opbrengsten zijn de gegevens van het project vermeld, dus zowel de boekwaarde als de nog te investeren kosten als de te ontvangen bedragen uit verkopen, bijdragen/subsidies. Het nominale saldo is het bedrag exclusief de tijdsinvloeden (rente, kostenstijging en opbrengstenstijging). Deze bedragen zijn afzonderlijk gepresenteerd. Het saldo is het resultaat aan het einde van het project. De Netto contante waarde is het bedrag teruggerekend naar het moment van nu, dus 1-1-2019.

Prestatie indicatoren:

De prestatie indicatoren hebben drie te hanteren standen, t.w. rood, oranje en groen. Het uitslaan naar een bepaalde kleur vraagt om een toelichting. Het betreft een mutatie ten opzichte van vorig jaar op een van de onderdelen programma, exploitatie, capaciteit, planning en risico's. Er wordt kort en bondig onder de indicator tekstueel vermeld wat de oorzaak is van de mutatie. In de Voortgangsrapportage Projecten (VP) vind u een inhoudelijke uitgebreide toelichting van het totale project.

Programma:

In de tabel Programma wordt de gerealiseerde en nog te verwachten uitgifte van woningen of m2 grond weergegeven.

Cashflow

Het verloop van de boekwaarde tot aan het einde van het project, met de te verwachten opbrengsten en investeringen, wordt in de grafiek weergegeven.

Inhoudsopgave

1.	Woningbouw	
1.1	Oude Mars	4
1.2	Kraanbolwerk	6
1.3	Stadshagen I en II	8
1.4	Langenholterweg	10
1.5	De Tippe	12
1.6	Breecamp Noord	14
2.	Bedrijventerreinen en Kantoren	
2.1	Hessenpoort	16
2.2	Beers Stork locatie	18
3.	Hestructurering	
3.1	Geert Grootestraat	20
3.2	Wipstrikkerallee	22
3.3	Kamperpoort	24
4.	Binnenkort af te sluiten complexen	
4.1	Marslanden Zuid	26
4.2	Noordereiland	28
4.3	Stinspoort	30
4.4	Bos en Buitenplaatsen	32
4.5	Stadshagen, fase I	34
4.6	Stadshagen, vlek 13	36
5.	Afgesloten projecten	
5.1	Afgesloten projecten	38

1.1 Oude Mars

Plankaart



1.1 Oude Mars

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	21.624.584
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	31.308.730
Startdatum exploitatie	1-1-2019	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-9.684.146
Einddatum exploitatie	31-12-2037	Kostenstijging	1.109.905
Projectcode	53067	Opbrengstenstijging	4.120.330
Projectleider	Anton Westenberg	Rente	-1.082.527
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	-13.777.098
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-9.457.024

Exploitatie

Prestatie indicatoren

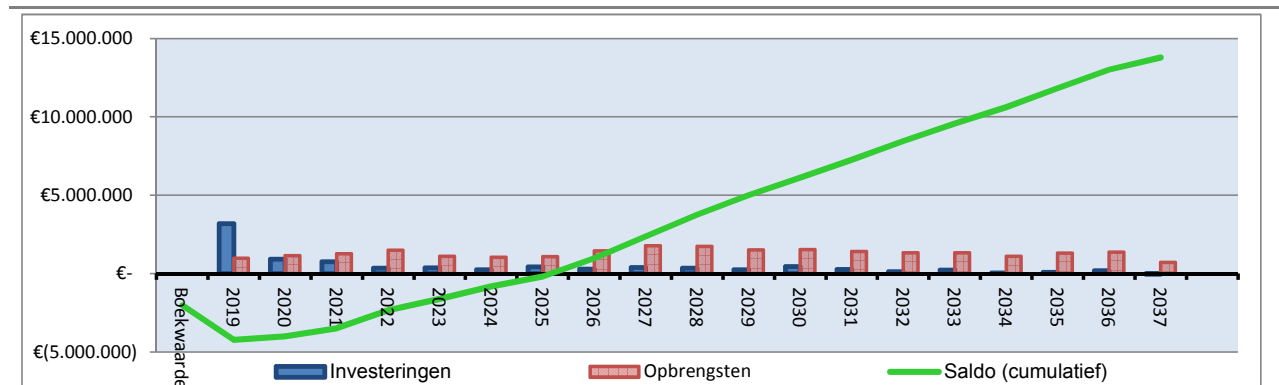
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
In februari 2018 is de Raad geïnformeerd over de nieuwe verkaveling waarin 102 kavels zijn geprojecteerd.	De exploitatie kent per 1-1-2019 een positief resultaat van € 9,46 mln. Het resultaat is met € 0,29 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	De ingeschatte kosten voor planontwikkeling zijn gedaald.

Planning	Risico's	Overige
		
In het voorjaar wordt een nieuwe fase uitgegeven	De projectgebonden risico's zijn afgenomen. Door de goedkeuring van het bestemmingsplan in 2018 en de start van het bouwrijpmaken van de nieuwe fase nemen de gewogen risico's af met € 0,08 mln.	Cashflow: Oude Mars bereikt in 2026 haar omslagpunt (punt waarin de totaal gemaakte kosten net zo hoog zijn als de totaal ontvangen opbrengsten en waarbij vanaf dat moment het verlies wordt omgezet in een winst).

Programma

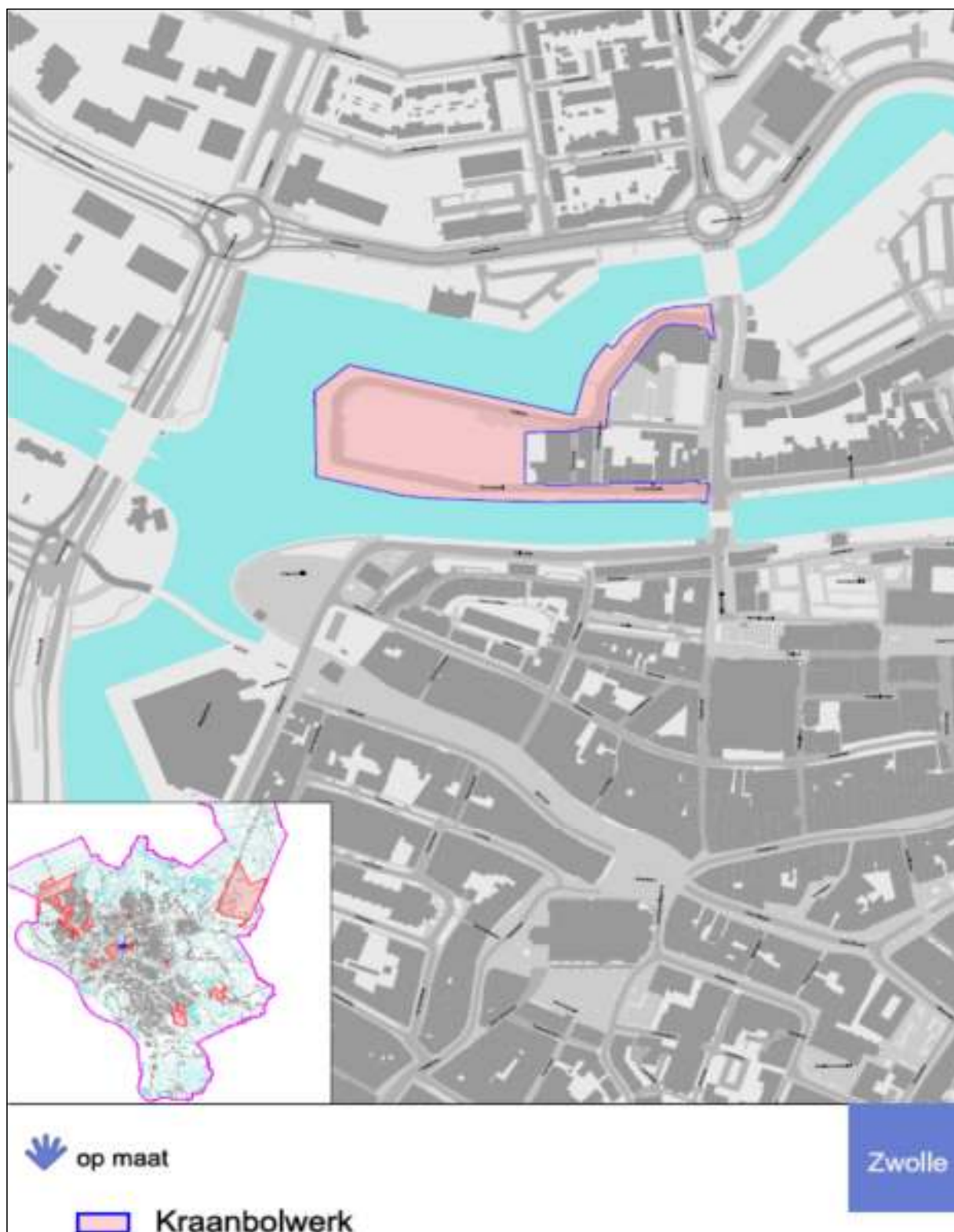
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 ev
Woningbouw	102 st.	29 st.	73 st.	3 st.	4 st.	4 st.	62 st.

Cashflow



1.2 Kraanbolwerk

Plankaart



1.2 Kraanbolwerk

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	20.097.721
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	20.272.227
Startdatum exploitatie	1-1-2019	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-174.506
Einddatum exploitatie	31-12-2021	Kostenstijging	113.113
Projectcode	53119	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Ciska Waalewijn	Rente	-70.208
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	-131.601
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-124.010

Exploitatie

Prestatie indicatoren

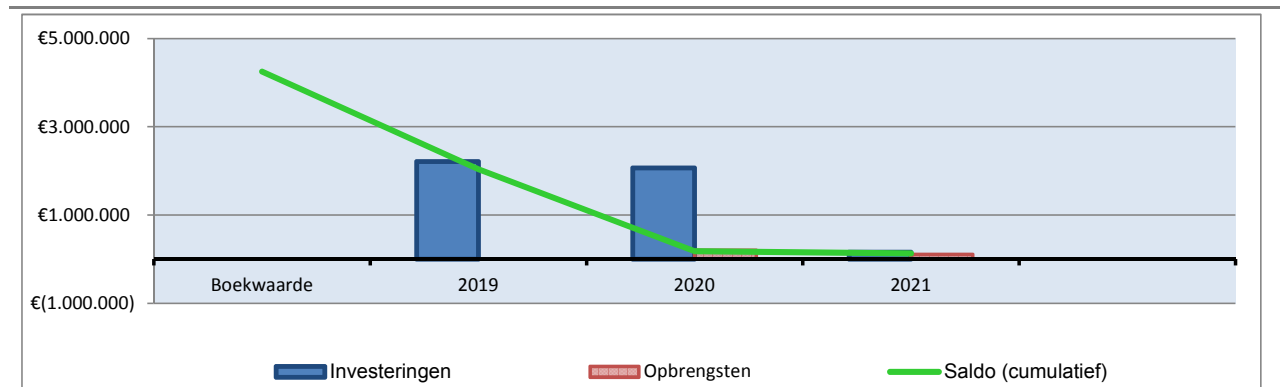
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 De drie fases van het project zijn uitgegeven.	 De exploitatie kent per 1-1-2019 een positief resultaat van € 0,12 mln. Ondanks de tussentijdse resultaatneming van € 0,14 mln per 31-12-2018 is het resultaat met € 0,03 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	 -

Planning	Risico's	Overige
 Verkoop verloopt voorspoedig, bijna alle woningen zijn verkocht. In 2019 wordt gestart met de bouw van de laatste fase.	 De projectgebonden risico's zijn afgenomen. Door de voortgang van het werk en de voorspoedige ontwikkeling nemen de risico's af.	 Binnen het project is per 31-12-2018 een tussentijdse winstname gedaan van € 0,14 mln.

Programma

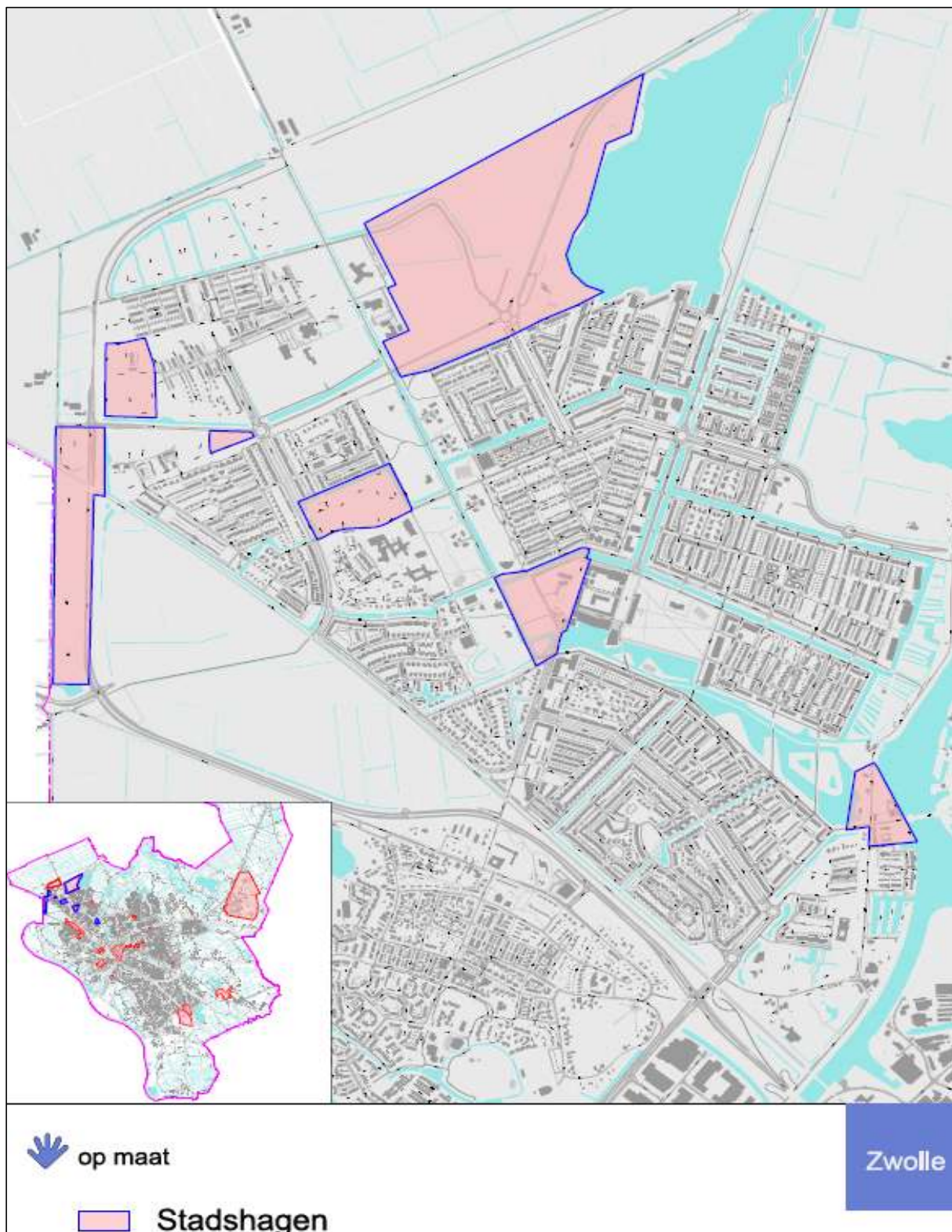
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 ev
Woningbouw	129 st.	129 st.					

Cashflow



1.3 Stadshagen

Plankaart



1.3 Stadshagen

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	484.217.358
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	484.932.961
Startdatum exploitatie	1-1-2019	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-715.603
Einddatum exploitatie	31-12-2025	Kostenstijging	1.531.681
Projectcode	53019	Opbrengstenstijging	2.664.483
Projectleider	Marjolijn Helmich	Rente	116.354
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-1.732.051
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-1.423.673

Exploitatie

Prestatie indicatoren

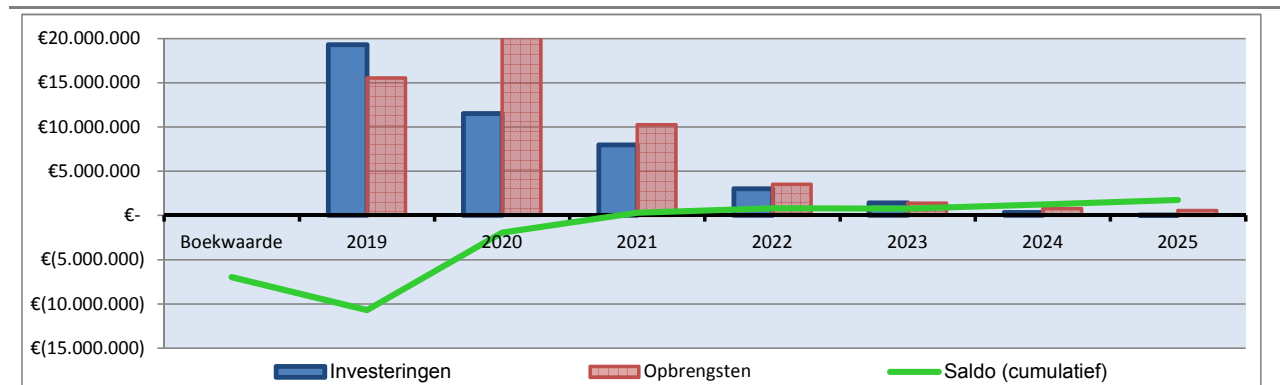
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Het programma voor de woningen is constant en wordt zo mogelijk versneld uitgegeven. Het programma voor voorzieningen is naar beneden bijgesteld.	 De exploitatie kent per 1-1-2019 een positief resultaat van € 1,42 mln. Ondanks tussentijdse winstname in 2018 van € 1,5 mln. is het resultaat met slechts € 0,81 mln. verslechterd ten opzichte van vorig jaar.	 -

Planning	Risico's	Overige
 De planning is Stadshagenbreed ca. 300 woningen per jaar.	 De gewogen projectgebonden risico's zijn afgenomen met € 1,08 mln. Door de onverminderd sterke belangstelling in Stadshagen, is het verkooprisico naar beneden afgeschaald.	 Binnen het project is in 2018 een tussentijdse winstname gedaan van € 1,46 mln..

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 ev
Woningbouw	1.909 st.	1.137 st.	772 st.	247 st.	304 st.	202 st.	19 st.
Winkels en horeca	9.477 m²	3.477 m²	6.000 m²			6.000 m²	
Bedrijventerreinen	11.670 m²	1.566 m²	10.104 m²		2.025 m²	4.049 m²	4.030 m²
Maatschappelijke voorz.	140.284 m²	13.418 m²	126.866 m²		122.010 m²	3.743 m²	1.113 m²

Cashflow



1.4 Langenholterweg

Plankaart



1.4 Langenholterweg

Algemeen

Type project	IEEG Woningbouw	Totaal kosten	1.198.993
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	1.215.031
Startdatum exploitatie	1-1-2019	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-16.037
Einddatum exploitatie	31-12-2020	Kostenstijging	11.716
Projectcode	53283	Opbrengstenstijging	2.714
Projectleider	Aldert Koop	Rente	1.895
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-5.140
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-4.941

Exploitatie

Prestatie indicatoren

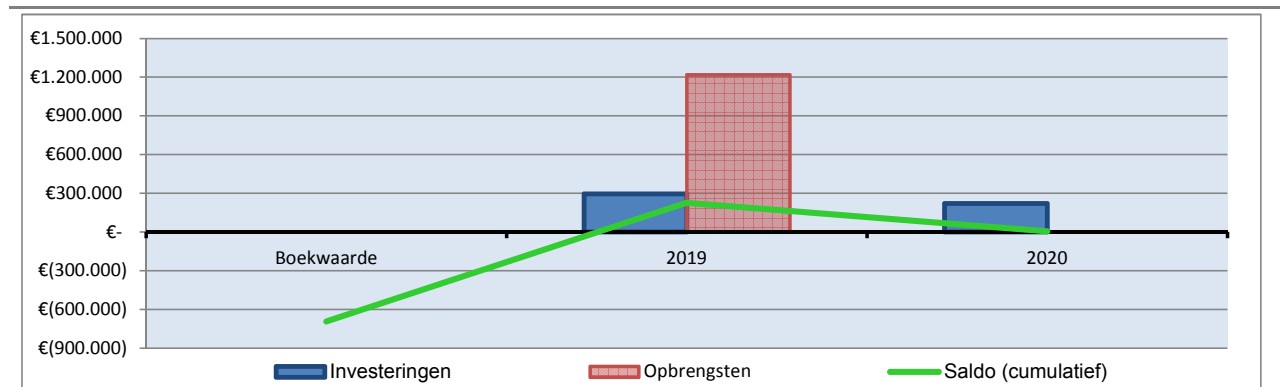
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Het project Langenholterweg (woningbouw) is een zoet/zuur constructie met het project Geert Grootestraat (commerciële voorzieningen).	 Per saldo zorgen de lagere verwervingskosten en aanpassing van de plankosten voor een voordelig resultaat van € 5.000 (idem 2018).	 -

Planning	Risico's	Overige
 De realisatie is met één jaar vertraagd als gevolg van het intensieve planvormingstraject met diverse belanghebbenden.	 De gewogen risico's nemen af met € 0,02 miljoen doordat de risico's zich niet meer voordoen (bestemmingsplan) of dat de financiële gevolgen van de risico's geringer zijn (plankosten en bodemsanering)	 -

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 ev
Woningbouw	5 st.		5 st.	5 st.			

Cashflow



1.5 De Tippe

Plankaart



1.5 De Tippe

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	1.999.294
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	958.500
Startdatum exploitatie	1-1-2019	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	1.040.794
Einddatum exploitatie	31-12-2024	Kostenstijging	25.063
Projectcode	53345	Opbrengstenstijging	54.726
Projectleider	Marjolijn Helmich	Rente	138.625
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	1.149.756
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	1.020.951

Exploitatie

Prestatie indicatoren

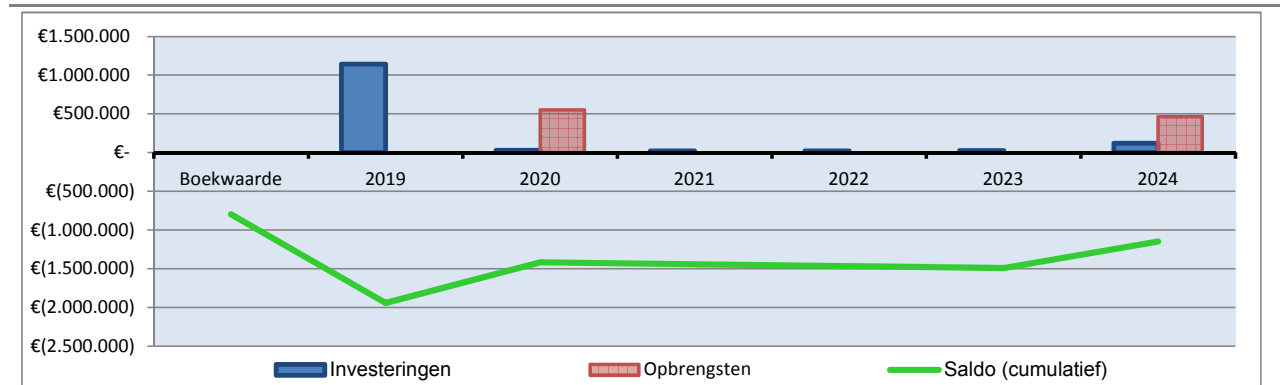
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
De grondexploitatie betreft een voorzieningenstrook.	Het resultaat daalt van € 0,7 mln. nadelig naar € 1,0 mln. nadelig. Dit verschil wordt, ondanks lagere kosten voor bouw- en woonrijpmaken van € 0,32 mln., veroorzaakt door hogere plankosten voor de start van de ontwikkeling.	-

Planning	Risico's	Overige
		
	De risico's van de Tippe zijn opgenomen in de risicoanalyse van Stadshagen. De uitgifte van een deel van het voorzieningen-programma vertraagd i.v.m. ontbreken van (voldoende) financiering.	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 ev
Maatschappelijke voorz.	5.325 m ²		5.325 m ²		2.985 m ²		2.340 m ²

Cashflow



1.6 Breecamp Noord

Plankaart



1.6 Breecamp Noord

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	11.724.691
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	17.354.469
Startdatum exploitatie	1-1-2019	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-5.629.778
Einddatum exploitatie	31-12-2021	Kostenstijging	80.671
Projectcode	53347	Opbrengstenstijging	478.583
Projectleider	Marjolijn Helmich	Rente	-136.235
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-6.163.924
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-5.808.403

Exploitatie

Prestatie indicatoren

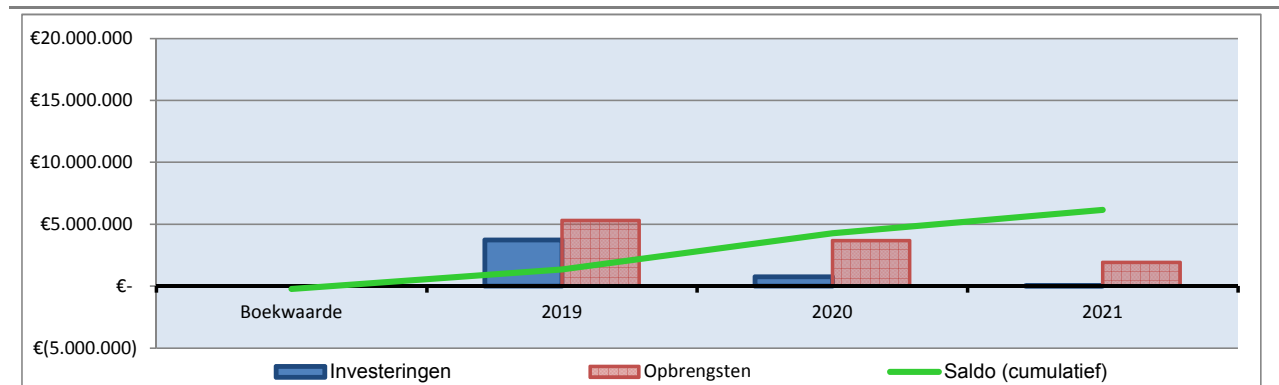
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 In Breecamp-Noord zijn in 2018 132 van de 201 kavels verkocht. Het aantal woningen neemt toe door een verdichting van de verkaveling.	 Het resultaat van het plan daalt van € 7,0 miljoen naar 5,8 miljoen voordelig. Het verslechterde resultaat wordt in belangrijke mate veroorzaakt door de vervroegde winstname van € 1,5 miljoen.	 -

Planning	Risico's	Overige
 De uitgifte van de woningbouwkavels vindt plaats in 2019, 2020 en 2021.	 De risico's van Breecamp Noord zijn opgenomen in de risicoanalyse van Stadshagen.	 Binnen het project is in 2018 een tussentijdse winstname gedaan van € 1,54 mln..

Programma

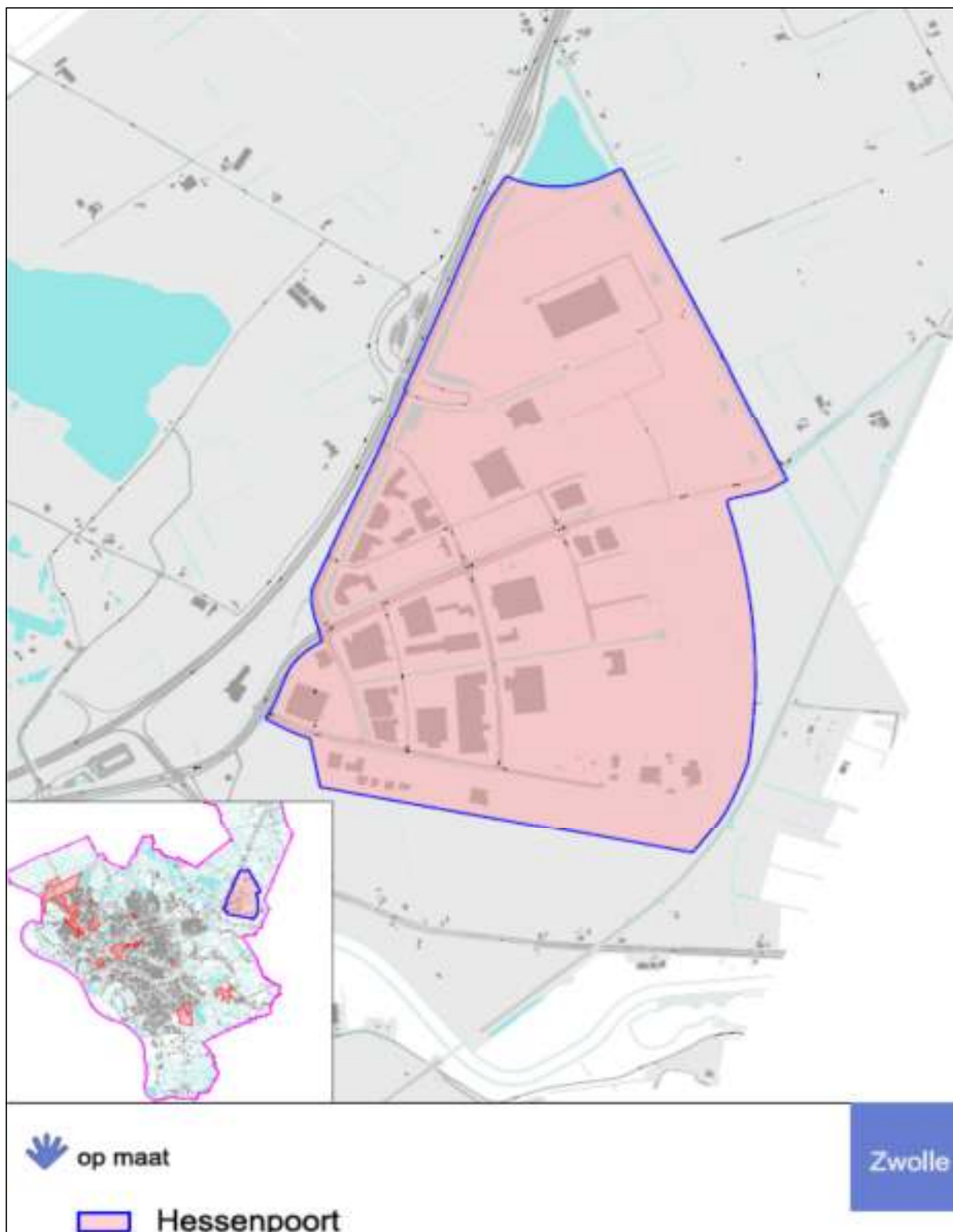
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 ev
Woningbouw	201 st.	132 st.	69 st.	41 st.	18 st.	10 st.	

Cashflow



2.1 Hessenpoort

Plankaart



2.1 Hessenpoort

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2019
Einddatum exploitatie	31-12-2041
Projectcode	53289 - 53311
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Christiaan van Steenwijk
Ambtelijk opdrachtgever	Anja Jager

Exploitatie

Totaal kosten	204.039.290
Totaal opbrengsten	282.846.712
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-78.807.422
Kostenstijging	5.770.265
Opbrengstenstijging	18.672.119
Rente	-5.634.651
Saldo	-97.343.927
Netto contante waarde	-61.731.228

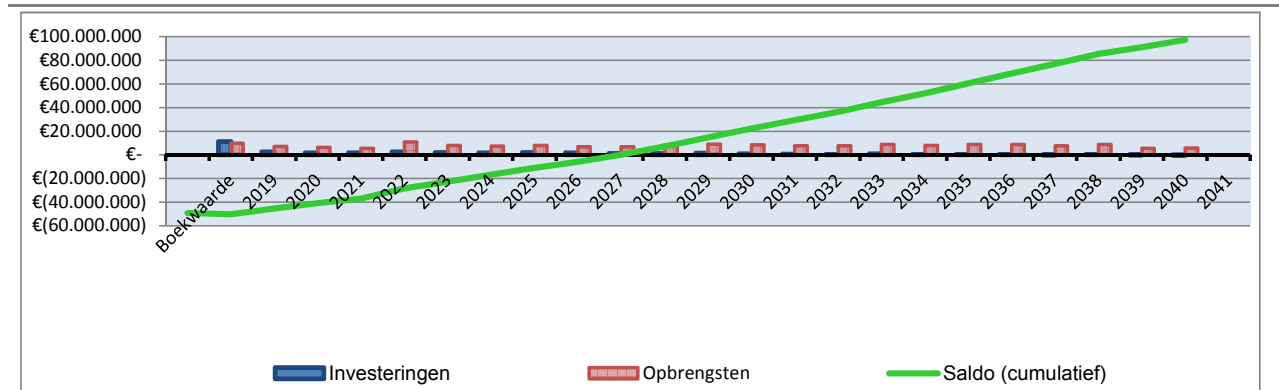
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Het programma binnen Hessenpoort is ongewijzigd. Naast 5 hectare ten behoeve van commerciële voorzieningen wordt binnen Hessenpoort 209 hectare bedrijventerrein gerealiseerd waarvan nog 119 hectare moet worden uitgegeven.	 De exploitatie kent per 1-1-2019 een positief resultaat van €61,73 mln. Ondanks tussenstijdse winstname van € 8,63 mln. is het resultaat is met € 3,95 mln. gestegen ten opzichte van vorig jaar.	 -
Planning	Risico's	Overige
 Het project is als gevolg van gerealiseerde uitgifte en de uitgifteprognose verkort met één jaar.	 Als gevolg van de gerealiseerde verkopen en de vooruitzichten op de toekomstige uitgifte daalt het uitgifte- en grondprijrisico. Daarnaast vormt de grondoverdracht en het kostenverhaal met het Waterschap financieel geen risico meer.	 Binnen het project is per 31-12-2018 een winstname gedaan van € 8,63 mln.. Cashflow: Hessenpoort bereikt in 2028 haar omslagpunt (punt waarop Hessenpoort winstgevend wordt).

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 ev
Bedrijventerreinen	2.092.561 m ²	906.703 m ²	1.185.858 m ²	78.897 m ²	49.167 m ²	53.216 m ²	1.004.578 m ²
Commerciële voorzieningen	49.461 m ²	49.461 m ²					

Cashflow



2.2 Beers Stork locatie

Plankaart



2.2 Beers Stork locatie

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren	Totaal kosten	10.229.546
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	6.079.330
Startdatum exploitatie	1-1-2019	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	4.150.216
Einddatum exploitatie	31-12-2025	Kostenstijging	62.647
Projectcode	53355	Opbrengstenstijging	296.049
Projectleider	Michiel Scheper	Rente	704.464
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	4.621.278
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	4.023.100

Exploitatie

Prestatie indicatoren

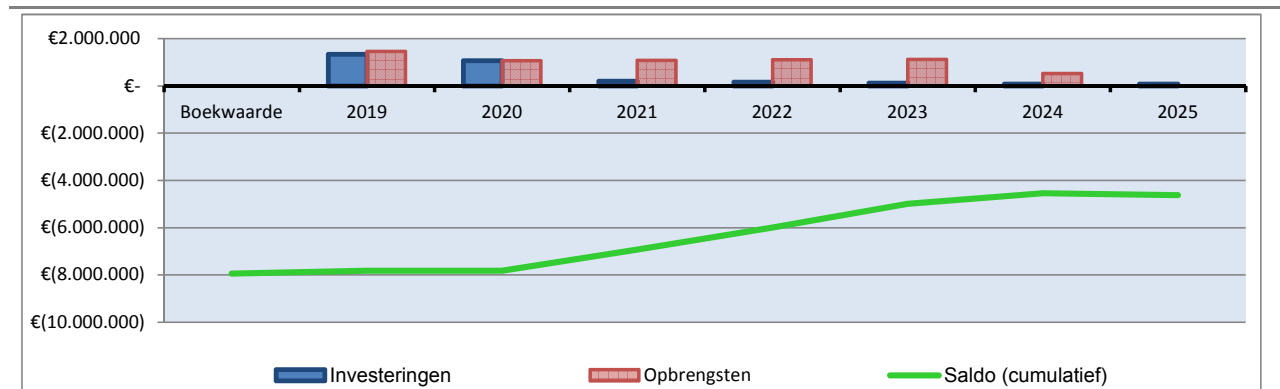
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
In maart 2018 is de grondexploitatie geopend. Het programma betreft maatschappelijke doeleinden, kleinschalige bedrijventerreinen, leisure en retail.	De exploitatie kent per 1-1-2019 een negatief resultaat van € 4,0mln. Het resultaat is met € 0,3 mln verslechterd ten opzichte van het raadsbesluit in 2018.	-

Planning	Risico's	Overige
		
	De risico's van de Beers Stork locatie zijn voor de eerste maal opgenomen binnen de MPV.	

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 ev
Bedrijventerreinen	31.001 m ²		31.001 m ²		6.784 m ²	6.784 m ²	17.433 m ²
Maatschappelijke voorzieningen	8.500 m ²		8.500 m ²	8.500 m ²			

Cashflow



3.1 Geert Grootestraat

Plankaart



3.1 Geert Grootestraat

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering	Totaal kosten	1.153.947
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	1.159.000
Startdatum exploitatie	1-1-2019	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-5.053
Einddatum exploitatie	31-12-2019	Kostenstijging	12.981
Projectcode	53313	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Aldert Koop	Rente	-8.370
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-442
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-434

Exploitatie

Prestatie indicatoren

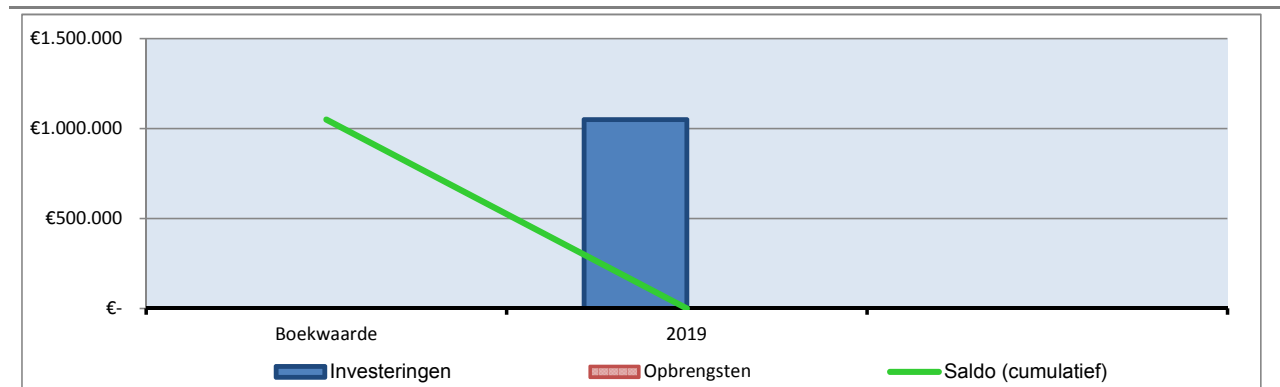
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Het project Geert Grootestraat (commerciële voorzieningen) is een zoet/zuur constructie met het project Langenholterweg (woningbouw)	 De exploitatie kent per 1-1-2019 een neutraal resultaat van € 0,0 mln. Het resultaat is nagenoeg gelijk aan vorig jaar.	 -

Planning	Risico's	Overige
 De gronden zijn uitgegeven. Het moment van realisatie van de opstal van Geert Grootestraat 5 moet nog plaatsvinden.	 Het lagere risicobedrag wordt veroorzaakt doordat de te verwachten risico's zich niet meer voordoen (bestemmingsplan) of dat financiële gevolgen van de risico's geringer zijn (plankosten en bodemsanering)	 -

Programma

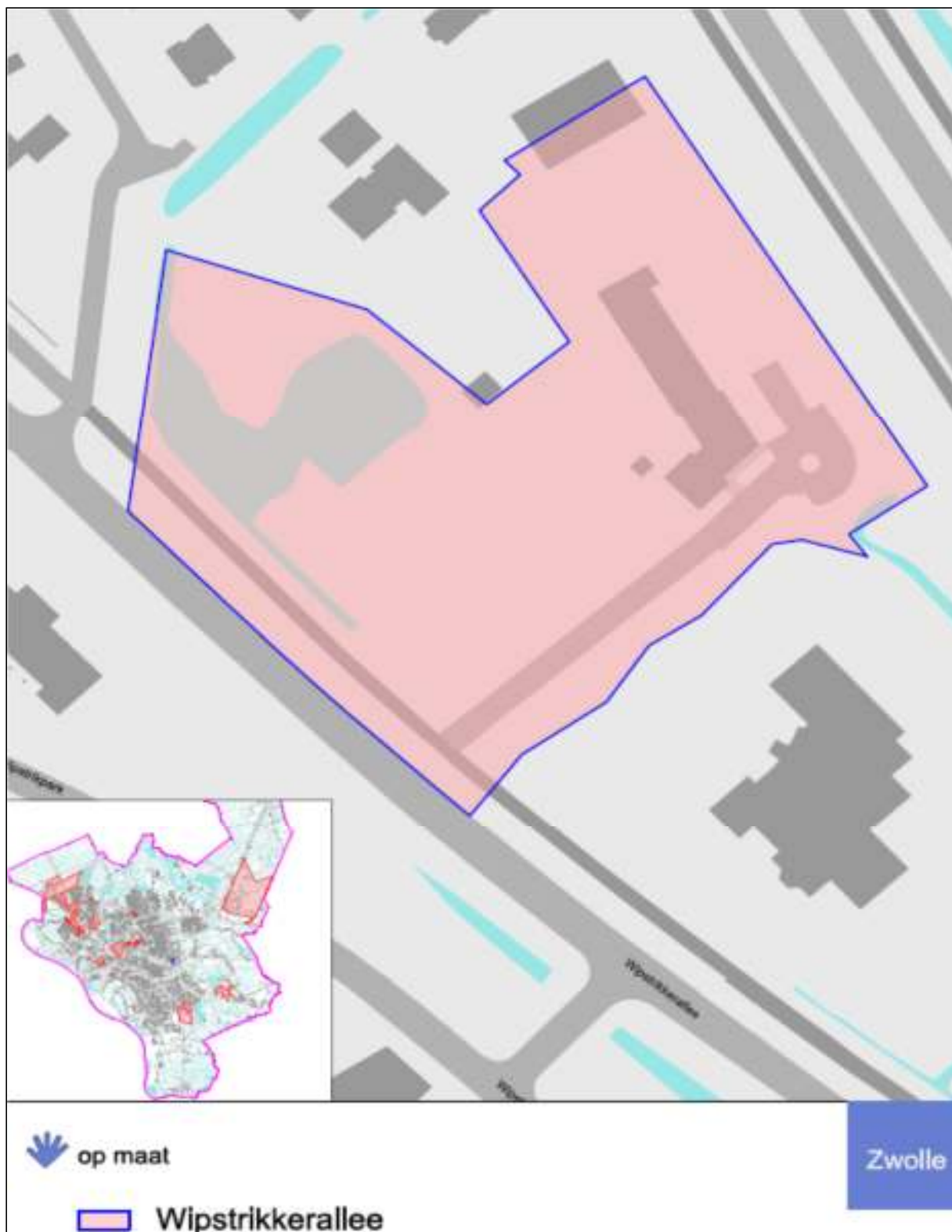
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 ev
Maatschappelijke voorz.	4.500 m²	4.500 m²					

Cashflow



3.2 Wipstrikkerallee

Plankaart



3.2 Wipstrikkerallee

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering	Totaal kosten	393.272
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	515.374
Startdatum exploitatie	1-1-2019	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-122.102
Einddatum exploitatie	31-12-2020	Kostenstijging	3.597
Projectcode	53335	Opbrengstenstijging	5.460
Projectleider	-	Rente	-645
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-124.610
Ambtelijk opdrachtgever	Ester Wolfkamp	Netto contante waarde	-119.771

Exploitatie

Prestatie indicatoren

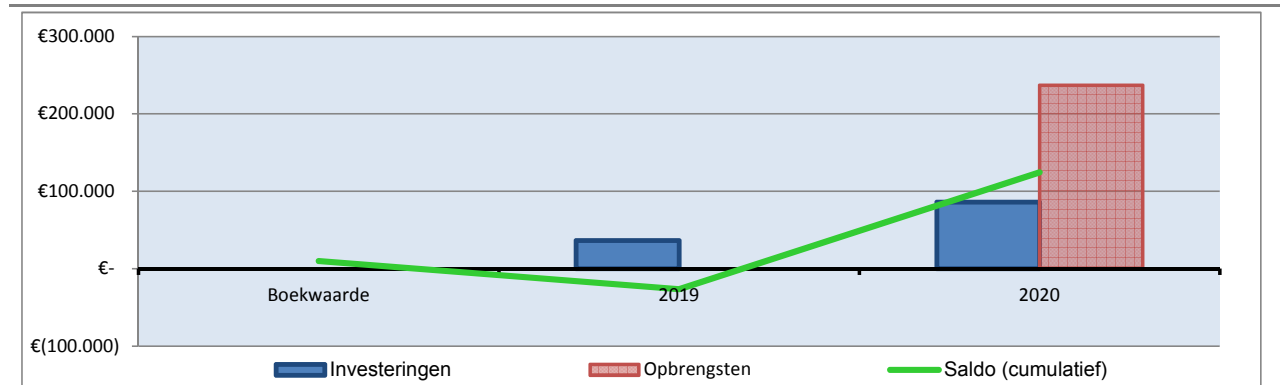
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 De locatie voorziet in voorzieningen kavels waarvan nog 1 beschikbaar is.	 De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,12 mln en daarmee nagenoeg vergelijkbaar met de MPV 2018.	 -

Planning	Risico's	Overige
 De uitgifte van de kavel is met 1 jaar uitgesteld naar 2020	 -	 Binnen het project is per 31-12-2018 een winstname gedaan van € 0,01 mln..

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 ev
Maatschappelijke voorz.	4.694 m²	3.408 m²	1.286 m²		1.286 m²		

Cashflow



3.3 Kamperpoort

Plankaart



3.3 Kamperpoort

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2019
Einddatum exploitatie	31-12-2022
Projectcode	53139-53155, 53169-53171
Projectleider	Ron Eggink
Planeconoom	Michele Lunetta
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	26.177.570
Totaal opbrengsten	26.684.681
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-507.111
Kostenstijging	67.677
Opbrengstenstijging	10.770
Rente	-68.816
Saldo	-519.019
Netto contante waarde	-479.494

Prestatie indicatoren

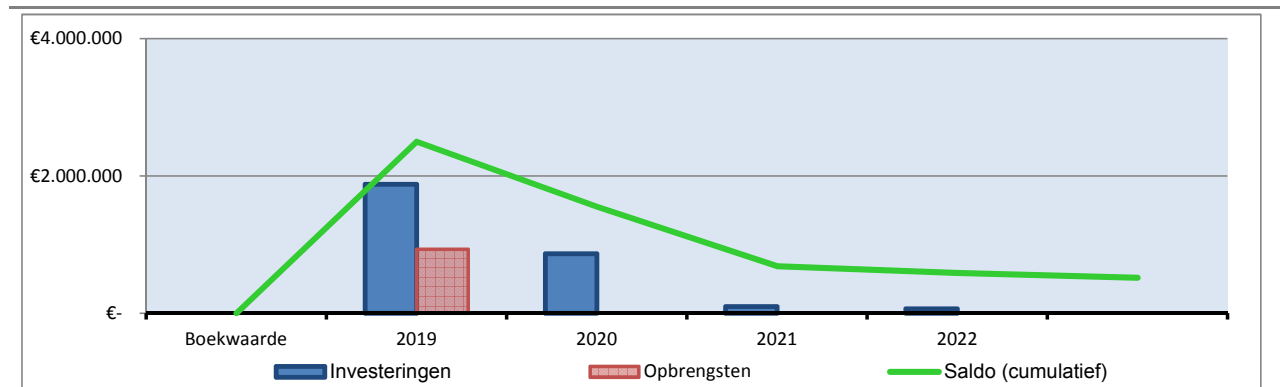
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Het aantal op te leveren woningen alsmede m² BVO commerciële voorzieningen is gelijk gebleven.	 Ten opzichte van de MPV 2018 (€ 0,9 mln voordelig) is het resultaat € 0,42 mln lager, hetgeen m.n. veroorzaakt wordt door vervallen van de bijdrage versnellingsactie sociale huur (gaat nu via reserve Vastgoed) € 0,5 mln en de winstname van € 0,8 mln.	 -

Planning	Risico's	Overige
 -	 De risico's zijn licht gestegen met € 0,07 mln. vanwege het risico op schade aan wegen (openbare ruimte) en omliggende opstellen door werkzaamheden. Daarnaast vormt de mogelijke aanwezigheid van verontreiniging een risico.	 Binnen het project is per 31-12-2018 een winstname gedaan van € 0,8mln..

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 e.v.
Woningbouw	230 st.	195 st.	35 st.	35 st.	0 st.	0 st.	0 st.
Commerciële voorzieningen	7.847 m ²	7.847 m ²	00 m ²	00 m ²	00 m ²	00 m ²	00 m ²
Overig grondgebruik	1.250 m ²	00 m ²	1.250 m ²	1.250 m ²	00 m ²	00 m ²	00 m ²

Cashflow



4.1 Marslanden Zuid

Plankaart



4.1 Marslanden Zuid

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2019
Einddatum exploitatie	31-12-2019
Projectcode	53011
Projectleider	Danielle Dijkslag-Erdtsieck
Planeconoom	Christiaan van Steenwijk
Ambtelijk opdrachtgever	Anja Jager

Exploitatie

Totaal kosten	3.842.077
Totaal opbrengsten	3.890.198
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-48.121
Kostenstijging	864
Opbrengstenstijging	835
Rente	-686
Saldo	-48.778
Netto contante waarde	-47.822

Prestatie indicatoren

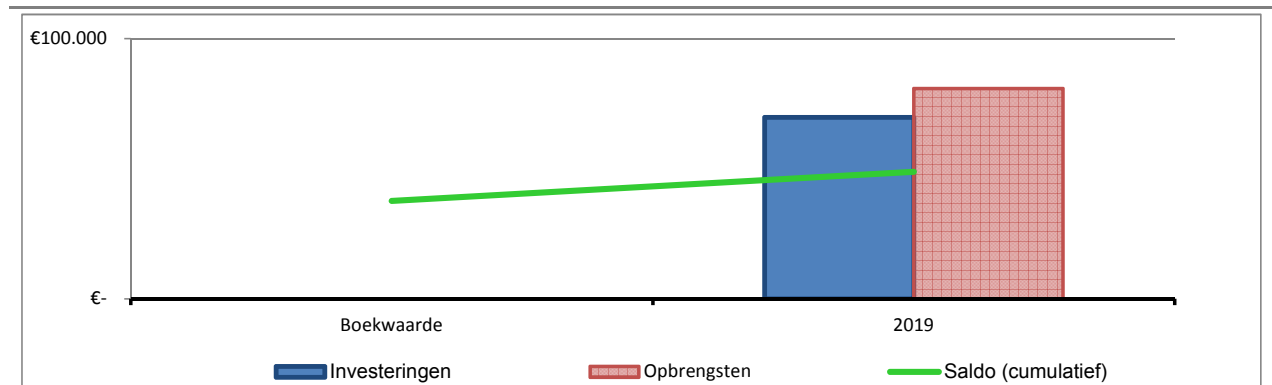
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Binnen Marslanden Zuid is nog één kavel uit te geven.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,05 mln. Het resultaat is met € 0,33 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar, door een tussentijdse winstname van € 0,4 mln.	-

Planning	Risico's	Overige
		
Het uitgeven van de bedrijfskavel en de nog uit te voeren werkzaamheden wordt één jaar versneld en zal in 2019 worden afgerond.	-	Binnen het project is per 31-12-2018 een winstname gedaan van € 0,4 mln.

Programma

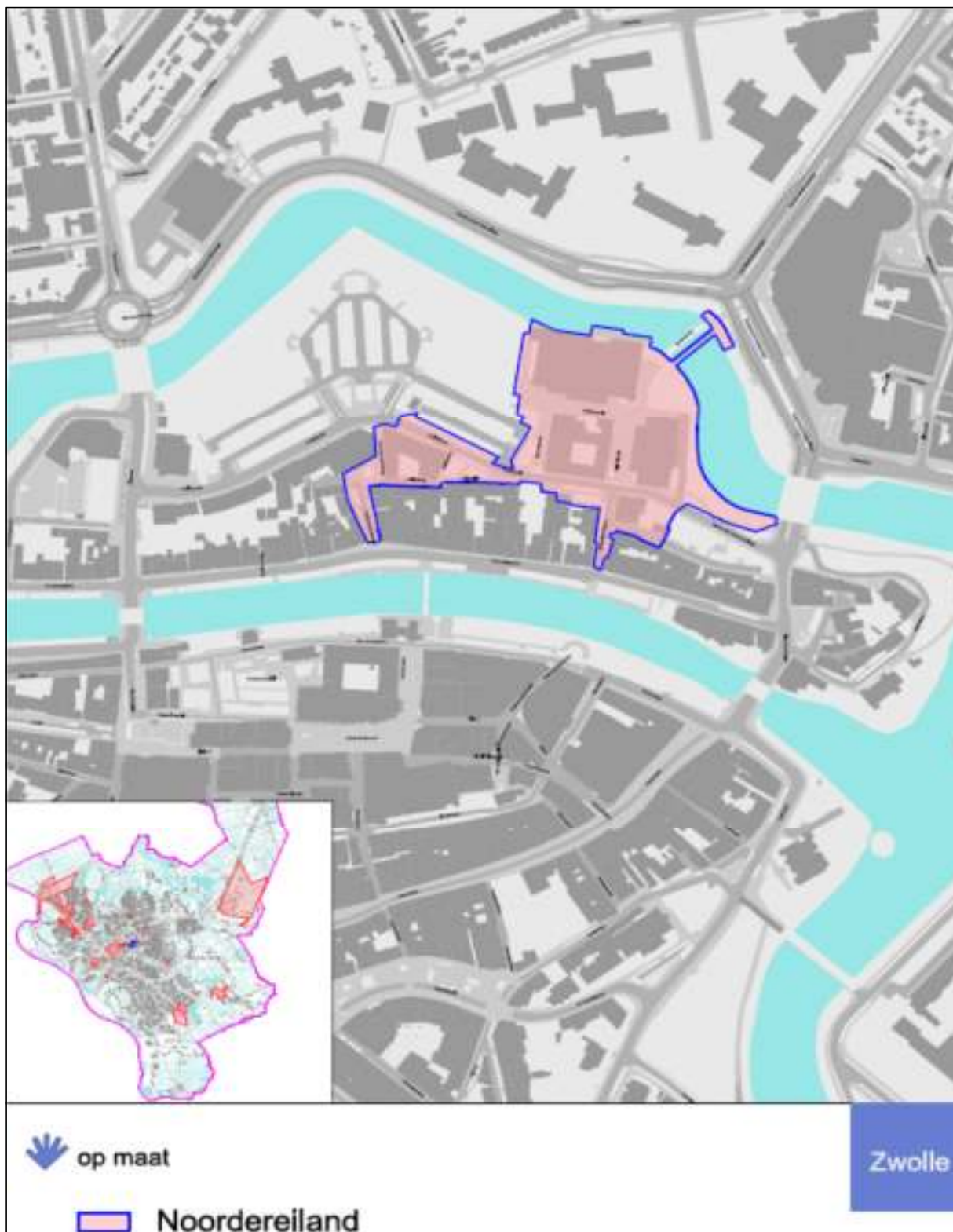
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 ev
Bedrijventerreinen	68.273 m ²	67.170 m ²	1.103 m ²	1.103 m ²			

Cashflow



4.2 Noordereiland

Plankaart



4.2 Noordereiland

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	20.437.750
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	20.428.551
Startdatum exploitatie	1-1-2019	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	9.200
Einddatum exploitatie	31-12-2019	Kostenstijging	643
Projectcode	53059	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Ronald IJsselsteijn	Rente	-263
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	9.579
Ambtelijk opdrachtgever	-	Netto contante waarde	9.392

Exploitatie

Prestatie indicatoren

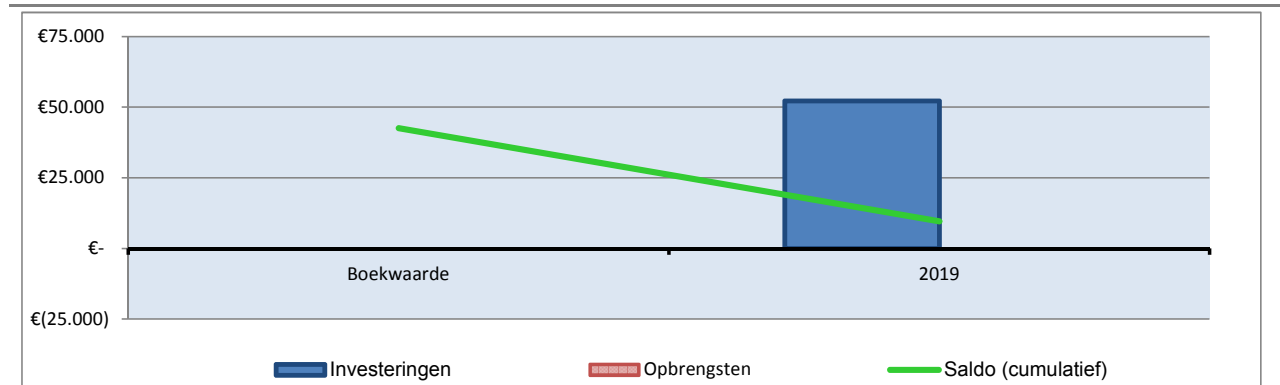
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Programma is gerealiseerd.	De exploitatie kent per 1-1-2019 een neutraal resultaat van € 0,01 mln. Het resultaat is met € 0,01 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar veroorzaakt door hogere plankosten.	-

Planning	Risico's	Overige
		
	-	

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Commerciële voorz.	1.930 m²	1.930 m²					
Niet commerciële voorz.	8.131 m²	8.131 m²					

Cashflow



4.3 Stinspoort

Plankaart



4.3 Stinspoort

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2019
Einddatum exploitatie	31-12-2019
Projectcode	53133
Projectleider	Danielle Dijkslag-Erdtsieck
Planeconoom	Michele Lunetta
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	12.198.949
Totaal opbrengsten	12.229.845
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-30.897
Kostenstijging	4.411
Opbrengstenstijging	18.634
Rente	4.098
Saldo	-41.022
Netto contante waarde	-40.217

Prestatie indicatoren

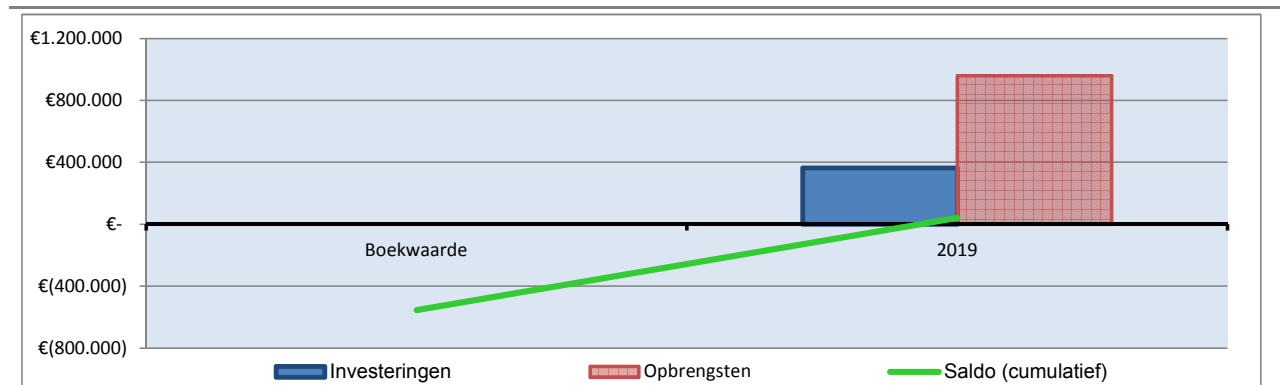
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Het aantal kavels is gelijk gebleven. Voor 2019 resteren nog vier te verkopen kavels.	De exploitatie kent per 1-1-2019 een positief resultaat van € 0,04 mln. Het resultaat is met € 0,02 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar als gevolg van winstneming en een hoger verwachte personele inzet om de kavels te verkopen.	Er is iets meer capaciteit nodig om de laatste kavels te verkopen.

Planning	Risico's	Overige
		
De afwikkeling/afroning van een aantal civieltechnische werkzaamheden loopt volgens planning.	-	Binnen het project is per 31-12-2018 een winstneming gedaan van € 0,01 mln.

Programma

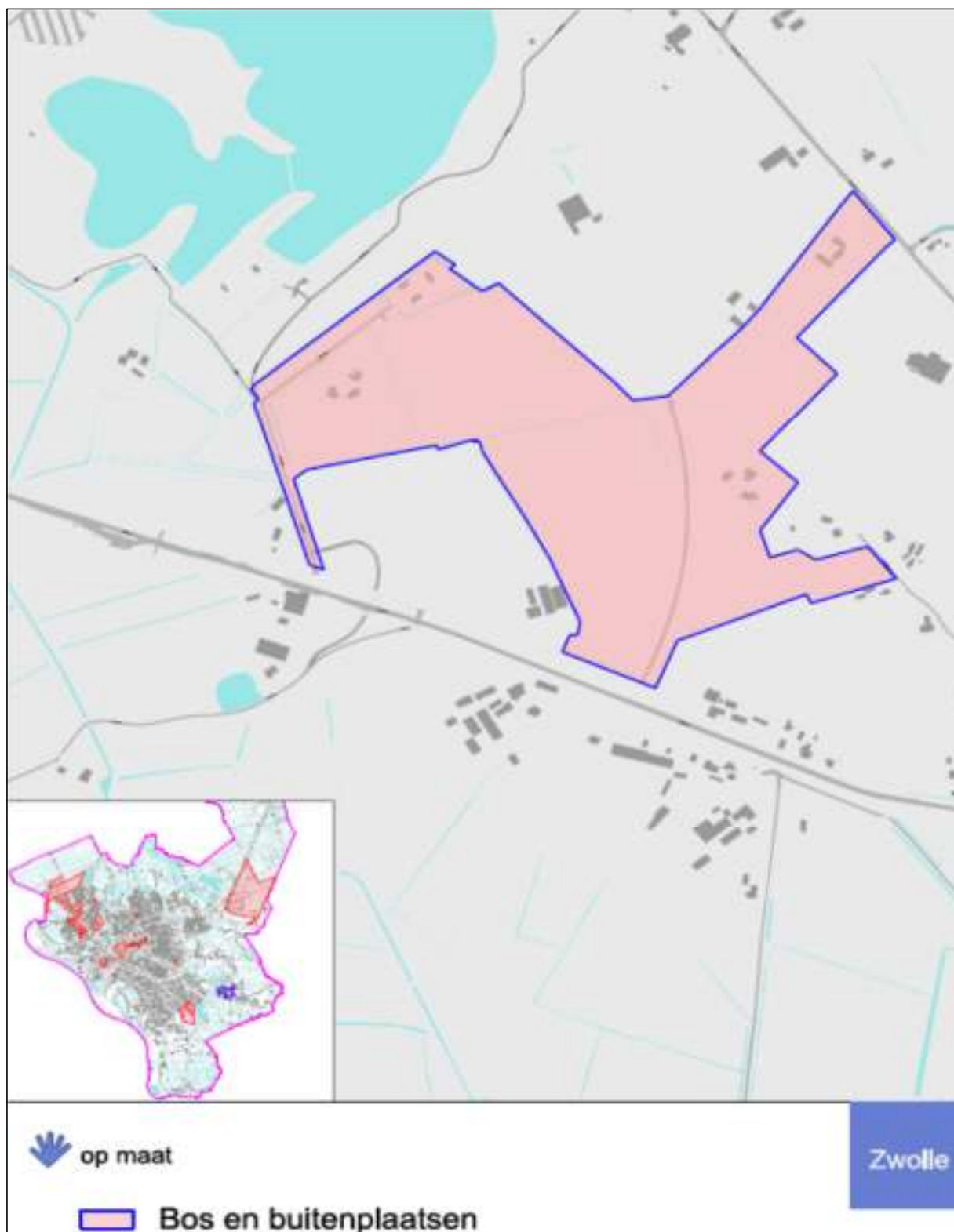
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 e.v.
Woningbouw	11 st.	7 st.	4 st.	4 st.	0 st.	0 st.	0 st.

Cashflow



4.4 Bos en Buitenplaatsen

Plankaart



4.4 Bos en Buitenplaatsen

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	1.017.350
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	1.470.731
Startdatum exploitatie	1-1-2019	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-453.381
Einddatum exploitatie	31-12-2021	Kostenstijging	11.244
Projectcode	53321	Opbrengstenstijging	68.024
Projectleider	-	Rente	-3.270
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	-513.431
Ambtelijk opdrachtgever	-	Netto contante waarde	-483.818

Exploitatie

Prestatie indicatoren

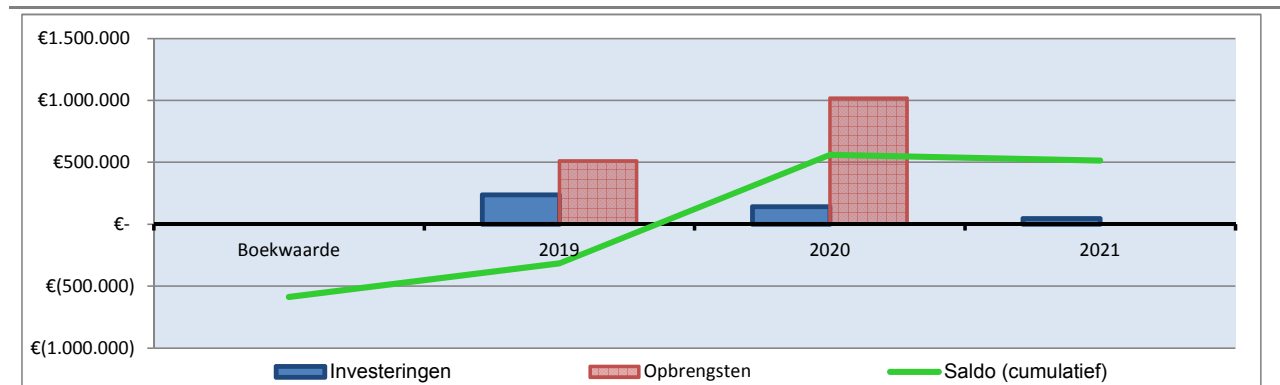
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
	Bos en Buitenplaatsen laat een voordelig resultaat zien van € 0,48 mln. Het resultaat is afgenomen met € 0,34 mln. Dit wordt veroorzaakt door prijsvastheid van de kavels. Daarnaast is het nodig dat beplanting wordt verwijderd op de kavels.	-

Planning	Risico's	Overige
		
De planning is met een jaar vertraagd.	Grootste risico's betreffen vertraging/niet uitgeven van de kavels, de risico's stijgen met name door de hogere boekwaarde en stijging van de kosten.	

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	7 st.	4 st.	3 st.		1 st.	2 st.	

Cashflow



4.5 Stadshagen, fase I

Plankaart



4.5 Stadshagen, fase I

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	341.827
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	796.850
Startdatum exploitatie	1-1-2019	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-455.022
Einddatum exploitatie	31-12-2019	Kostenstijging	3.802
Projectcode	53323	Opbrengstenstijging	14.594
Projectleider	Marjolijn Helmich	Rente	-3.424
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-469.239
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-460.038

Exploitatie

Prestatie indicatoren

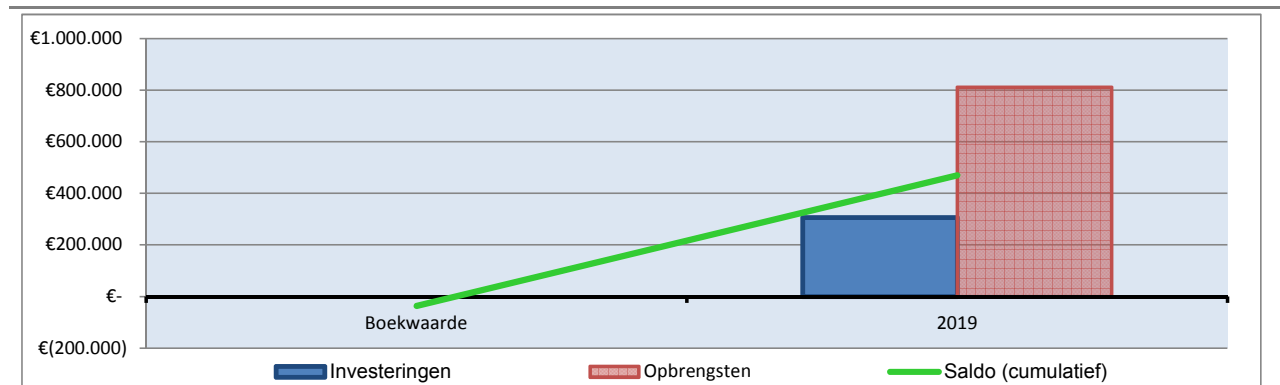
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Deze locatie betreft de laatste voorzieningenstrook van Stadshagen 1e fase. Het programma is iets toegenomen van 33 naar 36 appartementen.	 De exploitatie kent per 1-1-2019 een positief resultaat van € 0,46 mln. Het resultaat is met € 0,03 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	 -

Planning	Risico's	Overige
 Er is een koopovereenkomst gesloten. Naar verwachting wordt de kavel in 2019 uitgegeven.	 -	 -

Programma

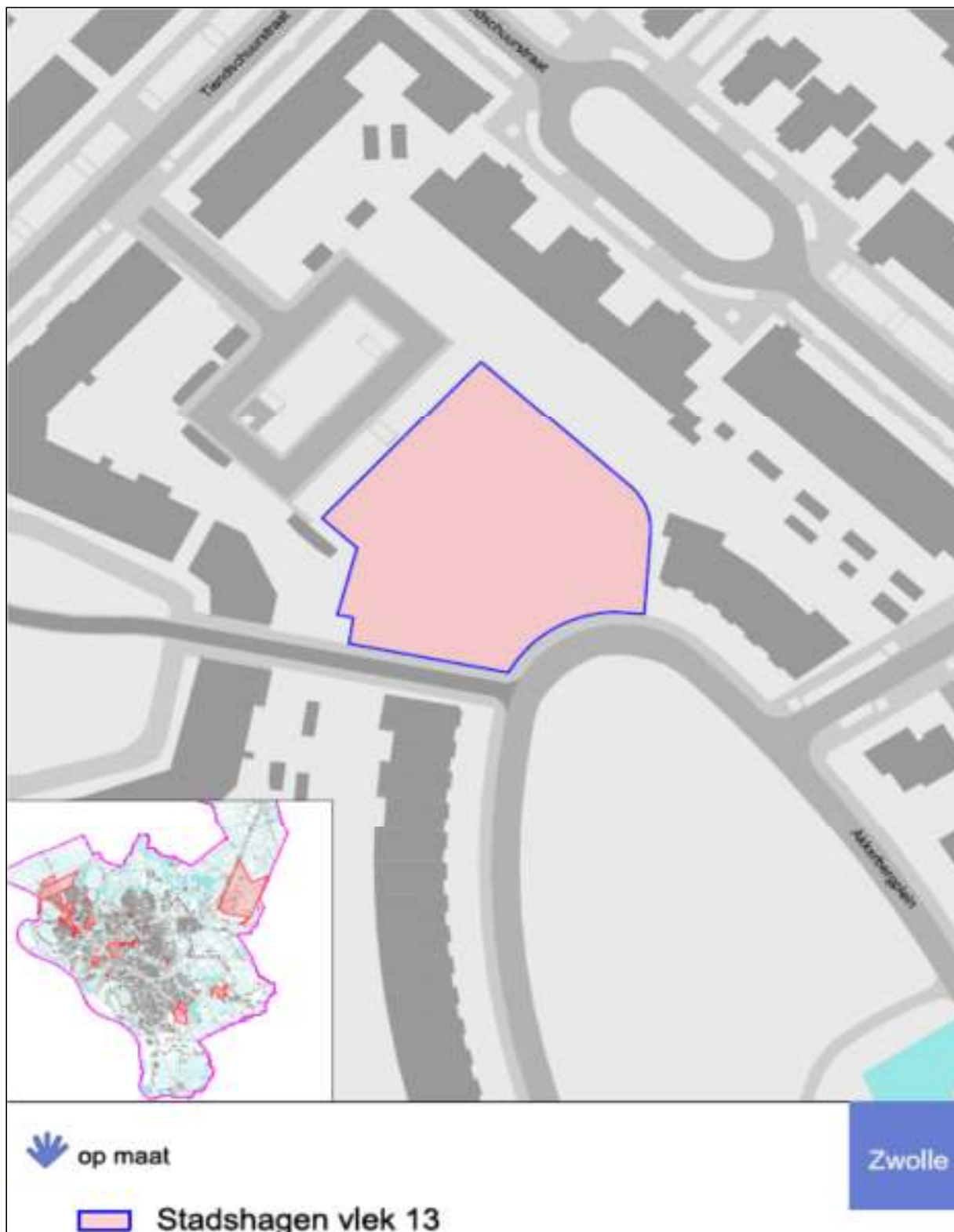
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 ev
Woningbouw	36 st.		36 st.	36 st.			
Commerciële voorzieningen	590 m²		590 m²	590 m²			

Cashflow



4.6 Stadshagen, vlek 13

Plankaart



4.6 Stadshagen, vlek 13

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	150.337
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	338.590
Startdatum exploitatie	1-1-2019	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-188.253
Einddatum exploitatie	31-12-2019	Kostenstijging	1.730
Projectcode	53325	Opbrengstenstijging	6.705
Projectleider	Marjolijn Helmich	Rente	-1.451
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-194.679
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-190.862

Exploitatie

Prestatie indicatoren

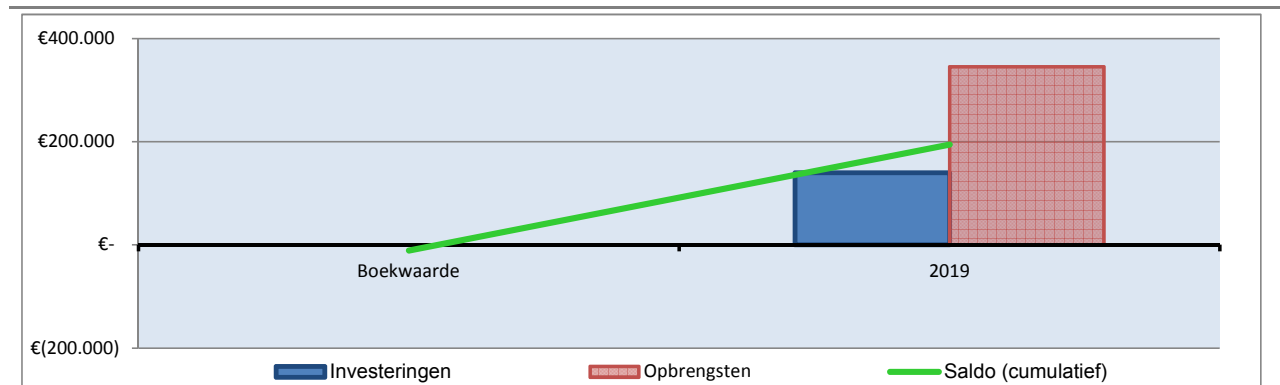
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
De locatie betreft de laatste woningbouwkavel van Stadshagen vlek 13 voor 5 woningen, gebaseerd op een initiatief uit 2016	De exploitatie kent per 1-1-2019 een positief resultaat van € 0,19 mln. Het resultaat is nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
		
De uitgifte verloopt moeizaam, naar verwachting wordt de kavel in 2019 uitgegeven.	-	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2019	2020	2021	2022 ev
Woningbouw	5 st.		5 st.	5 st.			

Cashflow



5.1 Afgesloten projecten

Projecten

Projectcode	Project
53247	Campus Windesheim
53337	Krasse Knarren
53135	Westenholte Stins
53245	Prinsenpoort