

PROJECTENBOEK



Zwolle

Meerjaren Prognose Vastgoed 2022

Leeswijzer

Voor u ligt het projectenboek Meerjaren Prognose Vastgoed 2022. 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 1-1-2022.

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

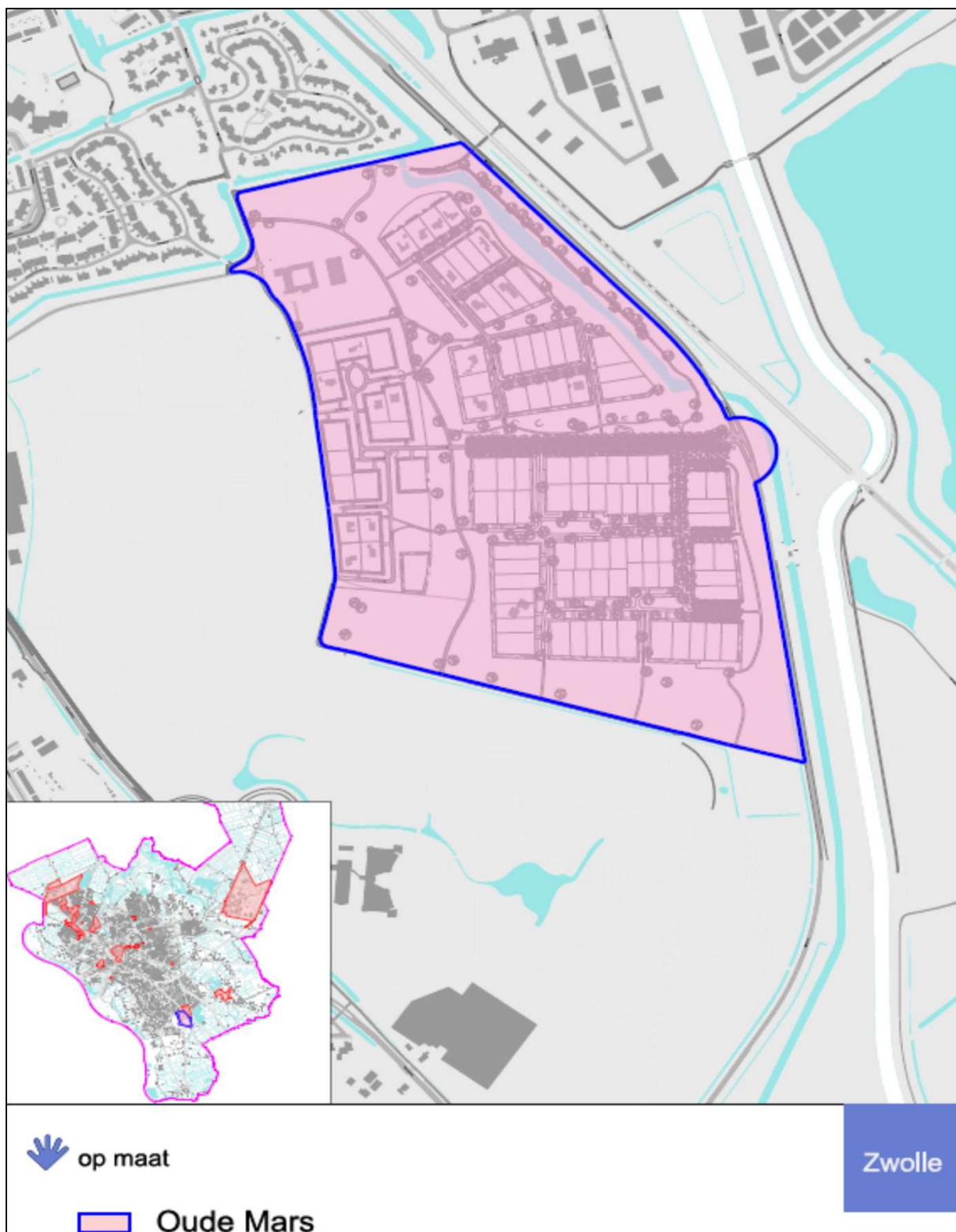
Het verloop van de boekwaarde tot aan het einde van het project, met de te verwachten opbrengsten en investeringen, wordt in de grafiek weergegeven.

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
3.2	Voorsterpoort Oost	22
4.	Binnenkort af te sluiten complexen	
4.1	Kraanbolwerk	24
4.2	Stinspoort	26
4.3	Bos en Buitenplaatsen	28
4.4	Stadshagen, fase I	30
4.5	Kamperpoort	32
5.	Afgesloten projecten	
5.1	Afgesloten projecten in 2021	34

1.1 Oude Mars

Plankaart



1.1 Oude Mars

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2022
Einddatum exploitatie	31-12-2030
Projectcode	53067
Projectleider	Nicolette van der Poll
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	Barend van der Heijden

Exploitatie

Totaal kosten	25.862.117
Totaal opbrengsten	36.531.113
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-10.668.996
Kostenstijging	451.416
Opbrengstenstijging	1.691.654
Rente	-1.252.015
Saldo	-13.161.250
Netto contante waarde	-11.012.745

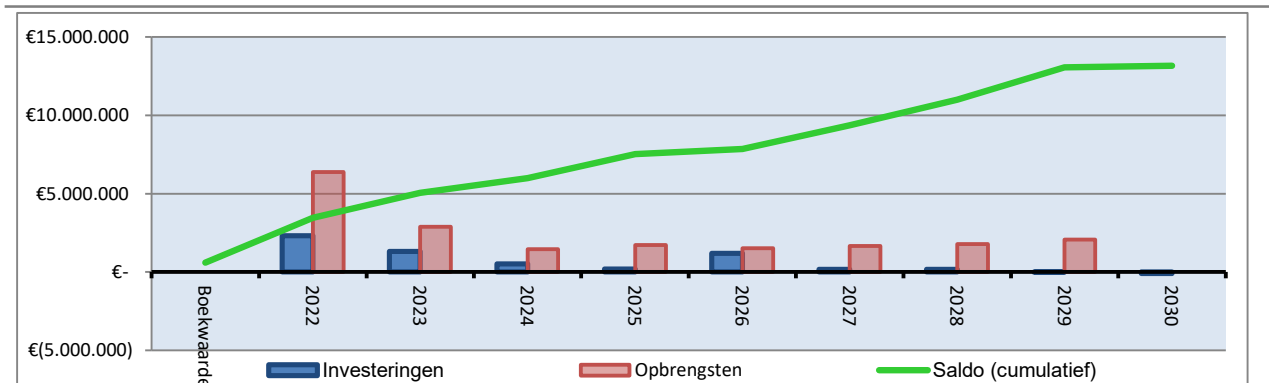
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Er worden 102 kavels in Oude Mars gerealiseerd waarvan in 2021 een deel in verkoop is gebracht.	 De exploitatie kent per 1-1-2022 een positief resultaat van € 11,0 miljoen. Het resultaat is ondanks een andere verkeersoplossing en een tussentijdse winstname van € 2,4 miljoen met € 1,4 miljoen gestegen.	 Door de stijgende lijn van het aantal verkopen wordt de looptijd verkort en nemen de planbegeleidingskosten af.
Planning	Risico's	Overige
 Het afgelopen jaar zijn er meer kavels verkocht (totaal 17 kavels verkocht) dan was gepland.	 De gewogen projectgebonden risico's zijn licht gedaald met €55.000 tot een bedrag van € 0,5 miljoen.	

Programma

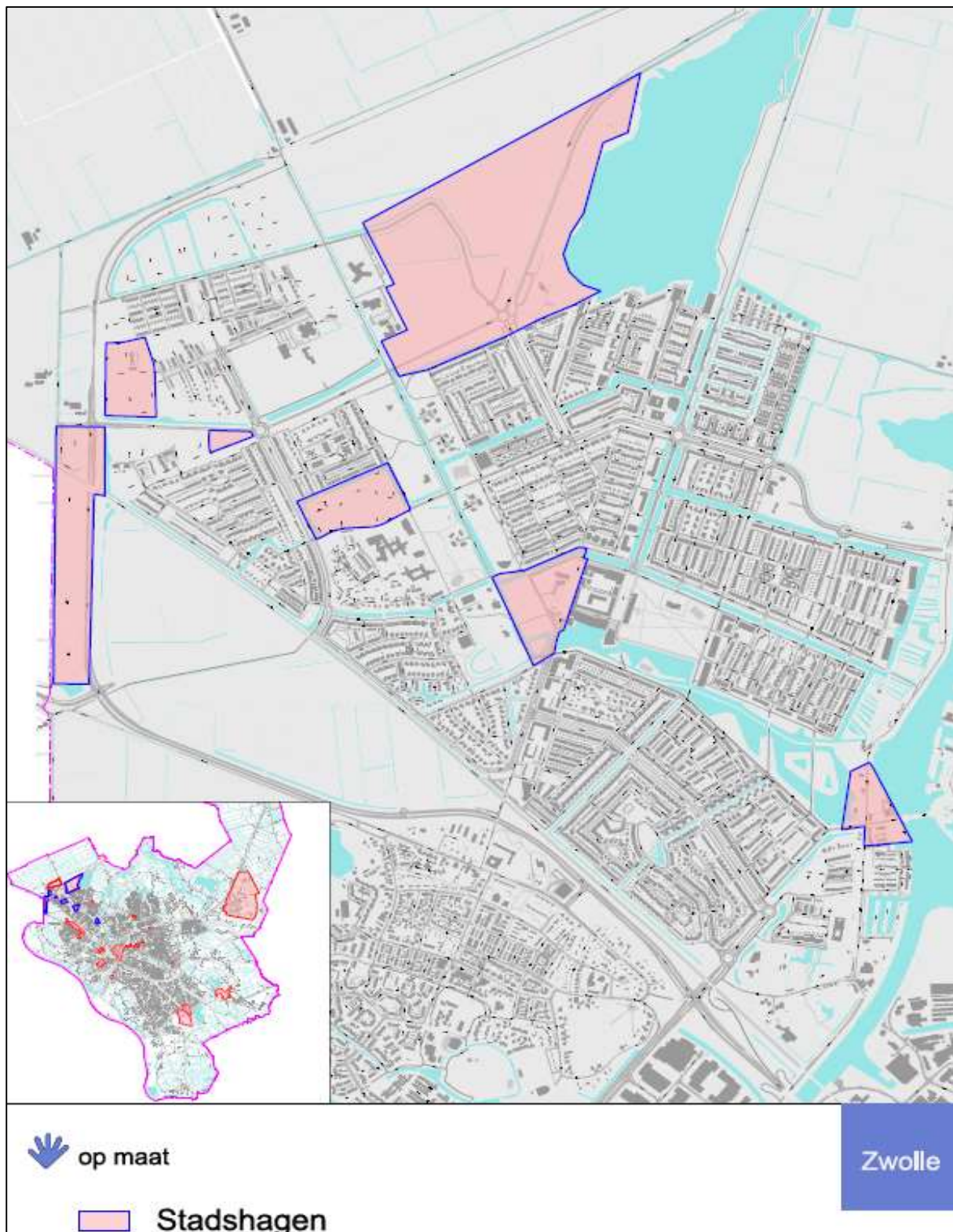
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 e.v.
Woningbouw	102 st.	53 st.	49 st.	17 st.	8 st.	4 st.	20 st.

Cashflow



1.2 Stadshagen

Plankaart



1.2 Stadshagen

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2022
Einddatum exploitatie	31-12-2025
Projectcode	53019
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	491.348.940
Totaal opbrengsten	498.234.276
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-6.885.336
Kostenstijging	1.032.504
Opbrengstenstijging	519.805
Rente	-687.480
Saldo	-7.060.116
Netto contante waarde	-6.522.456

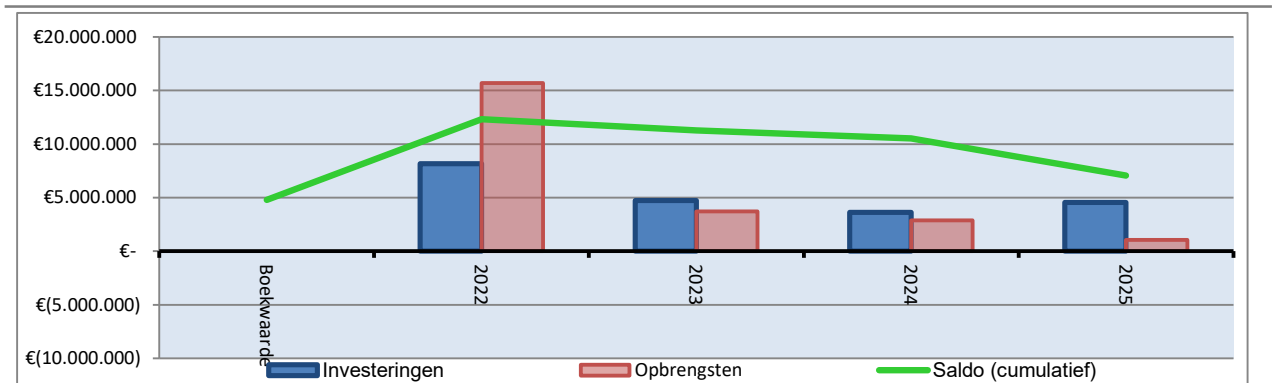
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Geen opmerkingen.	De exploitatie is met € 1,3 mln gedaald naar € 6,5 mln positief. Naast een tussentijdse winstname van € 0,1 mln wordt dit veroorzaakt door hogere plankosten, kosten voor bouwrijp- en woonrijpmaken en hogere grondopbrengsten.	De capaciteitsraming is conform vergelijkbare projecten opgenomen.
Planning	Risico's	Overige
		
De uitgifte van de woonwerkkavels verbeterd, waardoor de laatste kavel in 2025 verkocht wordt (was 2029).	De risico's zijn nagenoeg ongewijzigd op 1,0 mln.	Er heeft een tussentijdse winstname van € 0,1 mln plaatsgevonden.

Programma

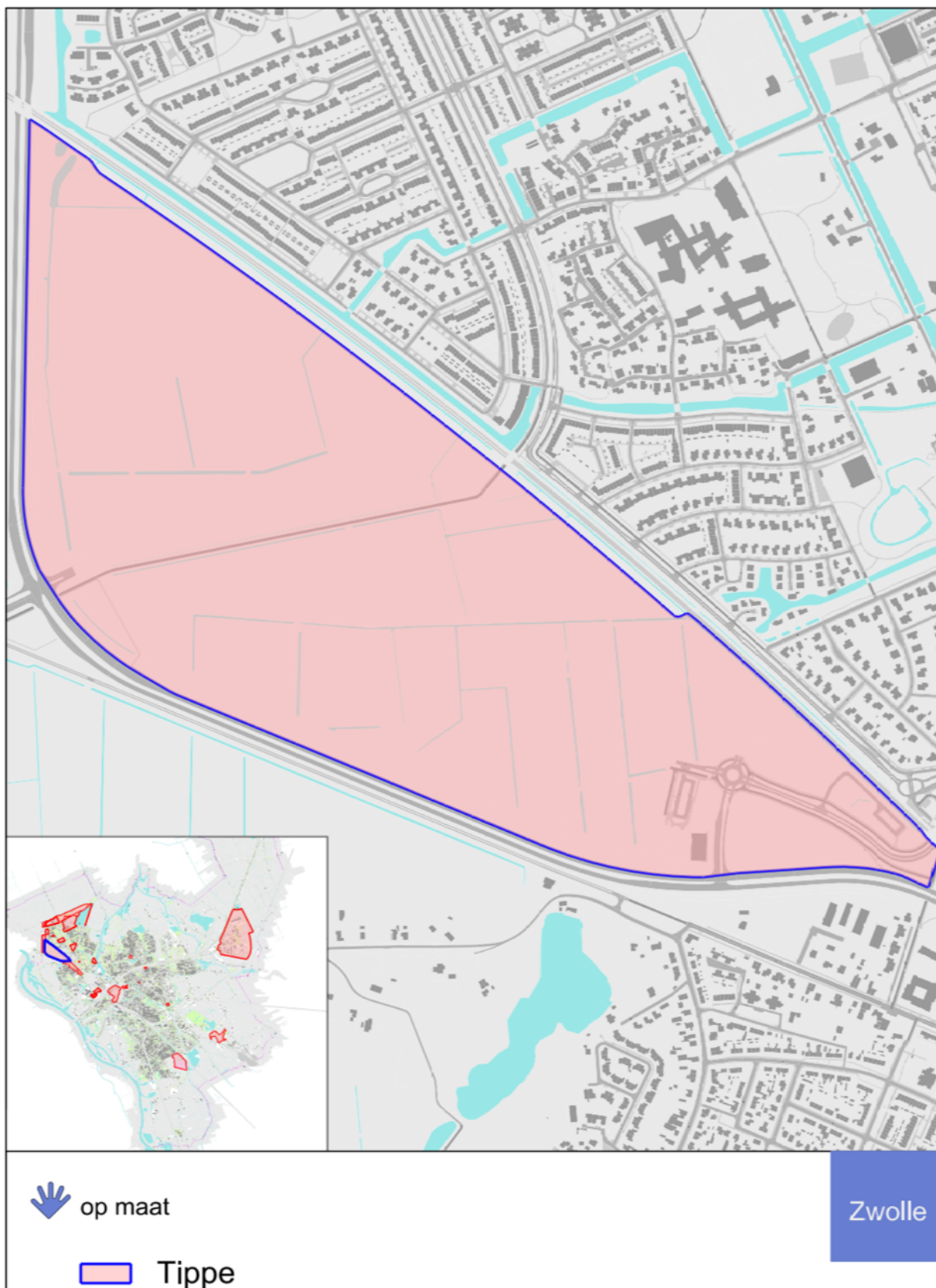
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 e.v.
Woningbouw	2.125 st.	1.873 st.	252 st.	12 st.	232 st.	05 st.	03 st.
Winkels en horeca	43.204 m²	35.204 m²	8.000 m²	0 m²	5.500 m²	2.500 m²	00 st.
Bedrijventerreinen	12.473 m²	7.221 m²	5.252 m²	5.252 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Maatschappelijke voorz.	40.868 m²	13.418 m²	27.450 m²	19.828 m²	5.013 m²	2.609 m²	0 m²

Cashflow



1.3 De Tippe

Plankaart



1.3 De Tippe

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2022
Einddatum exploitatie	31-12-2027
Projectcode	53345
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Christiaan van Steenwijk
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	61.738.977
Totaal opbrengsten	75.903.041
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-14.164.064
Kostenstijging	3.032.412
Opbrengstenstijging	5.797.689
Rente	-106.801
Saldo	-17.036.141
Netto contante waarde	-15.127.606

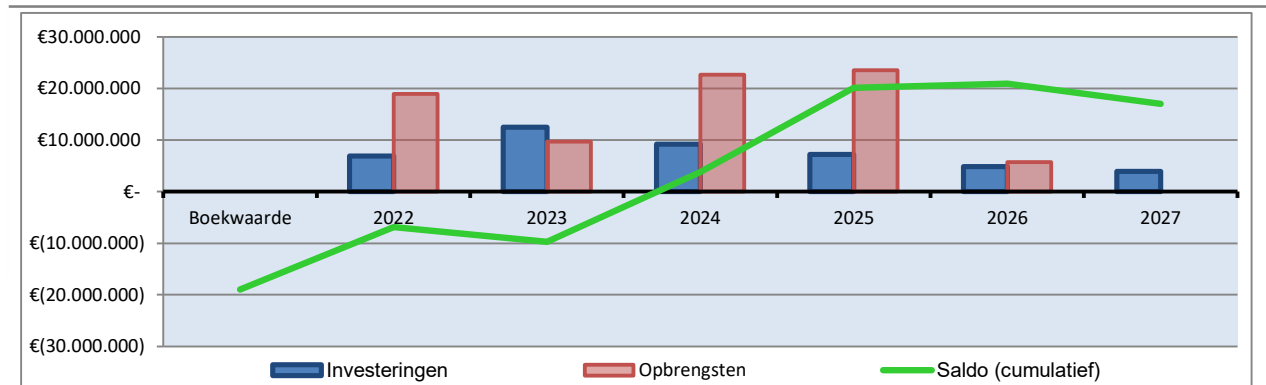
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
Binnen de Tippe worden woningen (1.248 st.) en voorzieningen (maatschappelijk en commercieel) gerealiseerd.	Ten opzichte van de MPV 2021 is prognose voor de Tippe nagenoeg gelijk met € 15,1 mln. positief.	De capaciteitsraming voor het project is passend binnen de financiële kaders van de grondexploitatie.
Planning	Risico's	Overige
De looptijd van het project is met een jaar verlengd tot en met 2027.	De gewogen projectgebonden risico's zijn licht gedaald met afgerond € 0,2 mln. tot een bedrag van € 3,5 mln.	

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 e.v.
Woningbouw	1.248 st.		1.248 st.	324 st.	228 st.	280 st.	416 st.
Winkels en horeca	9.398 m²		9.398 m²	0 m²	0 m²	3.133 m²	6.265 m²
Bedrijventerreinen	0 m²		0 m²				
Maatschappelijke voorz.	37.461 m²	2.531 m²	34.930 m²	0 m²	4.926 m²	10.002 m²	20.003 m²

Cashflow



1.4 Breecamp Noord

Plankaart



1.4 Breecamp Noord

Algemeen

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

Exploitatie

Totaal kosten	16.923.483
Totaal opbrengsten	19.752.977
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-2.829.494
Kostenstijging	44.270
Opbrengstenstijging	67.187
Rente	-257.162
Saldo	-3.109.573
Netto contante waarde	-2.930.220

Prestatie indicatoren

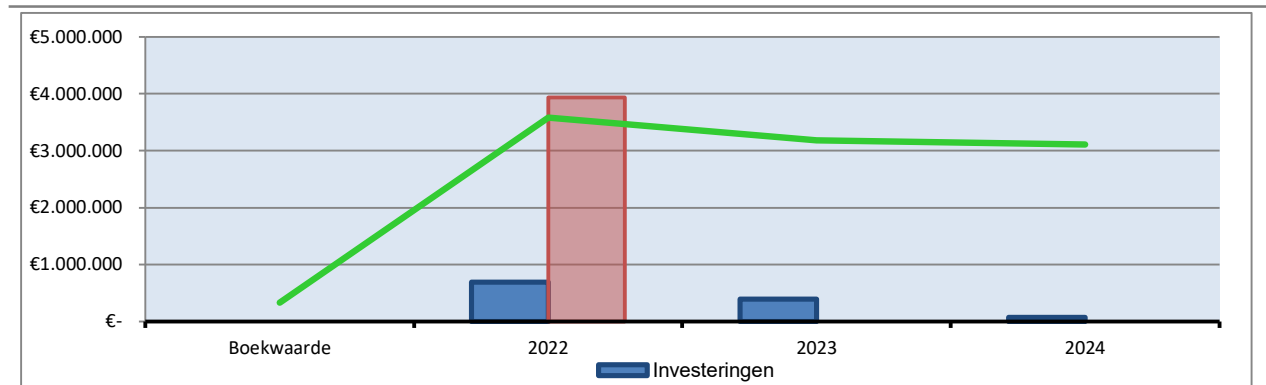
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Geen opmerkingen.	Het resultaat verbeterd door lagere kosten bouwrijpmaken (€ 0,3 mln.) en hogere grondopbrengsten voor vrije sector kavels (€ 0,7 mln.).	Geen opmerkingen.

Planning	Risico's	Overige
Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.	Er heeft een tussentijdse winstname van €1,4 plaatsgevonden.

Programma

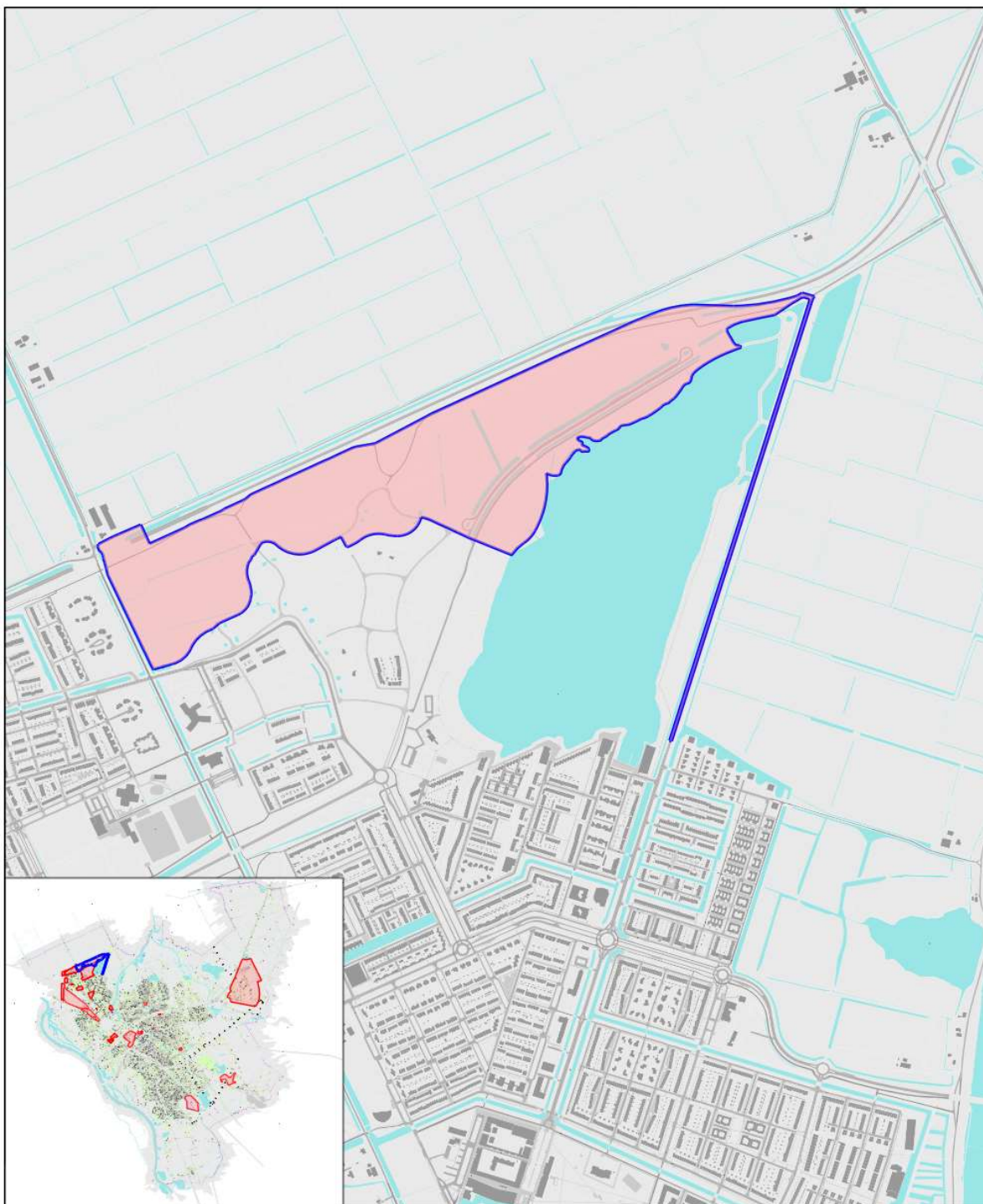
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 e.v.
Woningbouw	203 st.	189 st.	14 st.	05 st.	09 st.		
Winkels en horeca	0 m²		0 m²				
Bedrijventerreinen	0 m²		0 m²				
Maatschappelijke voorz.	0 m²		0 m²				

Cashflow



1.5 Breezicht Noord

Plankaart



op maat



Breezicht Noord

Zwolle

1.5 Breezicht Noord

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2022
Einddatum exploitatie	31-12-2025
Projectcode	53359
Projectleider	Michiel Scheper/Heleen Post
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	30.800.424
Totaal opbrengsten	42.671.901
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-11.871.477
Kostenstijging	1.004.693
Opbrengstenstijging	1.831.703
Rente	-274.017
Saldo	-12.972.505
Netto contante waarde	-11.984.589

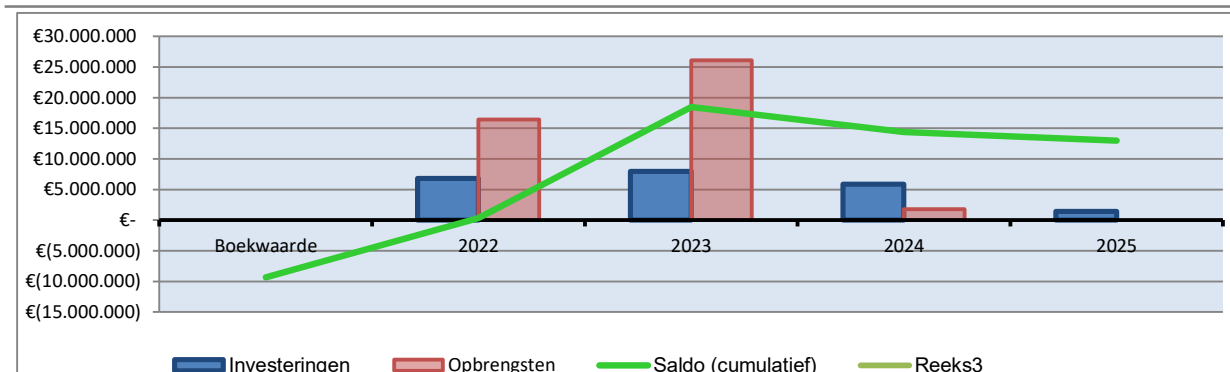
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Binnen Breezicht Noord worden woningen (525st.) gerealiseerd.	 De exploitatie kent een te verwachten positief resultaat van € 12,0 mln. De prognose voor het Noordelijk deel van Breezicht is met € 2,8 mln. gestegen naar € 12,0 mln positief, hetgeen met name is te danken aan hogere grondopbrengsten.	 De capaciteitsraming voor het project is aangepast nav ervaringscijfers.
Planning	Risico's	Overige
 Er is vertraging in het eerste jaar van uitgifte opgelopen, oa vanwege beleidswijzigingen tav stikstof en betaalbaarheidsdiscussie. De eerste gronden worden in 2022 uitgegeven.	 Het gewogen risico is met € 0,2 mln toegenomen naar € 1,4 mln. De toename wordt veroorzaakt door vertraging in de planning, leverings- en personeels- problemen door een overspannen markt en een langere beheerperiode.	

Programma

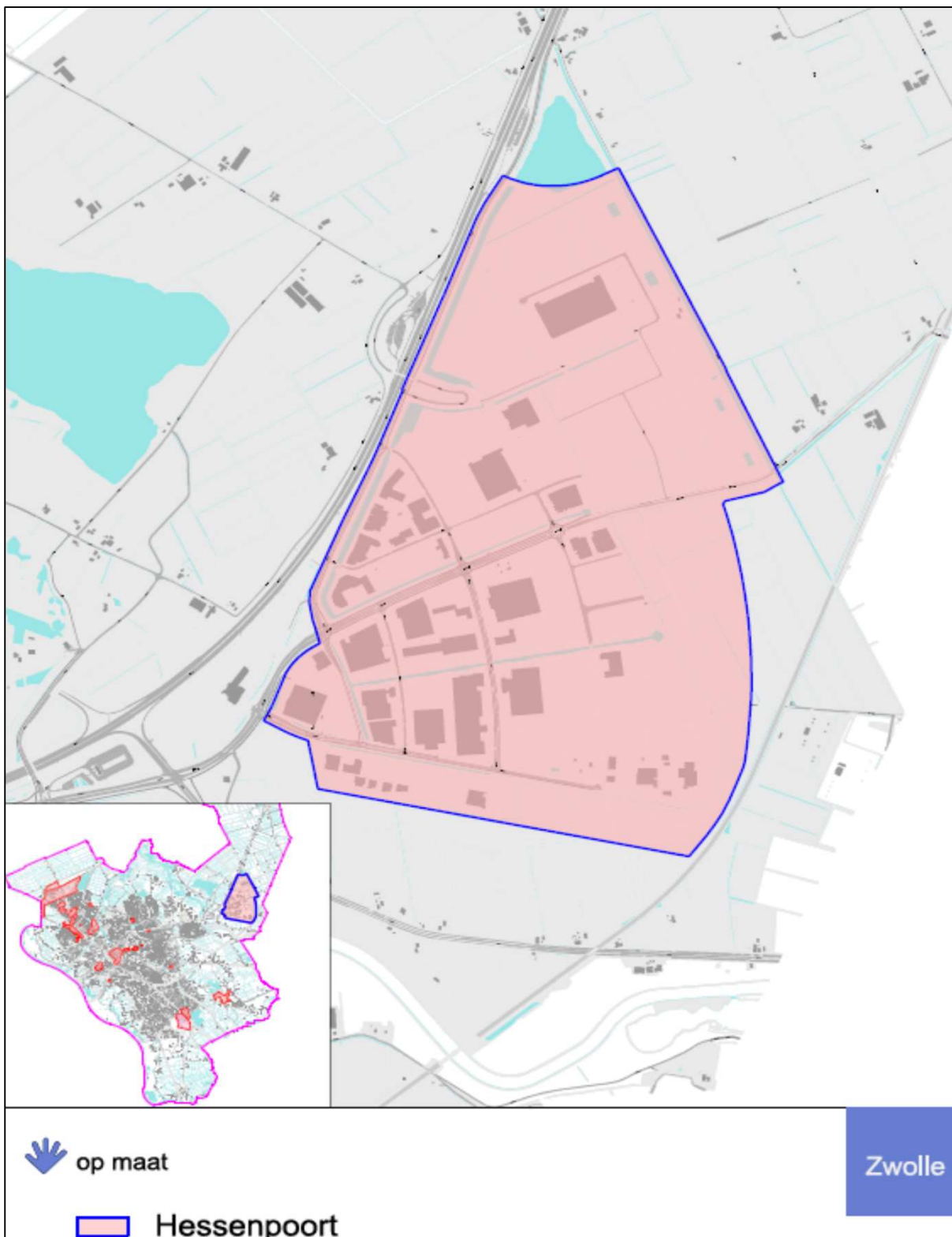
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 e.v.
Woningbouw	525 st.		525 st.	191 st.	284 st.	50 st.	
Niet commerciële voorz.	00 m ²		00 m ²				

Cashflow



2.1 Hessenpoort

Plankaart



2.1 Hessenpoort

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2022
Einddatum exploitatie	31-12-2033
Projectcode	53289 - 53311
Projectleider	Stef ten Have
Planeconoom	Christiaan van Steenwijk
Ambtelijk opdrachtgever	Barend van der Heiden

Exploitatie

Totaal kosten	238.524.367
Totaal opbrengsten	289.030.978
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-50.506.610
Kostenstijging	2.142.374
Opbrengstenstijging	9.152.724
Rente	-3.664.810
Saldo	-61.181.771
Netto contante waarde	-48.241.409

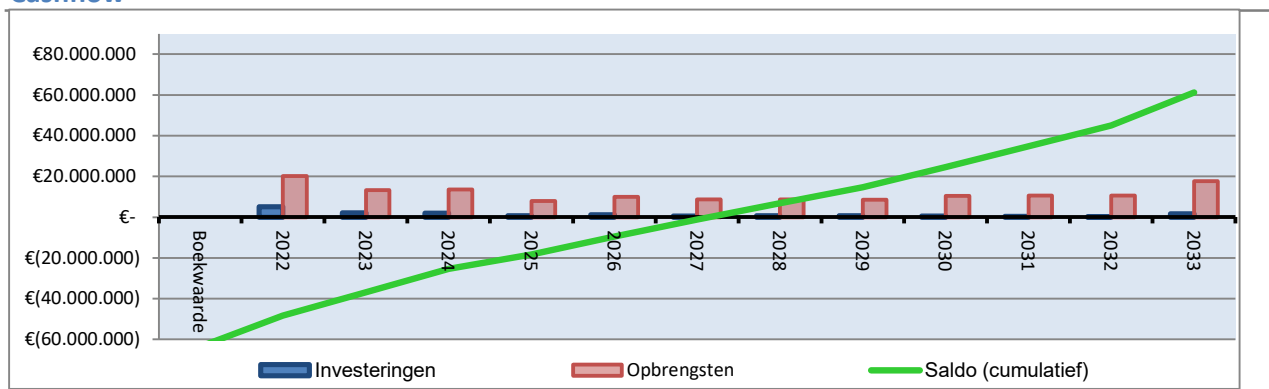
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Het nog te realiseren programma binnen Hessenpoort bestaat uit circa 94 ha. bedrijventerrein.	 De exploitatie heeft een positief resultaat van €48,2 miljoen. Het resultaat is gewijzigd als gevolg van tussentijdse winstname, aanbestedingsvoordelen en meer opbrengsten door gerealiseerde uitgifte en indexatie.	 De capaciteitsraming voor het project is passend binnen de financiële kaders van de grondexploitatie.
Planning	Risico's	Overige
 Door de uitgifte in 2021 en de prognose op korte termijn is de looptijd van de grondexploitatie met 9 jaar verkort tot en met 2033.	 Er zijn geen noemenswaardige veranderingen in het risicoprofiel.	 Er heeft een tussentijdse winstname van € 22,8 mln plaatsgevonden.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 e.v.
Bedrijventerreinen	2.090.444 m ²	1.227.222 m ²	863.222 m ²	154.748 m ²	82.238 m ²	93.118 m ²	533.118 m ²
Commerciële voorzieningen	49.461 m ²	49.461 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²

Cashflow



2.2 Beers Stork locatie

Plankaart



2.2 Beers Stork locatie

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren	Totaal kosten	10.062.562
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	6.551.529
Startdatum exploitatie	01-01-2022	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	3.511.034
Einddatum exploitatie	31-12-2025	Kostenstijging	17.146
Projectcode	53355	Opbrengstenstijging	177.820
Projectleider	Michiel Scheper	Rente	308.228
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	3.658.587
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	3.379.969

Exploitatie

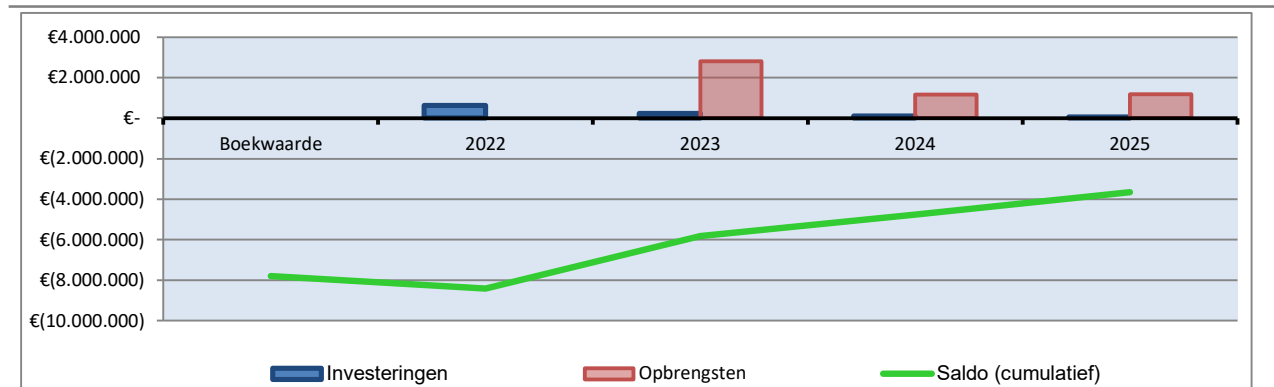
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Geen opmerkingen.	De hogere kosten voor het bouw- en woonrijpmaken (€ 0,1 mln.) worden gecompenseerd door de hogere grondopbrengsten (€ 0,1 mln.).	Geen opmerkingen.
Planning	Risico's	Overige
		
De uitgifte is met één jaar vertraagd naar 2023.	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 e.v.
Bedrijventerreinen	31.526 m ²		31.526 m ²	00 m ²	17.762 m ²	6.882 m ²	6.882 m ²
Maatschappelijke voorzieningen	8.706 m ²	8.706 m ²	00 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	01-01-2022
Einddatum exploitatie	2023
Projectcode	53363
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	890.485
Totaal opbrengsten	990.633
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-100.148
Kostenstijging	2.850
Opbrengstenstijging	9.367
Rente	6.935
Saldo	-99.730
Netto contante waarde	-95.857

Prestatie indicatoren

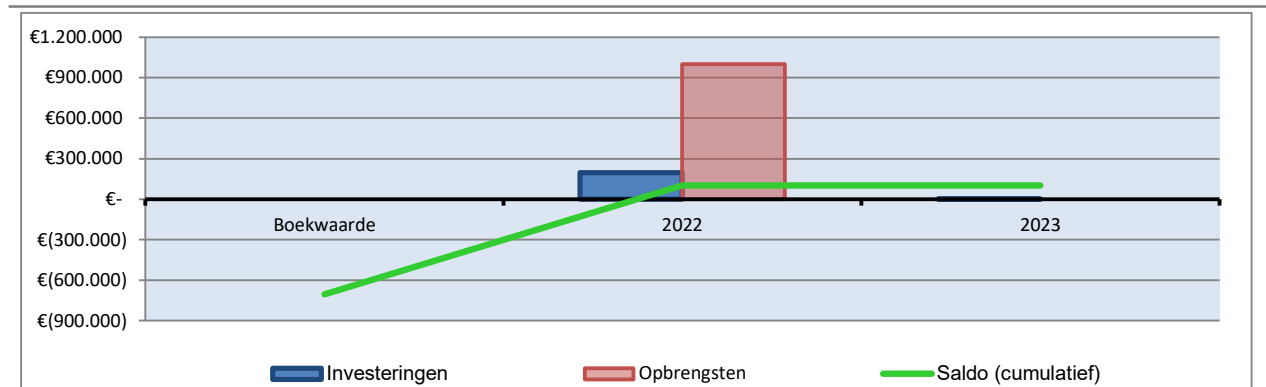
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.

Planning	Risico's	Overige
De uitgifte van de gronden is met één jaar vertraagd naar 2022.	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 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 Voorsterpoort retail

Plankaart



3.1 Voorsterpoort retail

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2022
Einddatum exploitatie	31-12-2023
Projectcode	53361
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Ester Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	6.939.566
Totaal opbrengsten	4.328.482
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	2.611.084
Kostenstijging	45.638
Opbrengstenstijging	123.946
Rente	165.706
Saldo	2.698.482
Netto contante waarde	2.542.840

Prestatie indicatoren

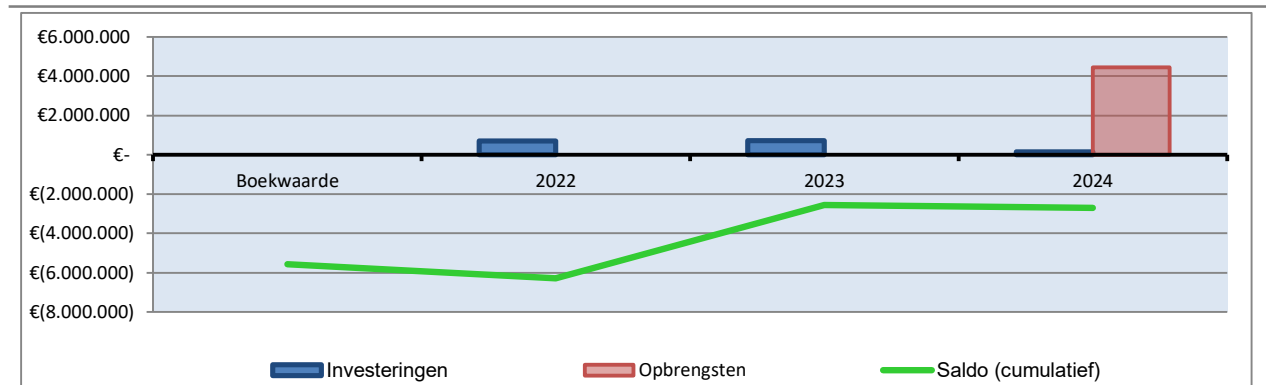
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.

Planning	Risico's	Overige
		
De uitgifte is met één jaar vertraagd naar 2023.	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 e.v.
Winkels en horeca	13.500 m ²		13.500 m ²	00 m ²	13.500 m ²	00 m ²	00 m ²

Cashflow



3.2 Voorsterpoort Oost

Plankaart



 op maat

 Voorsterpoort-Oost

Zwolle

3.2 Voorsterpoort Oost

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2022
Einddatum exploitatie	31-12-2025
Projectcode	53367
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Bart van Bregt

Exploitatie

Totaal kosten	7.102.265
Totaal opbrengsten	400.000
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	6.702.265
Kostenstijging	151.314
Opbrengstenstijging	19.272
Rente	188.498
Saldo	7.022.805
Netto contante waarde	6.487.987

Prestatie indicatoren

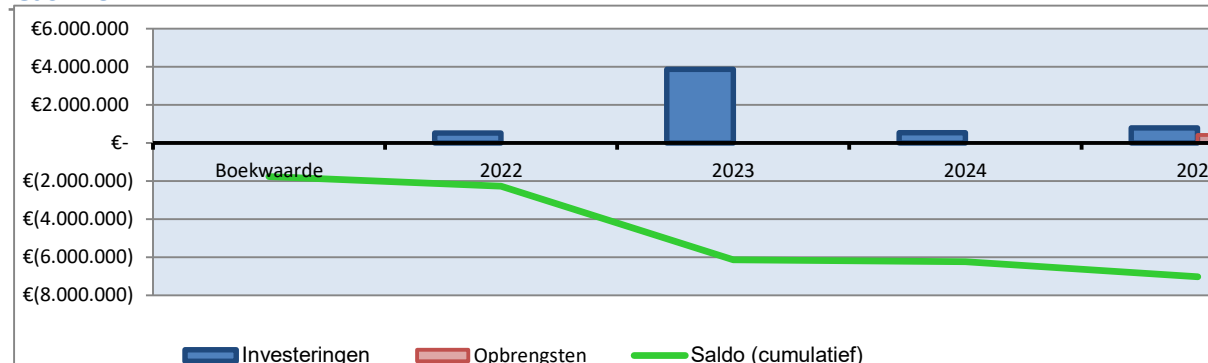
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Geen opmerkingen.	De kosten van het bouw- en woonrijpmaken zijn gestegen door prijsstijgingen (€ 0,3 mln.).	Geen opmerkingen.

Planning	Risico's	Overige
		
Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 e.v.
Winkels en horeca	20.000 m ²	00 m ²	20.000 m ²	00 m ²	00 m ²	20.000 m ²	00 m ²

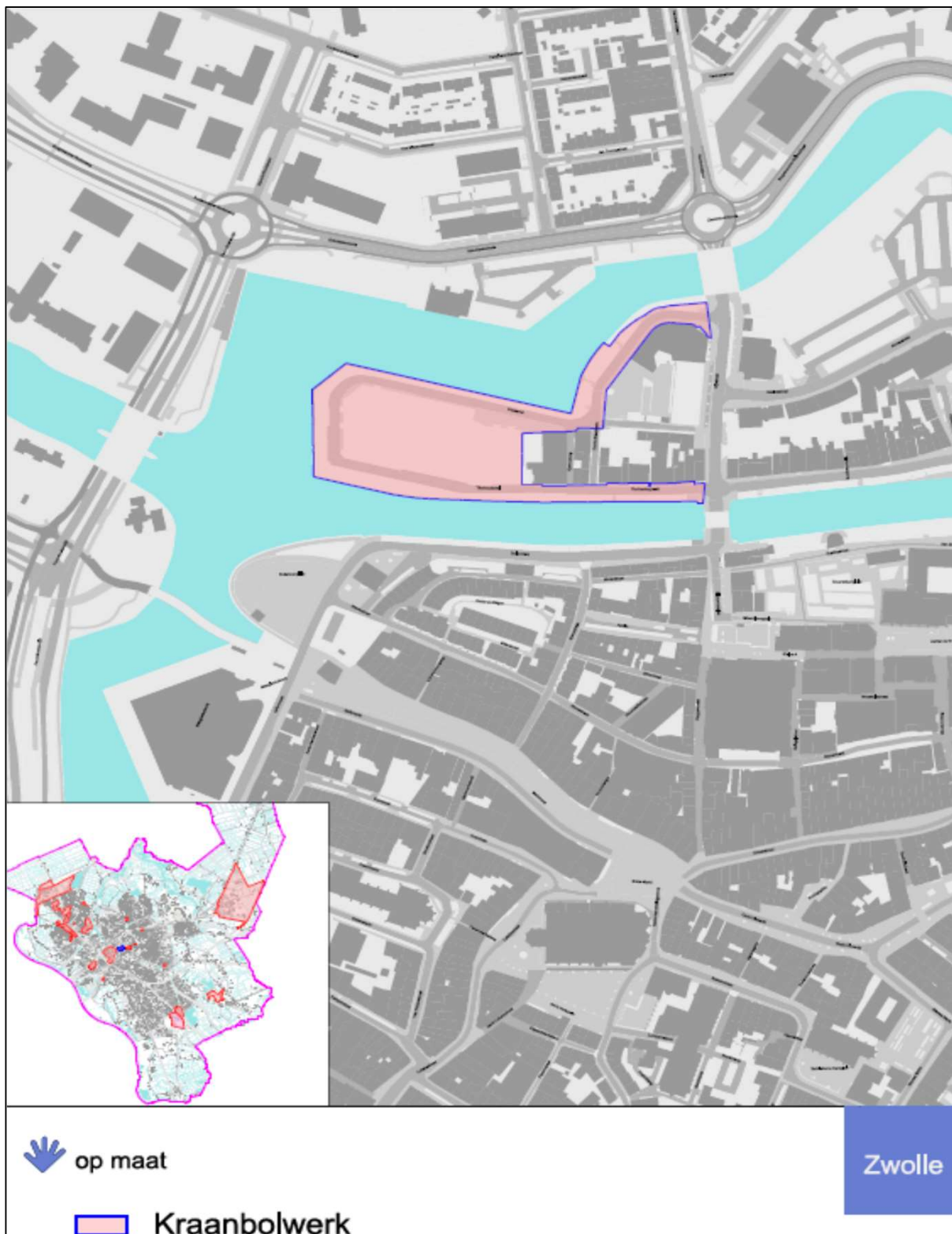
Cashflow



Age Group	Percentage
18-24	~35%
25-34	~25%
35-44	~15%
45-54	~10%
55-64	~8%
65-74	~5%
75-84	~3%
85+	~2%

4.1 Kraanbolwerk

Plankaart



4.1 Kraanbolwerk

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2022
Einddatum exploitatie	31-12-2022
Projectcode	53119
Projectleider	Theo Wolters
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	20.600.564
Totaal opbrengsten	20.624.584
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-24.020
Kostenstijging	3.042
Opbrengstenstijging	-
Rente	-39.958
Saldo	-60.936
Netto contante waarde	-59.741

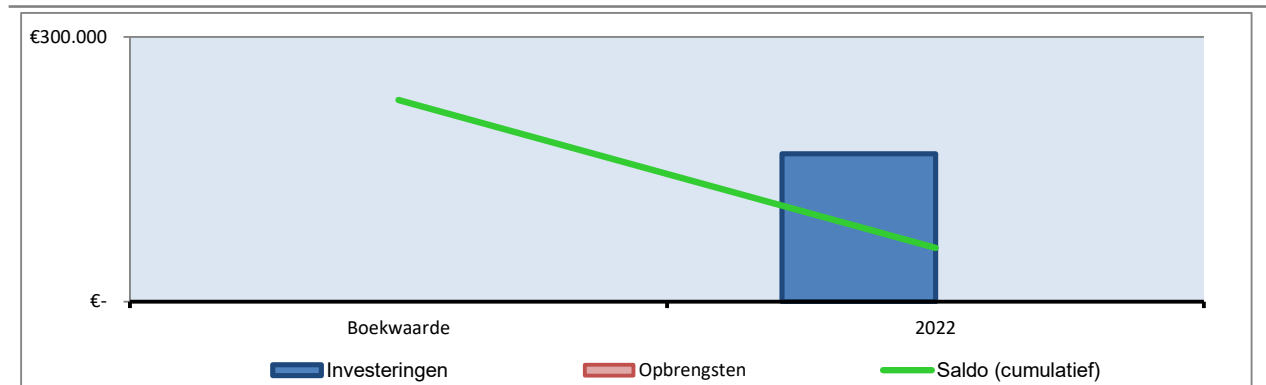
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Alle woningen zijn gerealiseerd.	 De exploitatie is ondanks een winstname van € 0,6 mln. verslechterd met € 0,2 mln.. Het verschil van € 0,4 mln is te danken aan afname van kosten van € 0,3 mln (groen en herstraten) en meer ontvangen subsidie IJssel Vecht Delta € 0,1 mln.	 -
Planning	Risico's	Overige
 Het project nadert haar voltooiing en kan in 2022 worden afgesloten.	 Nu het project haar afronding nadert zijn de risico's verwaarloosbaar, waardoor de risico's met € 0,1 mln afnemen.	 Er heeft een tussentijdse winstname van € 0,6 mln plaatsgevonden.

Programma

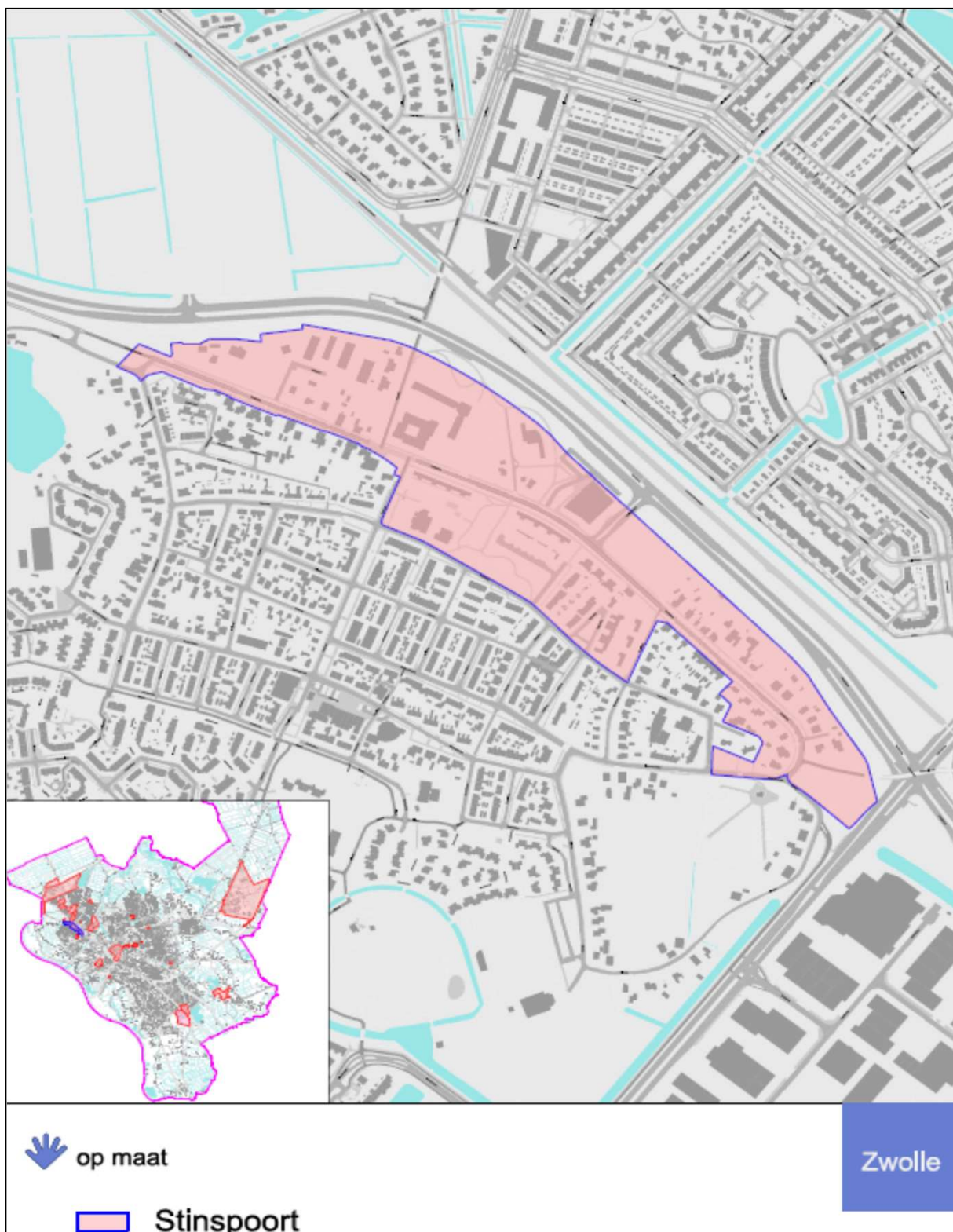
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 e.v.
Woningbouw	129 st.	129 st.					

Cashflow



4.2 Stinspoort

Plankaart



4.2 Stinspoort

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	01-01-2022
Einddatum exploitatie	31-12-2021
Projectcode	53133
Projectleider	
Planeconoom	Sharon Waterink
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	12.238.240
Totaal opbrengsten	12.240.591
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-2.351
Kostenstijging	1.004
Opbrengstenstijging	-
Rente	-1.941
Saldo	-3.288
Netto contante waarde	-3.224

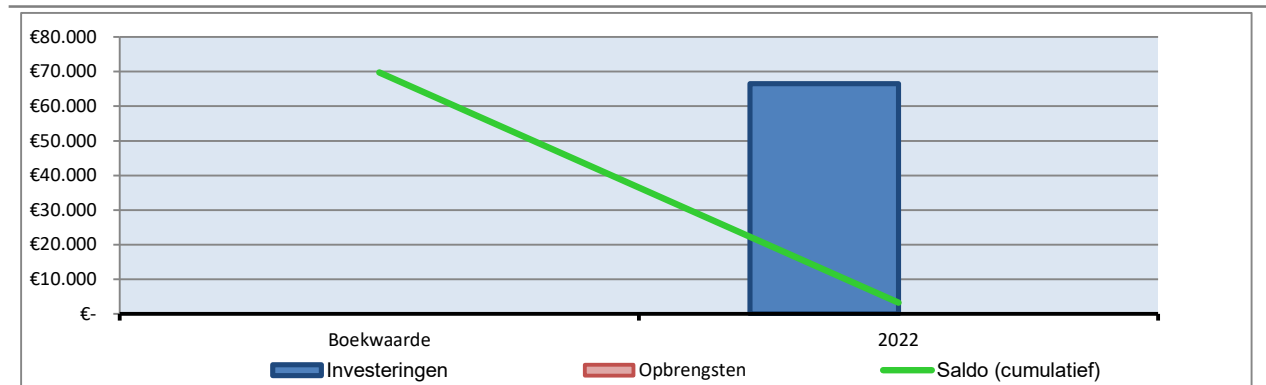
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Alle te verkopen kavels/gronden zijn verkocht.	 De exploitatie laat een nagenoeg budgettair neutraal resultaat zien en is € 1.000 ongunstiger geworden als gevolg van tussentijdse winstname van € 8.000. en aframingen op budgetten van € 7.000.	 -
Planning	Risico's	Overige
 Het project nadert haar voltooiing, na vertraging door afrondingen van de laatste werkzaamheden, en kan in 2022 worden afgesloten.	 Nu de laatste werkzaamheden worden verricht zijn de risico's op te vangen binnen de 10% onvoorzien die is gereserveerd voor de nog te maken kosten.	 Er heeft een tussentijdse winstname van € 8.000 plaatsgevonden.

Programma

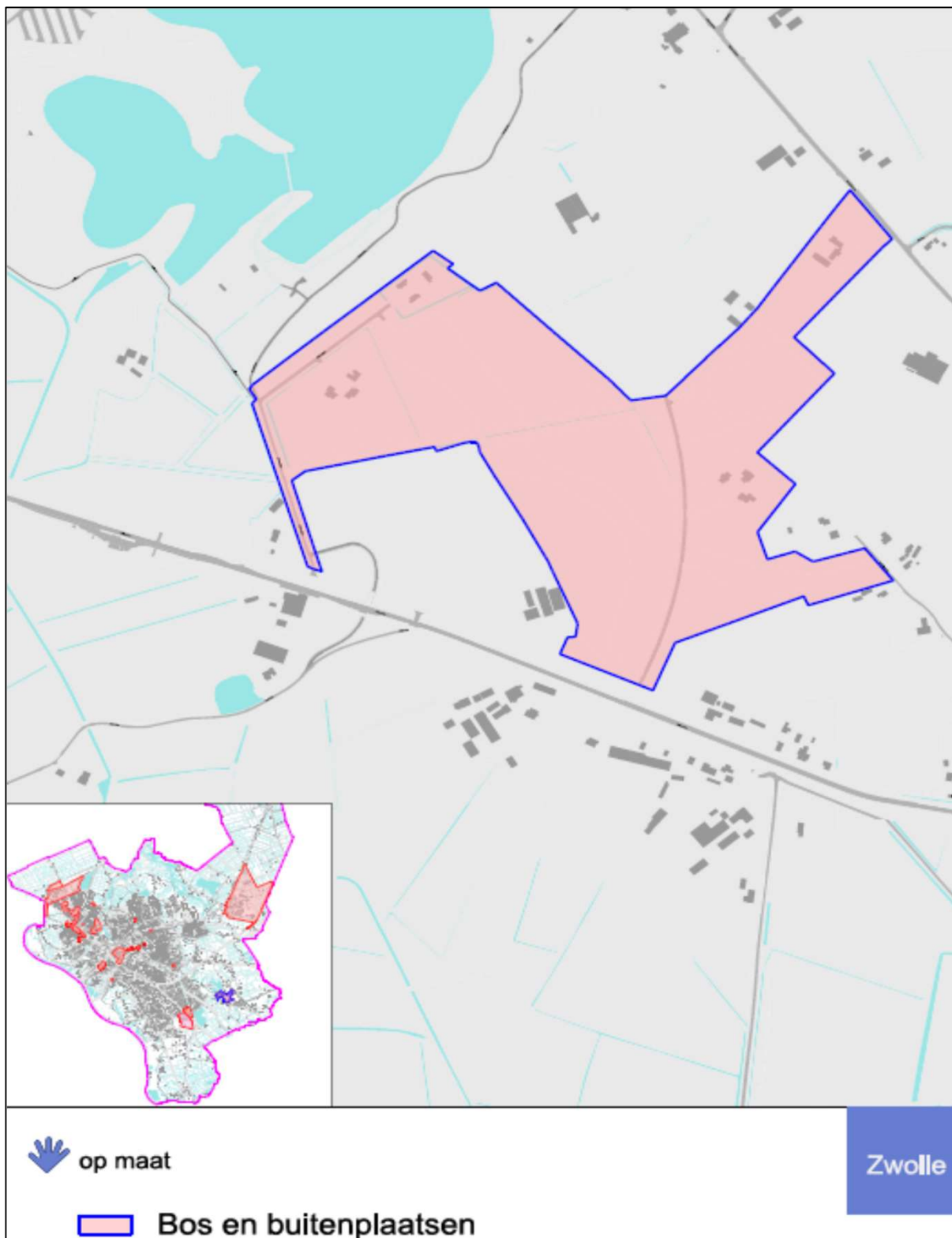
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 e.v.
Woningbouw	11 st.	11 st.	0 st.	0 st.	0 st.	0 st.	0 st.

Cashflow



4.5 Bos en Buitenplaatsen

Plankaart



4.5 Bos en Buitenplaatsen

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	1.119.715
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	1.559.781
Startdatum exploitatie	01-01-2022	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-440.066
Einddatum exploitatie	31-12-2026	Kostenstijging	12.895
Projectcode	53321	Opbrengstenstijging	50.524
Projectleider	-	Rente	-18.974
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	-496.669
Ambtelijk opdrachtgever	Barend van der Heiden	Netto contante waarde	-449.848

Exploitatie

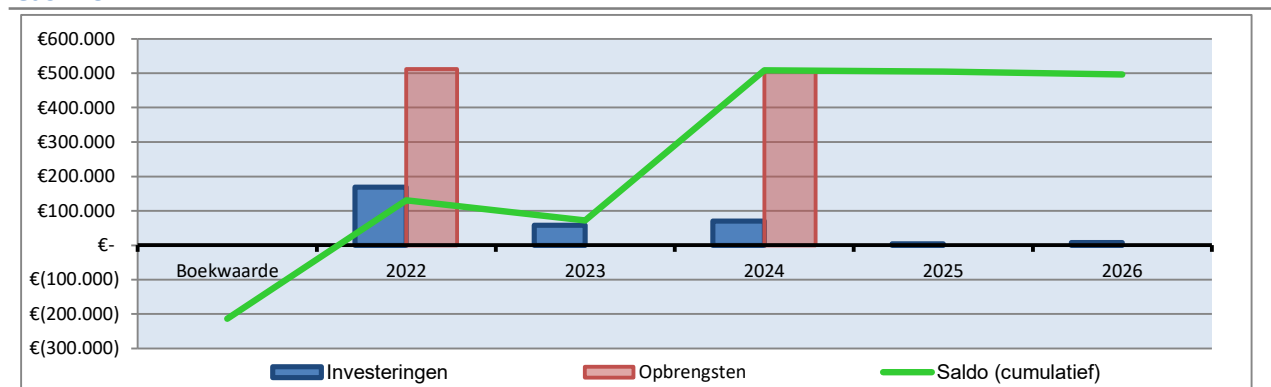
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Er zijn nog twee buitenplaatsen uit te geven.	 De exploitatie laat een positief resultaat zien van € 0,4 mln. Ondanks een tussentijdse winstname van € 84.000, is het resultaat, als gevolg van een kortere looptijd en daardoor minder kosten, met € 9.000 verbeterd.	 -
Planning	Risico's	Overige
 Geprognosticeerd is dat de laatste buitenplaats een jaar eerder wordt uitgegeven, waardoor de looptijd wordt verkort met een jaar.	 Risico zijn gedaald met € 0,3 mln. tot afgerond € 0,1 mln, te danken aan de goede markt, hetgeen leidt tot versnelling van de uitgifte en meer zekerheid omtrent de opbrengsten.	 Er heeft een tussentijdse winstname van afgerond € 0,1 mln plaatsgevonden.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 e.v.
Woningbouw	7 st.	5 st.	2 st.	1 st.	0 st.	1 st.	0 st.

Cashflow



4.6 Stadshagen, fase I

Plankaart



4.6 Stadshagen, fase I

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	235.455
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	857.333
Startdatum exploitatie	01-01-2022	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-621.879
Einddatum exploitatie	31-12-2022	Kostenstijging	2.610
Projectcode	53323	Opbrengstenstijging	13.854
Projectleider	Michiel Scheper	Rente	692
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-632.431
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-620.030

Exploitatie

Prestatie indicatoren

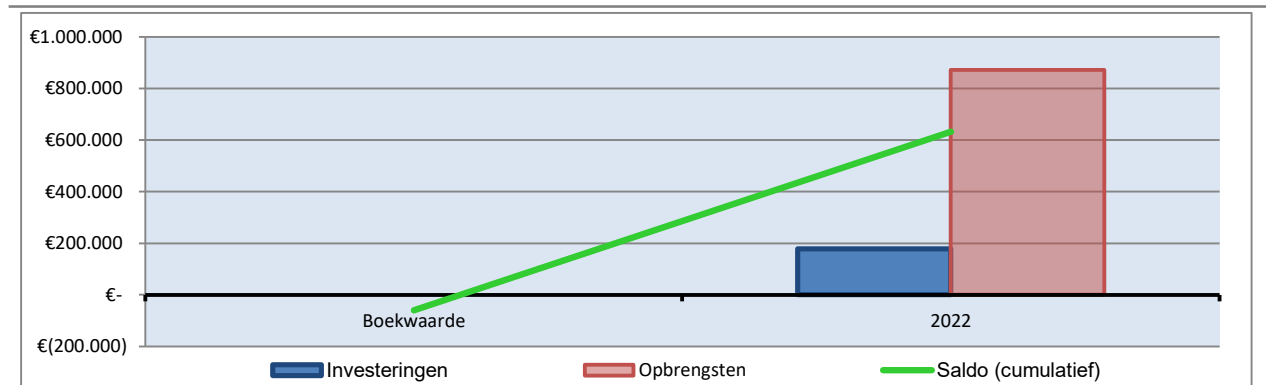
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.

Planning	Risico's	Overige
		
De uitgifte van de gronden is met één jaar uitgesteld tot 2022.	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.

Programma

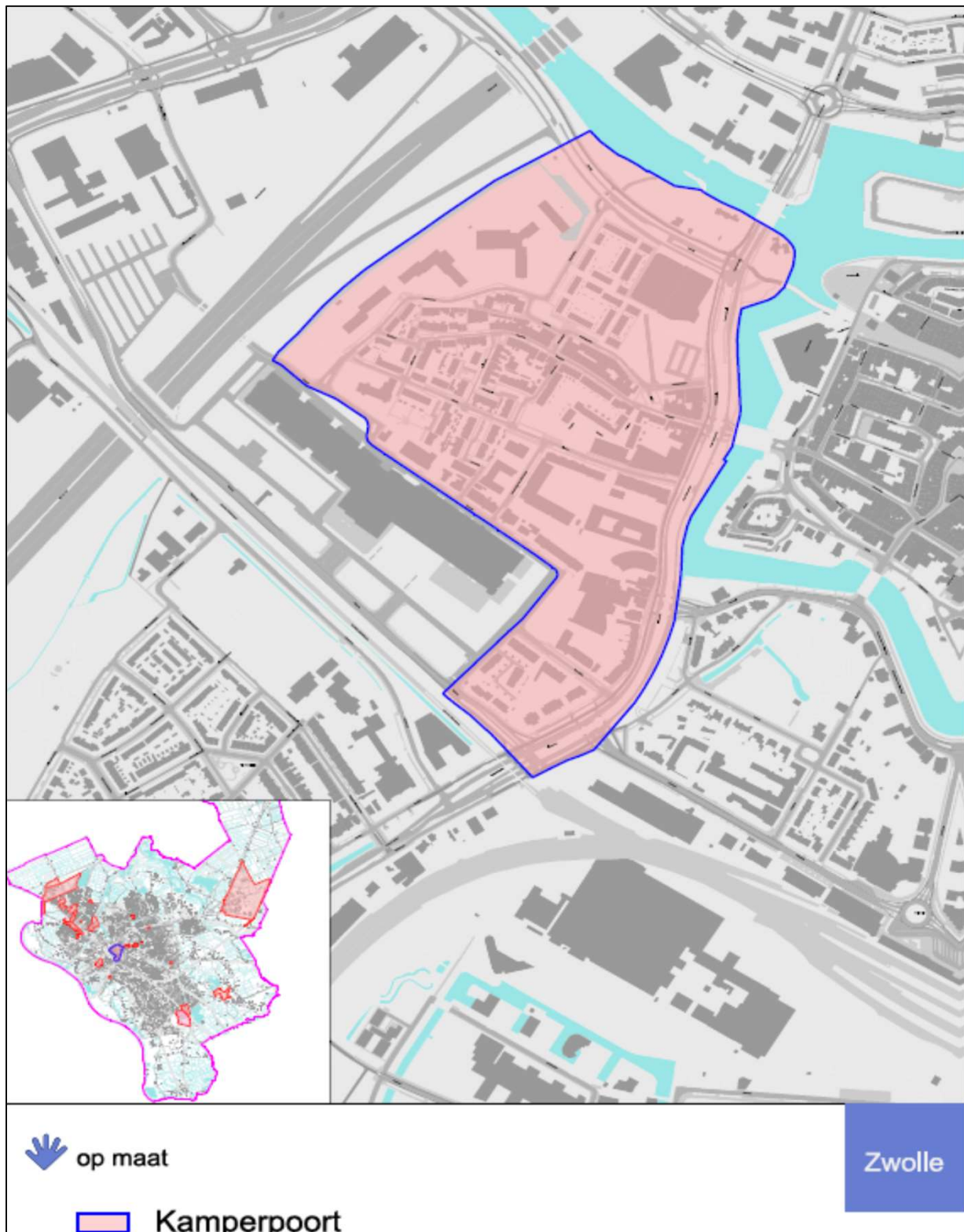
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 e.v.
Woningbouw	33 st.		33 st.	33 st.	0 st.	0 st.	0 st.
Commerciële voorzieningen	607 m ²	607 m ²	00 m ²	00 m ²	00 m ²	00 m ²	00 m ²

Cashflow



4.8 Kamperpoort

Plankaart



4.8 Kamperpoort

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	26.608.502
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	26.729.170
Startdatum exploitatie	01-01-2022	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-120.667
Einddatum exploitatie	31-12-2022	Kostenstijging	9.183
Projectcode	53139-53155, 53169-53171	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Michiel Scheper	Rente	-26.208
Planeconoom	Sharon Waterink	Saldo	-137.692
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-134.992

Exploitatie

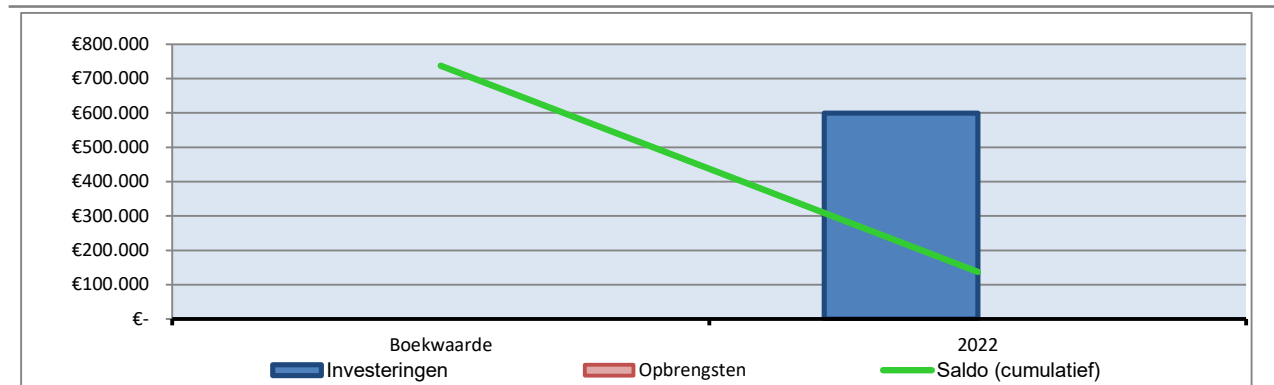
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Alle te verkopen kavels/gronden zijn verkocht.	 De prognose voor Kamperpoort is € 0,1 mln. positief. Als gevolg van afronden van werkzaamheden zijn een aantal resterende budgetten en onvoorziene kosten komen te vervallen.	 -
Planning	Risico's	Overige
 Naar verwachting kan de exploitatie in 2022 worden afgesloten.	 De risico's zijn gedaald omdat door vordering van het project bepaalde risico's zich niet meer zullen voordoen.	 Er heeft een tussentijdse winstname plaatsgevonden van 0,2mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2022	2023	2024	2025 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
53283	LAN langenholteweg ca
53313	GGG Geert Grootestraat
53335	Hospice Wipstrikkerallee