PROJECTENBOEK

Meerjaren Prognose Vastgoed 2021

Zwolle

Leeswijzer

Voor u ligt het projectenboek Meerjaren Prognose Vastgoed 2021. 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 1-1-2021.

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	Stadshagen I en II	6
1.3	De Tippe	8
1.4	Breecamp Noord	10
1.5	Breezicht 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	Voorsterpoort retail	20

4. Binnenkort af te sluiten complexen

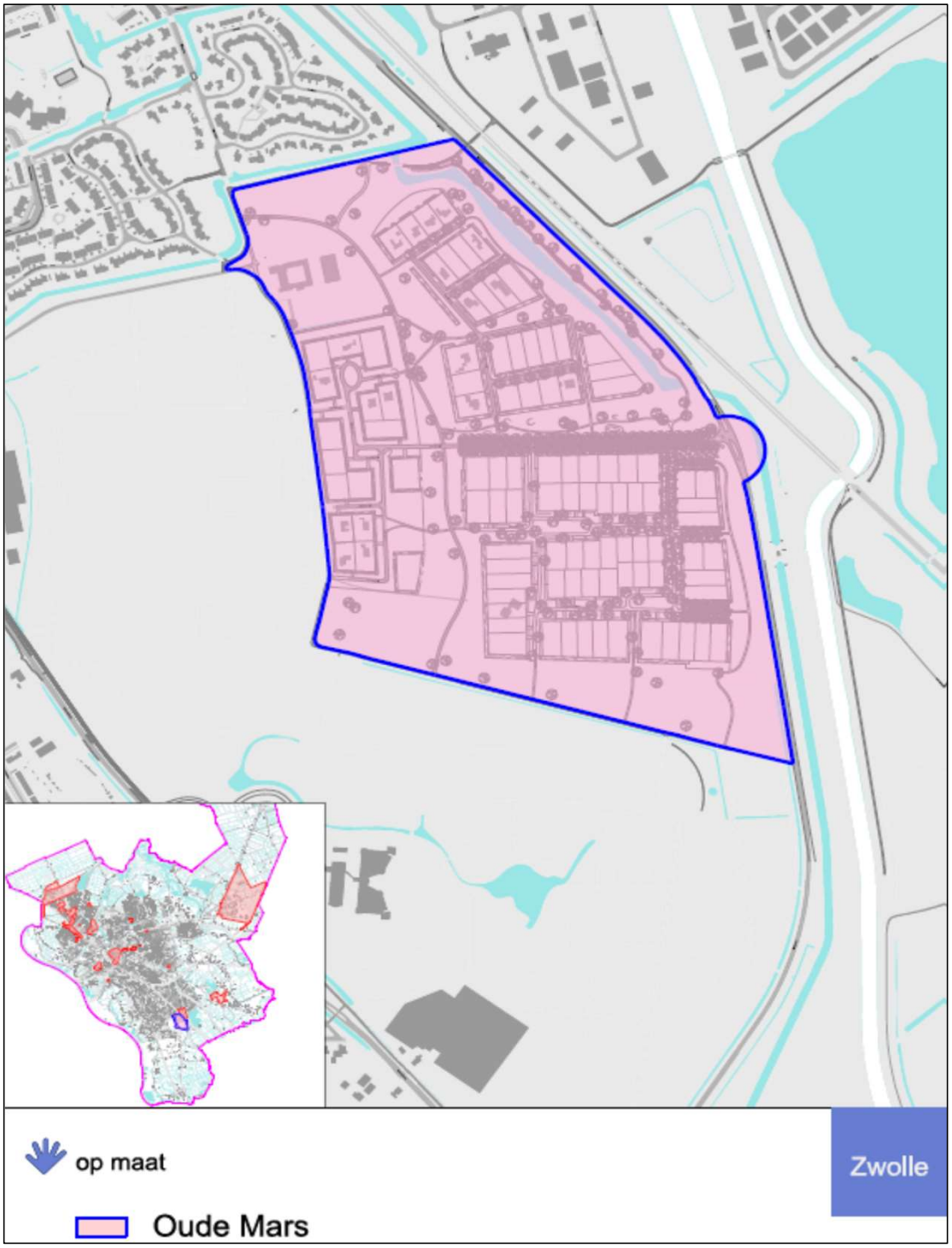
4.1	Kraanbolwerk	22
4.2	Stinspoort	24
4.3	Langenholterweg	26
4.4	Geert Grootestraat	28
4.5	Bos en Buitenplaatsen	30
4.6	Stadshagen, fase I	32
4.7	Wipstrikkerallee	34
4.8	Kamperpoort	36

5. Afgesloten projecten

5.1	Stadshagen, vlek 13	38

1.1 Oude Mars

Plankaart



1.1 Oude Mars

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2038
Projectcode	53067
Projectleider	Anton Westenberg
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	24.404.581
Totaal opbrengsten	33.886.365
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-9.481.785
Kostenstijging	884.741
Opbrengstenstijging	3.611.824
Rente	-1.523.239
Saldo	-13.732.107
Netto contante waarde	-9.614.663

Prestatie indicatoren

Programma

In 2018 is de raad geïnformeerd over de nieuwe verkaveling waarin 102 kavels zijn geprojecteerd. In 2020 is de tweede fase in verkoop gegaan.

Exploitatie

De explotiatie kent per 1-1-2021 een positief resultaat van € 9,6 miljoen. Het resultaat is ondanks een tussentijdse winstname van € 0,6 miljoen gestegen. Dit is met name te danken aan het aanpassen van de grondprijzen en in verkoop gaan van de tweede fase van kavels.

Capaciteit

De ingeschatte planontwikkelingskosten zijn gelijk gebleven.

Planning

In 2020 is een nieuwe fase uitgegeven. Afgelopen jaar zijn er twee kavels meer verkocht dan was gepland.

Risico's

De projectgebonden risico's zijn licht gestegen (gestegen met € 38.000) tot een bedrag van € 0,5 miljoen.

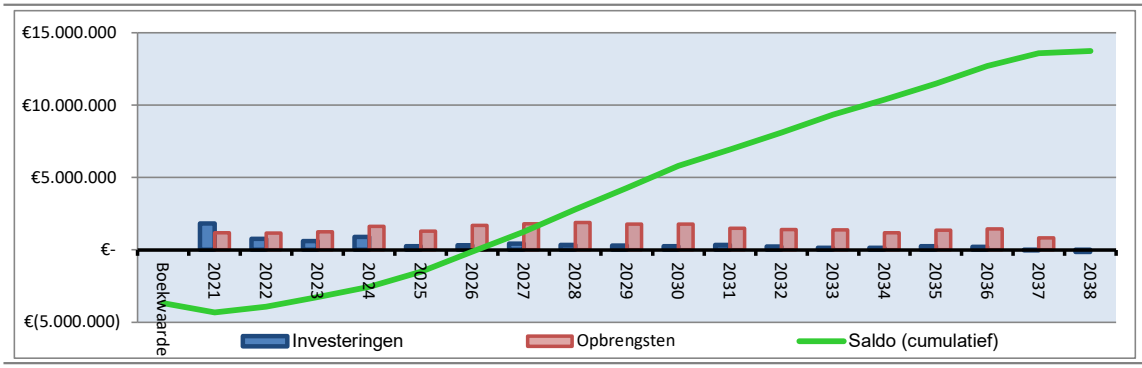
Overige

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	2021	2022	2023	2024 e.v.
Woningbouw	102 st.	36 st.	66 st.	4 st.	4 st.	4 st.	54 st.

Cashflow



1.2 Stadshagen

Plankaart

1.2 Stadshagen

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2029
Projectcode	53019
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	489.060.245
Totaal opbrengsten	496.523.523
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-7.463.279
Kostenstijging	312.448
Opbrengstenstijging	678.975
Rente	-1.191.794
Saldo	-9.021.600
Netto contante waarde	-7.834.152

Prestatie indicatoren

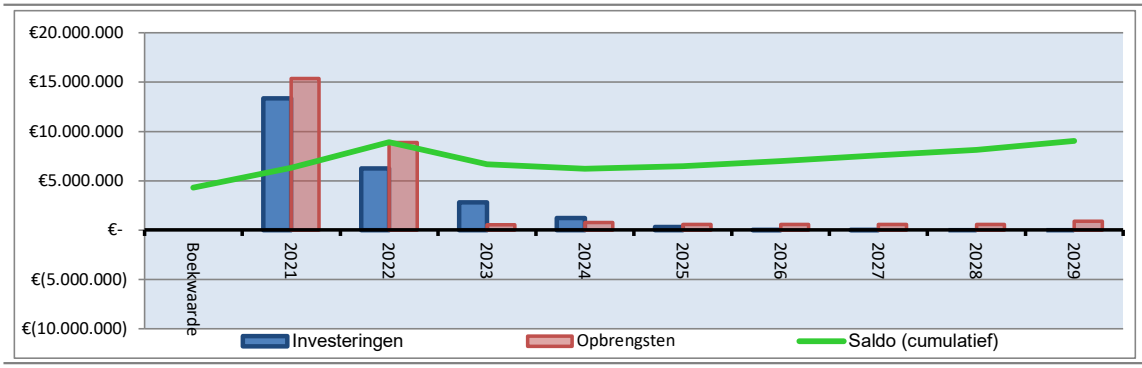
Programma	Exploitatie	Capaciteit
De markt voor woonwerkkavels verbeterd.	Het exploitatieresultaat is verbeterd met €.3.0 mln naar € 7,8 mln positief. Dit komt door gunstige aanbestedingsresultaten bij het bouw- en woonrijpmaken en hogere grondopbrengsten als uitkomst van onderhandelingsresultaten.	-

Planning	Risico's	Overige
	De gewogen risico's zijn gedaald met € 3,4 miljoen. Dit is te danken aan verbeterde marktomstandigheden voor de woonwerkkavels Scholtensteeg en doordat de status van het plan wijzigt van plan naar uitvoering.	In 2020 is € 3,3 mln. afgedragen voor tussentijdse winstname.

Programma

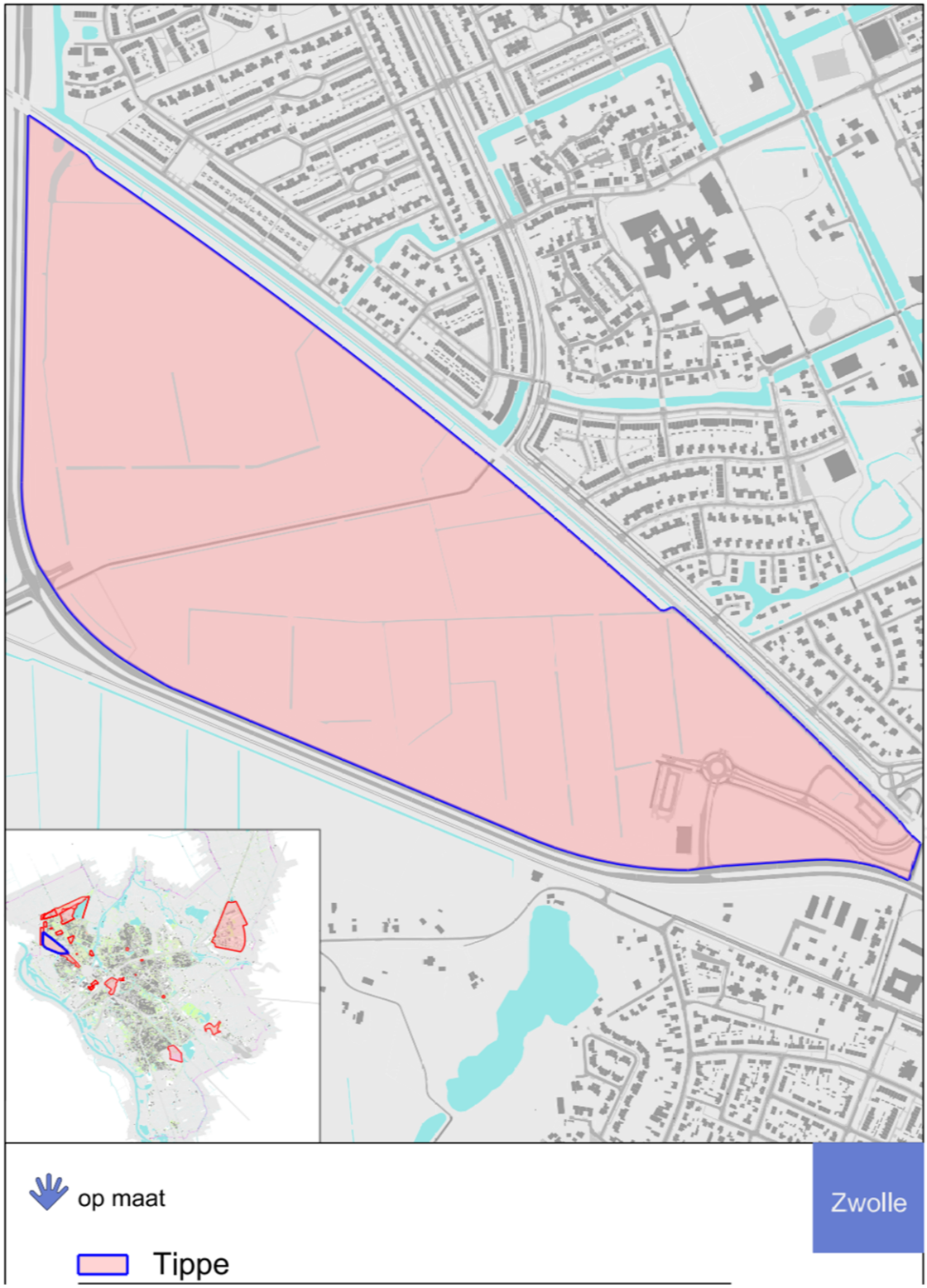
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Woningbouw	2.123 st.	1.740 st.	383 st.	126 st.	244 st.	02 st.	11 st.
Winkels en horeca	43.204 m²	3.477 m²	39.727 m²	31.727 m²	8.000 m²	0 m²	0 m²
Bedrijventerreinen	7.221 m²	3.172 m²	4.049 m²	0 m²	4.049 m²	0 m²	0 m²
Maatschappelijke voorz.	42.402 m²	13.418 m²	28.984 m²	16.346 m²	3.700 m²	200 m²	8.738 m²

Cashflow



1.3 De Tippe

Plankaart



1.3 De Tippe

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2026
Projectcode	53345
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Christiaan van Steenwijk
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	60.137.207
Totaal opbrengsten	74.698.810
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-14.561.603
Kostenstijging	1.461.180
Opbrengstenstijging	3.573.829
Rente	-377.861
Saldo	-17.052.113
Netto contante waarde	-15.141.789

Prestatie indicatoren

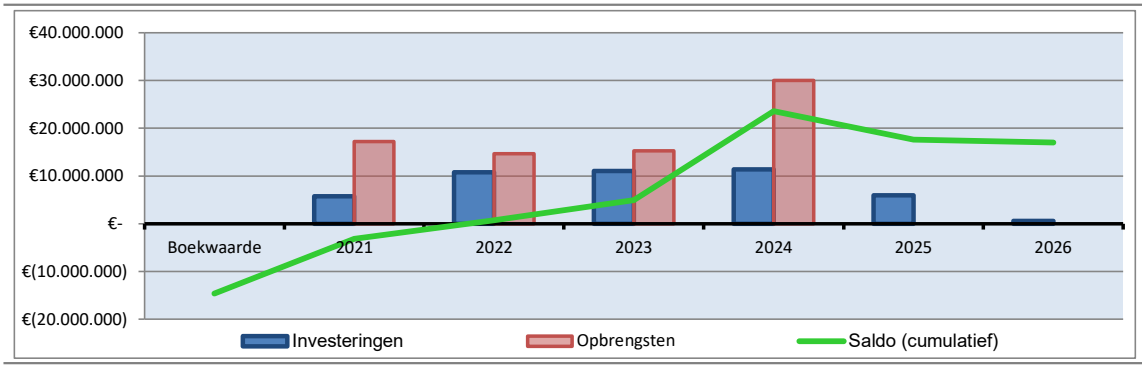
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Binnen de Tippe worden wonignen (1.242 st.) en voorzieningen (maatschappelijk en commercieel) gerealiseerd.	De exploitatie laat een verwacht positief resultaat zien van €15,1 miljoen.	De capaciteitsraming voor het project is passend binnen de financiële kaders van de grondexploitatie.

Planning	Risico's	Overige
Het project heeft een looptijd tot en met 2026. In 2021 wordt gestart met het bouwrijp maken van de eerste fase woningbouw.	Ten opzichte van de raadsbeshandeling in september 2020 zijn de risico's nagenoeg gelijk gebleven.	In september 2020 heeft de Raad de grondexploitatie behorende bij het ontwikkelkader van de Tippe vastgesteld.

Programma

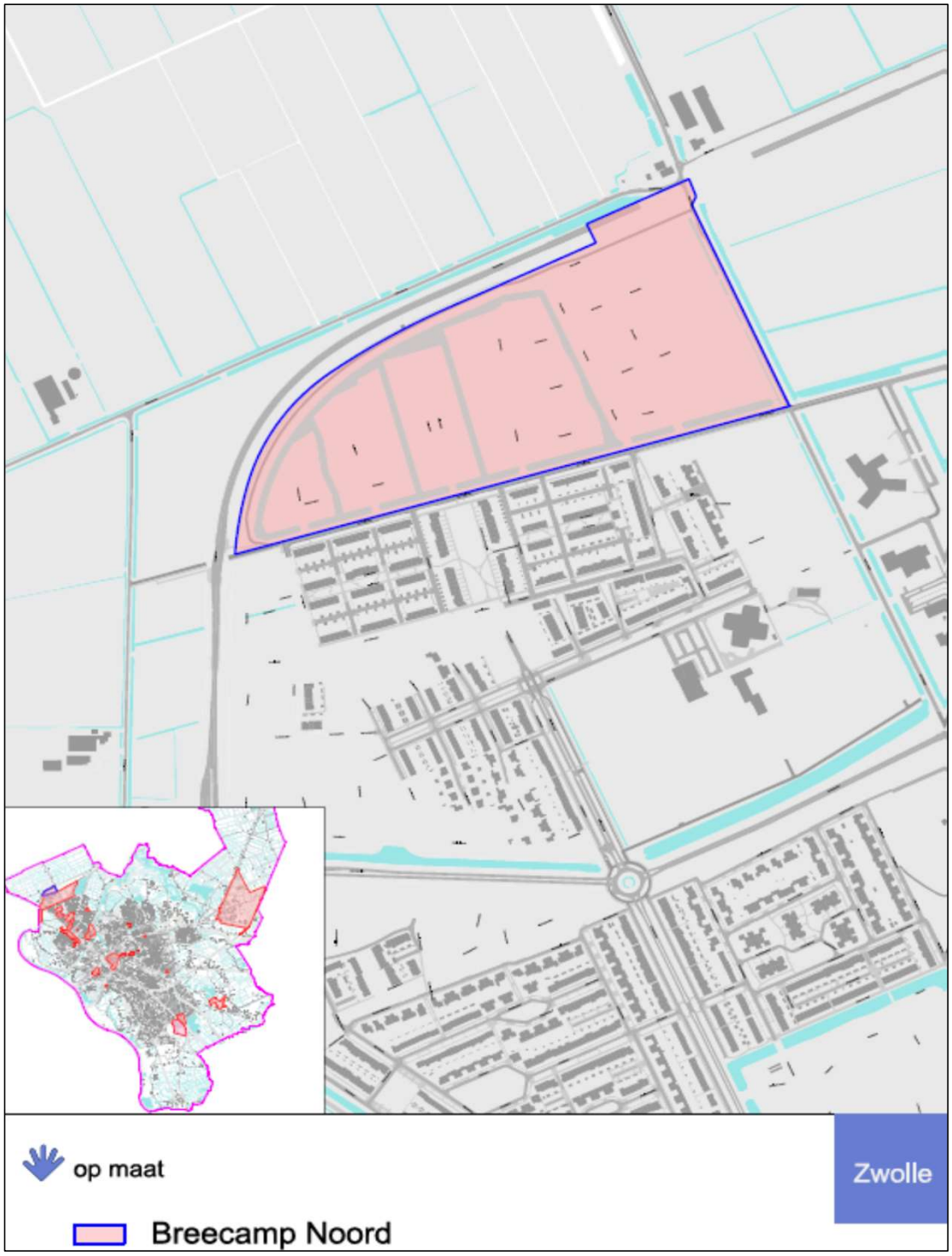
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Woningbouw	1.242 st.		1.242 st.	262 st.	333 st.	314 st.	333 st.
Winkels en horeca	11.651 m²		11.651 m²	0 m²	0 m²	5.826 m²	5.826 m²
Bedrijventerreinen	0 m²		0 m²				
Maatschappelijke voorz.	31.341 m²	2.531 m²	28.810 m²	0 m²	0 m²	14.405 m²	14.405 m²

Cashflow



1.4 Breecamp Noord

Plankaart



1.4 Breecamp Noord

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2022
Projectcode	53347
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	15.760.854
Totaal opbrengsten	19.055.252
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-3.294.399
Kostenstijging	6.841
Opbrengstenstijging	65.265
Rente	-125.808
Saldo	-3.478.631
Netto contante waarde	-3.343.552

Prestatie indicatoren

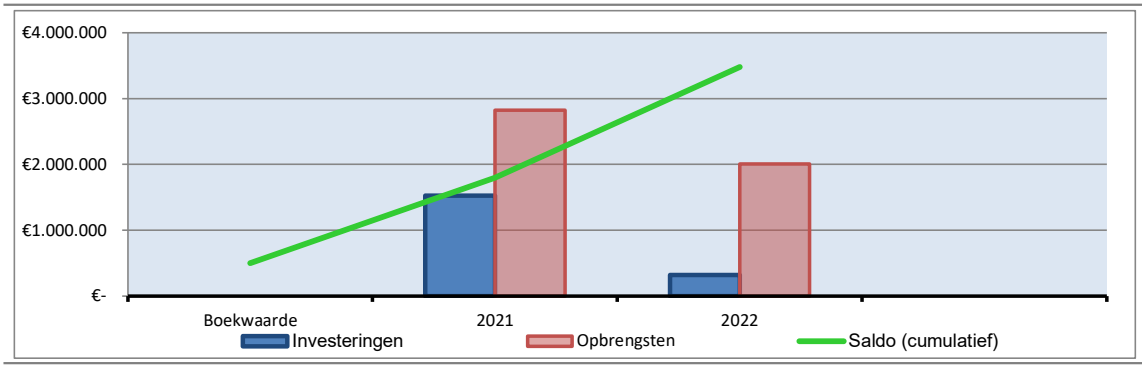
Programma	Exploitatie	Capaciteit
	Het exploitatieresultaat daalt met € 1,0 mln. De grondopbrengsten stijgen met € 0,5 mln, de lagere kosten van duurzaamheid € 0,3 mln en hogere plankosten van € 0,2 mln. Verder is in 2020 € 1,6 mln. tussentijds winst genomen.	De capaciteitsraming voor het project is passend binnen de financiële kaders van de grondexploitatie.

Planning	Risico's	Overige
De uitgifte van de laatse vrije stector kavels is vertraagd.	De projectgebonden risico's zijn met € 0,3 miljoen verminderd doordat het plan wijzigt van de planfase naar de uitvoering.	In 2020 is € 1,6 miljoen afgedragen voor tussentijdse winstname.

Programma

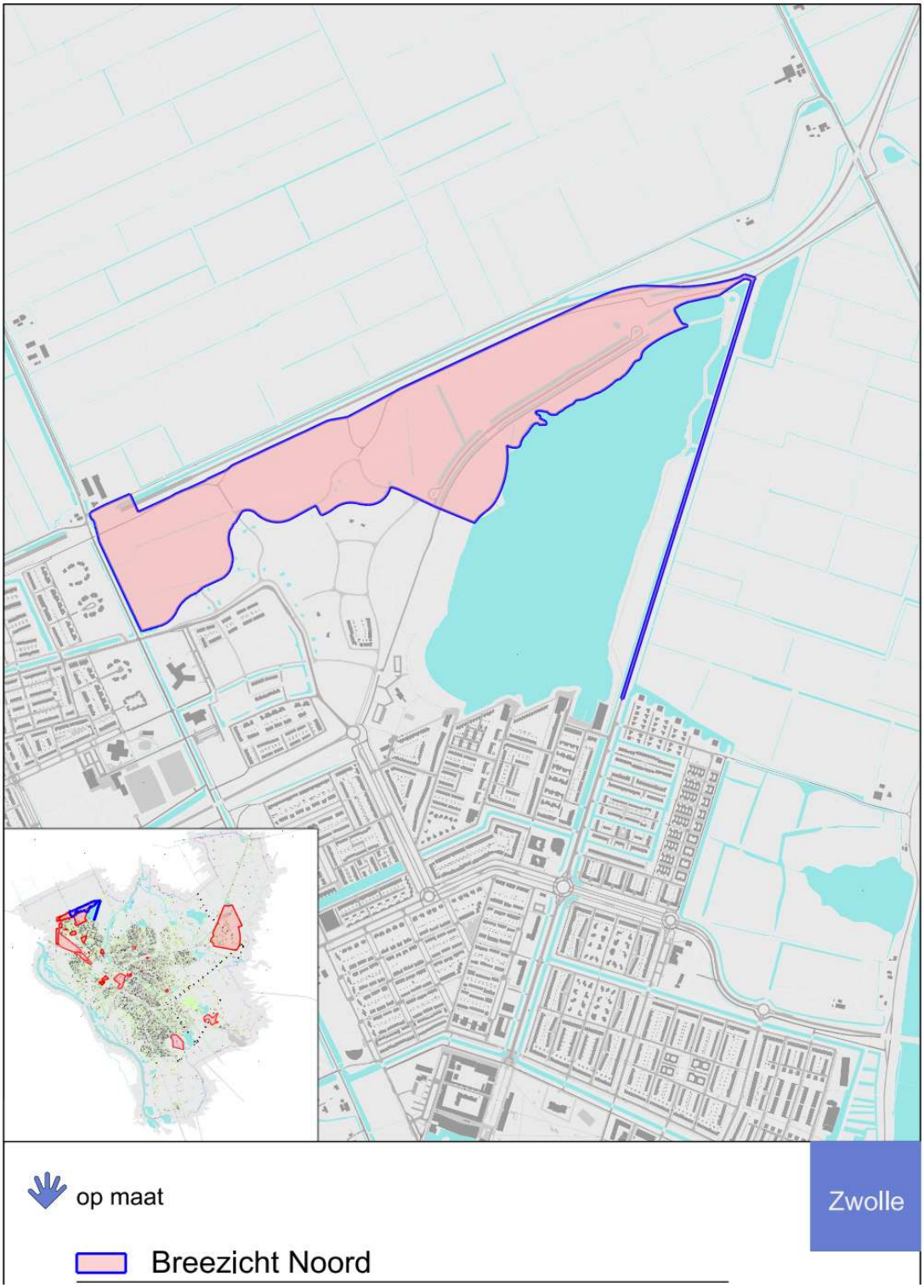
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Woningbouw	203 st.	182 st.	21 st.	12 st.	09 st.		
Winkels en horeca	0 m²		0 m²				
Bedrijventerreinen	0 m²		0 m²				
Maatschappelijke voorz.	0 m²		0 m²				

Cashflow



1.5 Breezicht Noord

Plankaart



1.5 Breezicht Noord

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2025
Projectcode	53359
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Christiaan van Steenwijk
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	30.892.893
Totaal opbrengsten	39.943.821
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-9.050.927
Kostenstijging	639.282
Opbrengstenstijging	1.528.568
Rente	-163.019
Saldo	-10.103.232
Netto contante waarde	-9.150.808

Prestatie indicatoren

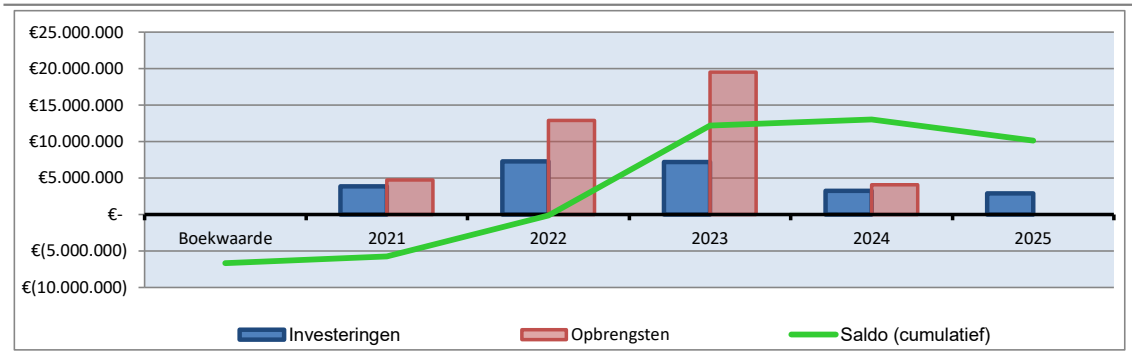
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Binnen Breezicht Noord zullen 525 wonignen worden gerealiseerd.	De exploitatie kent een te verwachten positief resultaat van € 9,2 miljoen.	De capaciteitsraming voor het project is passend binnen de financiële kaders van de grondexploitatie.

Planning	Risico's	Overige
In 2020 is gestart met het bouwrijp maken van de eerste deelgebieden. Verwacht wordt dat in 2021 de eerste gronden worden uitgegeven. Het project heeft een looptijd tot en met 2025.	Ten opzichte van de raadsbeshandeling in september 2020 zijn de risico's nagenoeg gelijk gebleven.	In september 2020 heeft de Raad de grondexploitatie behorende bij het ontwikkelkader van Breezicht Noord vastgesteld.

Programma

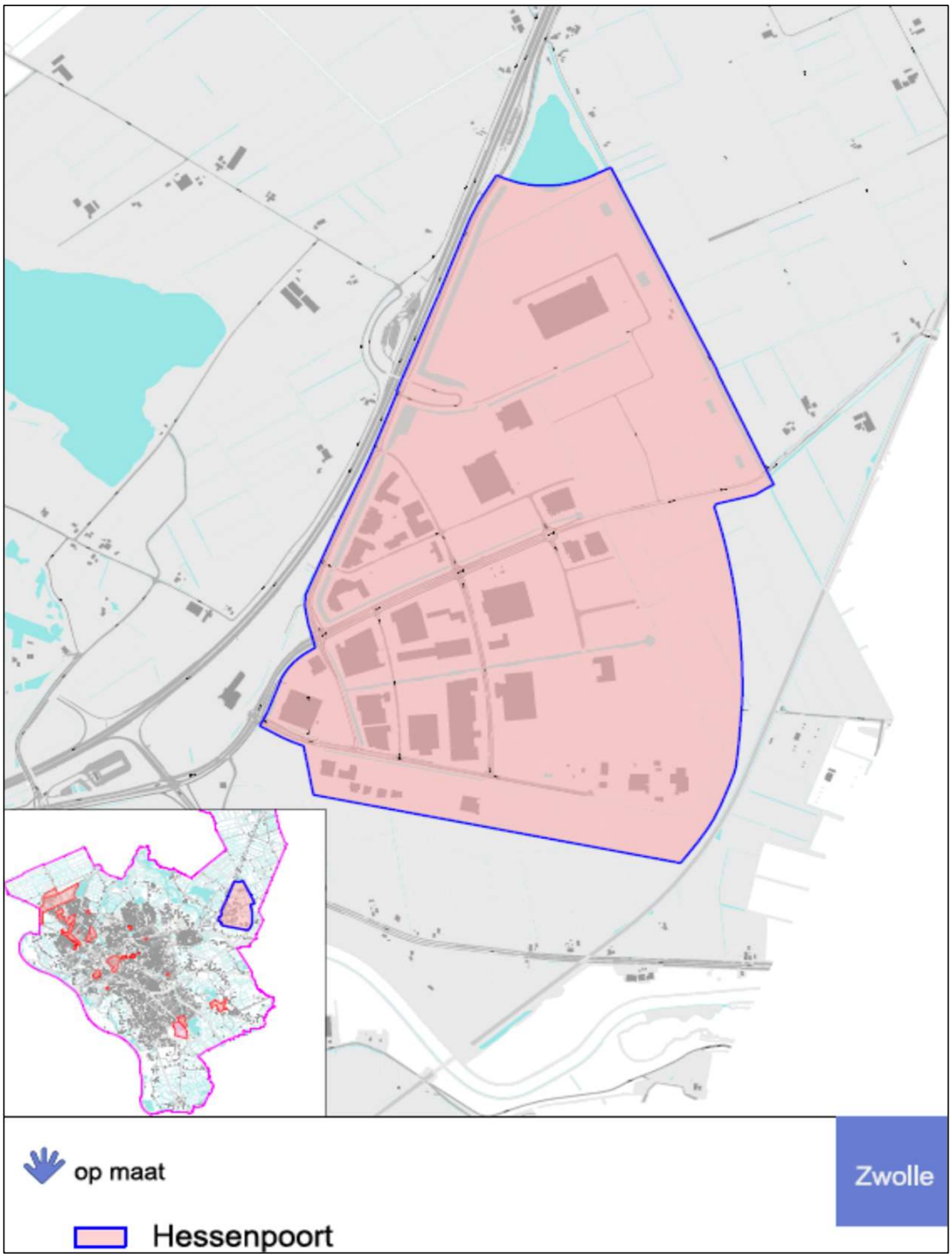
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Woningbouw	525 st.		525 st.	105 st.	211 st.	193 st.	16 st.
Niet commerciële voorz.	00 m²		00 m²				

Cashflow



2.1 Hessenpoort

Plankaart



2.1 Hessenpoort

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2041
Projectcode	53289 - 53311
Projectleider	Henrik Augustinus
Planeconoom	Christiaan van Steenwijk
Ambtelijk opdrachtgever	Barend van der Heiden

Exploitatie

Totaal kosten	216.375.421
Totaal opbrengsten	286.137.154
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-69.761.733
Kostenstijging	3.830.535
Opbrengstenstijging	15.711.007
Rente	-4.032.083
Saldo	-85.674.288
Netto contante waarde	-56.525.823

Prestatie indicatoren

Programma

Het nog te realiseren programma binnen Hessenpoort bestaat uit circa 110 ha. bedrijventerrein.

Exploitatie

De exploitatieheeft een positief resultaat van €.56,5 miljoen. Het resultaat is gewijzigd als gevolg van tussentijdse winstname, aanbestedingsvoordelen en meer opbrengsten door gerealiseerde uitgifte en indexatie.

Capaciteit

De capaciteitsraming voor het project is passend binnen de financiele kaders van de grondexploitatie.

Planning

De uitgifte is iets achter gebleven bij de prognose. Dit wordt echter in 2021 minimaal goedgemaakt. De grondexploitatie heeft een looptijd tot en met 2041.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige veranderingen in het risicoprofiel.

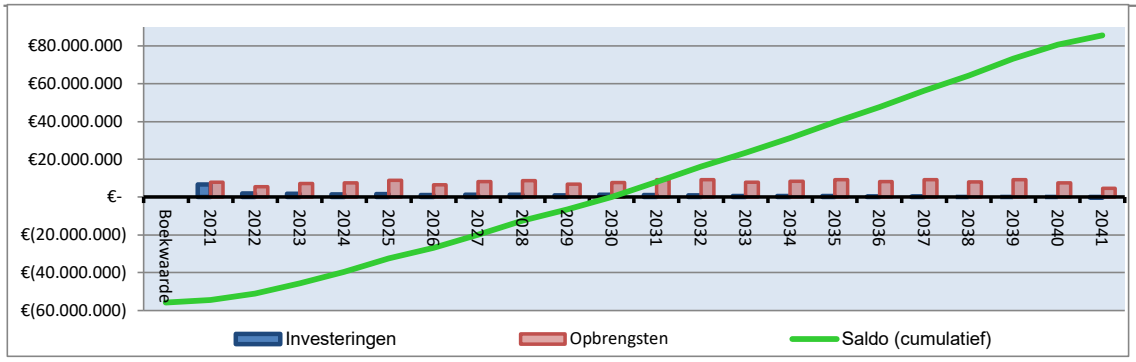
Overige

In 2020 is een bedrag van € 2,6 mln. aan tussentijdse winstname genomen.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Bedrijventerreinen	2.091.909 m²	1.007.586 m²	1.098.852 m²	60.000 m²	42.383 m²	53.216 m²	943.253 m²
Commerciële voorzieningen	49.461 m²	49.461 m²	00 m²	00 m²	00 m²	00 m²	00 m²

Cashflow



2.2 Beers Stork locatie

Plankaart

2.2 Beers Stork locatie

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2025
Projectcode	53355
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	9.908.125
Totaal opbrengsten	6.438.668
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	3.469.457
Kostenstijging	6.641
Opbrengstenstijging	215.617
Rente	398.265
Saldo	3.658.746
Netto contante waarde	3.313.839

Prestatie indicatoren

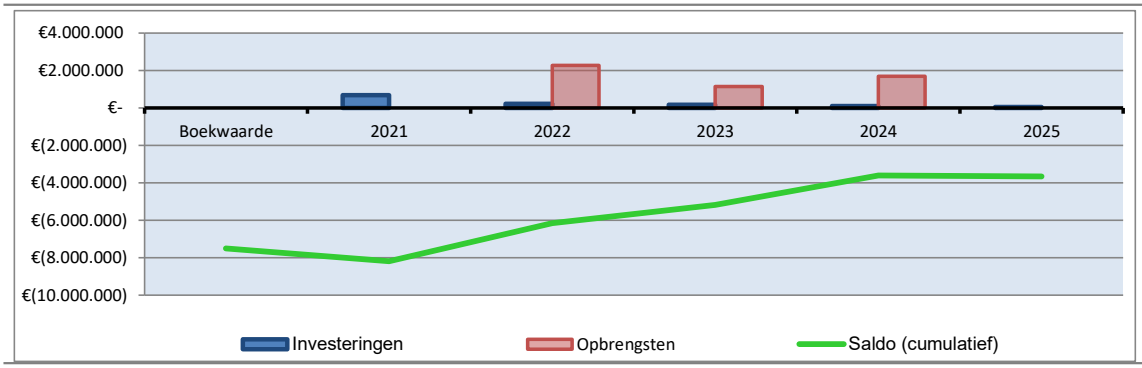
Programma	Exploitatie	Capaciteit
De aantal uitgeefbare m2 is na inmeting van de locatie toegenomen.	Het resultaat verbetert met € 0,3 mln. naar € 3,3 mln. negatief. De grondopbrengsten stijgen met €.0,4 mln. De kosten voor bouwrijpmaken stijgen met € 0,1 mln.	-

Planning	Risico's	Overige
In 2020 is de Veldbiezenweg aangelegd. De eerste uitgifte heeft in 2020 plaatsgevonden voor de realisatie van de WRZV sporthal.	De risico's voor aanvullende infrastructuur zijn naar beneden bijgesteld, waardoor de risico's met € 0,15 mln. afnemen.	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Bedrijventerreinen	31.373 m²		31.373 m²	00 m²	13.754 m²	6.877 m²	10.742 m²
Maatschappelijke voorzieningen	8.706 m²	8.706 m²	00 m²				

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	01-01-2021
Einddatum exploitatie	2022
Projectcode	53363
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	933.335
Totaal opbrengsten	990.633
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-57.298
Kostenstijging	976
Opbrengstenstijging	9.367
Rente	6.503
Saldo	-59.185
Netto contante waarde	-56.887

Prestatie indicatoren

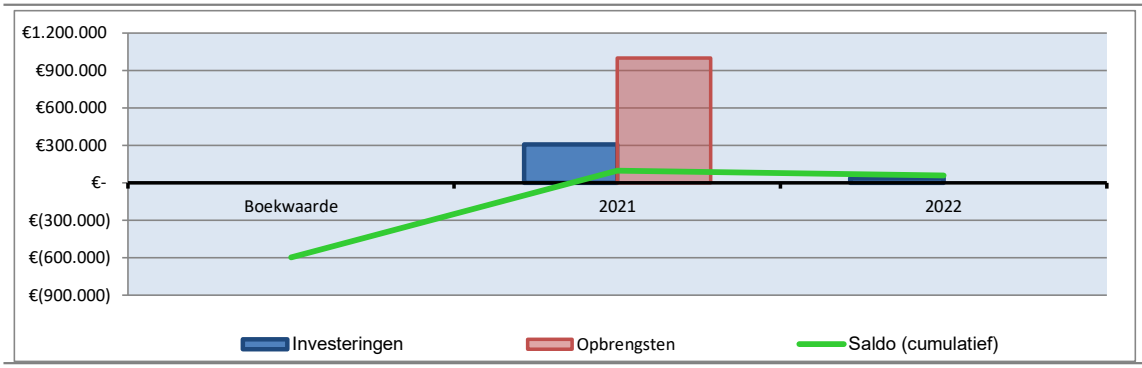
Programma	Exploitatie	Capaciteit
In 2019 heeft de gemeenteraad de grondexploitatie Scholtensteeg geopend.	Het exploitatieresultaat is fractioneel met € 0,06 mln. verbeterd tot € 0,06 miljoen positief.	-

Planning	Risico's	Overige
In 2021 wordt het bestemmingsplan vastgesteld en zal de gronduitgifte plaatsvinden.	De risico's nemen toe met € 0,1 mln. hetgeen veroorzaakt wordt door onzekerheid over tijdige realisatie van nutsvoorzieningen.	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Winkels en horeca	29.702 m²		29.702 m²	29.702 m²			
Maatschappelijke voorzieningen	00 m²		00 m²				

Cashflow



3.1 Voorsterpoort retail

Plankaart

3.1 Voorsterpoort retail

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2023
Projectcode	53361
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Ester Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	6.895.659
Totaal opbrengsten	4.247.775
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	2.647.884
Kostenstijging	13.230
Opbrengstenstijging	121.635
Rente	181.540
Saldo	2.721.019
Netto contante waarde	2.564.077

Prestatie indicatoren

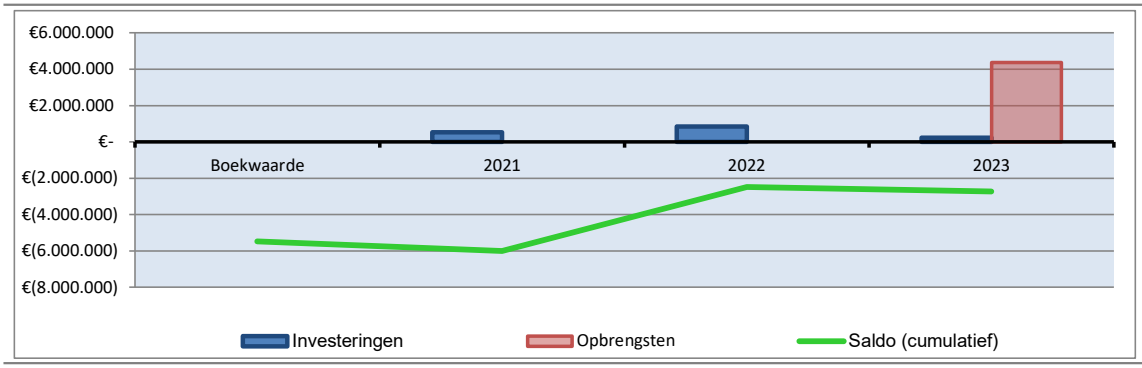
Programma	Exploitatie	Capaciteit
In 2019 heeft de gemeenteraad de exploitatie Voorsterpoort retail geopend.	Het resultaat is ten opzichte van vorig jaar ongewijzigd.	-

Planning	Risico's	Overige
In 2020 is het bestemmingsplan opgesteld. De planduur schuift één jaar door van 2022 naar 2023.	De bedrag van de risico's zijn nagenoeg gelijk gebleven en bedragen gewogen € 1,6 mln. Weliswaar is het risico van de hoge boekwaarde afgeraamd. Daarentegen is in 2021 een risicopost opgevoerd voor de gevolgen van corona.	

Programma

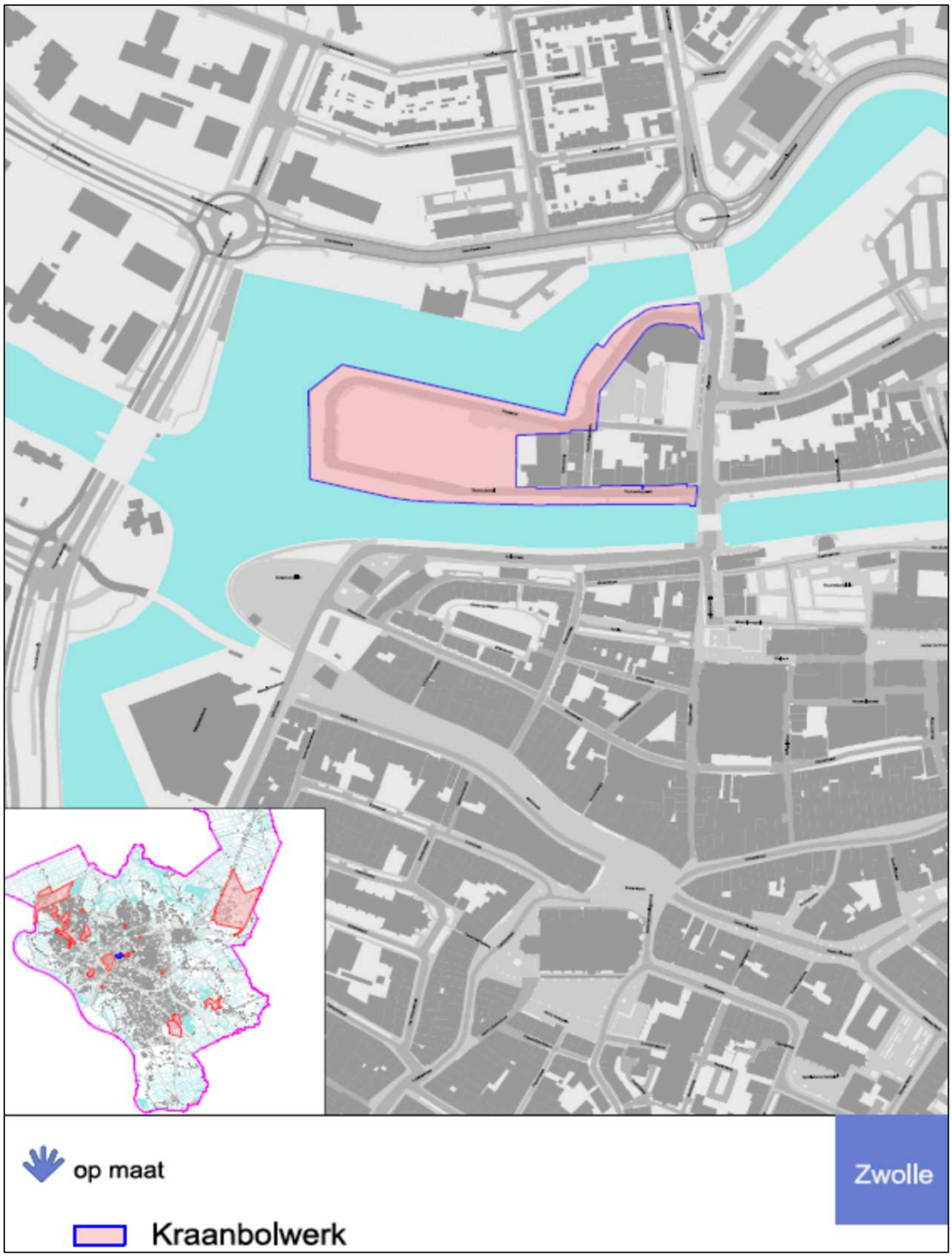
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Winkels en horeca	13.500 m²		13.500 m²	00 m²	13.500 m²	00 m²	00 m²

Cashflow



4.1 Kraanbolwerk

Plankaart



4.1 Kraanbolwerk

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2021
Projectcode	53119
Projectleider	Theo Wolters
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	20.254.873
Totaal opbrengsten	20.510.828
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-255.955
Kostenstijging	1.379
Opbrengstenstijging	-
Rente	-44.725
Saldo	-299.302
Netto contante waarde	-293.433

Prestatie indicatoren

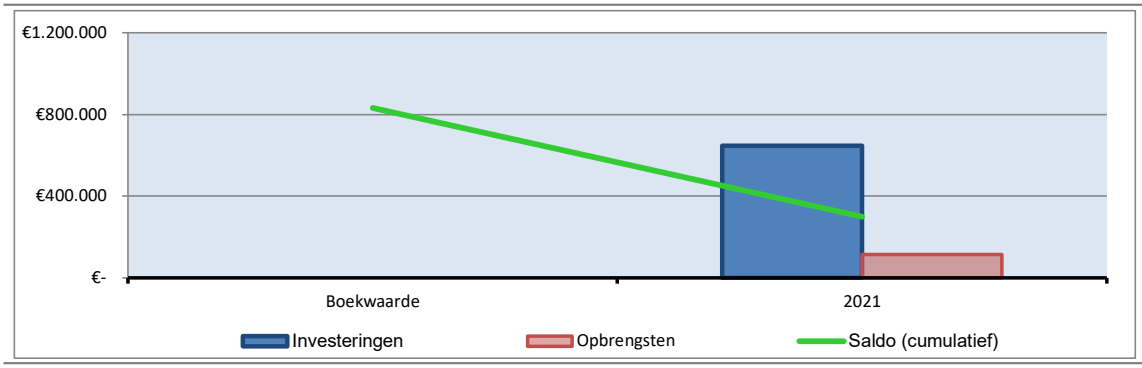
Programma	Exploitatie	Capaciteit
De drie fases van het project zijn uitgegeven.	Ondanks de tussentijdse resultaatneming van €.2,1 mln in 2020 is het resultaat enkel met € 0,2 mln verslechterd. Dalende investeringen (geen kosten voor omlegging gasleiding, zinker, trafo ed, afwaardering budgetten en hogere subsidieinkomsten zorgen hiervoor.	-

Planning	Risico's	Overige
Het project nadert haar voltooiing. Naar verwachting kan eind 2021 het project worden afgesloten.	De projectgebonden risico's zijn met € 0,2 mln. afgenomen. Door de voortgang van het werk en de voorspoedige ontwikkeling nemen de risico's af en is het risico van het verzakken van de damwand van de Friesewal nagenoeg nihil geworden.	Binnen het project is in 2020 een tussentijdse winstname gedaan van € 2,1 mln.

Programma

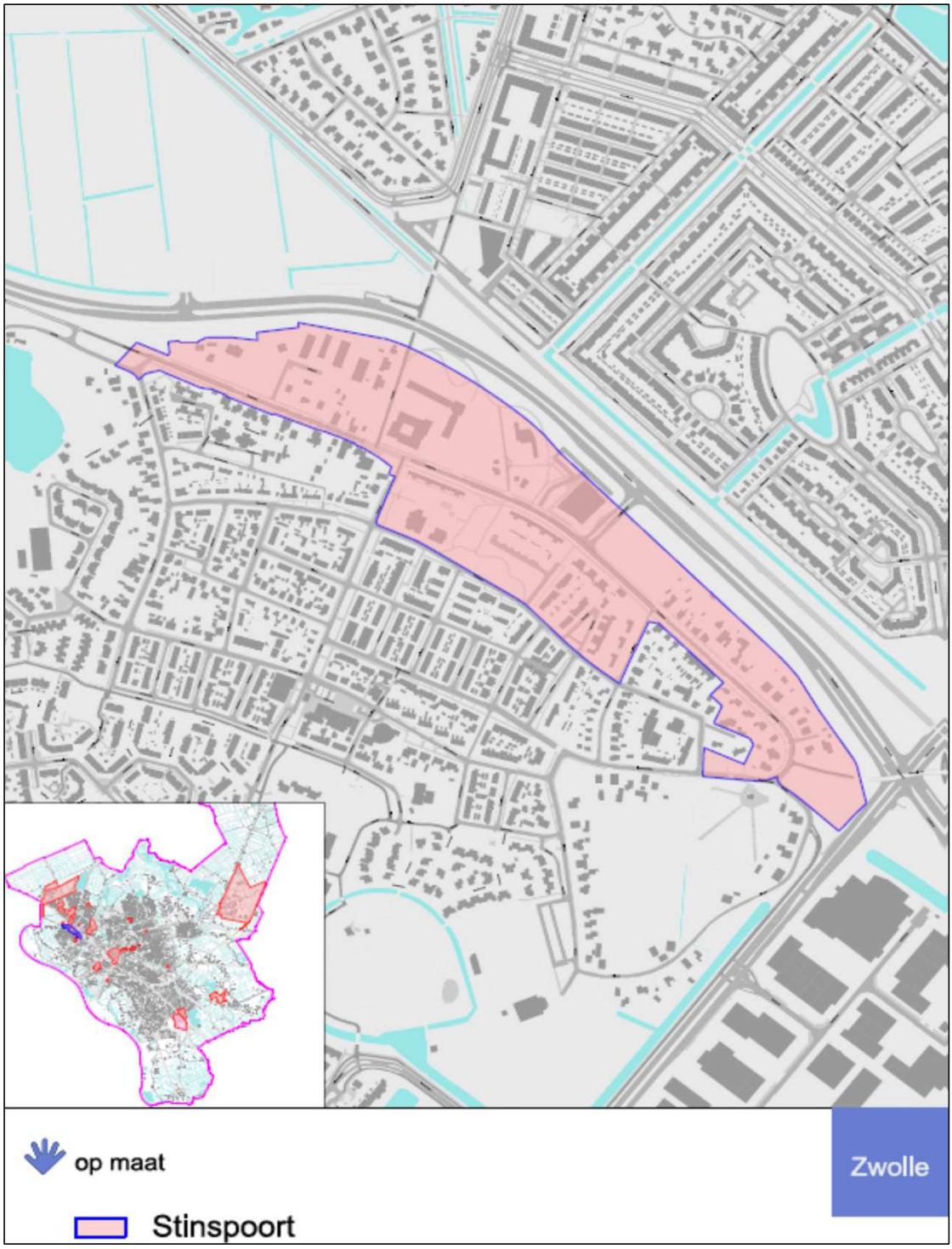
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Woningbouw	129 st.	129 st.					

Cashflow



4.2 Stinspoort

Plankaart



4.2 Stinspoort

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2021
Projectcode	53133
Projectleider	
Planeconoom	Michele Lunetta
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	12.238.216
Totaal opbrengsten	12.240.185
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-1.969
Kostenstijging	175
Opbrengstenstijging	-
Rente	-2.343
Saldo	-4.138
Netto contante waarde	-4.056

Prestatie indicatoren

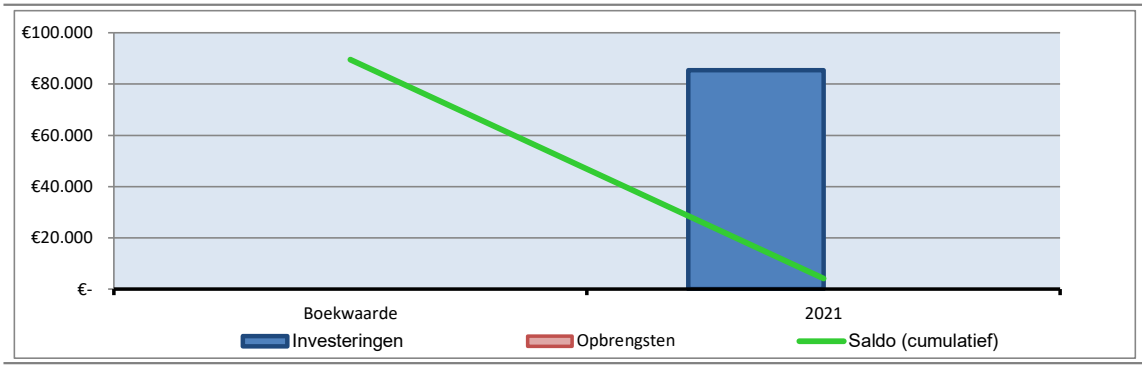
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Alle te verkopen kavels/gronden zijn verkocht.	De exploitatie laat een nagenoeg budgettair neutraal resultaat zien en is € 0,02 mln. ongunstiger geworden als gevolg van tussentijdse winstname van € 0,06 mln. en aframingen op budgetten van €.0,04 mln.	-

Planning	Risico's	Overige
-	-	Binnen het project is per 31-12-2020 een winstneming gedaan van € 0,06 mln.

Programma

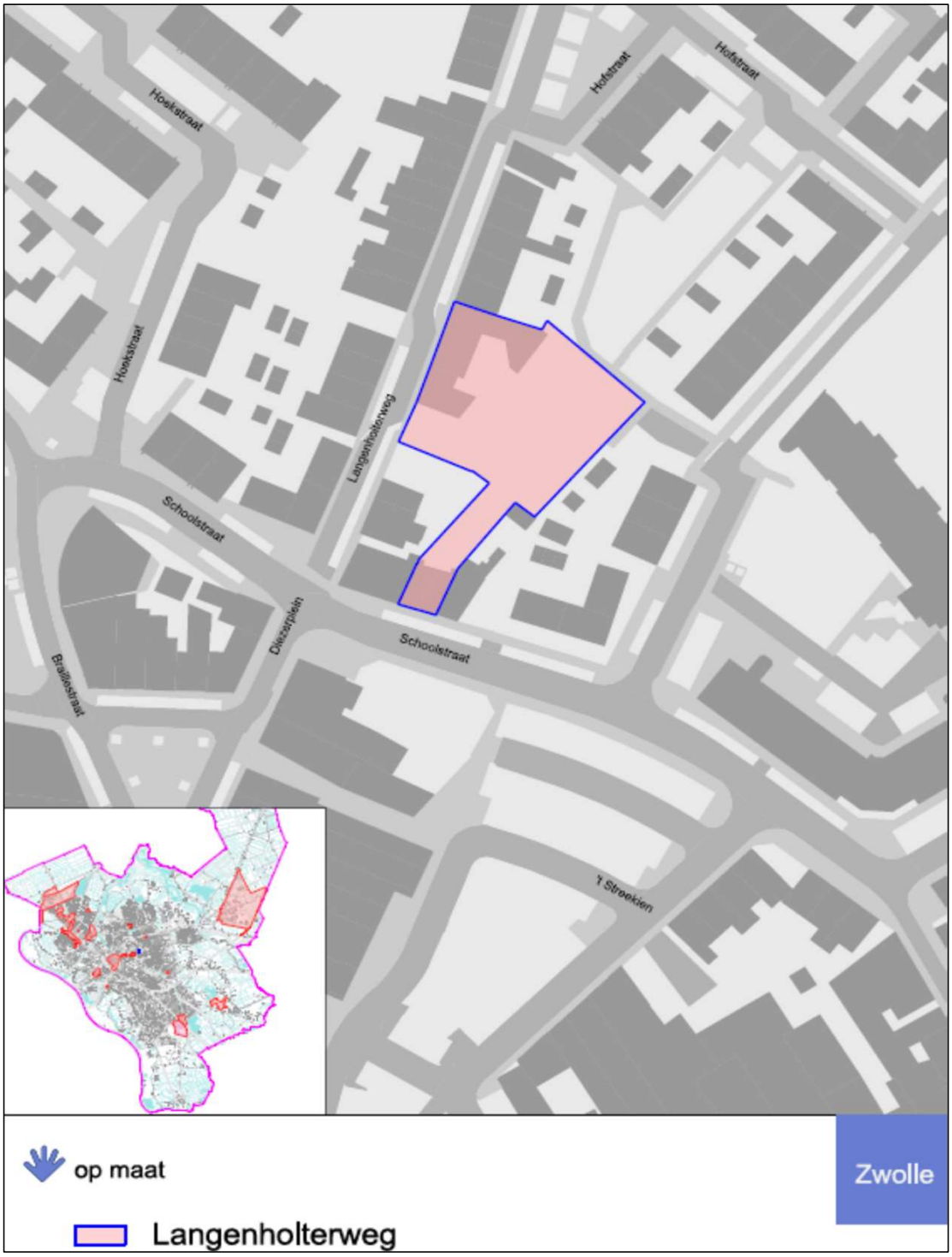
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Woningbouw	11 st.	11 st.	0 st.	0 st.	0 st.	0 st.	0 st.

Cashflow



4.3 Langenholterweg

Plankaart



4.3 Langenholterweg

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2021
Projectcode	53283
Projectleider	Aldert Koop
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	1.078.520
Totaal opbrengsten	1.356.919
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-278.399
Kostenstijging	78
Opbrengstenstijging	278
Rente	9.171
Saldo	-269.428
Netto contante waarde	-264.145

Prestatie indicatoren

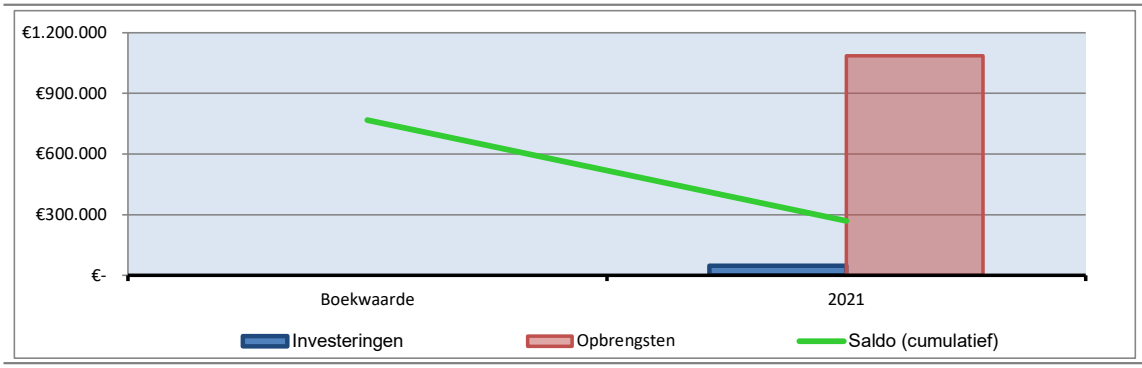
Programma	Exploitatie	Capaciteit
-	Dit project heeft een koppeling (zoet/zuur) met het plan Geert Grootestraat. De mutaties zijn klein en de belangrijkste wijziging betreft lagere plankosten. Het explotiatieresultaat is gestegen met € 0,1 mln. naar € 0,3 mln. positief.	-

Planning	Risico's	Overige
In 2020 zijn er twee gronduitgiften gerealiseerd. In 2021 wordt de laatste kavel verkocht.	-	In 2020 heeft er een tussentijdse winstname plaatsgevonden van € 0,06 mln.

Programma

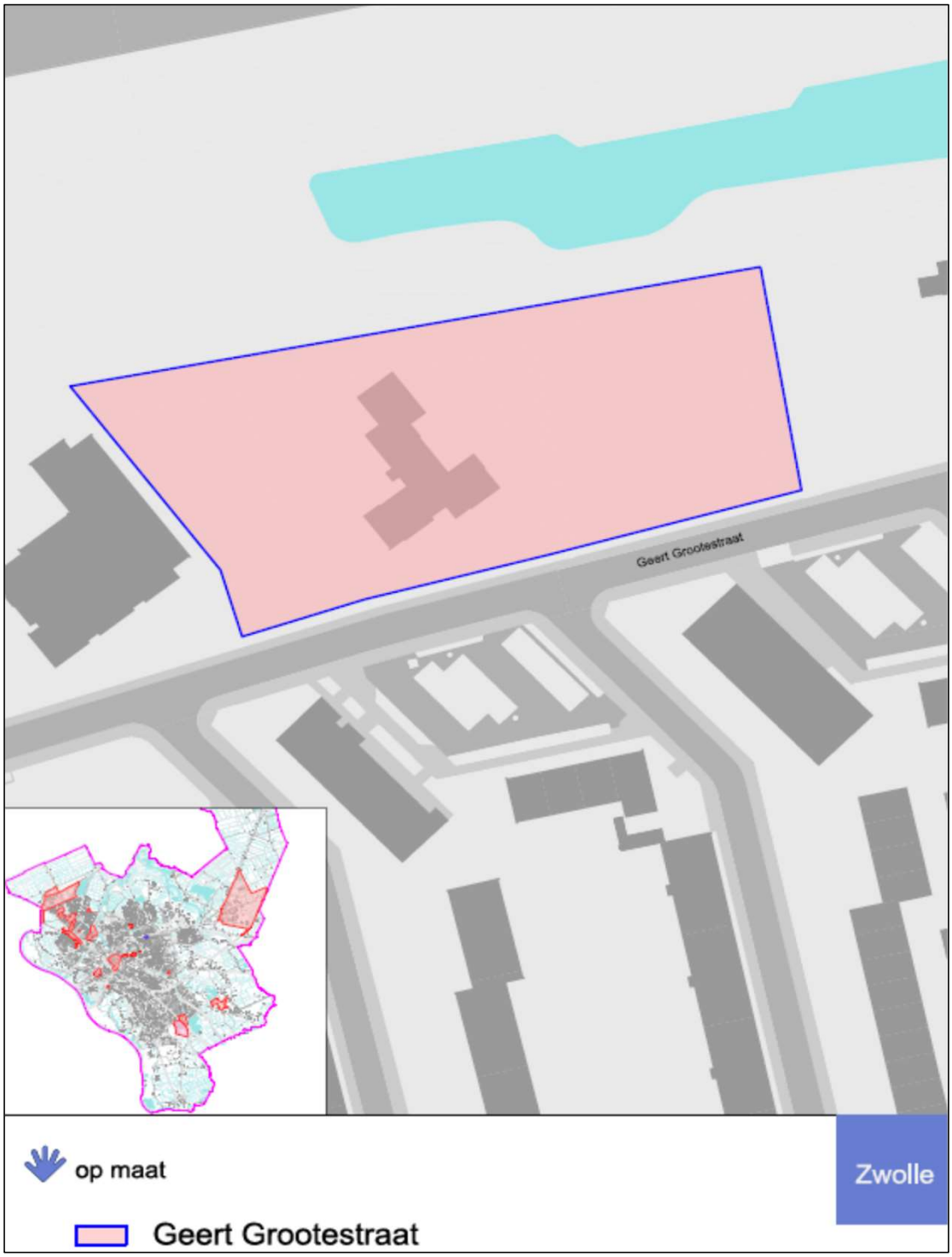
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Woningbouw	7 st.	6 st.	1 st.	1 st.			

Cashflow



4.4 Geert Grootestraat

Plankaart



4.4 Geert Grootestraat

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	2021
Projectcode	53313
Projectleider	Aldert Koop
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	1.169.991
Totaal opbrengsten	1.159.000
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	10.991
Kostenstijging	2.154
Opbrengstenstijging	-
Rente	-13.871
Saldo	-726
Netto contante waarde	-712

Prestatie indicatoren

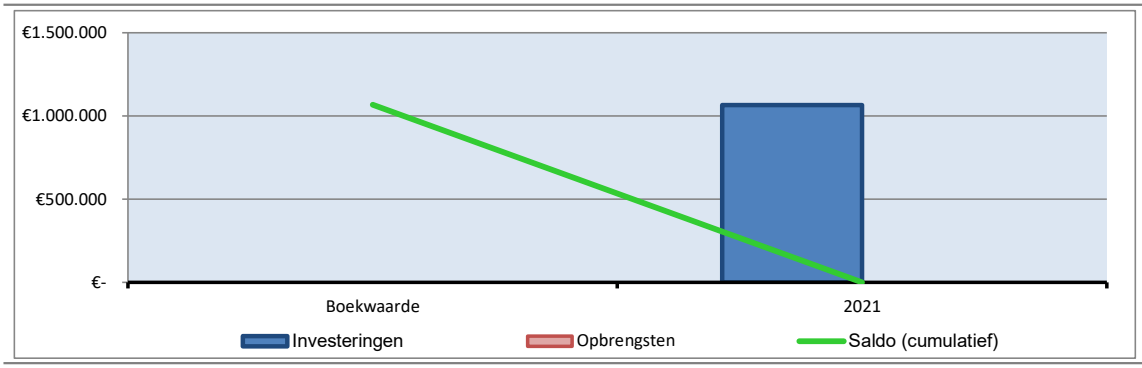
Programma	Exploitatie	Capaciteit
-	De exploitatie is een zoet/zuur constructie met het project Langenholterweg. Conform het raadsbesluit wordt het voordelige saldo van de Geert Grootestraat ingebracht in de nadelige exploitatie van de Langenholterweg.	-

Planning	Risico's	Overige
	-	-

Programma

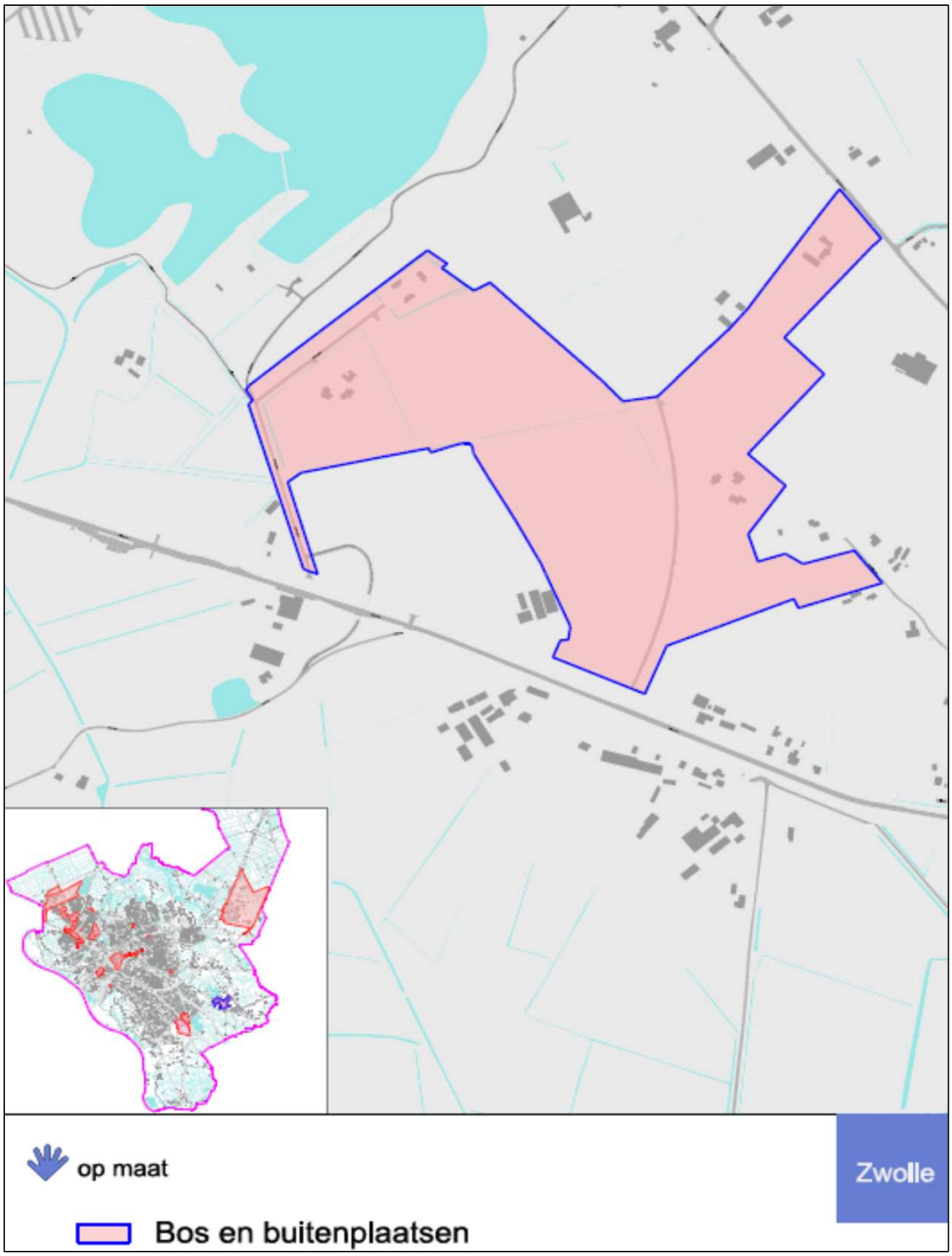
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Maatschappelijke voorz.	4.500 m²						

Cashflow



4.5 Bos en Buitenplaatsen

Plankaart



4.5 Bos en Buitenplaatsen

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2026
Projectcode	53321
Projectleider	-
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	Barend van der Heiden

Exploitatie

Totaal kosten	1.114.596
Totaal opbrengsten	1.547.127
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-432.530
Kostenstijging	11.118
Opbrengstenstijging	66.160
Rente	-9.428
Saldo	-497.000
Netto contante waarde	-441.322

Prestatie indicatoren

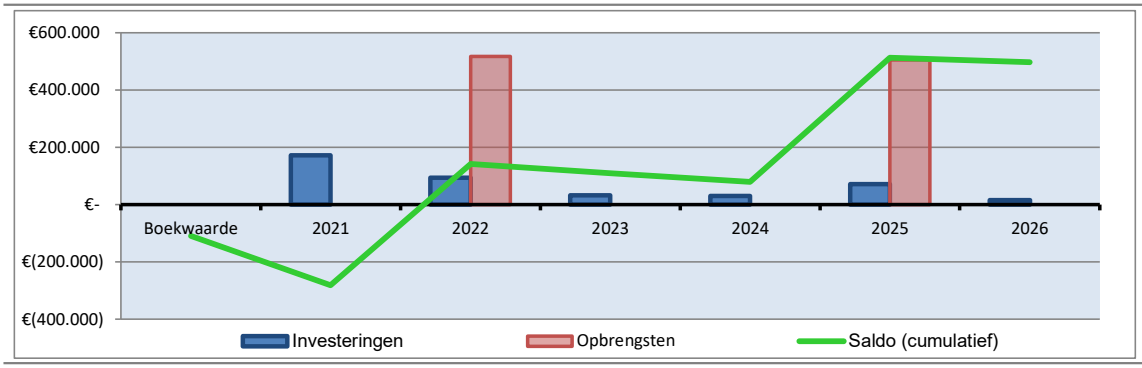
Programma	Exploitatie	Capaciteit
-	De exploitatie laat een positief resultaat zien van € 0,44 mln. Het resultaat is afgenomen met €.23.000. Door verkoop van een kavel en meevallende bouwrijpmaakkosten (€ 20.000) kon er een tussentijdse winstname genomen worden van € 45.000.	-

Planning	Risico's	Overige
Vanwege het afhaken van een optant voor een kavel is de looptijd van het project gewijzigd.	Ten opzichte van de MPV 2020 is het risico gewogen gedaald met € 0,5 mln. Dit wordt veroorzaakt door het verkopen van een kavel, waardoor de boekwaarde, het marktrisico van deze specifieke kavels inclusief vertragingsrisico kleiner wordt.	In 2020 heeft een tussentijdse winstname van €.45.000 plaatsgevonden.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Woningbouw	7 st.	5 st.	2 st.	0 st.	1 st.	0 st.	1 st.

Cashflow



4.6 Stadshagen, fase I

Plankaart

4.6 Stadshagen, fase I

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2022
Projectcode	53323
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	215.311
Totaal opbrengsten	857.376
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-642.065
Kostenstijging	417
Opbrengstenstijging	6.663
Rente	-7.969
Saldo	-656.280
Netto contante waarde	-630.796

Prestatie indicatoren

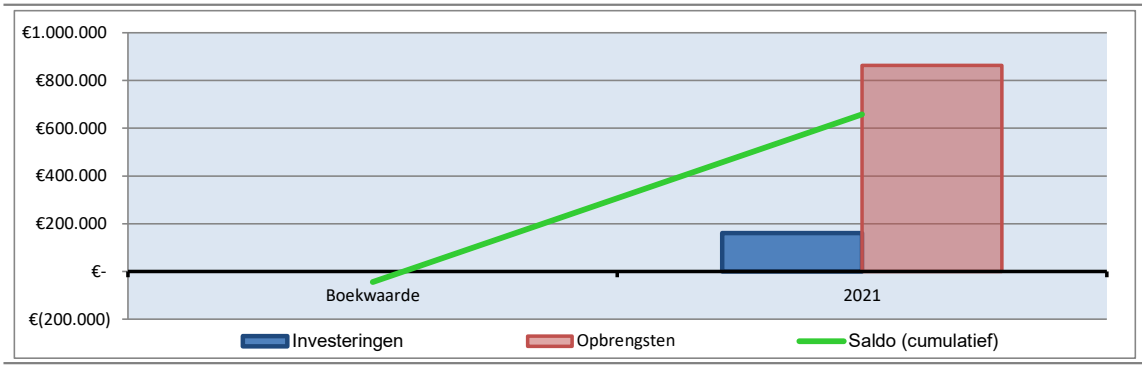
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Deze locatie betreft de laatste voorzieningenstrook van Stadshagen 1e fase.	Ten opzichte van vorig jaar zijn de kosten en opbrengsten nagenoeg ongewijzigd. Het exploitatieresultaat blijft € 0,6 miljoen positief.	-

Planning	Risico's	Overige
De verkoop van de laatste voorzieningenkavel is vertraagd en zal naar verwachting in 2021 plaatsvinden.	-	-

Programma

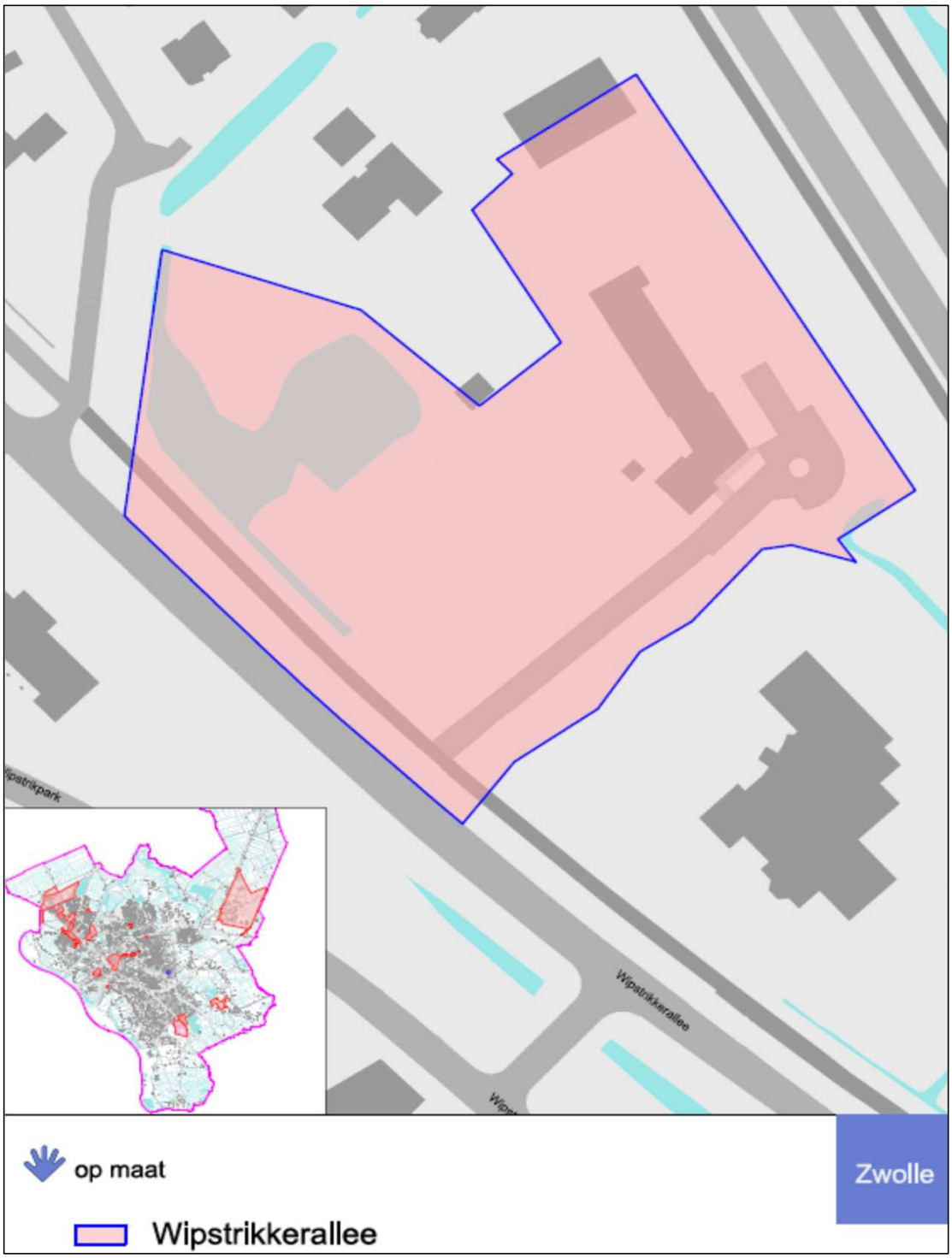
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Woningbouw	33 st.		33 st.	33 st.	0 st.	0 st.	0 st.
Commerciële voorzieningen	607 m²		607 m²	607 m²	00 m²	00 m²	00 m²

Cashflow



4.7 Wipstrikkerallee

Plankaart



4.7 Wipstrikkerallee

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2022
Projectcode	53335
Projectleider	-
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Ester Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	409.944
Totaal opbrengsten	597.713
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-187.769
Kostenstijging	125
Opbrengstenstijging	2.967
Rente	-3.499
Saldo	-194.110
Netto contante waarde	-186.572

Prestatie indicatoren

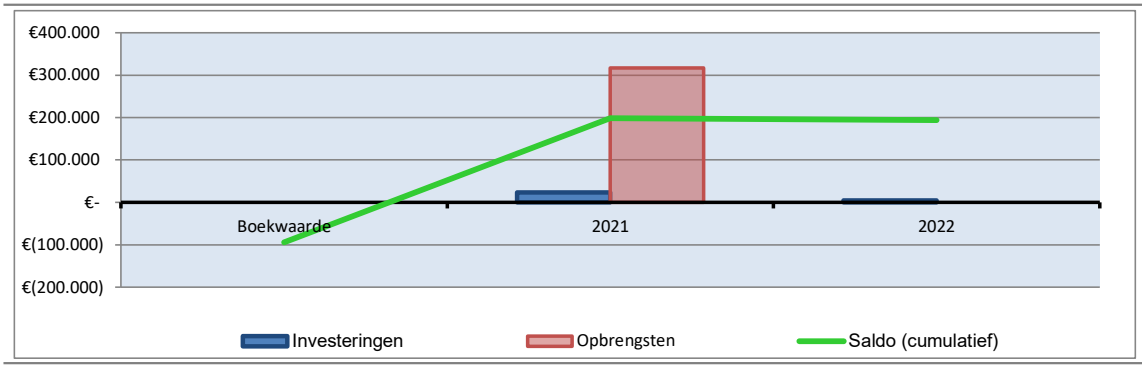
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Het plan Wipstrikkerallee betreft nog één voorzieningenkavel.	Door perspectief van een vlotte afname dalen de plankosten met € 0,1 mln. In 2020 is € 0,1 mln. afgedragen voor tussentijdse winstname. Na de tussentijdse winstname, blijft het explotiatieresultaat stabiel (€ 0,2 mln. positief).	-

Planning	Risico's	Overige
In 2020 heeft initiatiefnemer aangegeven de voorzieningenkavel in 2021 af te willen nemen.	-	In 2020 heeft er een tussentijdse winstname van € 0,1 mln. Plaatsgevonden.

Programma

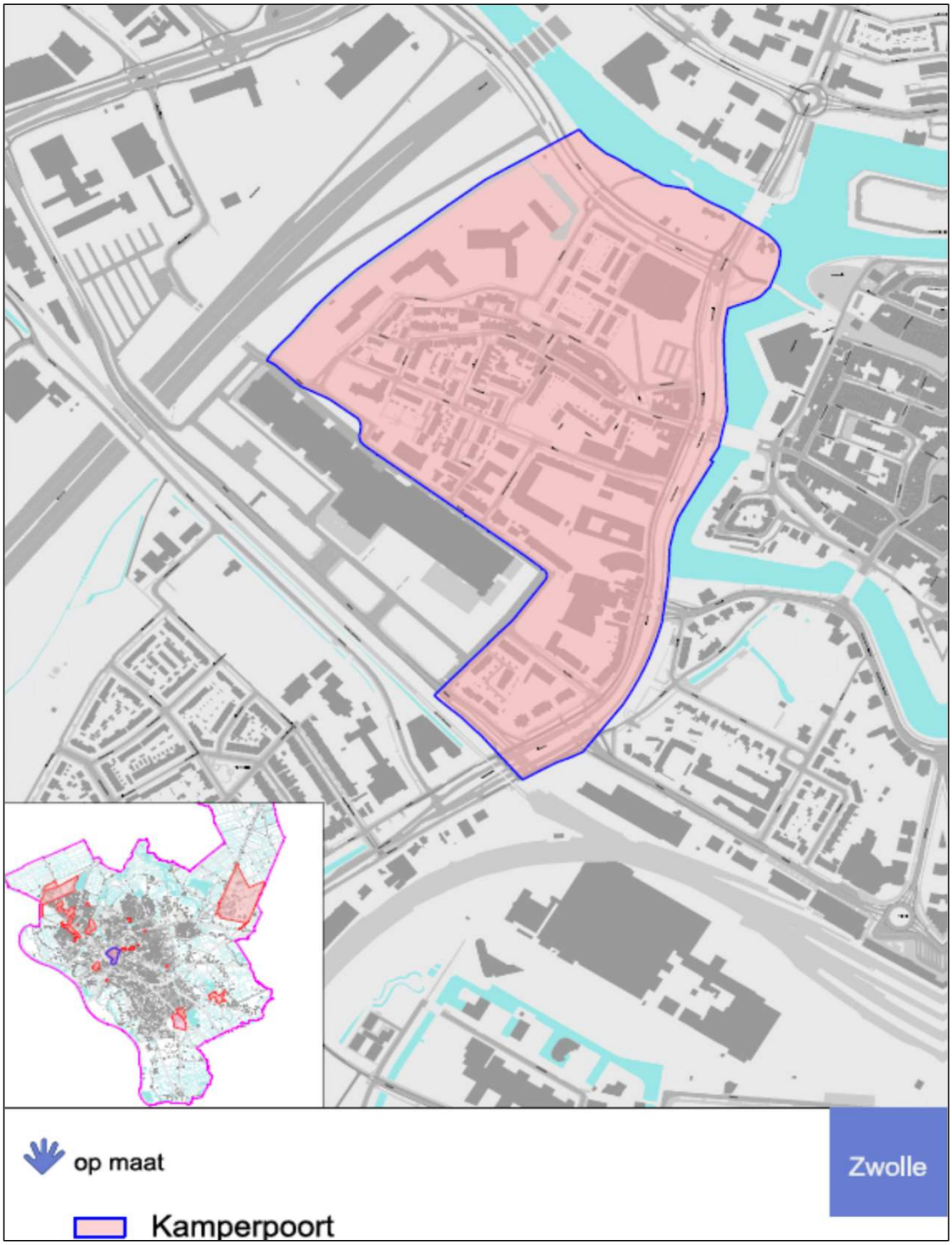
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Maatschappelijke voorz.	2.960 m²	1.200 m²	1.760 m²	1.760 m²			

Cashflow



4.8 Kamperpoort

Plankaart



4.8 Kamperpoort

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2021
Einddatum exploitatie	31-12-2022
Projectcode	53139-53155, 53169-53171
Projectleider	Ron Eggink
Planeconoom	Michele Lunetta
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	26.548.205
Totaal opbrengsten	26.729.170
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-180.965
Kostenstijging	5.202
Opbrengstenstijging	-
Rente	-59.022
Saldo	-234.785
Netto contante waarde	-225.668

Prestatie indicatoren

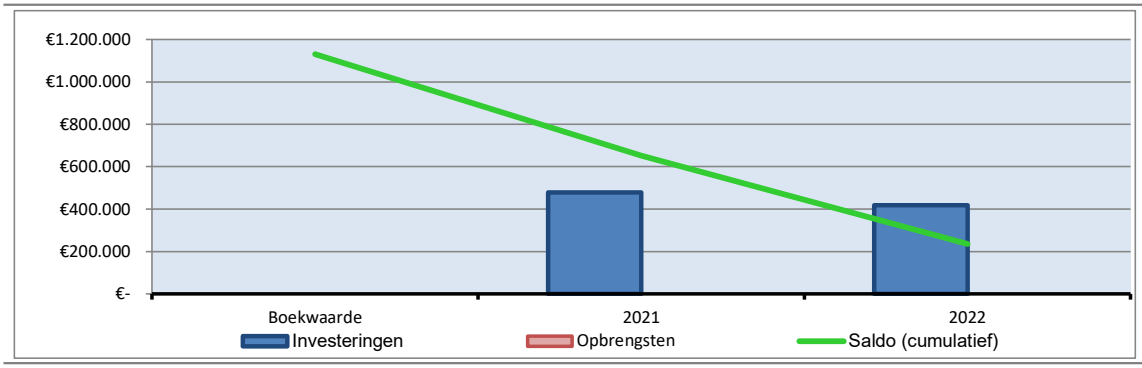
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Alle te verkopen kavels/gronden zijn verkocht.	T.o.v. de MPV 2020 is het resultaat € 0,33 mln. lager, veroorzaakt door een winstname van € 1,2 mln. en door aframing van budgetten. Nu de realisatie op korte termijn kan worden afgerond, blijkt een aantal geraamde posten niet nodig te zijn.	-

Planning	Risico's	Overige
Het inrichten van het openbaar gebied is cf. planning.	De risico's zijn gedaald omdat door vordering van het project bepaalde risico's zich niet meer zullen voordoen.	Binnen het project is per 31-12-2020 een winstname gedaan van bijna € 1,2 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2021	2022	2023	2024 e.v.
Woningbouw	230 st.	230 st.	0 st.	0 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	1.250 m²	00 m²	00 m²	00 m²	00 m²	00 m²

Cashflow



5.1 Afgesloten projecten

Projecten

Projectcode	Project
53323	Stadshagen I, fase 1 vlek 13