

PROJECTENBOEK



Zwolle

Meerjaren Prognose Vastgoed 2020

Leeswijzer

Voor u ligt het projectenboek Meerjaren Prognose Vastgoed 2020. 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 1-1-2020.

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

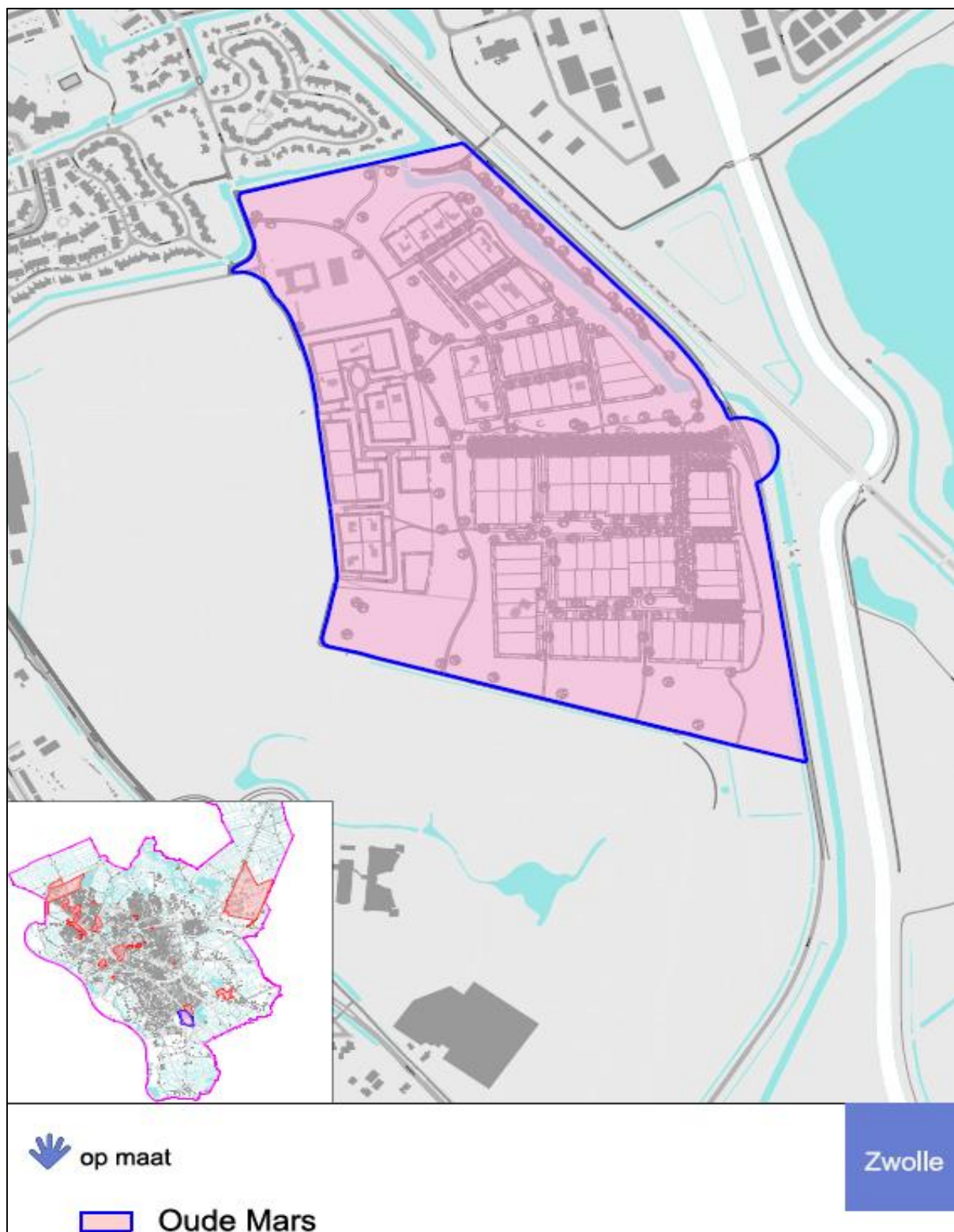
Het verloop van de boekwaarde tot aan het einde van het project, met de te verwachten opbrengsten en investeringen, wordt in de grafiek weergegeven.

Inhoudsopgave

1.	Woningbouw	
1.1	Oude Mars	4
1.2	Kraanbolwerk	6
1.3	Stadshagen I en II	8
1.4	De Tippe	10
1.5	Breecamp Noord	12
2.	Bedrijventerreinen en Kantoren	
2.1	Hessenpoort	14
2.2	Beers Stork locatie	16
2.3	Welnesslocatie Scholtensteeg	18
3.	Hestructurering	
3.1	Wipstrikkerallee	20
3.2	Voorsterpoort retail	22
3.3	Kamperpoort	24
4.	Binnenkort af te sluiten complexen	
4.1	Stinspoort	26
4.2	Langenholterweg	28
4.3	Geert Grootestraat	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	23.602.143
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	32.940.324
Startdatum exploitatie	1-1-2020	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-9.338.181
Einddatum exploitatie	31-12-2038	Kostenstijging	1.258.932
Projectcode	53067	Opbrengstenstijging	3.911.280
Projectleider	Anton Westenberg	Rente	-1.370.595
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	-13.361.123
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-9.171.486

Exploitatie

Prestatie indicatoren

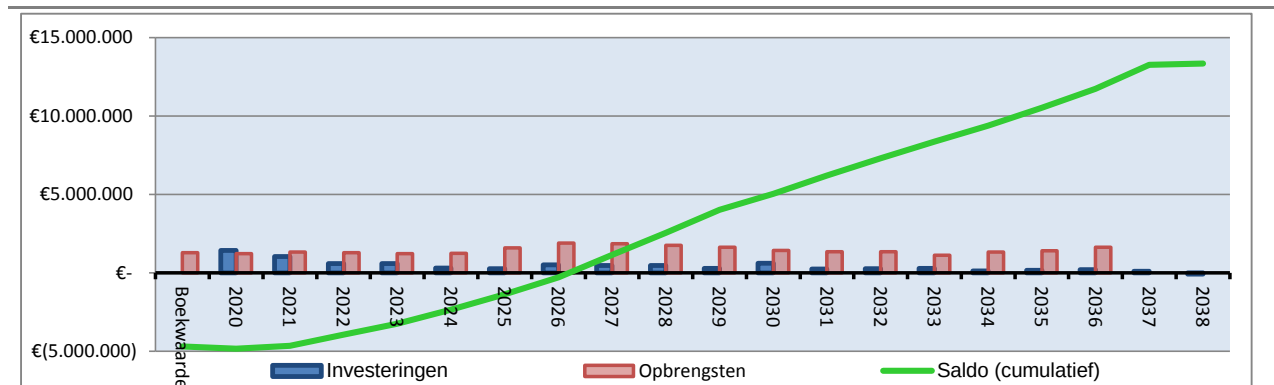
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 In februari 2018 is de Raad geïnformeerd over de nieuwe verkaveling waarin 102 kavels zijn geprojecteerd.	 De exploitatie kent een positief resultaat van € 9,2 mln. Het resultaat is met € 0,29 mln. gedaald ten opzichte van vorig jaar. Dit moet in het licht worden gezien van een tussentijdse winstname van € 2,2 miljoen.	 De ingeschatte kosten voor planontwikkeling zijn nagenoeg gelijk gebleven (€ 21.000 euro gestegen).

Planning	Risico's	Overige
 In het voorjaar wordt een nieuwe fase uitgegeven.	 De projectgebonden risico's zijn nagenoeg gelijkgebleven (gedaald met € 13.000) tot een bedrag van € 0,4 miljoen	 Cashflow: Oude Mars bereikt in 2027 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

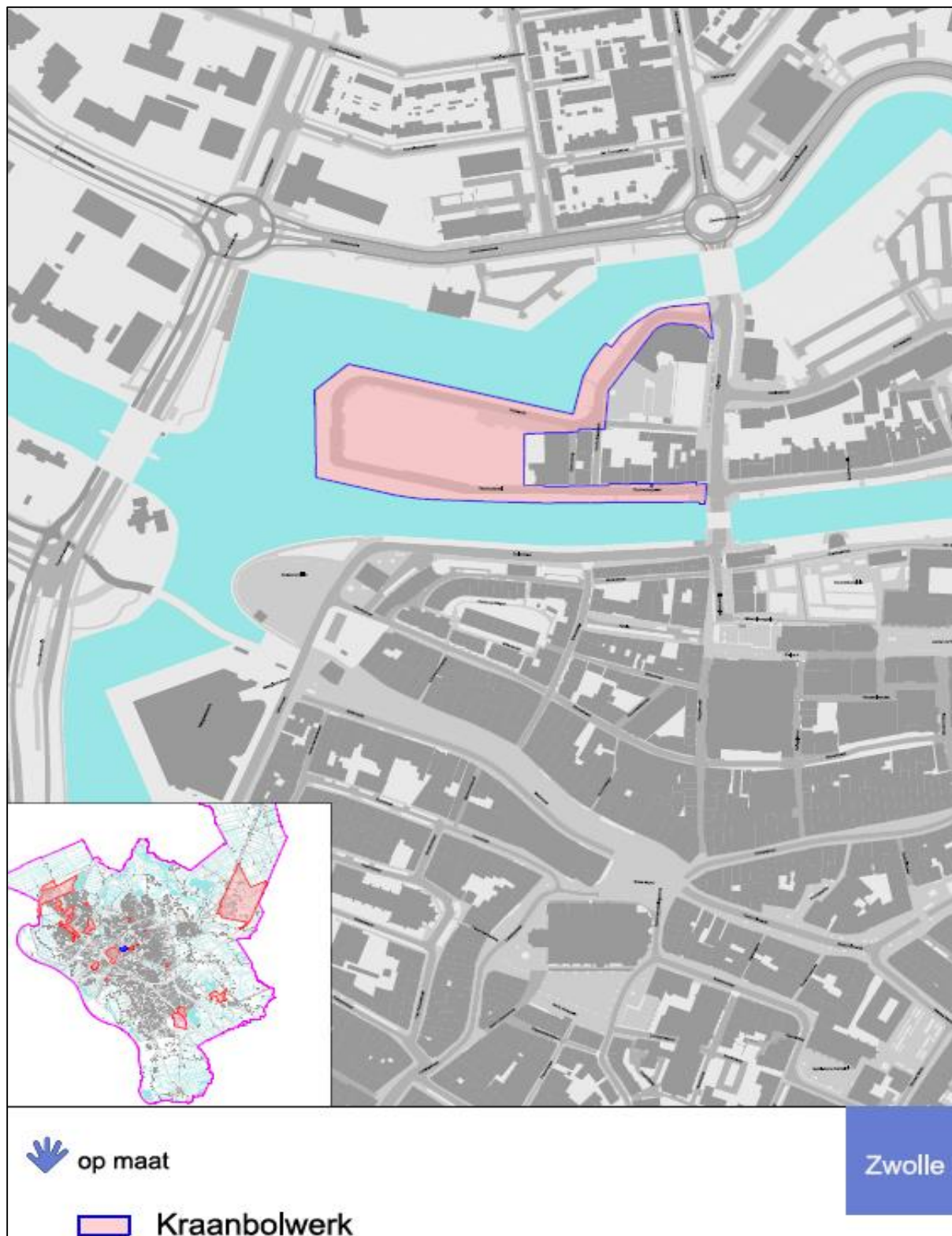
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Woningbouw	102 st.	30 st.	72 st.	4 st.	4 st.	4 st.	60 st.

Cashflow



1.2 Kraanbolwerk

Plankaart



1.2 Kraanbolwerk

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	19.675.795
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	20.162.230
Startdatum exploitatie	1-1-2020	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-486.436
Einddatum exploitatie	31-12-2021	Kostenstijging	68.951
Projectcode	53119	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Theo Wolters	Rente	-82.259
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	-499.744
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-480.338

Exploitatie

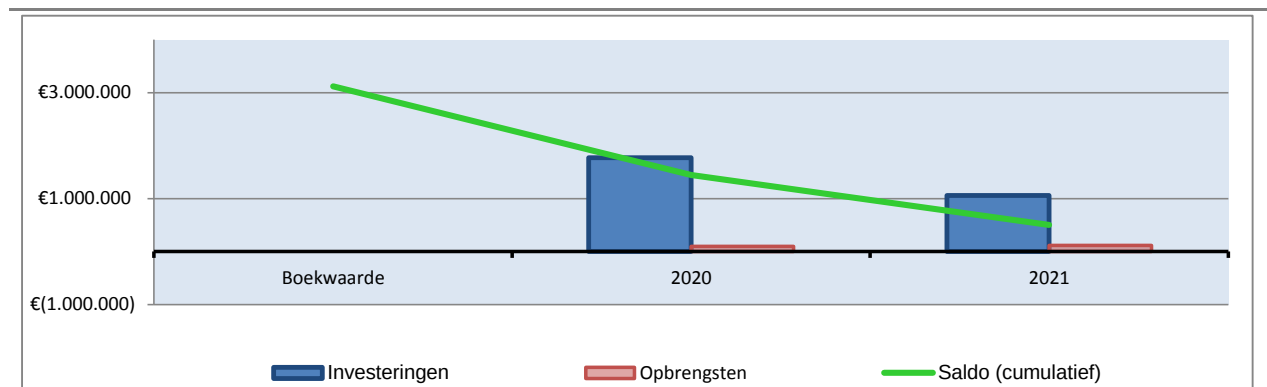
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
 De drie fases van het project zijn uitgegeven.	 De exploitatie kent een positief resultaat van € 0,5 mln. Ondanks de tussentijdse resultaatneming van € 0,6 mln in 2019 is het resultaat verbeterd ten opzichte van vorig jaar verbeterd met € 0,4 miljoen. Ook de risico's zijn gedaald	 -
Planning	Risico's	Overige
 -	 De projectgebonden risico's zijn afgenomen. Door de voortgang van het werk en de voorspoedige ontwikkeling nemen de risico's af.	 Binnen het project zijn tot en met 2018 tussentijdse winstnames gedaan van € 0,39 miljoen. In 2019 kon een winst worden genomen van: € 0,56 miljoen

Programma

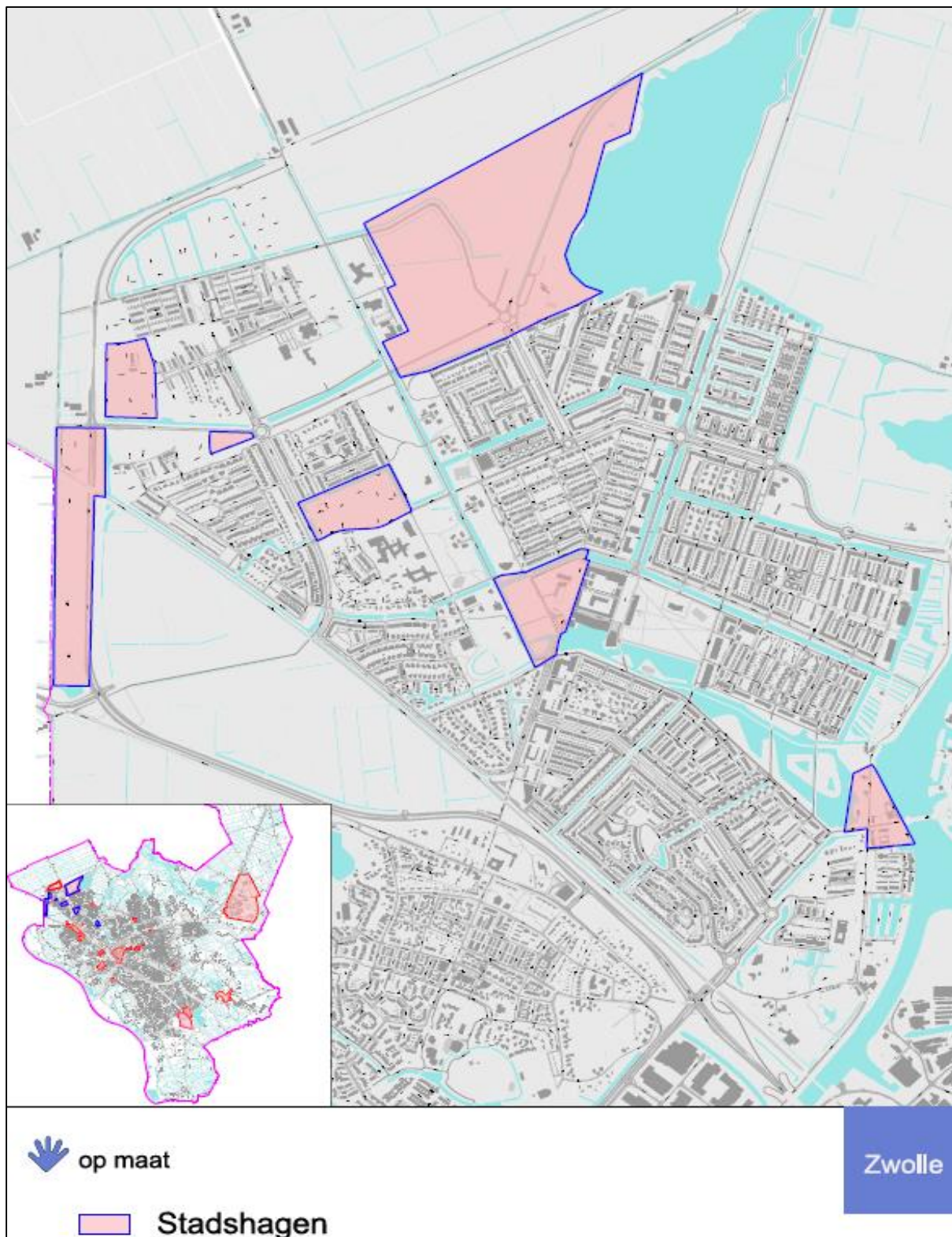
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Woningbouw	129 st.	129 st.					

Cashflow



1.3 Stadshagen

Plankaart



1.3 Stadshagen

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	486.779.239
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	491.996.080
Startdatum exploitatie	1-1-2020	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-5.216.841
Einddatum exploitatie	31-12-2029	Kostenstijging	1.165.927
Projectcode	53019	Opbrengstenstijging	1.361.948
Projectleider	Michiel Scheper	Rente	-897.123
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-6.309.986
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-4.819.419

Exploitatie

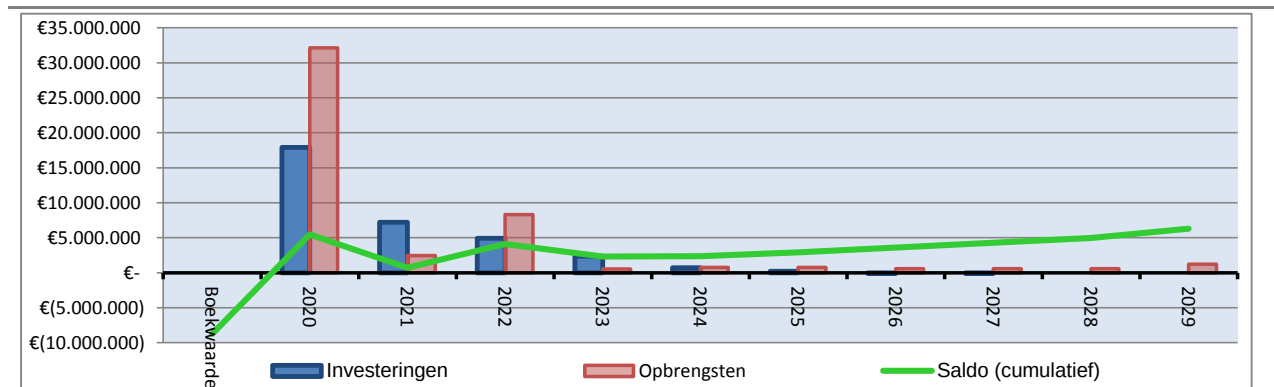
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Het programma voor de woningen is constant en zo mogelijk versneld uitgegeven. De uitgifte van woon-werk kavels Scholtensteeg is verdergaand gefaseerd tot het jaar 2029.	 De exploitatie stijgt met € 3,4 mln tot € 4,8 mln. De stijgende plankosten van € 0,7 mln worden ruimschoots goedgemaakt door stijgende opbrengsten van € 7,1 mln. Verder is er een tussentijdse winstname in 2019 van € 1,9 mln gedaan.	 -
Planning	Risico's	Overige
 De planning is Stadshagenbreed ca. 400-500 woningen per jaar.	 Toename risico's m.n. door de marktomstandigheden voor de woonwerkkavels Scholtensteeg en toename van risico's bij bouwen woonrijpmaken door onduidelijkheid over aan te leggen openbare voorziening.	 Binnen het project is per 31-12-2019 een tussentijdse winstname gedaan van € 1,9 mln.

Programma

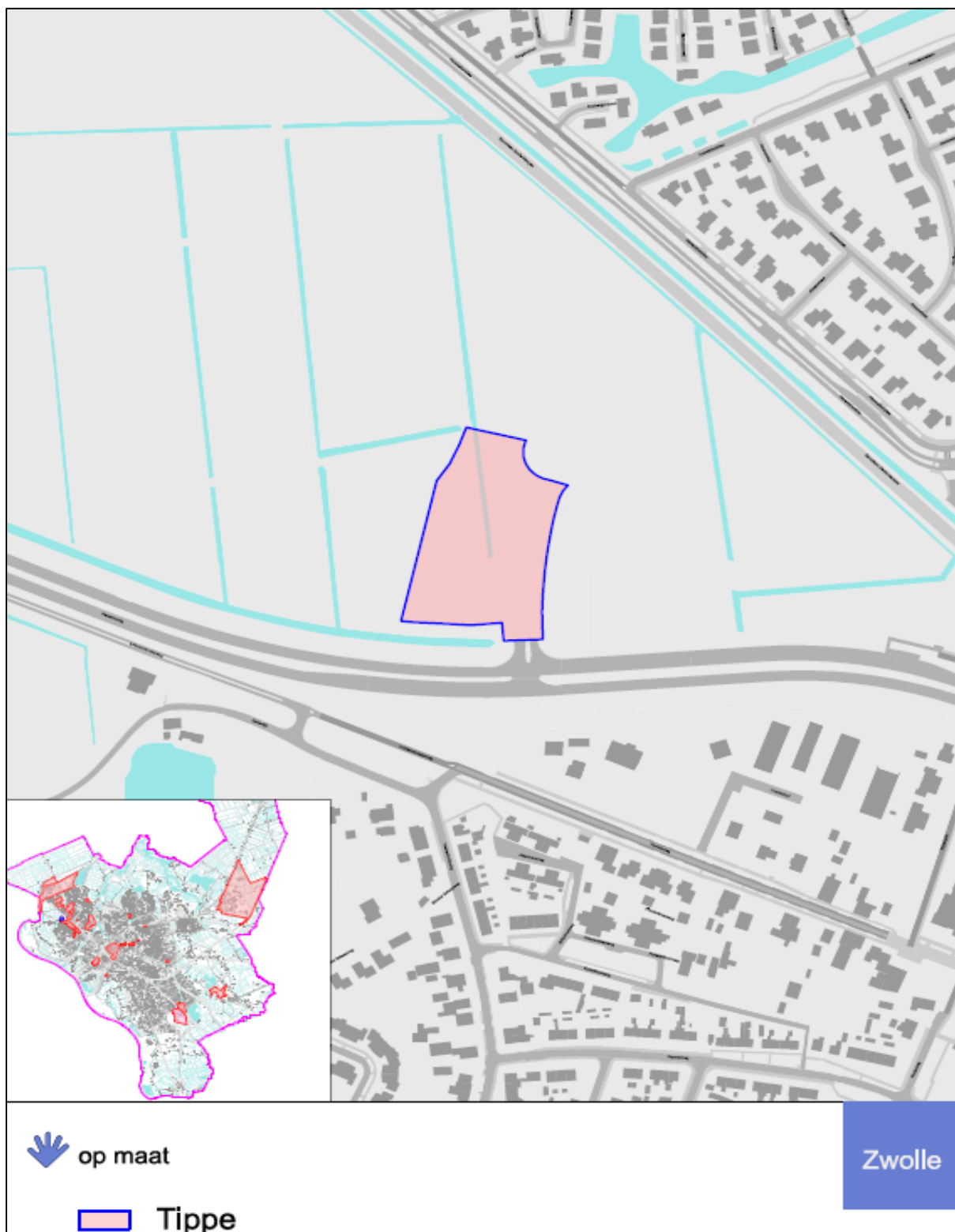
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Woningbouw	2.058 st.	1.363 st.	695 st.	492 st.	03 st.	200 st.	
Winkels en horeca	11.526 m²	3.477 m²	8.049 m²			8.049 m²	
Bedrijventerreinen	39.095 m²	1.566 m²	37.529 m²	2.025 m²	6.629 m²	2.040 m²	26.835 m²
Maatschappelijke voorz.	38.685 m²	13.418 m²	25.267 m²	5.508 m²	14.612 m²	4.034 m²	1.113 m²

Cashflow



1.4 De Tippe

Plankaart



1.4 De Tippe

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	2.162.754
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	1.662.149
Startdatum exploitatie	1-1-2020	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	500.605
Einddatum exploitatie	31-12-2024	Kostenstijging	12.254
Projectcode	53345	Opbrengstenstijging	39.712
Projectleider	Michiel Scheper	Rente	67.197
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	540.344
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	489.406

Exploitatie

Prestatie indicatoren

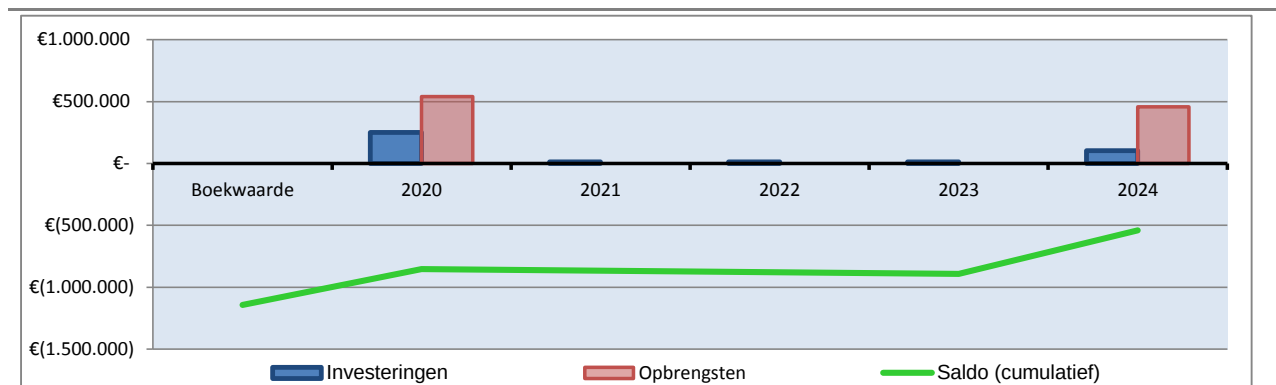
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
-	Het exploitatieresultaat is verbeterd van €1,0 mln naar € 0,5 mln negatief. Dit komt doordat de voorbereidingskosten zijn overgeboekt van de grondexploitatie naar het voorbereidingskrediet.	-

Planning	Risico's	Overige
		
De uitgifte van een deel van het voorzieningenprogramma verloopt conform planning.	-	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Maatschappelijke voorz.	5.325 m ²		5.325 m ²	2.985 m ²			2.340 m ²

Cashflow



1.5 Breecamp Noord

Plankaart



1.5 Breecamp Noord

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	14.300.752
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	18.581.656
Startdatum exploitatie	1-1-2020	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-4.280.905
Einddatum exploitatie	31-12-2022	Kostenstijging	82.073
Projectcode	53347	Opbrengstenstijging	247.816
Projectleider	Michiel Scheper	Rente	-178.227
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-4.624.874
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-4.358.122

Exploitatie

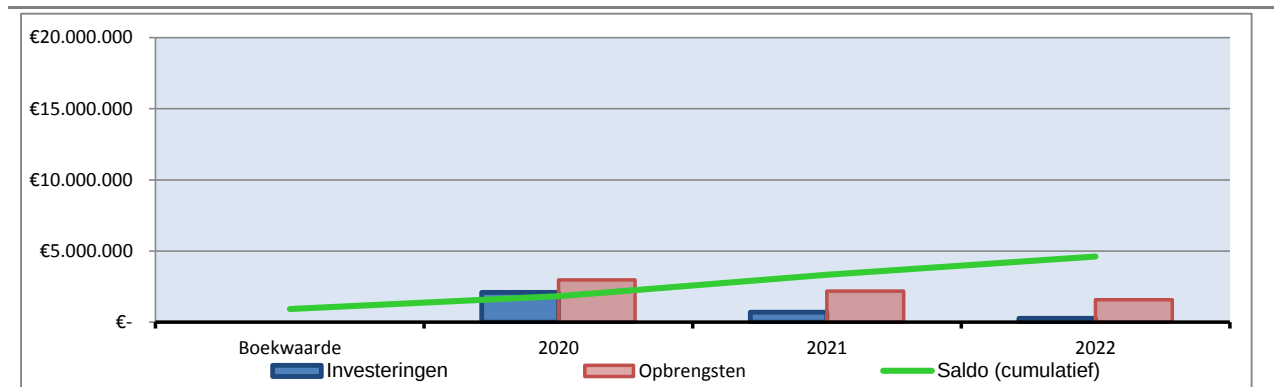
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
-	Hogere grondopbrengsten en lagere kosten voor de duurzaamheidsopgave vangen de hogere kosten van het woonrijpmaken, de langere planduur en de tussentijdse winstname van € 2,1 mln deels op. Het resultaat daalt met € 1,4 mln tot € 4,4 mln positief.	-
Planning	Risico's	Overige
		
De planduur is verlengd van 2021 naar 2022.	Het risico betreft het afhaken van kopers i.v.m. mismatch aanbod versus vraag en de bereikbaarheid van de doelgroepen.	Binnen het project is per 31-12-2019 een tussentijdse winstname gedaan van € 1,4 mln.

Programma

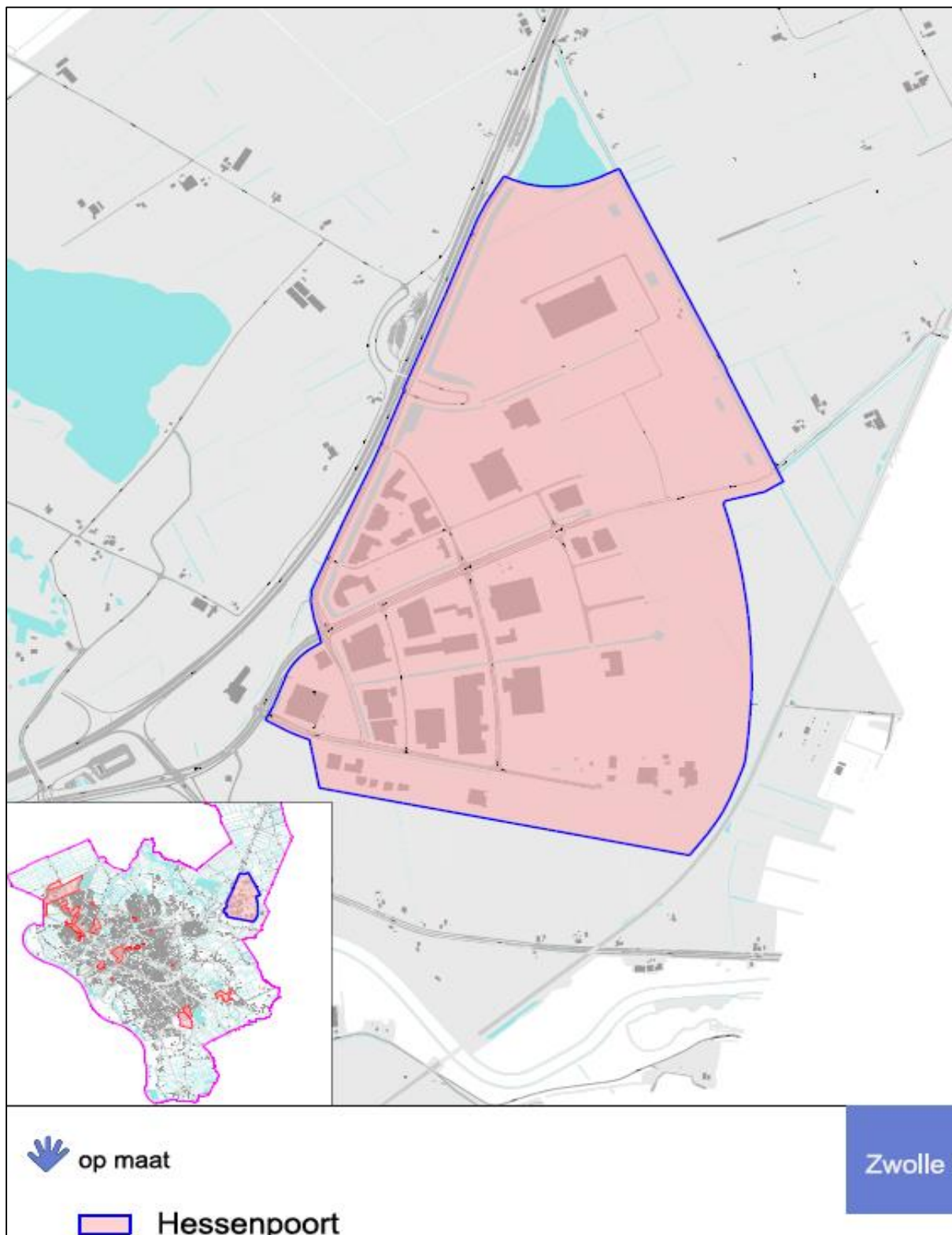
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Woningbouw	203 st.	172 st.	31 st.	14 st.	10 st.	7 st.	

Cashflow



2.1 Hessenpoort

Plankaart



2.1 Hessenpoort

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren	Totaal kosten	212.195.569
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	284.390.677
Startdatum exploitatie	1-1-2020	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-72.195.108
Einddatum exploitatie	31-12-2041	Kostenstijging	5.712.525
Projectcode	53289 - 53311	Opbrengstenstijging	17.123.716
Projectleider	Michiel Scheper	Rente	-5.117.504
Planeconoom	Christiaan van Steenwijk	Saldo	-88.723.803
Ambtelijk opdrachtgever	Barend van der Heiden	Netto contante waarde	-57.390.019

Exploitatie

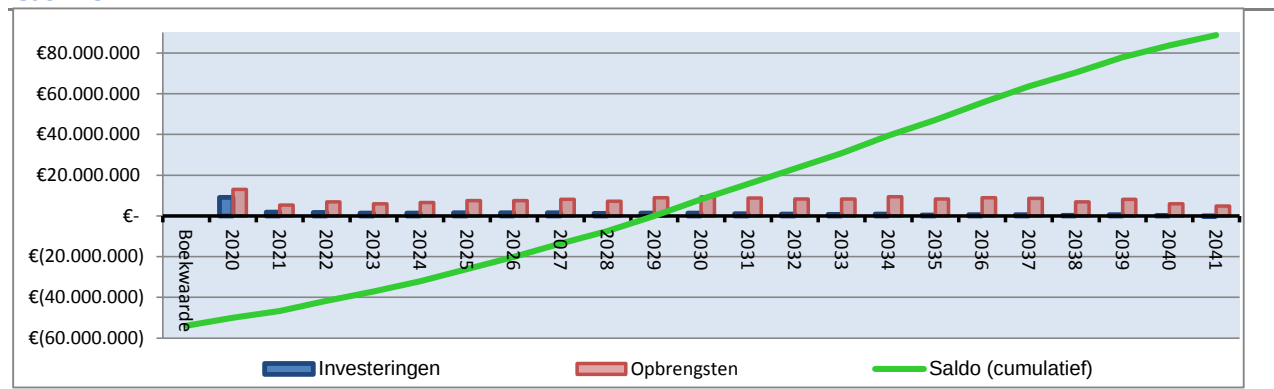
Prestatie indicatoren

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 114 hectare moet worden uitgegeven.	 De exploitatie kent per 1-1-2020 een positief resultaat van € 57,39 mln. Het resultaat is met € 4,34 mln. gestegen ten opzichte van vorig jaar. Als gevolg van BBV-regelgeving is een tussentijdse winst genomen van € 7,56 mln.	
Planning	Risico's	Overige
 De looptijd van het project is ongewijzigd. Het project heeft een looptijd tot 2041.	 De financiële vertaling van de projectgebonden risico's zijn nagenoeg gelijk aan vorig jaar.	 Binnen het project is per 31-12-2019 een tussentijdse winstname gedaan van € 7,56 mln., Hessenpoort is zoals uit de cashflowgrafiek blijkt vanaf 2029 winstgevend.

Programma

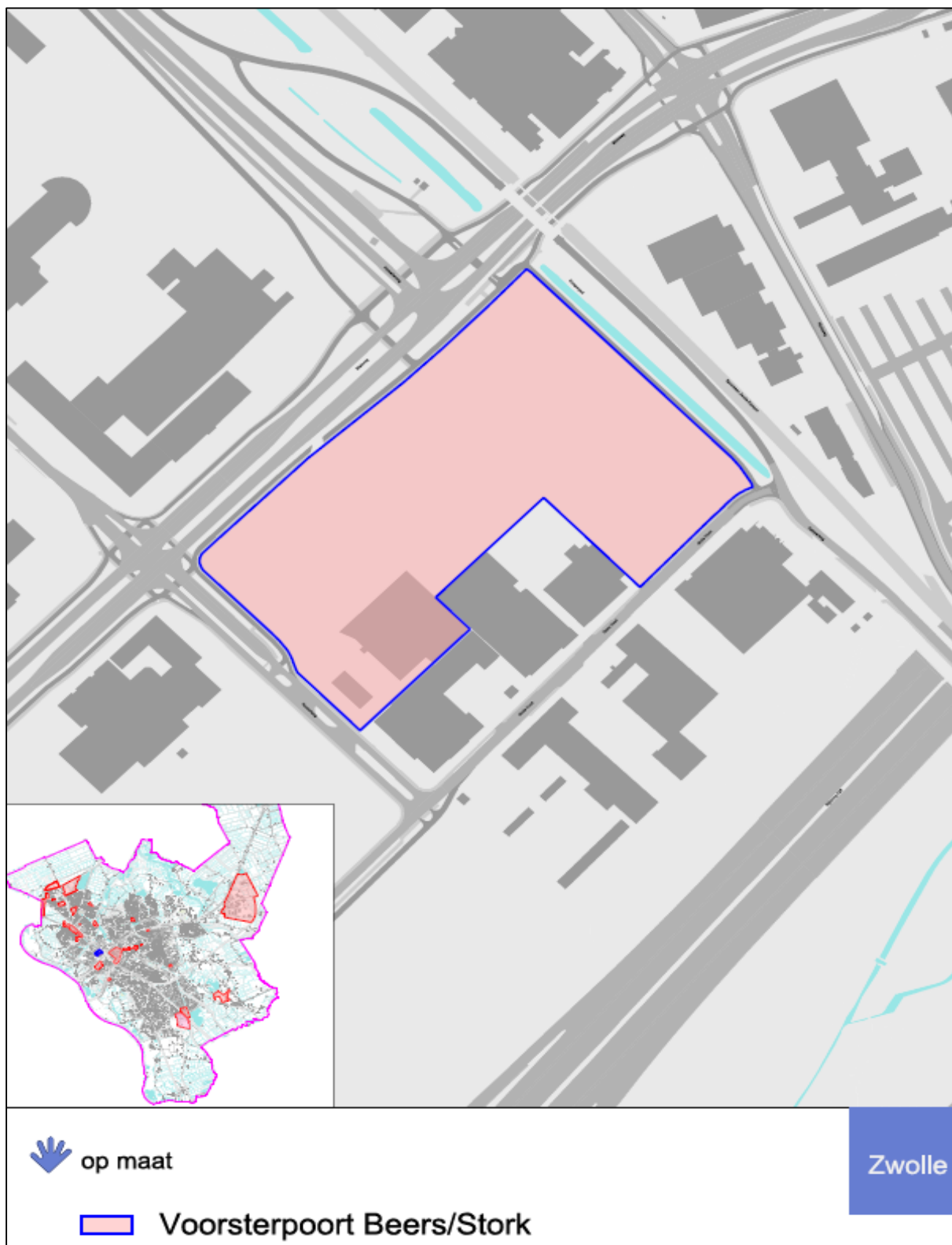
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Bedrijventerreinen	2.085.231 m ²	916.590 m ²	1.168.641 m ²	100.000 m ²	45.871 m ²	50.460 m ²	972.310 m ²
Commerciële voorzieningen	49.461 m ²	49.461 m ²					

Cashflow



2.2 Beers Stork locatie

Plankaart



2.2 Beers Stork locatie

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren	Totaal kosten	9.735.144
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	6.079.330
Startdatum exploitatie	1-1-2020	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	3.655.814
Einddatum exploitatie	31-12-2025	Kostenstijging	37.132
Projectcode	53355	Opbrengstenstijging	195.515
Projectleider	Michiel Scheper	Rente	511.263
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	4.008.693
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	3.559.605

Exploitatie

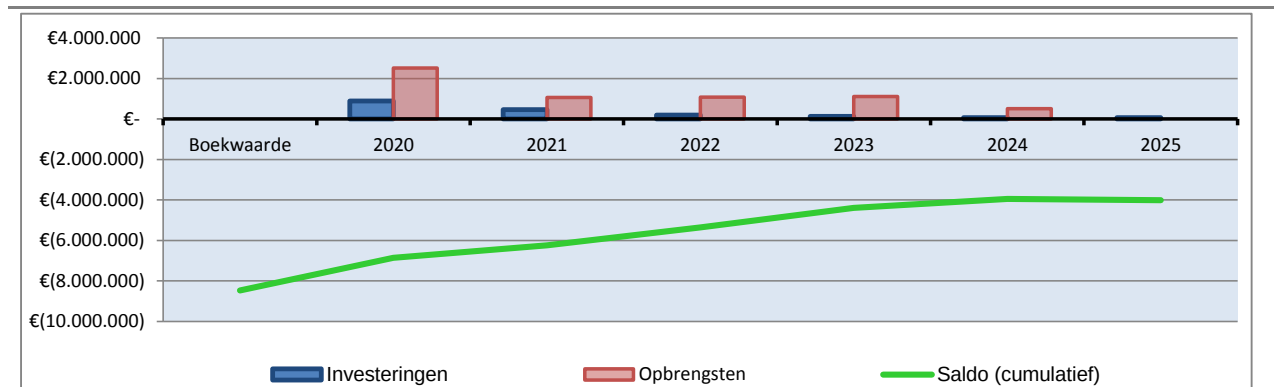
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
-	Het resultaat verbetert van € 4,0 mln. negatief naar € 3,6 mln. negatief. Het bouwrijpmaken valt mee en compenseert de gestegen plankosten. De opgenomen bovenplanse kosten zijn gecorrigeerd, waardoor € 0,6 mln. aan kosten vrijvallen.	-
Planning	Risico's	Overige
		
-	Planontwikkeling aan de voorzijde van de Blaloweg kan vertraging oplopen o.a. door teveel stikstof.	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Bedrijventerreinen	31.001 m ²		31.001 m ²	6.784 m ²	6.784 m ²	6.784 m ²	10.649 m ²
Maatschappelijke voorzieningen	8.500 m ²		8.500 m ²	8.500 m ²			

Cashflow



2.3 Wellness locatie Scholtensteeg Noord

Plankaart



2.3 Wellness locatie Scholtensteeg Noord

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2020
Einddatum exploitatie	31-12-2021
Projectcode	53363
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	965.040
Totaal opbrengsten	973.596
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-8.555
Kostenstijging	13.487
Opbrengstenstijging	24.440
Rente	18.307
Saldo	-1.202
Netto contante waarde	-1.155

Prestatie indicatoren

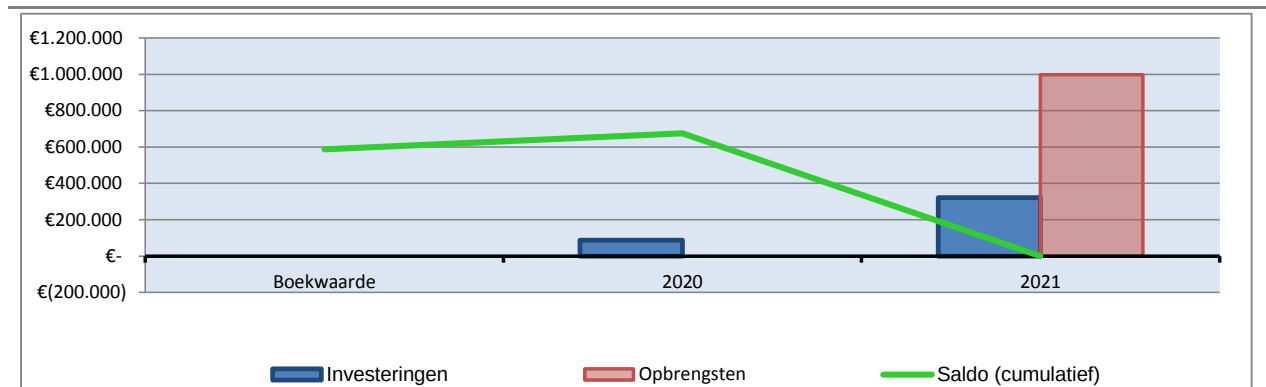
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
-	Op 1 april 2019 heeft de gemeenteraad de grondexploitatie Wellnesslocatie Scholtensteeg geopend. De financiën zijn nagenoeg ongewijzigd ten opzicht van de opening van de grondexploitatie.	-

Planning	Risico's	Overige
		
-	-	-

Programma

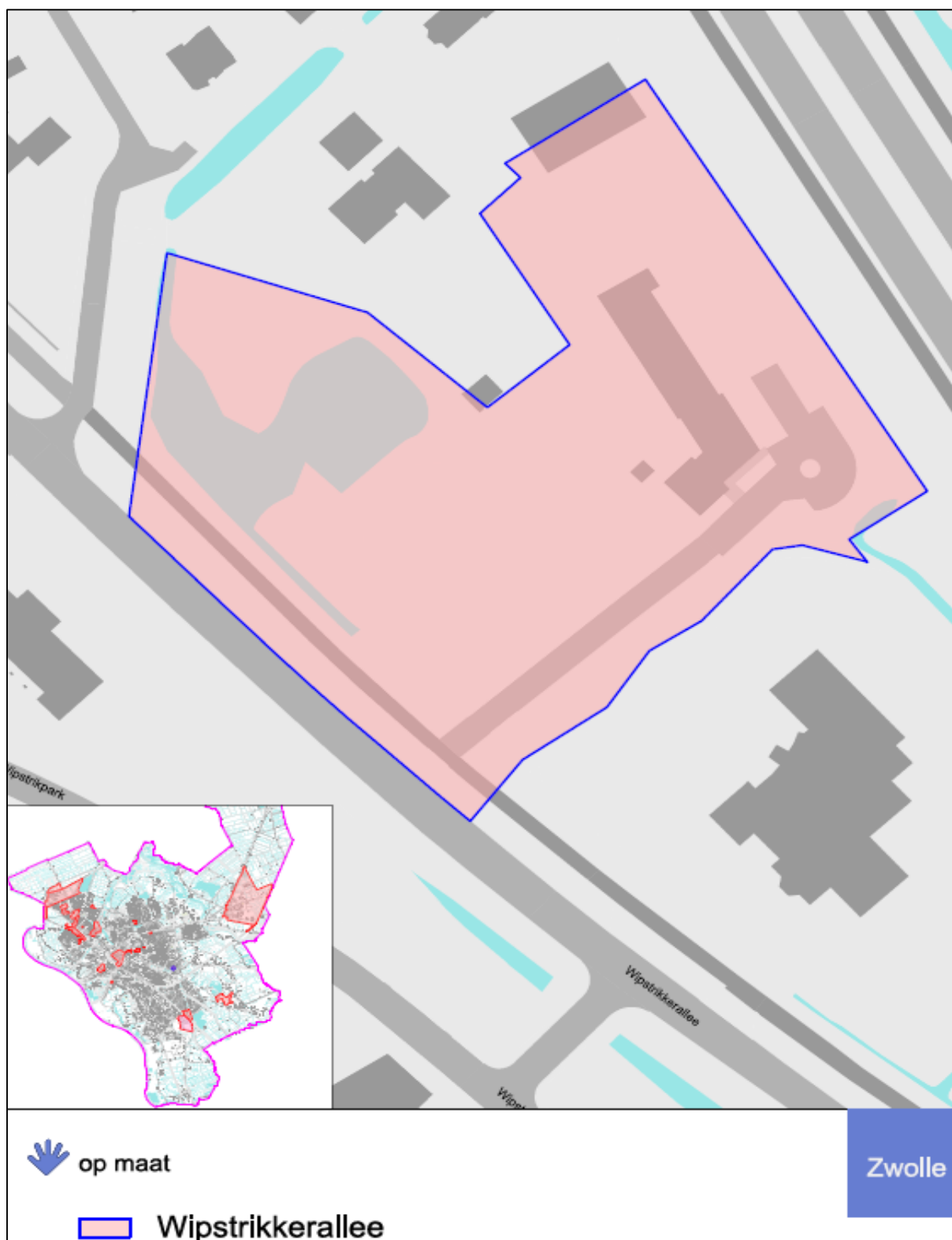
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Winkels en horeca	29.702 m ²		29.702 m ²		29.702 m ²		
Maatschappelijke voorzieningen	00 m ²		00 m ²				

Cashflow



3.1 Wipstrikkerallee

Plankaart



3.1 Wipstrikkerallee

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering	Totaal kosten	420.467
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	574.427
Startdatum exploitatie	1-1-2020	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-153.959
Einddatum exploitatie	31-12-2025	Kostenstijging	9.095
Projectcode	53335	Opbrengstenstijging	18.390
Projectleider	-	Rente	-1.722
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-164.976
Ambtelijk opdrachtgever	Ester Wolfkamp	Netto contante waarde	-146.494

Exploitatie

Prestatie indicatoren

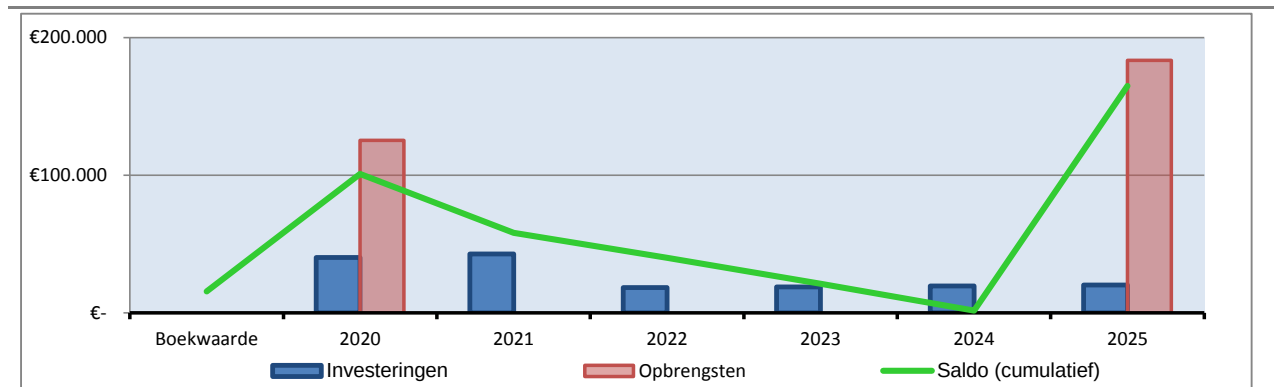
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
-	Het plan Wipstrikkerallee betreft nog één voorzieningskavel. Momenteel onderzoekt één initiatiefnemer een ontwikkeling op deze kavel. Het projectresultaat blijft onveranderd op € 0,1 mln. positief.	-

Planning	Risico's	Overige
		
De planduur schuift vijf jaar door van 2020 naar 2025.	-	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Maatschappelijke voorz.	1.628 m²		1.628 m²	691 m²			937 m²

Cashflow



3.2 Voorsterpoort retail

Plankaart



3.2 Voorsterpoort retail

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering	Totaal kosten	6.832.514
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	4.247.775
Startdatum exploitatie	1-1-2020	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	2.584.739
Einddatum exploitatie	31-12-2023	Kostenstijging	48.895
Projectcode	53361	Opbrengstenstijging	187.189
Projectleider	-	Rente	304.190
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	2.750.635
Ambtelijk opdrachtgever	Ester Wolfkamp	Netto contante waarde	2.541.162

Exploitatie

Prestatie indicatoren

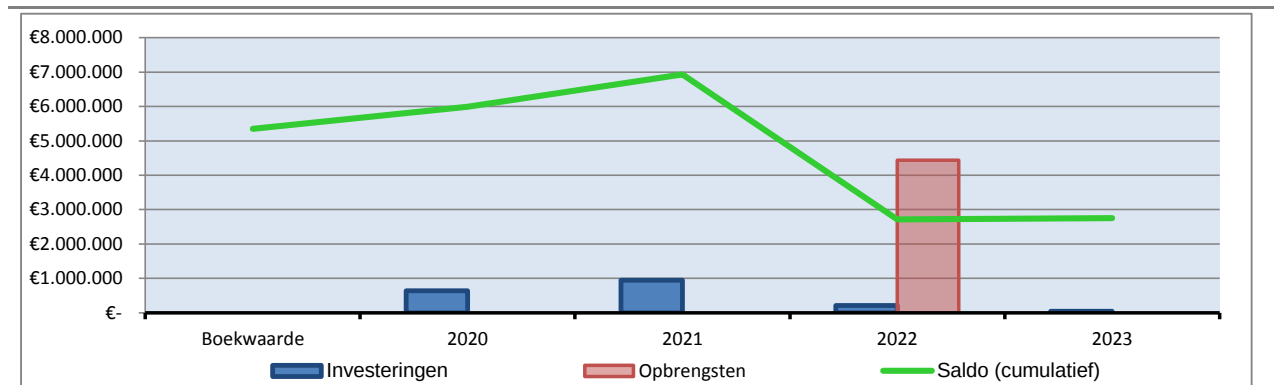
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
	Op 14 oktober 2019 heeft de gemeenteraad de grondexploitatie Voorsterpoort - retail geopend (als besluit van de Ontwikkel- en investeringsagenda Voorsterpoort). De financiën zijn nagenoeg ongewijzigd ten opzichte van de opening.	-

Planning	Risico's	Overige
		
De planduur schuift één jaar door van 2022 naar 2023.	De risico's van de exploitatie Voorsterpoort retail zijn voor de eerste maal opgenomen binnen de MPV.	

Programma

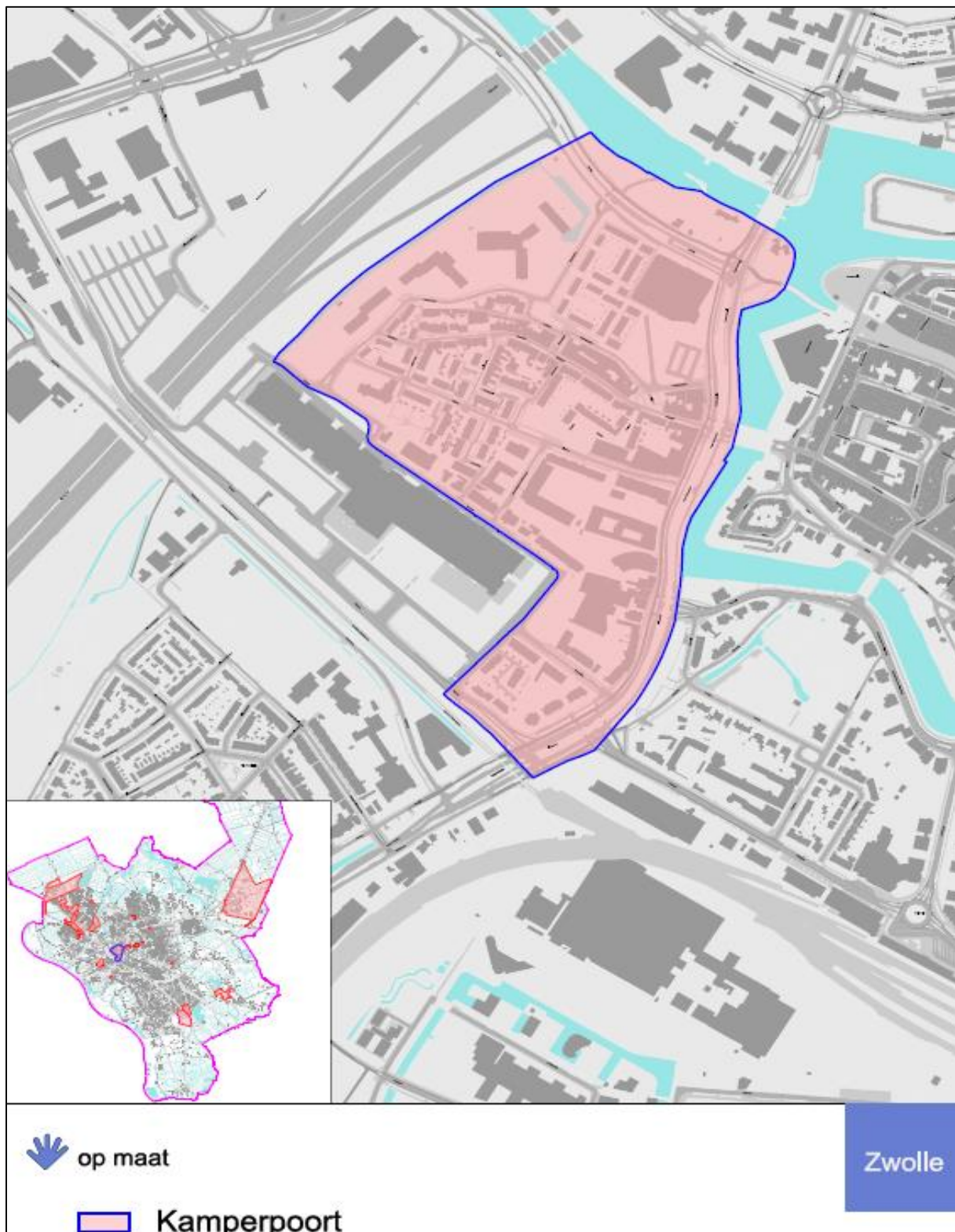
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Winkels en horeca	13.500 m ²		13.500 m ²			13.500 m ²	

Cashflow



3.3 Kamperpoort

Plankaart



3.3 Kamperpoort

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2020
Einddatum exploitatie	31-12-2022
Projectcode	53139-53155, 53169-53171
Projectleider	Ron Eggink
Planeconoom	Michele Lunetta
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	26.117.552
Totaal opbrengsten	26.696.682
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-579.130
Kostenstijging	58.590
Opbrengstenstijging	8.275
Rente	-66.501
Saldo	-595.317
Netto contante waarde	-560.980

Prestatie indicatoren

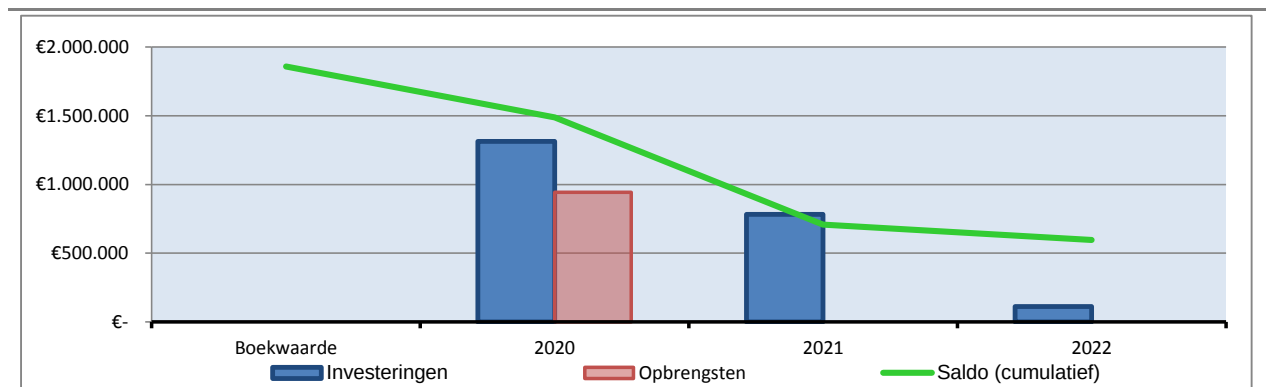
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Het aantal op te leveren woningen is gelijk gebleven.	 Ten opzichte van de MPV 2019 is het resultaat € 0,1 mln hoger, hetgeen veroorzaakt wordt door aframing van budgetten. Nu de realisatie op korte termijn kan worden afgerond, blijkt een aantal geraamde posten niet nodig te zijn.	 -

Planning	Risico's	Overige
 De verwachting was dat de grond voor de 35 woningen in 2019 overgedragen zou zijn.	 De risico's zijn licht gedaald omdat door vordering van het project bepaalde risico's zich niet meer zullen voordoen.	 Binnen het project is per 31-12-2019 een winstname gedaan van € 0,2 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Woningbouw	230 st.	195 st.	35 st.	35 st.	0 st.	0 st.	0 st.
Commerciële voorzieningen	7.847 m²	7.847 m²	00 m²	00 m²	00 m²	00 m²	00 m²
Overig grondgebruik	1.250 m²	0 m²	1.250 m²	1.250 m²	00 m²	00 m²	00 m²

Cashflow



4.1 Stinspoort

Plankaart



4.1 Stinspoort

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	12.217.202
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	12.240.185
Startdatum exploitatie	1-1-2020	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-22.983
Einddatum exploitatie	31-12-2020	Kostenstijging	2.228
Projectcode	53133	Opbrengstenstijging	7.895
Projectleider	Danielle Dijkslag-Erdtsieck	Rente	4.686
Planeconoom	Michele Lunetta	Saldo	-23.963
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-23.493

Exploitatie

Prestatie indicatoren

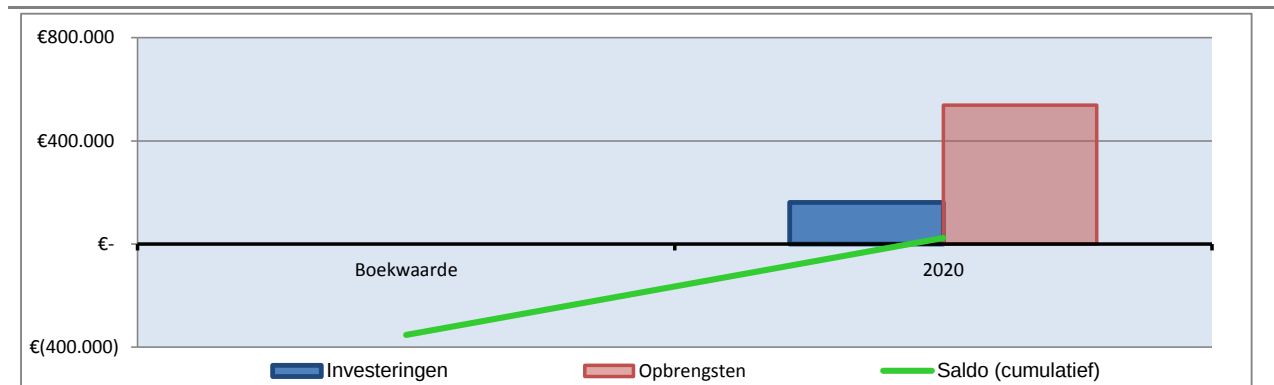
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Voor 2020 resteren nog 2 te verkopen kavels.	 De exploitatie kent per 1-1-2020 een positief resultaat van €. 0,02 mln. Het resultaat is ten opzichte van vorig jaar met €. 0,02 mln. verminderd als gevolg van winstneming.	 Er is iets meer capaciteit nodig om de laatste kavels te verkopen.

Planning	Risico's	Overige
 De afwikkeling/afroning van een aantal civieltechnische werkzaamheden loopt volgens planning. Qua verkopen was echter de verwachting dat alle kavels in 2019 verkocht zouden zijn.	 -	 Binnen het project is per 31-12-2019 een winstneming gedaan van € 0,02 mln.

Programma

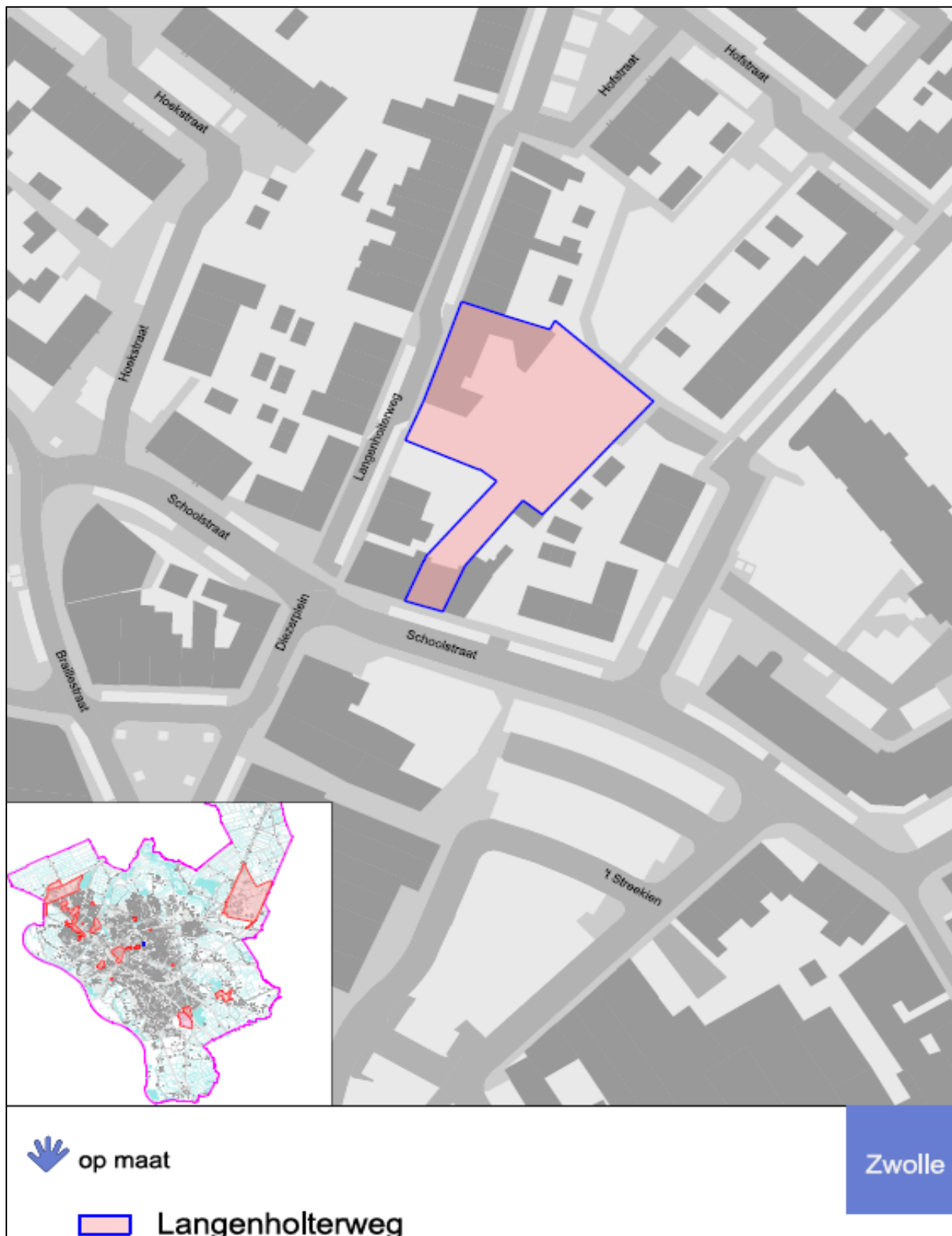
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Woningbouw	11 st.	9 st.	2 st.	2 st.	0 st.	0 st.	0 st.

Cashflow



4.2 Langenholterweg

Plankaart



4.2 Langenholterweg

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2020
Einddatum exploitatie	31-12-2021
Projectcode	53283
Projectleider	Aldert Koop
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	1.059.633
Totaal opbrengsten	1.293.870
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-234.237
Kostenstijging	5.493
Opbrengstenstijging	1.919
Rente	7.471
Saldo	-223.192
Netto contante waarde	-214.525

Prestatie indicatoren

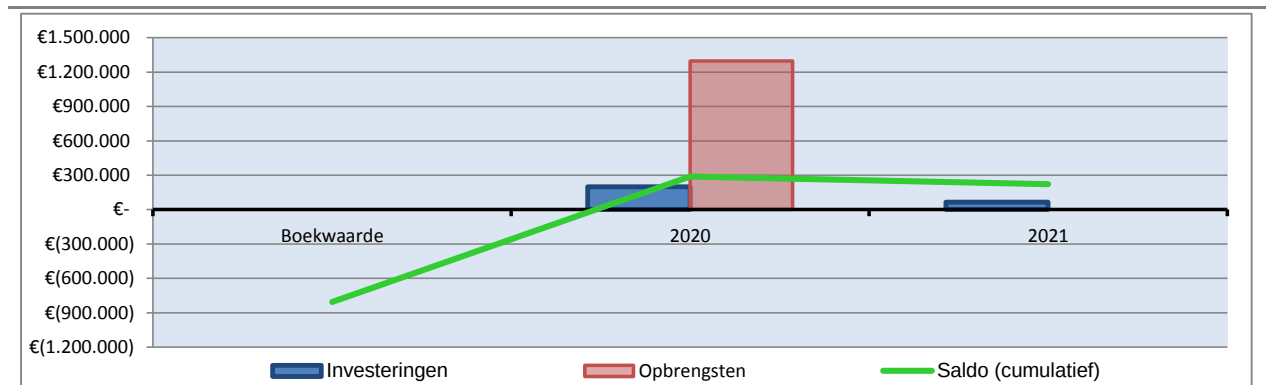
Programma	Exploitatie	Capaciteit
-	Dit project heeft een koppeling (zoet/zuur) met het plan Geert Grootestraat. Met een hogere bijdrage vanuit het plan Geert Grootestraat stijgt het exploitatieresultaat van nihil naar € 0,2 mln. positief.	-

Planning	Risico's	Overige
De realisatie is met één jaar vertraagd van 2020 naar 2021.	-	-

Programma

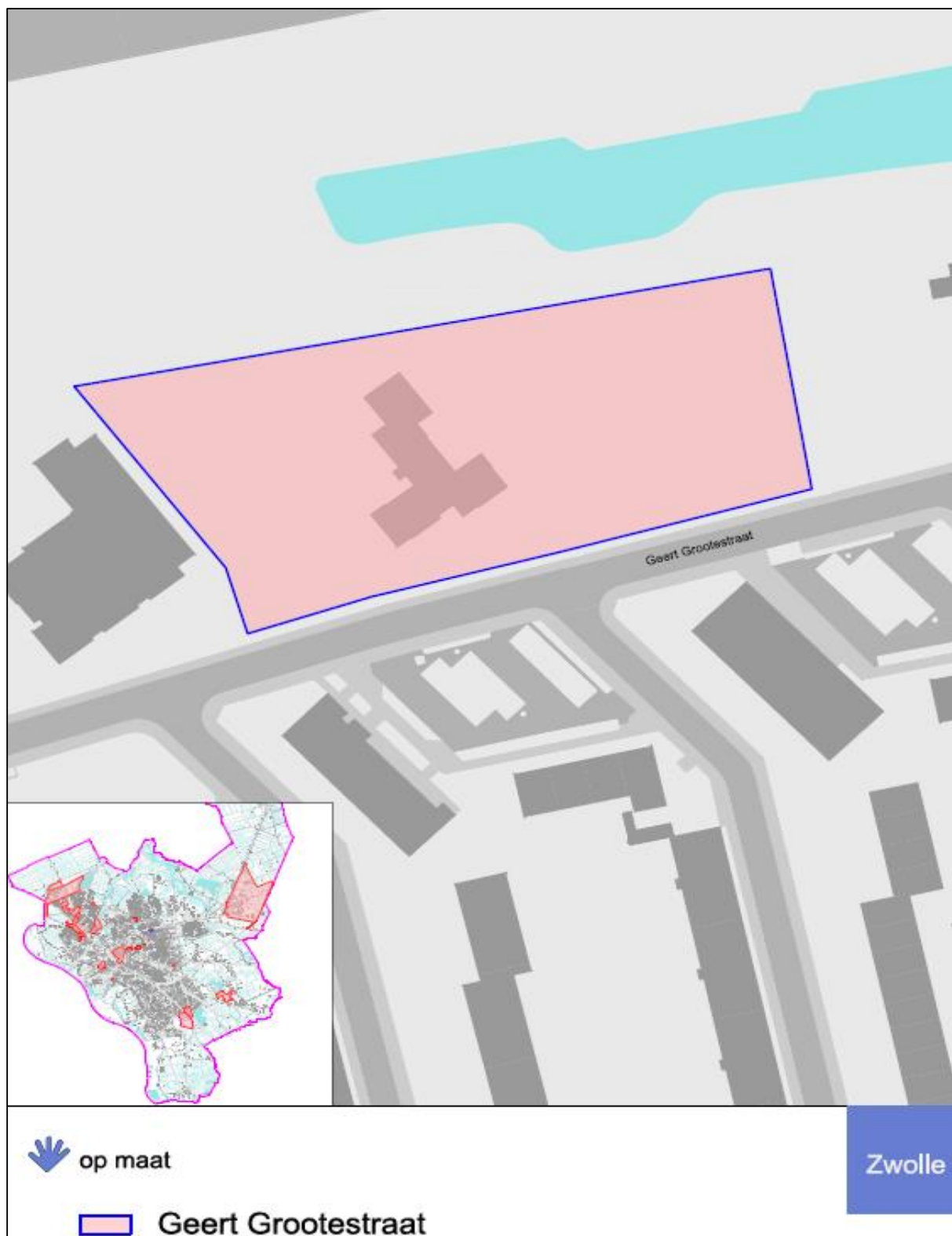
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Woningbouw	7 st.		7 st.	7 st.			

Cashflow



4.3 Geert Grootestraat

Plankaart



4.3 Geert Grootestraat

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	1.158.450
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	1.159.000
Startdatum exploitatie	1-1-2020	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-550
Einddatum exploitatie	31-12-2020	Kostenstijging	15.234
Projectcode	53313	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Aldert Koop	Rente	-15.351
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-667
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-654

Exploitatie

Prestatie indicatoren

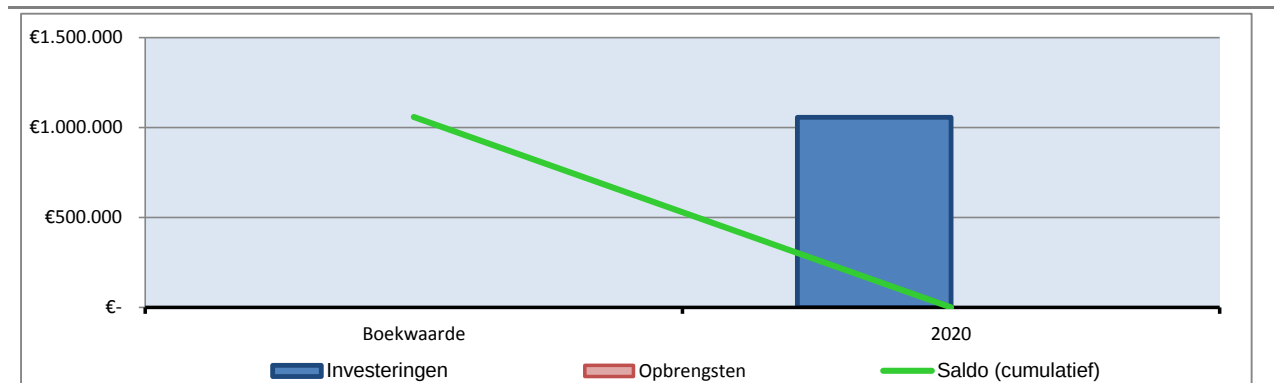
Programma	Exploitatie	Capaciteit
-	De exploitatie is een zoet/zuur constructie met het project Langenholterweg. Conform het raadsbesluit wordt het voordelige saldo van de Geert Grootestraat ingebracht in de nadelige exploitatie van de Langenholterweg.	-

Planning	Risico's	Overige
De planduur schuift één jaar door van 2019 naar 2020.	-	-

Programma

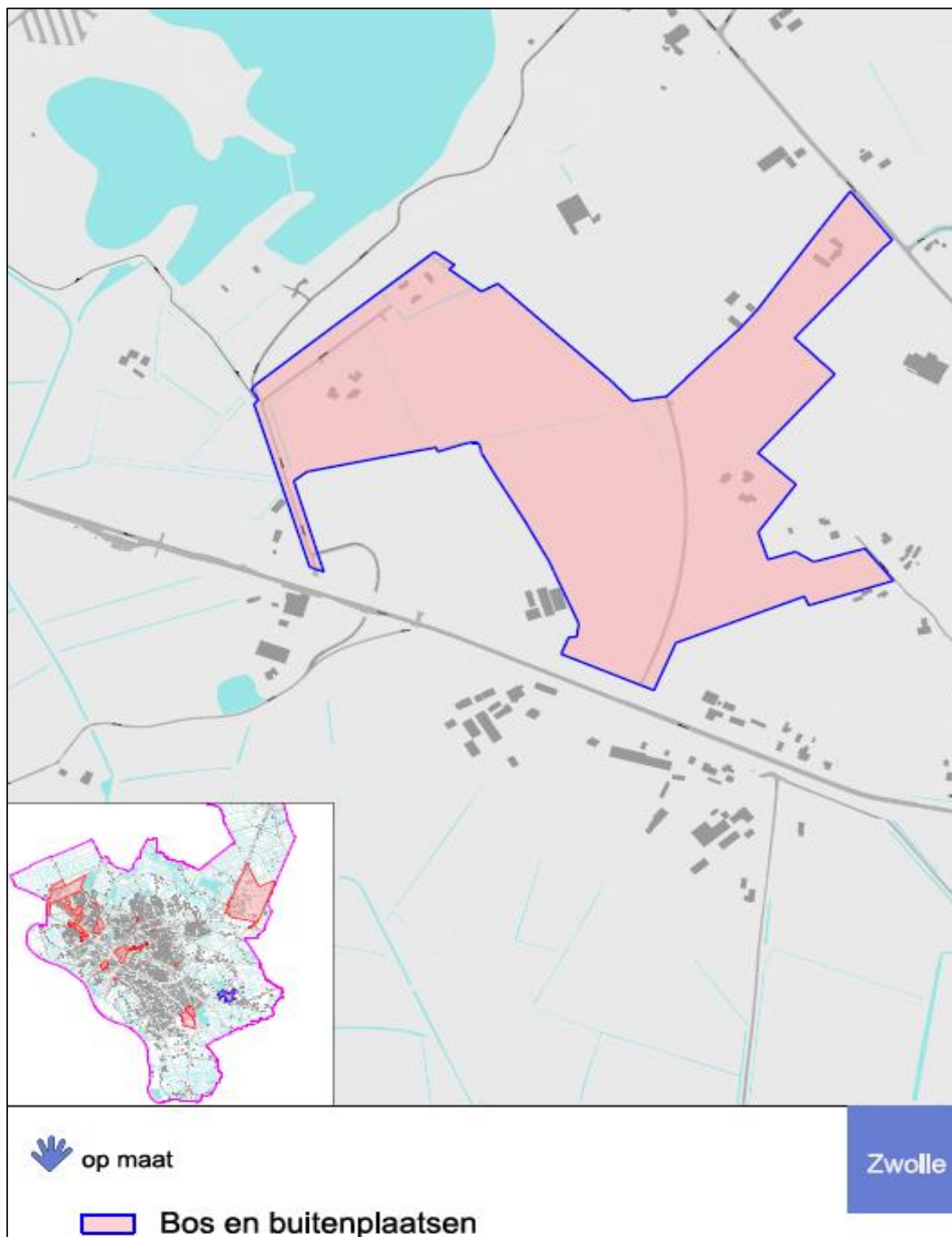
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Maatschappelijke voorz.	4.500 m²	4.500 m²					

Cashflow



4.4 Bos en Buitenplaatsen

Plankaart



4.4 Bos en Buitenplaatsen

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	1.044.725
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	1.500.250
Startdatum exploitatie	1-1-2020	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-455.526
Einddatum exploitatie	31-12-2023	Kostenstijging	14.084
Projectcode	53321	Opbrengstenstijging	66.277
Projectleider	-	Rente	5.550
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	-502.169
Ambtelijk opdrachtgever	-	Netto contante waarde	-463.926

Exploitatie

Prestatie indicatoren

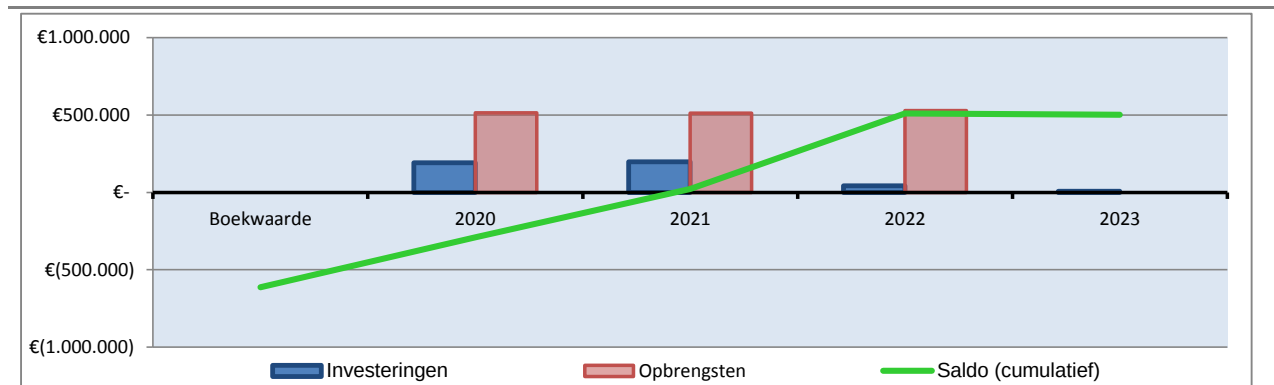
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
-	De exploitatie laat een voordelig resultaat zien van € 0,46 mln. Het resultaat is afgenomen met € 0,2 mln. Dit wordt mn veroorzaakt door de langere looptijd, waardoor er extra capaciteit/kosten nodig zijn.	-

Planning	Risico's	Overige
		
De planning is 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	2020	2021	2022	2023 e.v.
Woningbouw	7 st.	4 st.	3 st.	1 st.	1 st.	1 st.	

Cashflow



4.5 Stadshagen, fase I

Plankaart



4.5 Stadshagen, fase I

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	206.054
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	832.100
Startdatum exploitatie	1-1-2020	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-626.046
Einddatum exploitatie	31-12-2020	Kostenstijging	2.386
Projectcode	53323	Opbrengstenstijging	11.511
Projectleider	Michiel Scheper	Rente	585
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-634.587
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-622.144

Exploitatie

Prestatie indicatoren

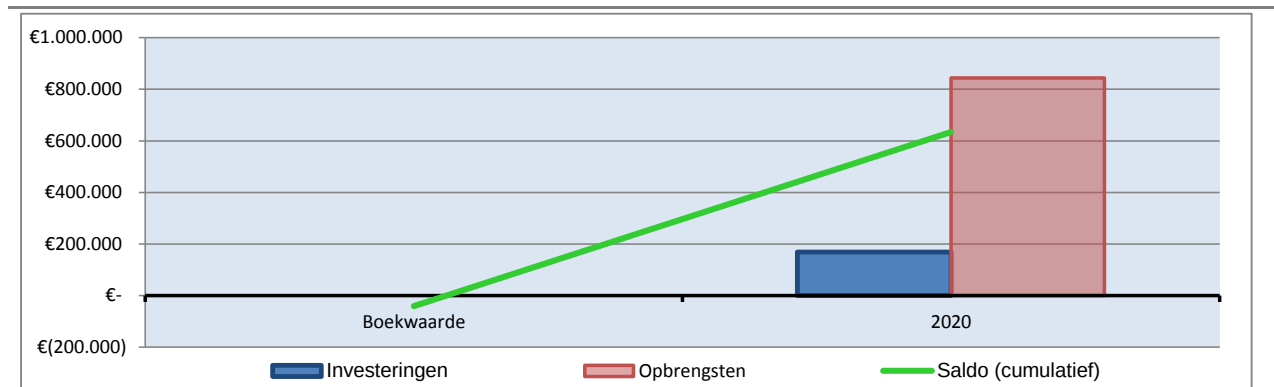
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Deze locatie betreft de laatste voorzieningenstrook van Stadshagen 1e fase.	 Het exploitatieresultaat verbetert met €0,2 mln tot € 0,6 mln positief. De verkoop van de laatste voorzieningenkavel zal naar verwachting in het 1e halfjaar 2020 plaatsvinden. De kosten bouwrijpmaken vallen lager uit dan verwacht.	 -

Planning	Risico's	Overige
 De planduur schuift één jaar door van 2019 naar 2020.	 -	 -

Programma

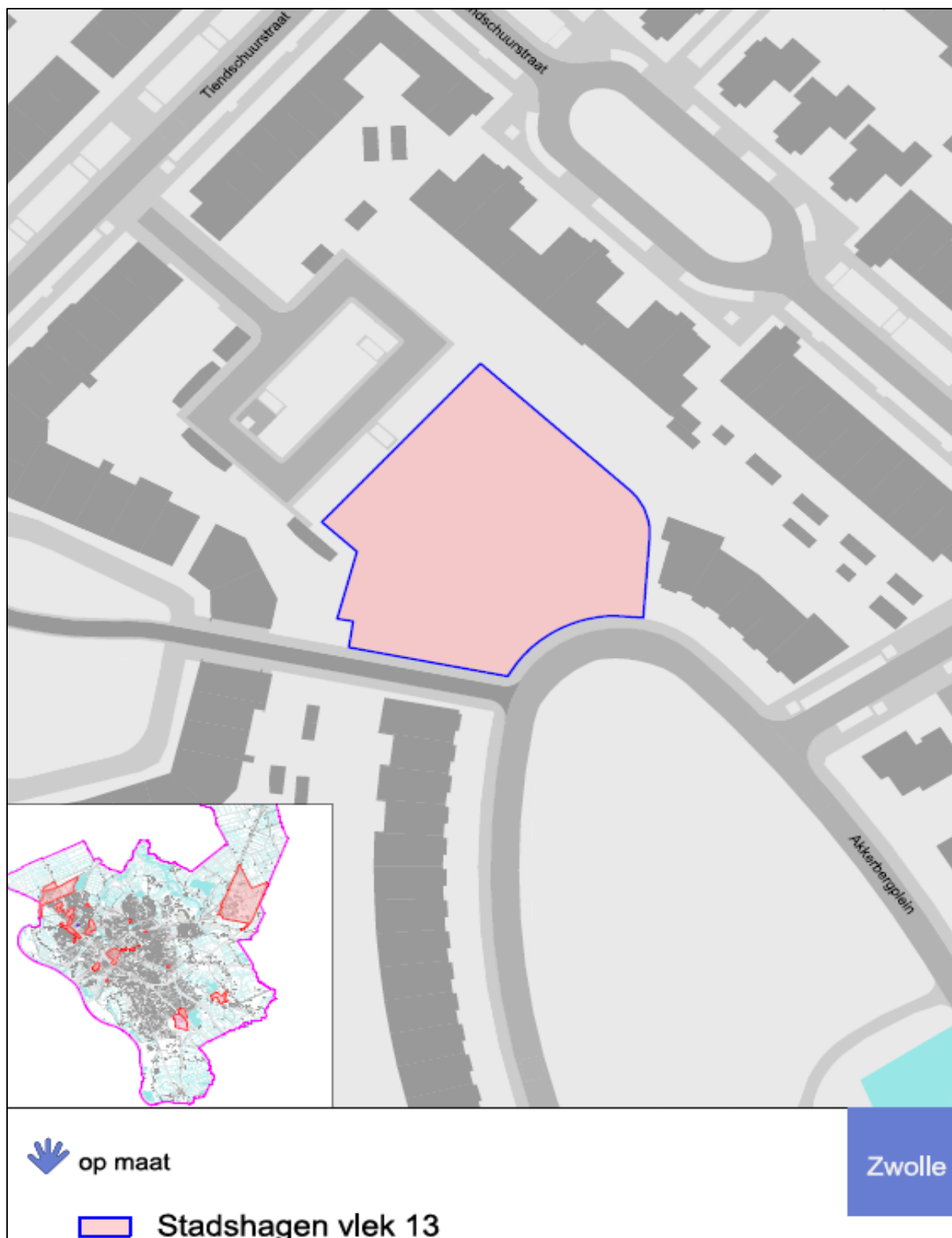
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Woningbouw	33 st.		33 st.	33 st.			
Commerciële voorzieningen	590 m²		590 m²	590 m²			

Cashflow



4.6 Stadshagen, vlek 13

Plankaart



4.6 Stadshagen, vlek 13

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	224.752
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	435.652
Startdatum exploitatie	1-1-2020	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-210.900
Einddatum exploitatie	31-12-2020	Kostenstijging	475
Projectcode	53325	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Michiel Scheper	Rente	-5.924
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-216.349
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-212.107

Exploitatie

Prestatie indicatoren

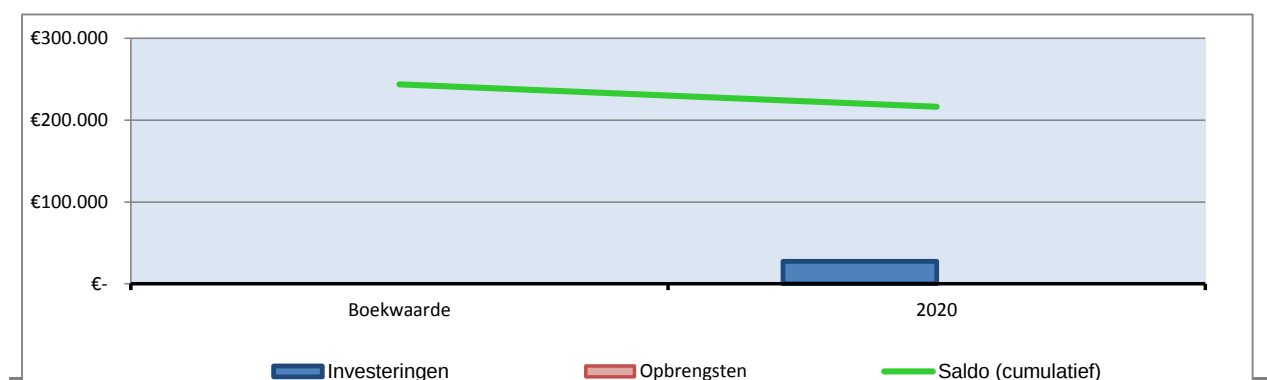
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 De locatie betreft de laatste woningbouwkavel van Stadshagen vlek 13 voor 4 woningen, gebaseerd op een initiatief uit 2016.	 Ondanks een tussentijdse winstname van € 0,2 mln, blijft het exploitatieresultaat gelijk (€ 0,2 mln voordelig). De grondopbrengst van de laatste woningkavels is hoger en de kosten bouwrijpmaken vallen lager uit.	 -

Planning	Risico's	Overige
 De planduur schuift één jaar door van 2019 naar 2020.	 -	 Binnen het project is per 31-12-2019 een tussentijdse winstname gedaan van € 0,2 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2020	2021	2022	2023 e.v.
Woningbouw	4 st.	4 st.	0 st.				

Cashflow



5.1 Afgesloten projecten

Projecten

Projectcode	Project
53011	Marslanden Zuid
53059	Noordereiland