inzicht

Zwolle

Meerjaren Prognose Vastgoed 2015

Bijlagen

INHOUDSOPGAVE

1	**GRONDEXPLOITATIES**	**2**
1.1	TOTAAL MPV 2015	3
1.2	WONINGBOUW	5
1.3	BEDRIJVENTERREINEN – KANTOREN	20
1.4	HERSTRUCTURERING	27
1.5	PARTICULIERE GRONDEXPLOITATIES	36
1.6	BATSC	39
1.7	TOEKOMSTIGE GRONDEXPLOITATIES	46
2	**BIJLAGEN**	**51**

1 GRONDEXPLOITATIES

OVERZICHT PROJECTEN	
In exploitatie genomen gronden	**Binnenkort af te sluiten complexen**
Woningbouw	59 Noordereiland
67 Oude Mars	123 Forelkolk
119 Kraanbolwerk	504 Complex NUTVW
129 Bagijneweide	
133 Stinspoort	
19/197 Stadshagen I en II	
281 Dorpsvisie Wythmen	
283 Langenholterweg	**Toekomstige grondexploitaties**
Bedrijventerreinen en Kantoren	245 Prinsenpoort
11 Marslanden Zuid	271 Kanonsteeg / Derde Bredehoek
21 Hessenpoort	
57 Voorsterpoort (Spoolderwerk)	
Herstructurering	
145 Kamperpoort	
269 Vrolijkheid (Herstructurering)	
313 Geert Groottestraat	
335 Wipstrikkerallee	
Particuliere grondexploitaties	
247 Campus Windesheim	

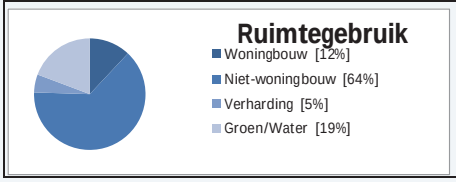
1.1 TOTAAL MPV 2015

CONSOLIDATIE SAMENVATTING

Opdrachtgever	Gemeente Zwolle
Project	Consolidatie projecten
Deelproject	...

Plantypering	...
Planfase	...
Versie	...

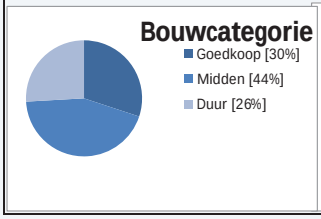
GEBIED			
Plangebied	4.536.355	m2	
Buiten Beschouwing	69.796	m2	
Exploitatiegebied	4.466.559	m2	
Uitgeefbaar	3.252.300	m2	75%
Openbaar gebied	1.214.259	m2	25%
Verharding	259.089	m2	5%
Groen/water	956.670	m2	19%

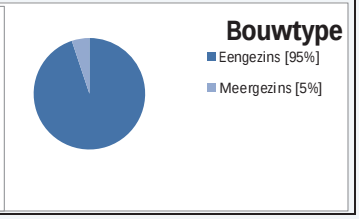


PARAMETERS		
Rente	4,00%	op jaarbasis
Kostenstijging	2,00%	op jaarbasis
Opbrengstenstijging	1,00%	op jaarbasis
Planontwikkelingskosten	60,14%	v/d civieltechnische kosten

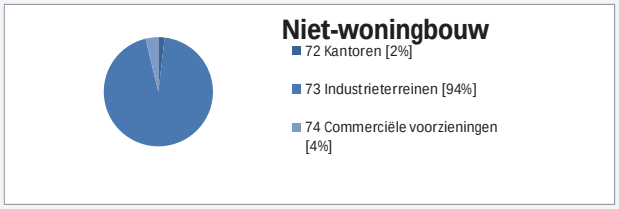
LOOPTIJD	2015 t/m 2044
Startdatum	1 januari 2015
Einddatum	31 december 2044

PROGRAMMA WONINGBOUW			
Aantal woningen	2.714	st	
Goedkoop	816	st	30%
Midden	1.195	st	44%
Duur	703	st	26%
Eengezins	2.575	st	95%
Meergezins	139	st	5%

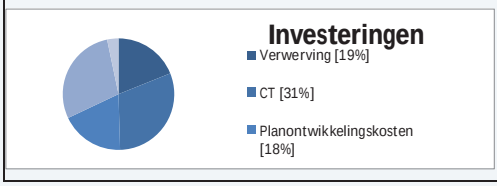




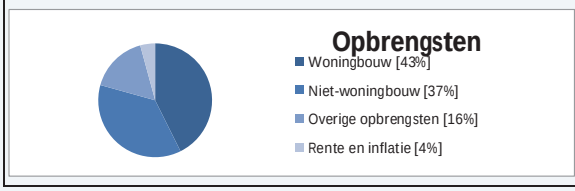
PROGRAMMA NIET-WONINGBOUW			
72 Kantoren	43.501,00	m2 uitgeefbaar	2%
73 Industrieterreinen	2.201.312,00	m2 uitgeefbaar	94%
74 Commerciële voorzieningen	88.385,00	m2 uitgeefbaar	4%
75 Niet-commerciële voorzieningen	-	m2 uitgeefbaar	0%
TOTAAL	2.333.198,00	m2 uitgeefbaar	

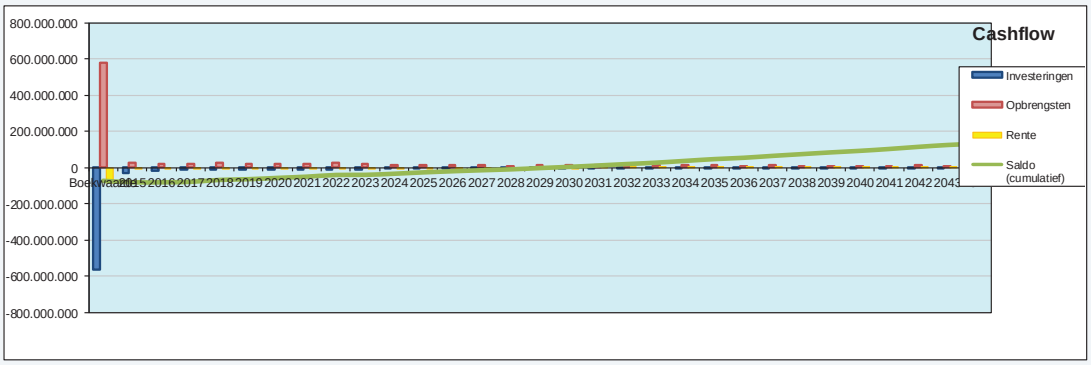


INVESTERINGEN	Totaal	Reeds gerealiseerd	Kengetal per m2 exploitatiegebied
Verwerving	159,9 mln	155,9 mln	*35,8 €/m2*
CIVIELE TECHNIEK			
Bouw- en woonrijpmaken	258,7 mln	156,6 mln	*57,9 €/m2*
Planontwikkelingskosten	155,6 mln	110,6 mln	*34,8 €/m2*
Overige kosten	242,9 mln	227,4 mln	*54,4 €/m2*
Kostenstijging	27,8 mln		
Rente	0,0 mln	0,0 mln	*0,0 €/m2*
TOTAAL	844,8 mln	650,5 mln	*189,1 €/m2*

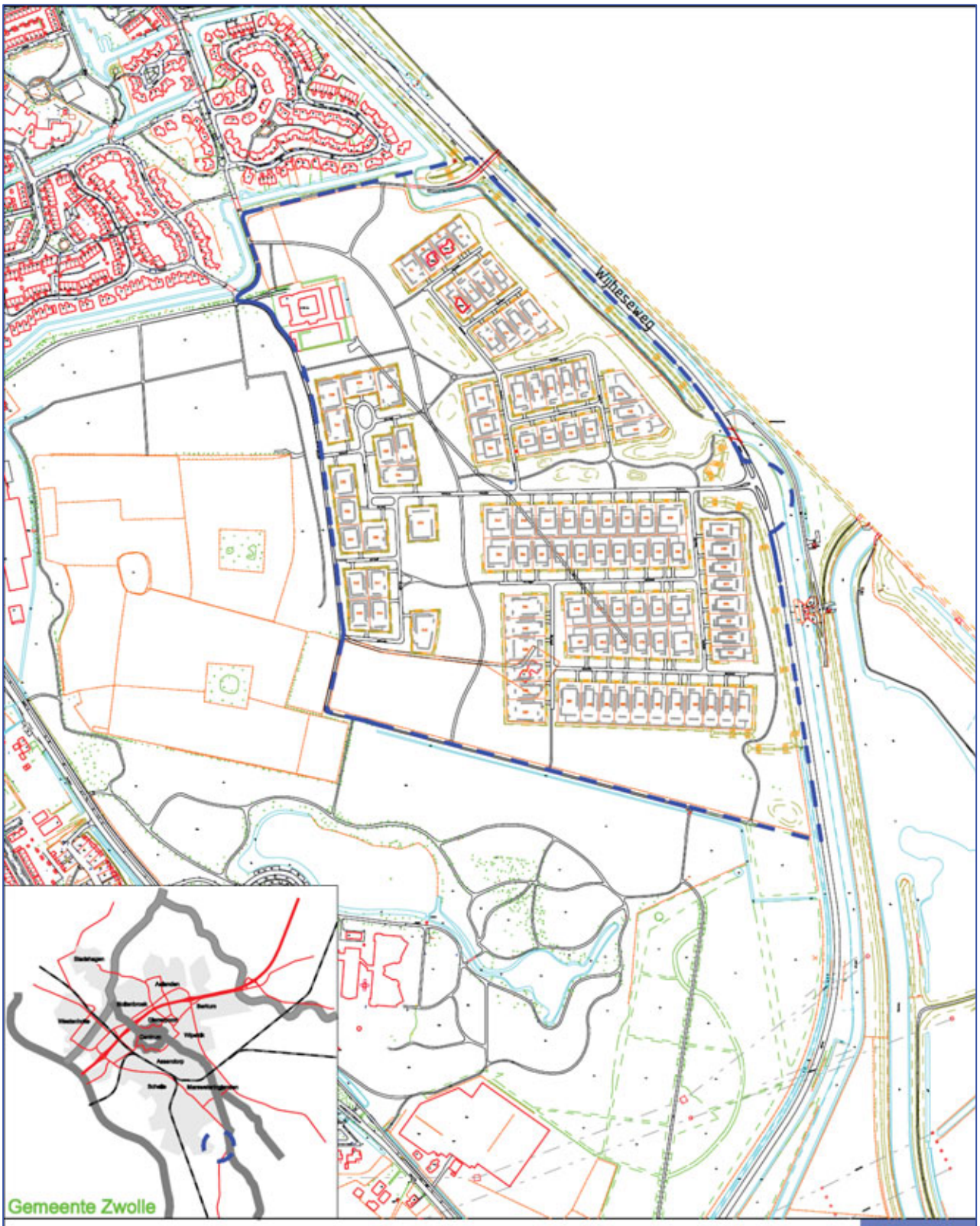


OPBRENGSTEN	Totaal	Reeds gerealiseerd	Kengetal per m2 exploitatiegebied
Woningbouw	415,9 mln	296,6 mln	*93,1 €/m2*
Niet-woningbouw	357,6 mln	130,5 mln	*80,1 €/m2*
Overige opbrengsten	160,4 mln	148,9 mln	*35,9 €/m2*
Opbrengstenstijging	33,0 mln		
Rente	8,3 mln	0,0 mln	*1,9 €/m2*
TOTAAL	975,2 mln	576,1 mln	*218,3 €/m2*
SALDO Eindwaarde: 31-12-2044	130,5 mln voordelig		*29,2 €/m2*
SALDO Contante Waarde: 01-01-201	40,2 mln voordelig	-74,4 mln	*9,0 €/m2*





1.2 WONINGBOUW



bereikbaar

Zwolle

Oude Mars

schaal: 1:7000
get.: H.Habers
datum: 29-12-2010
tek.nr.: 2004-081B

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle

MPV 2015 — 53067 — Oude Mars

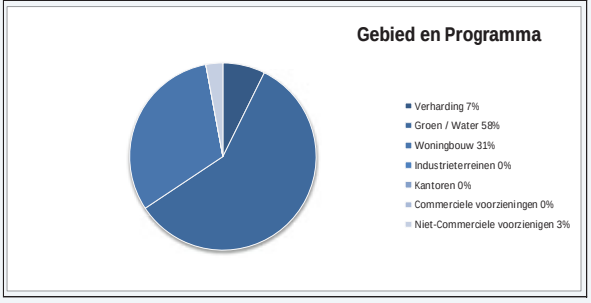
PLANECONOOM:	Maryl Veldkamp
PROJECTMANAGER:	Piet van de Kerkhof
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	Esther Wolfkamp
PLANTYPERING:	Woningbouw
PLANFASE:	Uitvoering

GEBIED EN PROGRAMMA

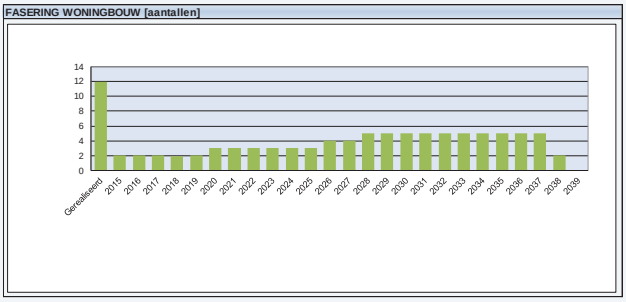
Plangebied	363.975 m²		
Buiten Beschouwing	0 m²		
EXPLOITATIEGEBIED	363.413 m²		
Verharding	26.548 m²		7%
Groen/water	212.043 m²		58%
Uitgeefbaar	124.822 m²		34%
Aantal woningen	100 st		
TOTAAL WONINGBOUW	114.183 m²		91%
Industriterreinen [0%]	0 m² bvo	0%	
Kantoren [0%]	0 m² bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m² bvo	0%	
Niet-commerciele voorzieningen [100	10.639 m² bvo	100%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	10.639 m² bvo		9%

START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

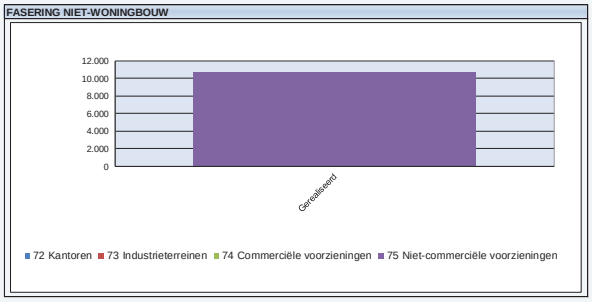
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2041
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	23 maart 2015



FASERING WONINGBOUW [aantallen]

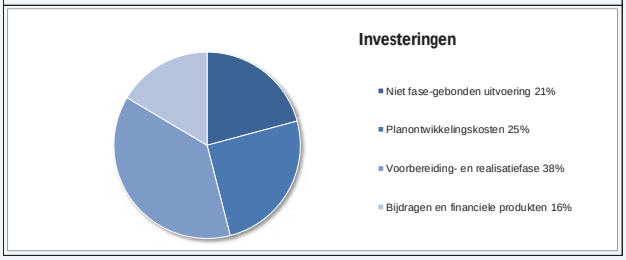


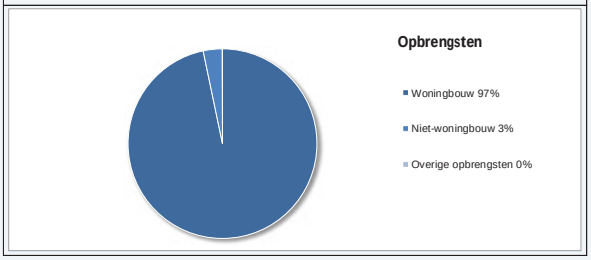
FASERING NIET-WONINGBOUW



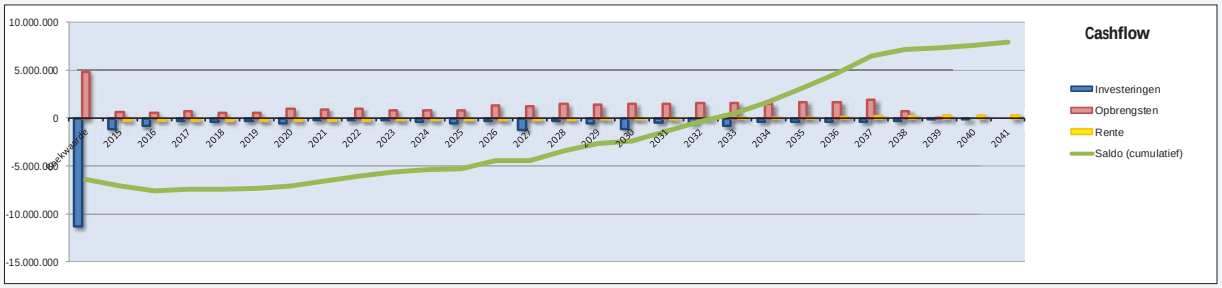
INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	3.441	3.441	0
Sloop en ontruiming	92	53	39
Tijdelijk beheer	760	194	566
Bodemsanering	0	0	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	5.194	2.165	3.029
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	6.278	2.539	3.740
Voorbereidingskosten	1.465	695	770
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	3.393	2.185	1.209
TOTAAL	**20.623**	**11.271**	**9.352**

OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	28.967	3.874	25.093
Niet-Woningbouw	971	971	0
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	0	0	0
Bijdragen / Subsidies	10	10	0
Bijdragen reserves / voorzieninge	0	0	0
TOTAAL	**29.948**	**4.855**	**25.093**



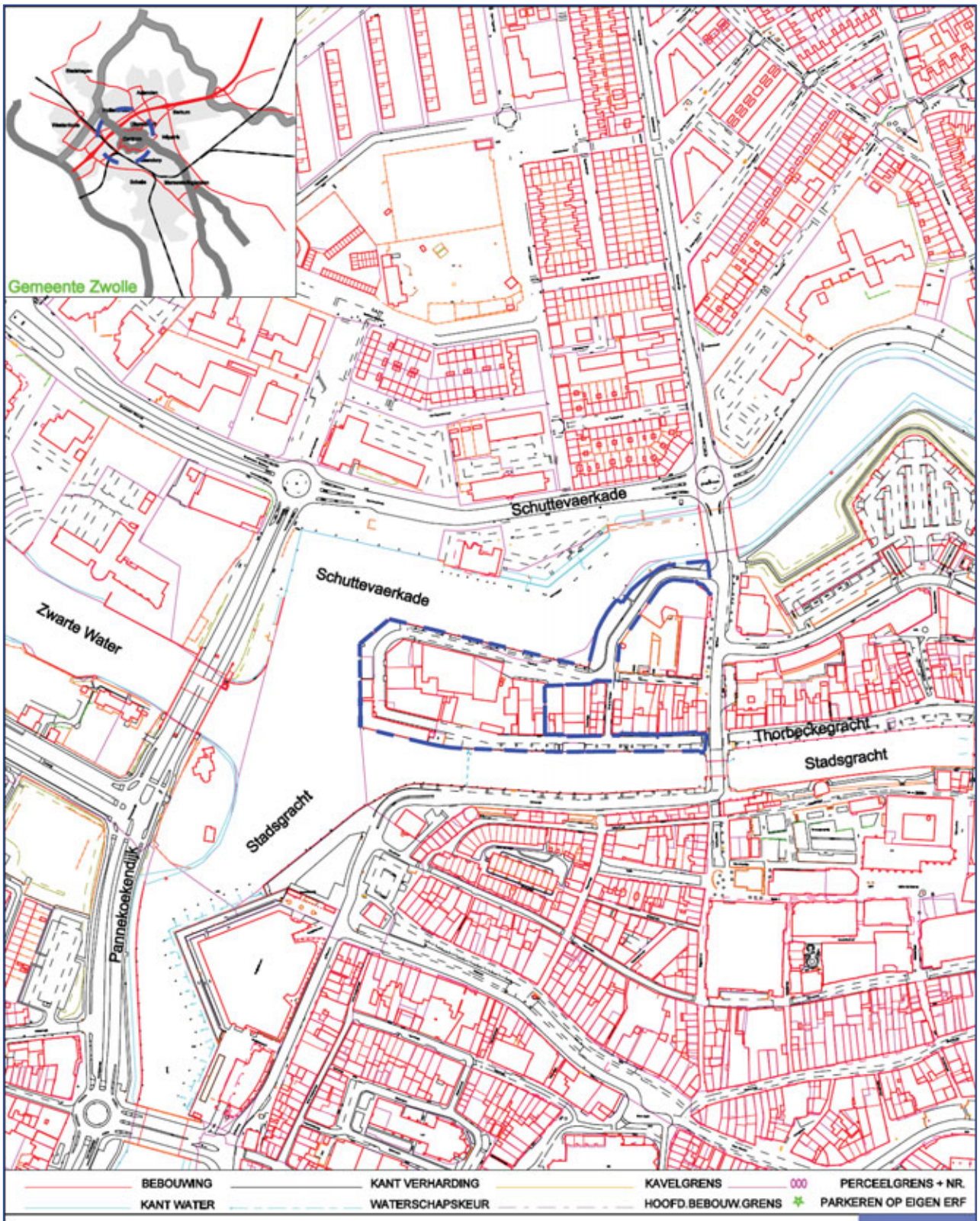


RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-2.801.736	(OVERSCHOT)	-2.203.146	(OVERSCHOT)	-598.590	(VERBETERING)



Opmerkingen:

De verbetering van het resultaat met € 0,6 miljoen is met name toe te wijzen aan de opties die er nu lopen waardoor wordt uitgegaan van een snellere fasering van de opbrengsten in de eerste paar jaren, waardoor de rentekosten dalen.



op maat

Zwolle

Kraanbolwerk

schaal: 1:4000
get.: H.Habers
tek.nr: 2005-188 A
datum: 21-12-2010

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 53119 — Kraanbolwerk

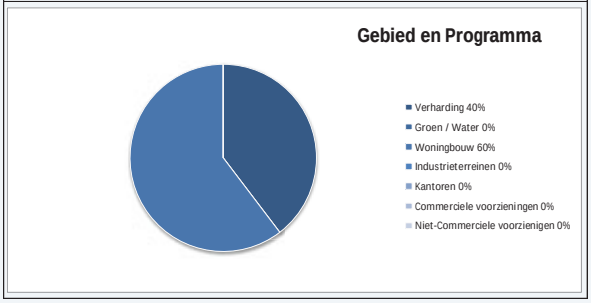
PLANECONOOM:	Maryl Veldkamp	**PLANTYPERING:**	Woningbouw
PROJECTMANAGER:	Ciska Waalewijn		
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	Peter Rhebergen/Esther Wolfkamp	**PLANFASE:**	Uitvoering

GEBIED EN PROGRAMMA

Plangebied	10.292 m^2		
Buiten Beschouwing	0 m^2		
	10.291 m^2		
Verharding	4.082 m^2		40%
Groen/water	0 m^2		0%
Uitgeefbaar	6.209 m^2		60%
Aantal woningen	148 st		
TOTAAL WONINGBOUW	6.209 m^2		100%
Industriterreinen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Kantoren [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m^2 bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	0 m^2 bvo		0%

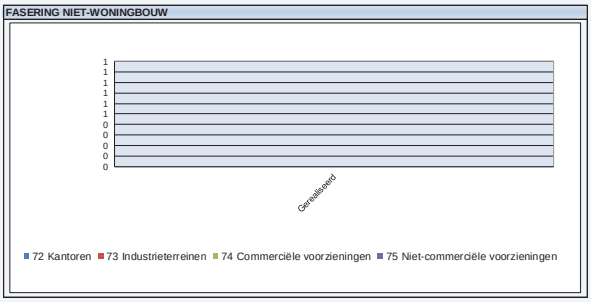
START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2021
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	23 maart 2015



FASERING WONINGBOUW [aantallen]

FASERING NIET-WONINGBOUW

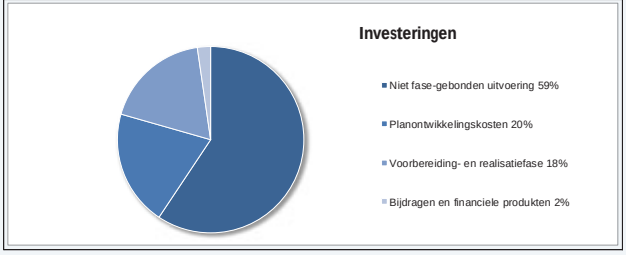


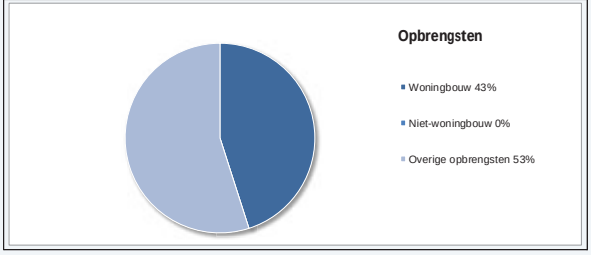
INVESTERINGEN

INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	9.031	8.815	215
Sloop en ontruiming	187	187	-
Tijdelijk beheer	187	6	181
Bodemsanering	2.922	921	2.001
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	4.170	2.504	1.666
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	3.279	5	3.273
Voorbereidingskosten	518	58	461
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	476	-89	565
TOTAAL	**20.769**	**12.407**	**8.361**

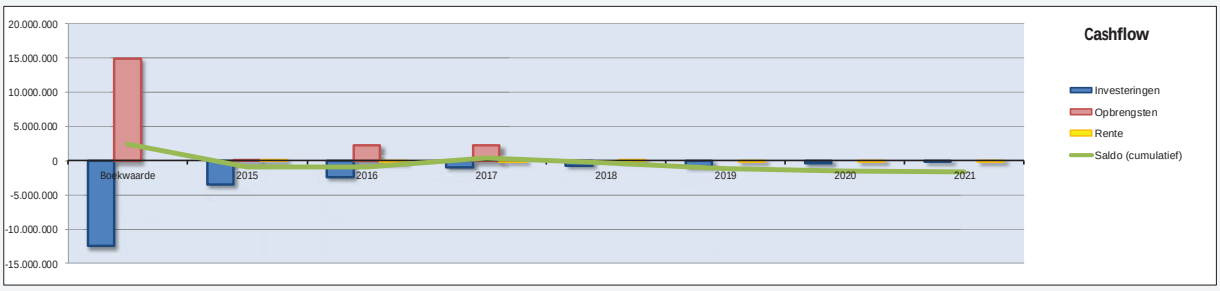
OPBRENGSTEN

OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	8.401	3.766	4.634
Niet-Woningbouw	0	0	0
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	0	0	0
Bijdragen / Subsidies	10.241	10.241	0
Bijdragen Reserves Voorzieninge	865	865	0
TOTAAL	**19.507**	**14.873**	**4.634**



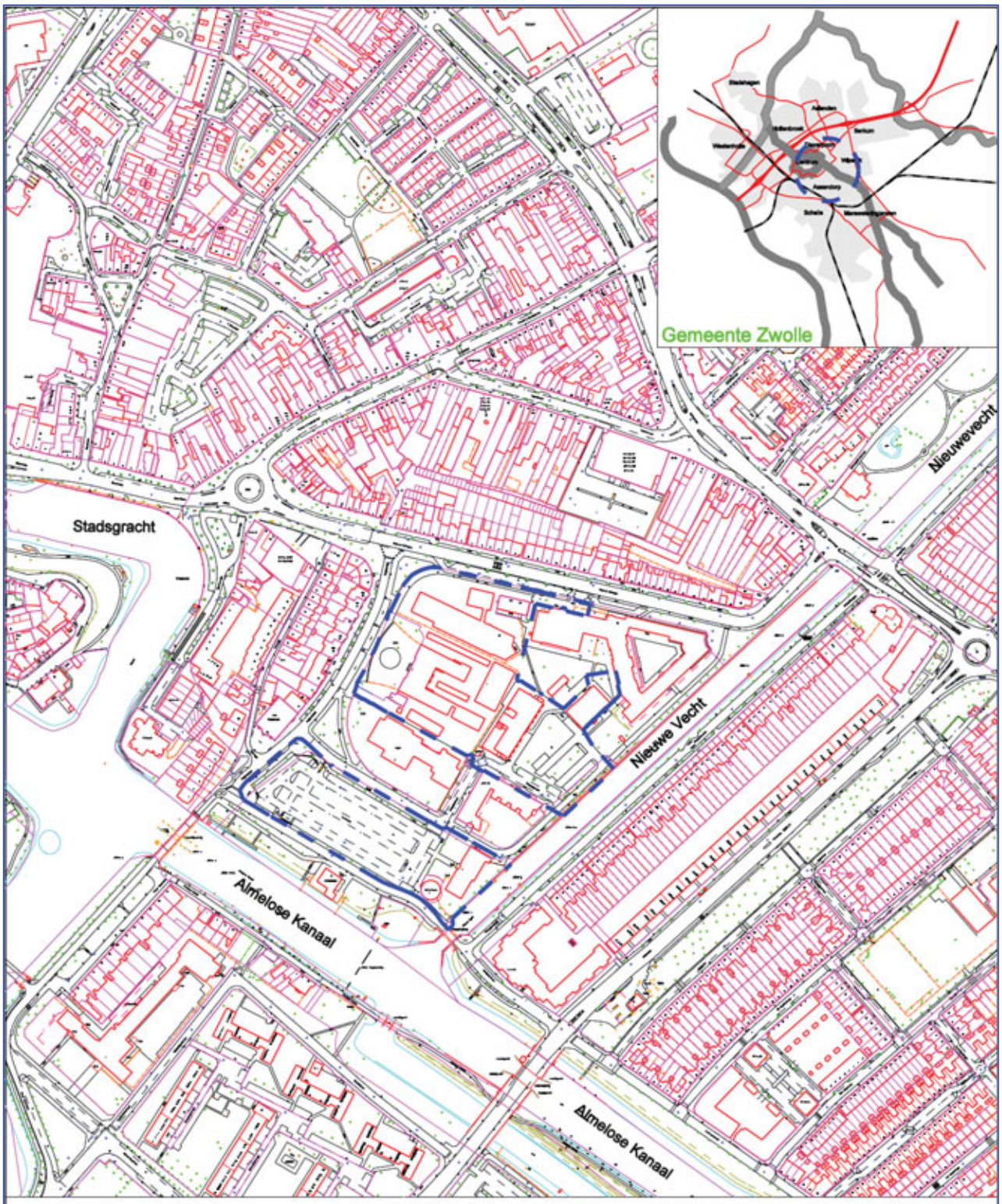


RESULTAAT	MPV 2015	MPV 2014	VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	1.277.868 (TEKORT)	53.381 (TEKORT)	1.224.487	(VERSLECHTERING)



Opmerkingen:

In december 2014 is de raad geïnformeerd over het aanpassen van de grondexploitatie Kraanbolwerk waardoor het tekort met ca € 1,2 miljoen toeneemt. Deze stijging wordt voornamelijk veroorzaakt door het aanbrengen van extra damwanden/kademuren, tegenvallende saneringskosten en opnemen van de in daarbij behorende risico's als reële kosten in de grondexploitatie. De grondexploitatie van 2015 is een vertaling van de in de aan de raad geïnformeerde aanpassingen.



BEBOUWING
KANT WATER
KANT VERHARDING
WATERSCHAPSKEUR
KAVELGRENS
HOOFD.BEBOUW.GRENS
000 PERCEELGRENS + NR.
PARKEREN OP EIGEN ERF

op maat

Zwolle

Rhijnvis Feithlaan

schaal: 1:4000
get.: H.Habers
datum: 25-04-2005
tek.nr: 2008-023

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 53129 — Bagijneweide

PLANECONOOM:	Wim van der Linde
PROJECTMANAGER:	Ciska Waalewijn
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	Esther Wolfkamp

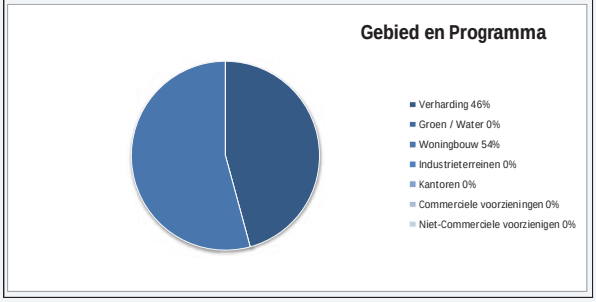
PLANTYPERING:	Woningbouw
PLANFASE:	Uitvoering

GEBIED EN PROGRAMMA

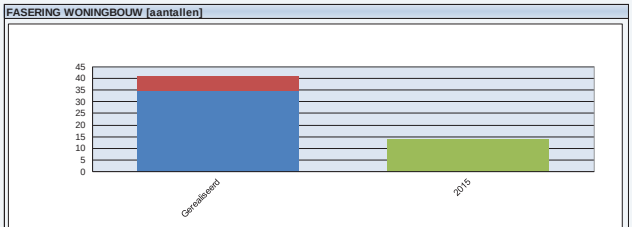
Plangebied	5.000 m^2	
Buiten Beschouwing	0 m^2	
EXPLOITATIEGEBIED	5.000 m^2	
Verharding	2.289 m^2	46%
Groen/water	0 m^2	0%
Uitgeefbaar	2.711 m^2	54%
Aantal woningen	55 st	
TOTAAL WONINGBOUW	2.711 m^2	100%
Industriterreinen [0%]	0 m^2 bvo	0%
Kantoren [0%]	0 m^2 bvo	0%
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m^2 bvo	0%
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m^2 bvo	0%
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	0 m^2 bvo	0%

START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

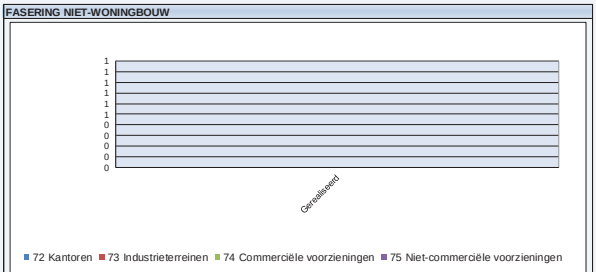
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2016
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	24 maart 2015



FASERING WONINGBOUW [aantallen]

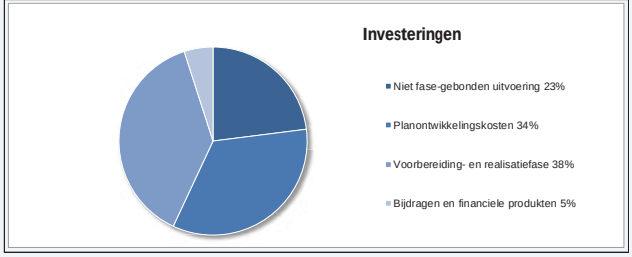


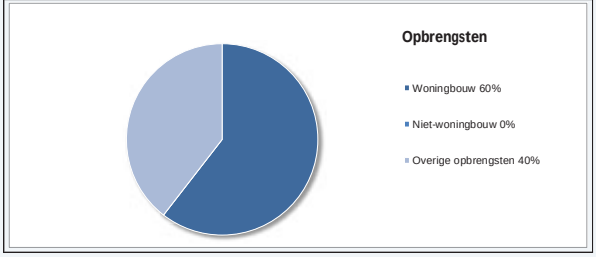
FASERING NIET-WONINGBOUW



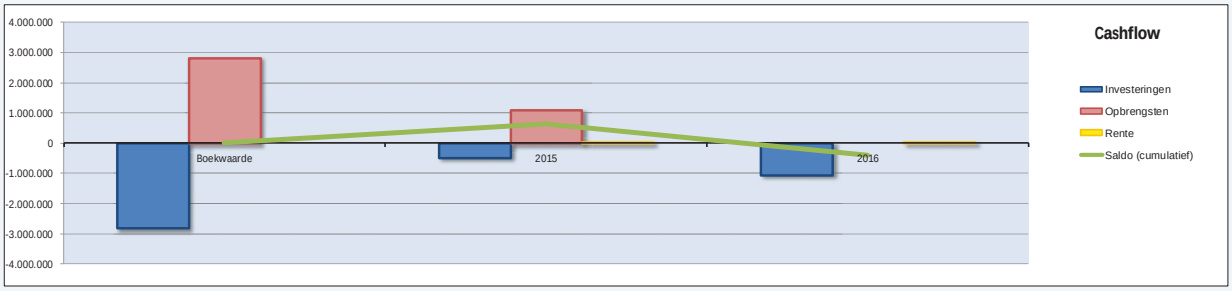
INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	740	740	0
Sloop en ontruiming	238	168	70
Tijdelijk beheer	15	4	10
Bodemsanering	0	0	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	1466	1368	99
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	1393	248	1146
Voorbereidingskosten	252	142	110
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	214	147	67
TOTAAL	**4.319**	**2.816**	**1.502**

OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	1.490,00	390	1100
Niet-Woningbouw	0,00	0	0
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	0	0	0
Bijdragen / Subsidies	973	973	0
TOTAAL	**2.463**	**1.363**	**1.100**

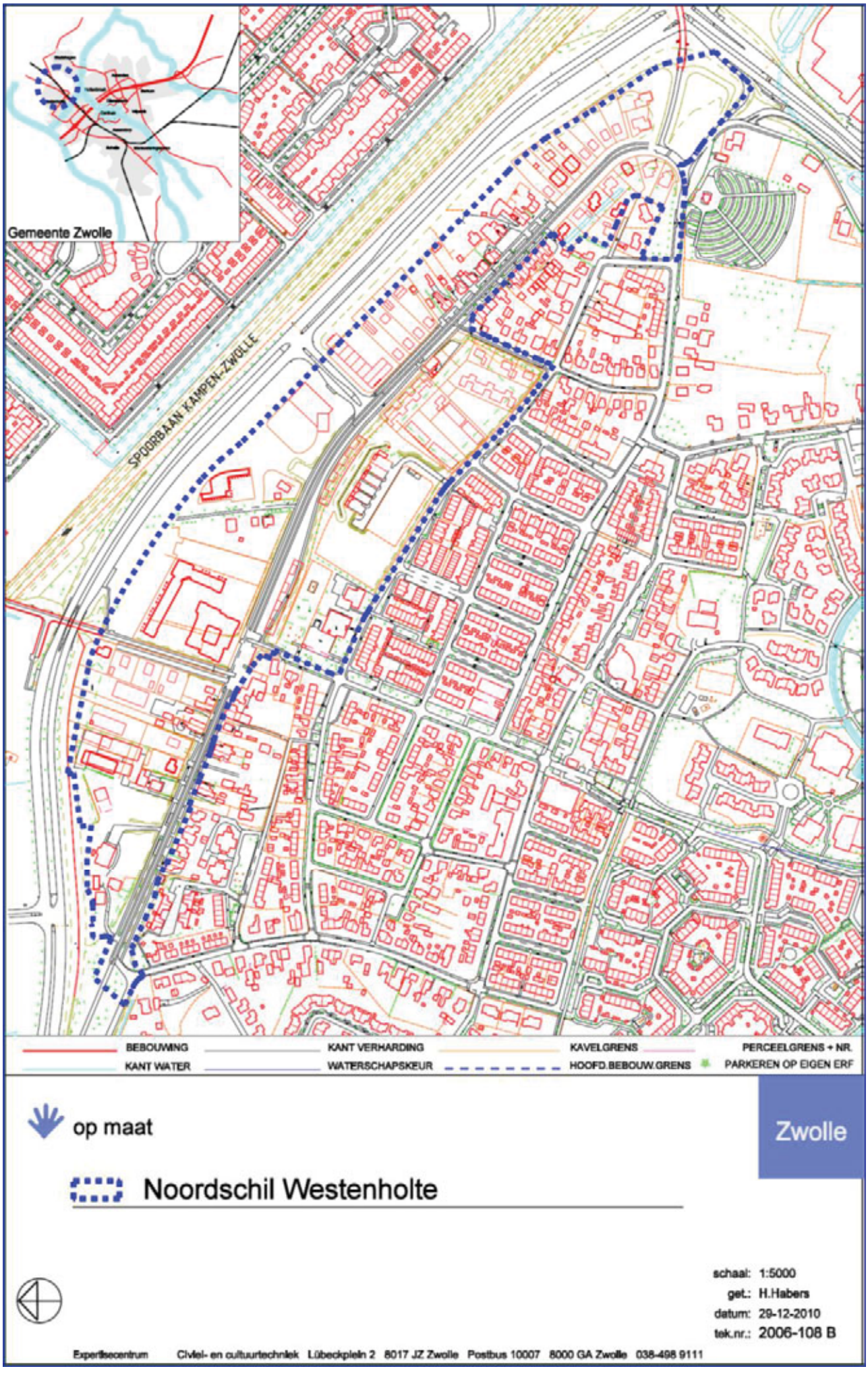




RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	381.059	(TEKORT)	526.831	(TEKORT)	-145.772	(VERBETERING)



Opmerkingen: Het resultaat van de MPV 2015 is met afgerond € 100.000 verbeterd als gevolg de herziene (lagere) civiele kostenraming. De lagere grondopbrengst voor fase 1 ad. € 100.000 wordt gecompenseerd door een evenhoge bijdrage vanuit de reserve stimulering woningbouw.


Gemeente Zwolle
SPOORBAAN KAMPEN-ZWOLLE
BEBOUWING
KANT VERHARDING
KAVELGRENS
PERCEELGRENS + NR.
KANT WATER
WATERSCHAPSKEUR
HOOFD.BEBOUW.GRENS
PARKEREN OP EIGEN ERF
op maat
Zwolle
Noordschil Westenholte
schaal: 1:5000
get.: H.Habers
datum: 29-12-2010
tek.nr.: 2006-108 B
Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 133 — Stinspoort

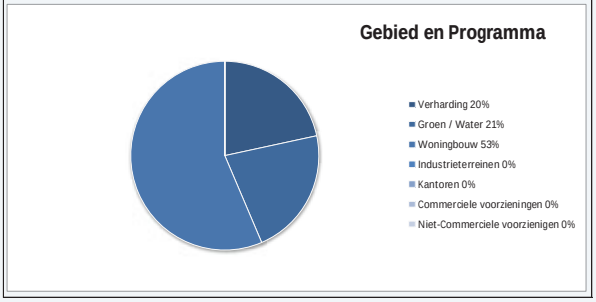
PLANECONOOM:	Dick Boersma	**PLANTYPERING:**	Woningbouw
PROJECTMANAGER:	Hester Nijmeijer		
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	Peter Rhebergen	**PLANFASE:**	Uitvoering

GEBIED EN PROGRAMMA

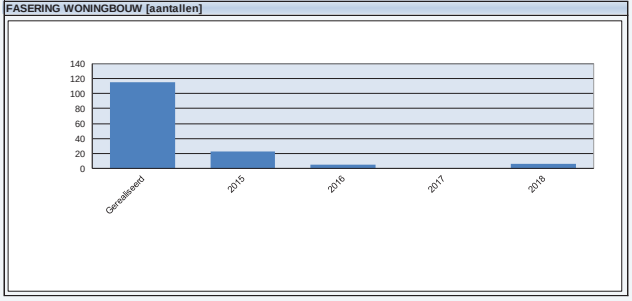
Plangebied	61.885 m^2		
Buiten Beschouwing	33.651 m^2		
EXPLOITATIEGEBIED	46.838 m^2		
Verharding	9.470 m^2		20%
Groen/water	9.640 m^2		21%
Uitgeefbaar	27.728 m^2		59%
Aantal woningen	149 st		
TOTAAL WONINGBOUW	24.713 m^2		89%
Industriterreinen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Kantoren [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m^2 bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	0 m^2 bvo		0%

START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

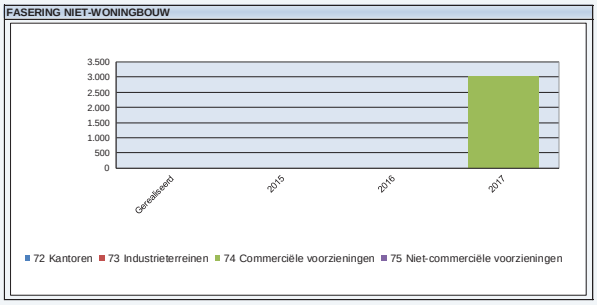
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2019
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	24 maart 2015



FASERING WONINGBOUW [aantallen]



FASERING NIET-WONINGBOUW

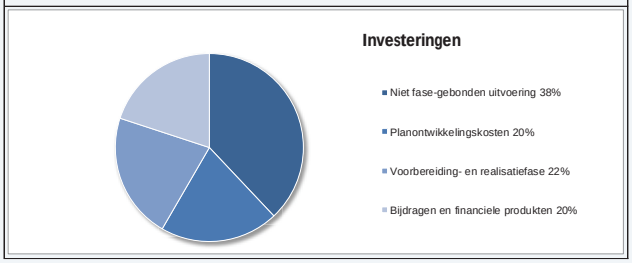


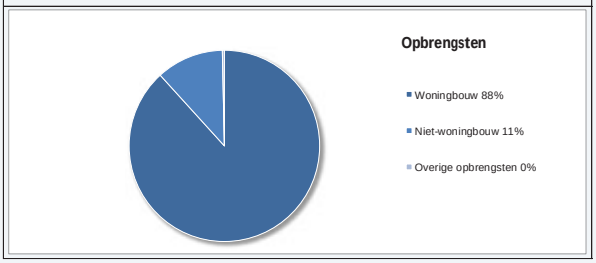
INVESTERINGEN

	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	4.055	4.055	0
Sloop en ontruiming	130	130	0
Tijdelijk beheer	111	91	20
Bodemsanering	100	100	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	2.361	2.167	195
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	2.174	1.179	994
Voorbereidingskosten	337	178	159
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	2.311	2.274	37
TOTAAL	**11.579**	**10.174**	**1.405**

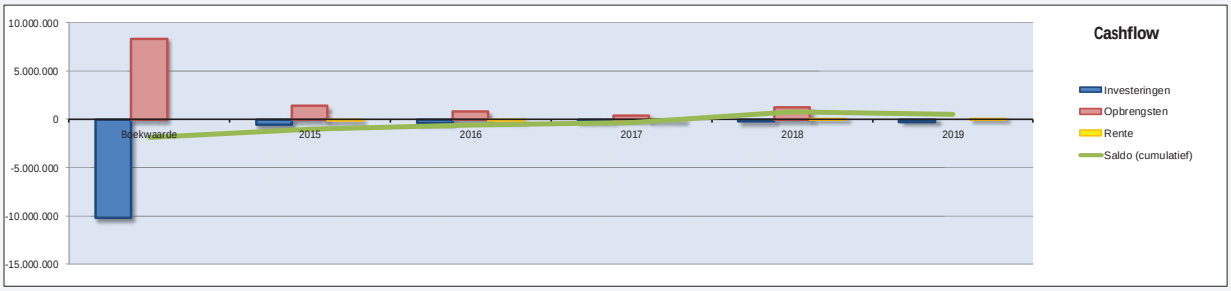
OPBRENGSTEN

	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	9.490	6.218	3.272
Niet-Woningbouw	1.224	816	408
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	5	5	0
Bijdragen / Subsidies	32	32	0
Bijdragen reserves / voorzieninge	0	0	0
TOTAAL	**10.751**	**7.070**	**3.680**





RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-413.897	(OVERSCHOT)	-374.087	(OVERSCHOT)	-39.810	(VERBETERING)



Opmerkingen:

Doordat de verkopen in 2014 beter dan verwacht zijn verlopen en door de renteverlaging izijn de rentekosten verlaagd. poor het grexresultaat betekent dit e per saldo een kleine verbetering . Bepalend voor het eindresultaat is vooral de onwikkeling van de locatie woningen/bedrijfsverzamelgebouw. Naar verwachting kan daarover in 2015 een eindoordeel worden opgemaakt.

op maat

Zwolle

Stadshagen

wijk: 22
mut. datum: xxx
schaal: 1: 25000
get.: D. Driessen
opdr.: W. van der Linde
datum: 16-04-2014
tek.nr.: 2014-104

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 53019/53197 — Stadshagen

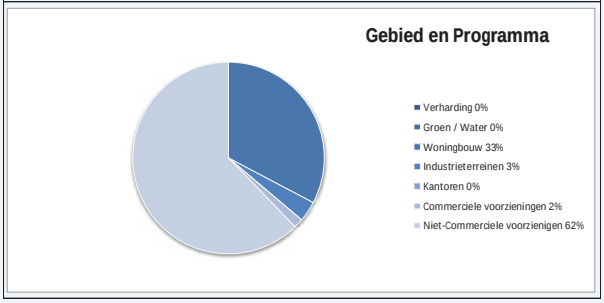
PLANECONOOM:	Wim van der Linde
PROJECTMANAGER:	Ron Eggink
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	Phira Otten
PLANTYPERING:	Woningbouw
PLANFASE:	Uitvoering

GEBIED EN PROGRAMMA

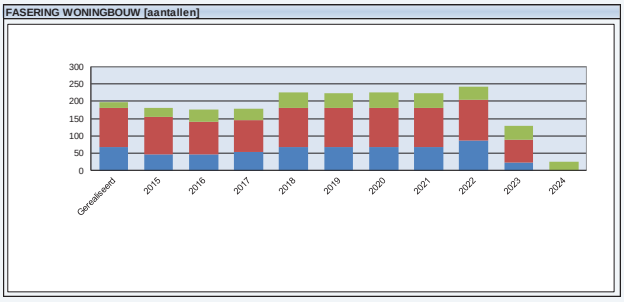
Plangebied	801.860 m²		
Buiten Beschouwing	0 m²		
EXPLOITATIEGEBIED	1.256.417 m²		
Verharding	0 m²		0%
Groen/water	0 m²		0%
Uitgeefbaar	1.256.417 m²		100%
Aantal woningen	2.025 st		
TOTAAL WONINGBOUW	411.164 m²		33%
Industriterreinen [5%]	43.391 m² bvo	5%	
Kantoren [0%]	0 m² bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [2%]	19.729 m² bvo	2%	
Niet-commerciele voorzieningen [93%	782.133 m² bvo	93%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	845.253 m² bvo		67%

START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

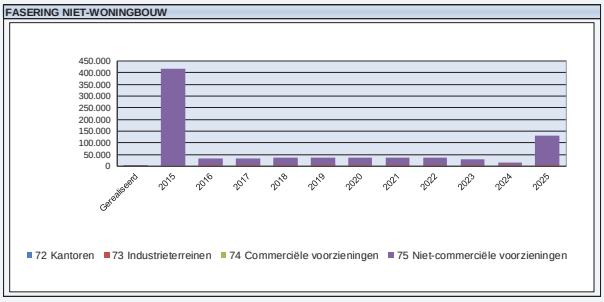
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2025
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	23 maart 2015



FASERING WONINGBOUW [aantallen]

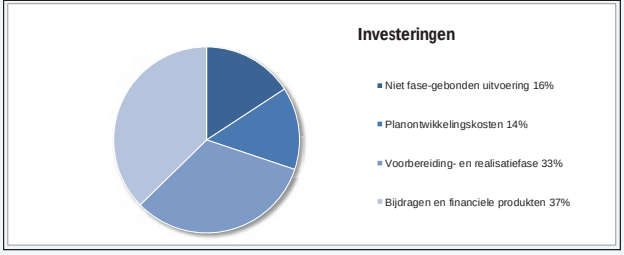


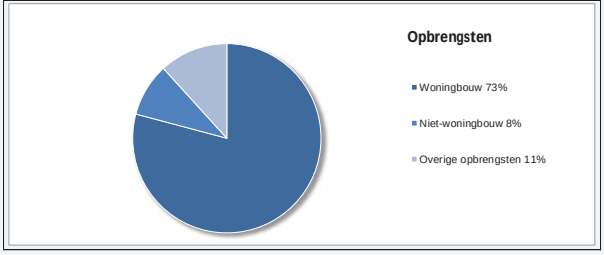
FASERING NIET-WONINGBOUW



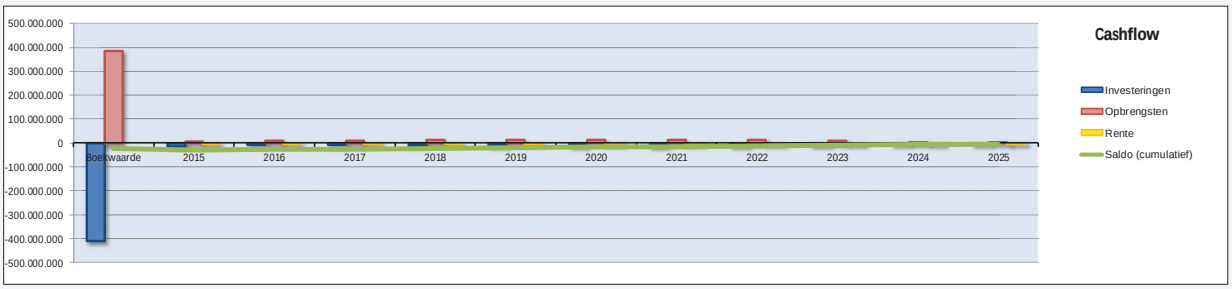
INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	73.669	71.343	2.326
Sloop en ontruiming	323	148	175
Tijdelijk beheer	2.846	1.965	882
Bodemsanering	229	229	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	69.968	55.592	14.376
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	149.622	98.713	50.909
Voorbereidingskosten	9.180	3.895	5.285
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	181.981	176.697	5.284
TOTAAL	**487.818**	**408.582**	**79.236**

OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	359.727	278.207	81.519
Niet-Woningbouw	41.456	15.798	25.658
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	1.070	1.070	0
Tijdelijke verhuur	1.002	592	411
Bijdragen / Subsidies	51.317	50.880	438
Bijdragen reserves en voorziening	39.090	39.090	0
TOTAAL	**493.663**	**385.638**	**108.026**

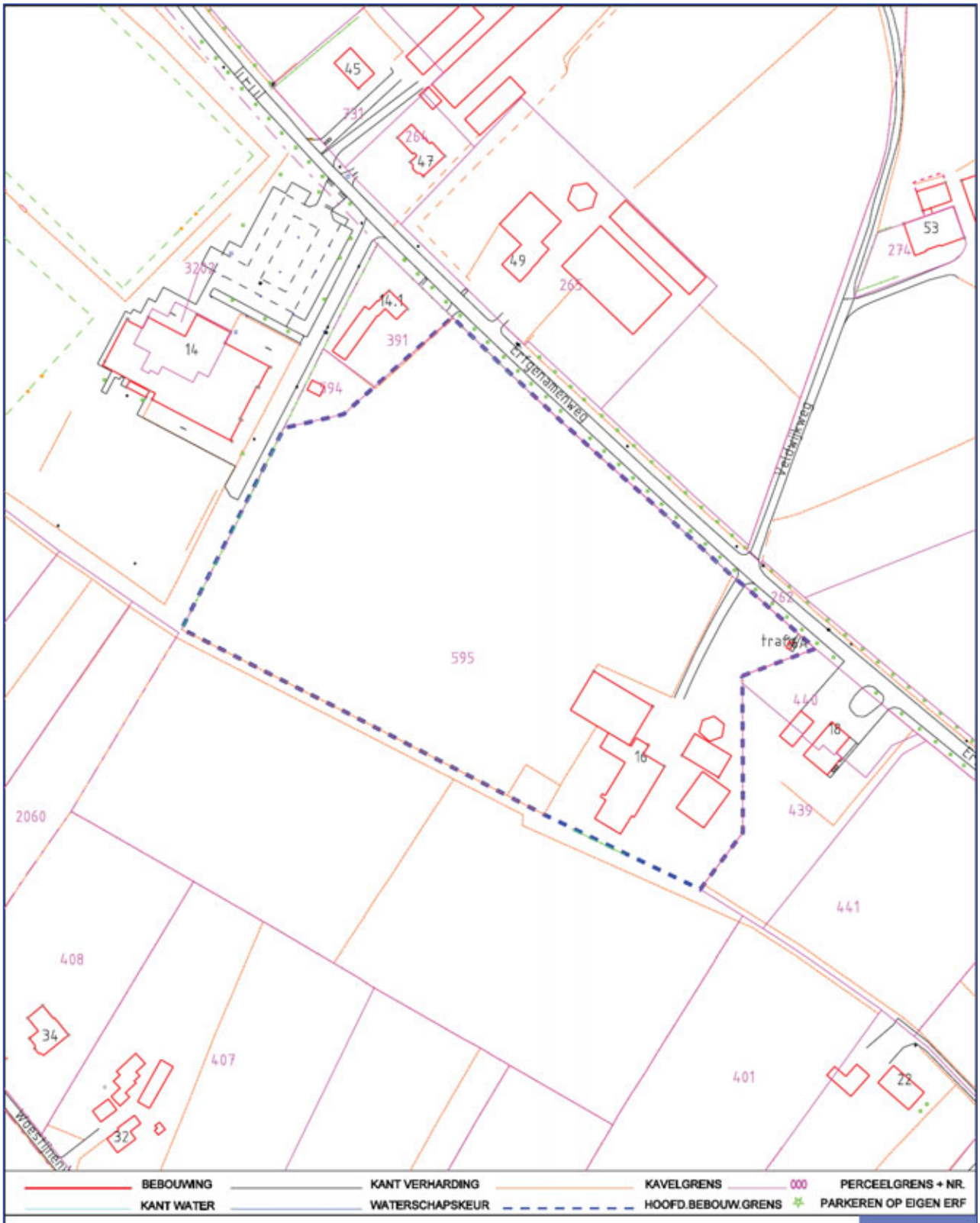




RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	3.093.273	(TEKORT)	2.497.833	(TEKORT)	595.440	(VERSLECHTERING)



Opmerkingen:
De grondexploitatieresultaat van Stadshagen verslechterd met € 0,7 miljoen. De uitgifte van het programma is verdergaand gefaseerd, waardoor de looptijd van de grondexploitatie met 3 jaar is verlengd.



op maat

Zwolle

Dorpsvisie Wijthmen

wijk: 41
mut. datum: xxx
schaal: 1: 2000
get.: D. Driessen
opdr.: W. van der Linde
datum: 24-04-2012
tek.nr.: 2012-069

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 53281 — Dorpsplan Wythmen

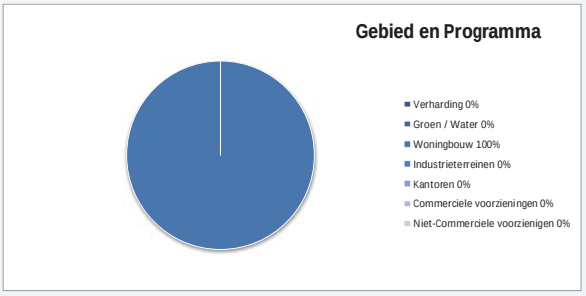
PLANECONOOM:	Wim van der Linde	**PLANTYPERING:**	Woningbouw
PROJECTMANAGER:	Aldert Koop		
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	Esther Wolfkamp	**PLANFASE:**	Ontwerp

GEBIED EN PROGRAMMA

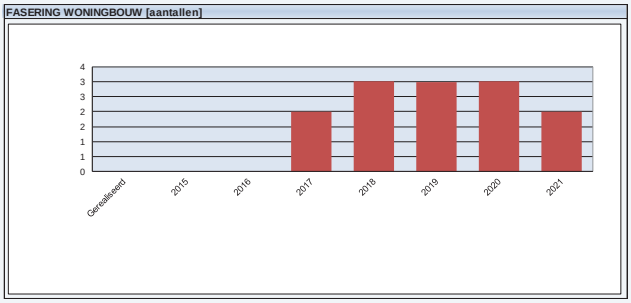
Plangebied	24.000 m²		
Buiten Beschouwing	20.620 m²		
EXPLOITATIEGEBIED	3.690 m²		
Verharding	0 m²		0%
Groen/water	0 m²		0%
Uitgeefbaar	3.690 m²		100%
Aantal woningen	13 st		
TOTAAL WONINGBOUW	3.690 m²		100%
Industriterreinen [0%]	0 m² bvo	0%	
Kantoren [0%]	0 m² bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m² bvo	0%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m² bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	0 m² bvo		0%

START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

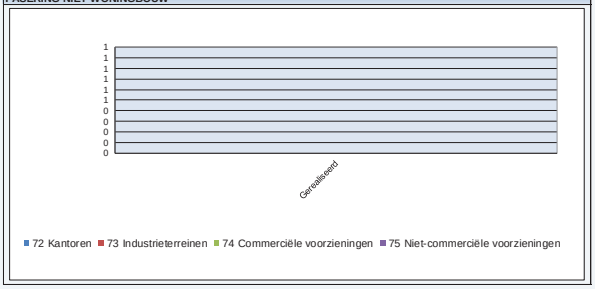
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2021
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	23 maart 2015



FASERING WONINGBOUW [aantallen]



FASERING NIET-WONINGBOUW

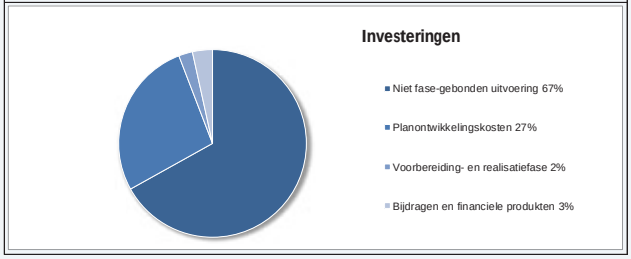


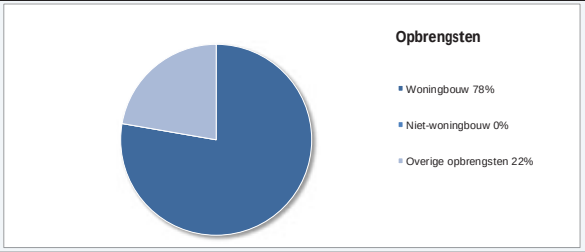
INVESTERINGEN

	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	1139	0	1139
Sloop en ontruiming	0	0	0
Tijdelijk beheer	0	0	0
Bodemsanering	0	0	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	464	192	272
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	0	0	0
Voorbereidingskosten	40	0	40
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	59	11	48
TOTAAL	**1.702**	**203**	**1.498**

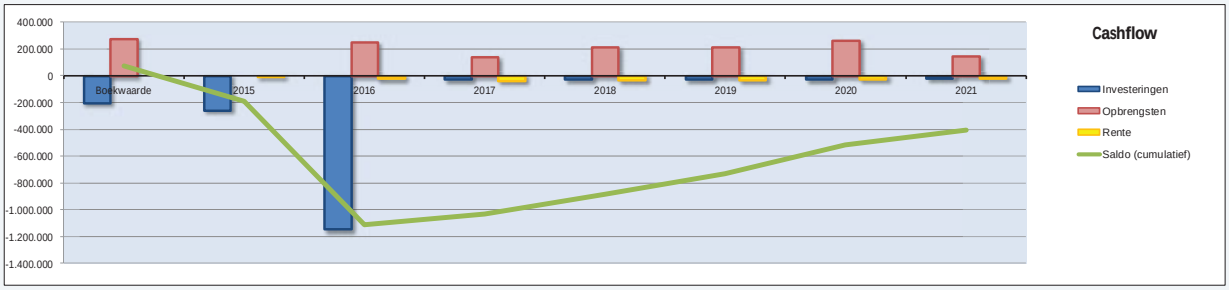
OPBRENGSTEN

	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	959,40	0	959
Niet-Woningbouw	0,00	0	0
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	0	0	0
Bijdragen / Subsidies	275	275	0
TOTAAL	**1.234**	**275**	**959**

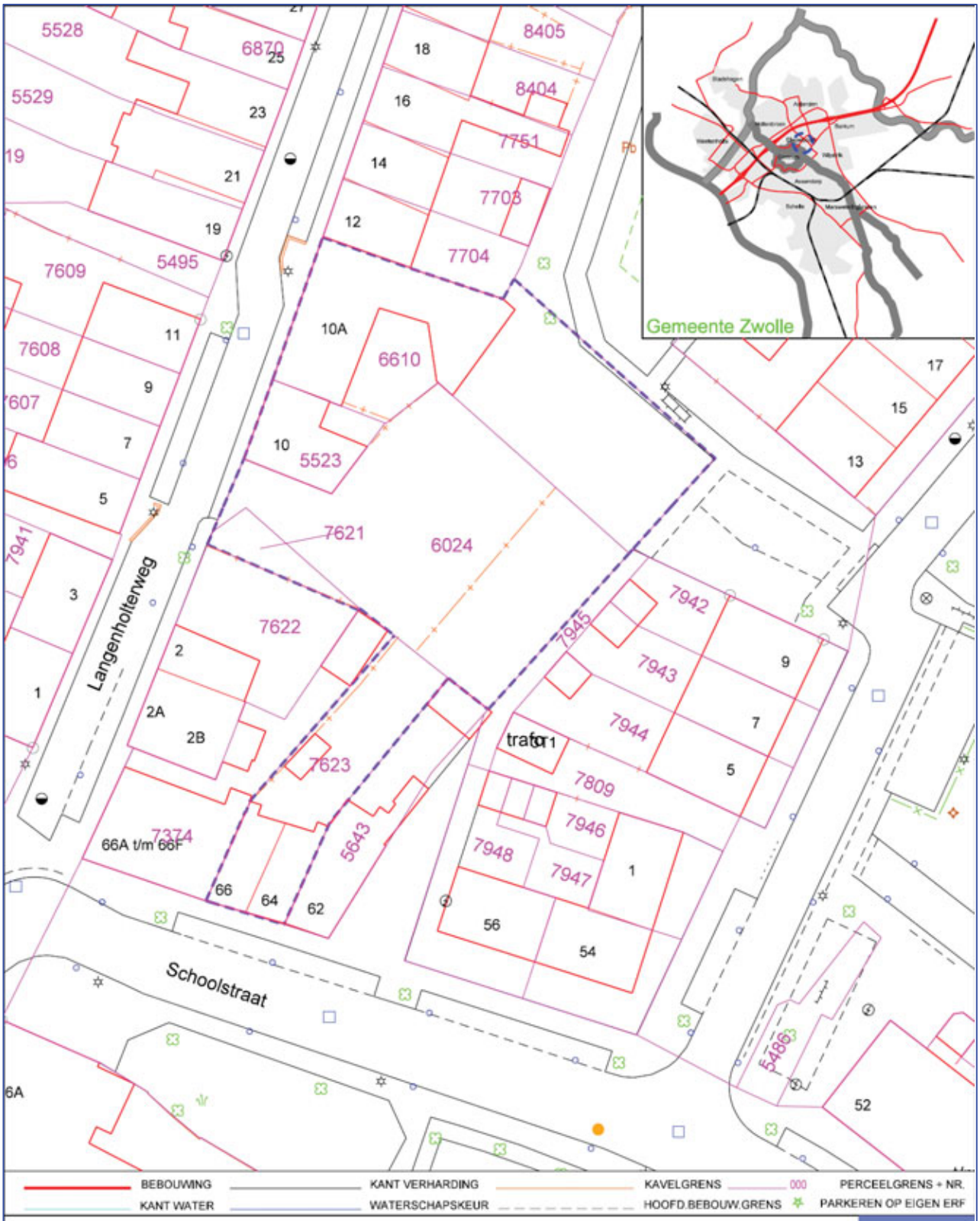




RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	316.022	(TEKORT)	-	(NEUTRAAL)	316.022	(VERSLECHTERING)



Opmerkingen: De eerste grondexploitatie Dorpsplan Wythmen is in de raad van 17 februari 2014 vastgesteld. In de MPV 2014 was de grondexploitatie sluitend door middel van een bijdrage uit het stadsontwikkelfonds. Door extra inzet te plegen op het verkrijgen van afzetzekerheid van de gronden van één van de partners, het voldoen aan milieuvoorwaarden en overleg met belanghebbenden is het resultaat verslechterd met afgeond € 300.000.



op maat

Zwolle

Langenholterweg

schaal: 1: 500
get.: D. Driessen
datum: 12-04-2013
tek.nr.: 2013-083

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 53283 — Langenholterweg

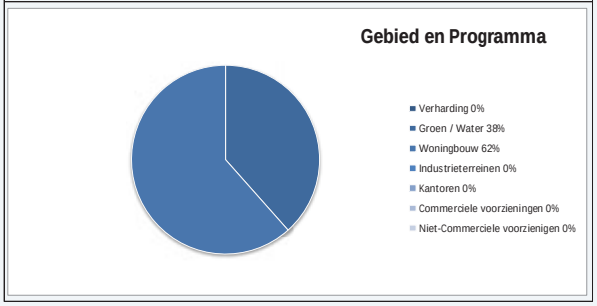
PLANECONOOM:	Wim van der Linde
PROJECTMANAGER:	Aldert Koop
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	Esther Wolfkamp
PLANTYPERING:	Woningbouw
PLANFASE:	Ontwerp

GEBIED EN PROGRAMMA

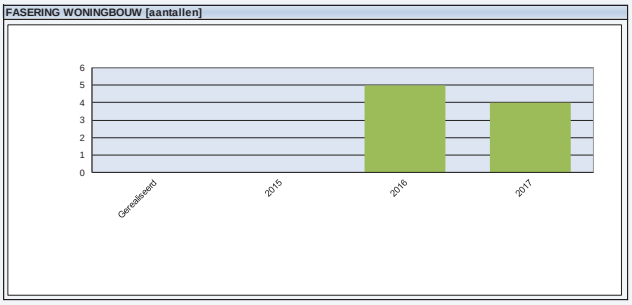
Plangebied	2.166 m^2		
Buiten Beschouwing	616 m^2		
EXPLOITATIEGEBIED	1.550 m^2		
Verharding	0 m^2		0%
Groen/water	596 m^2		38%
Uitgeefbaar	954 m^2		62%
Aantal woningen	9 st		
TOTAAL WONINGBOUW	954 m^2		100%
Industriterreinen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Kantoren [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m^2 bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	0 m^2 bvo		0%

START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

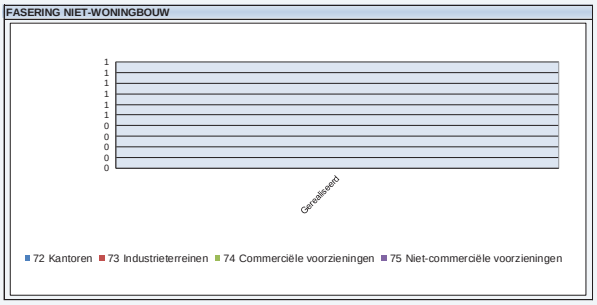
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2018
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	24 maart 2015



FASERING WONINGBOUW [aantallen]

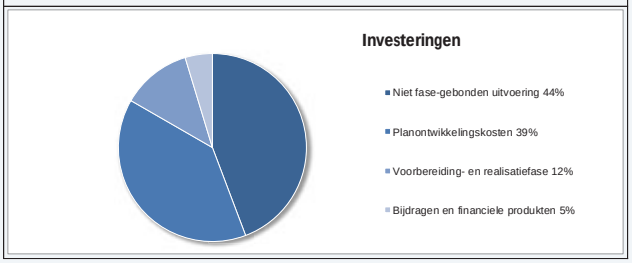


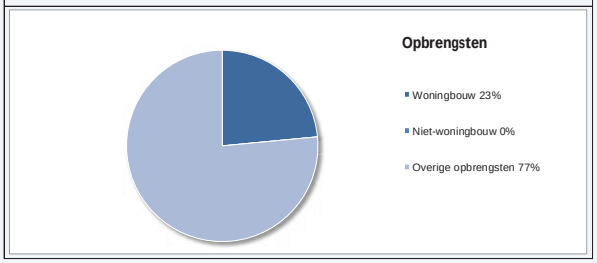
FASERING NIET-WONINGBOUW



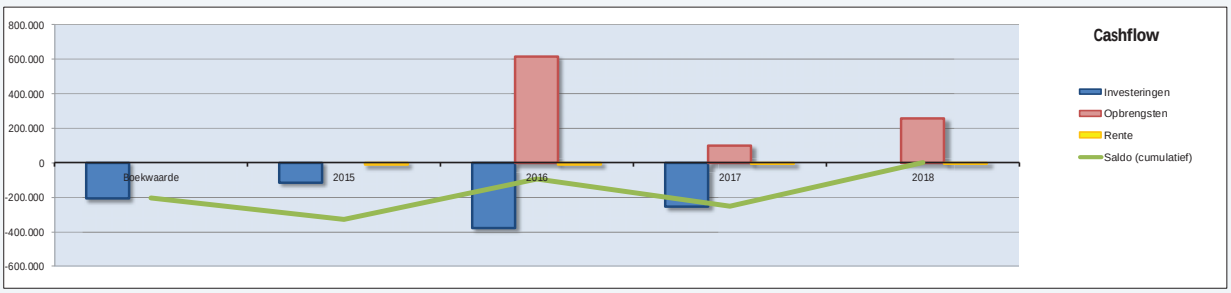
INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	200	0	200
Sloop en ontruiming	54	0	54
Tijdelijk beheer	0	0	0
Bodemsanering	157	0	157
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	363	194	170
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	98	0	98
Voorbereidingskosten	14	0	14
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	44	12	32
TOTAAL	**930**	**205**	**725**

OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	228,96	0	229
Niet-Woningbouw	0,00	0	0
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	0	0	0
Bijdragen / Subsidies	746	0	746
TOTAAL	**975**	**0**	**975**



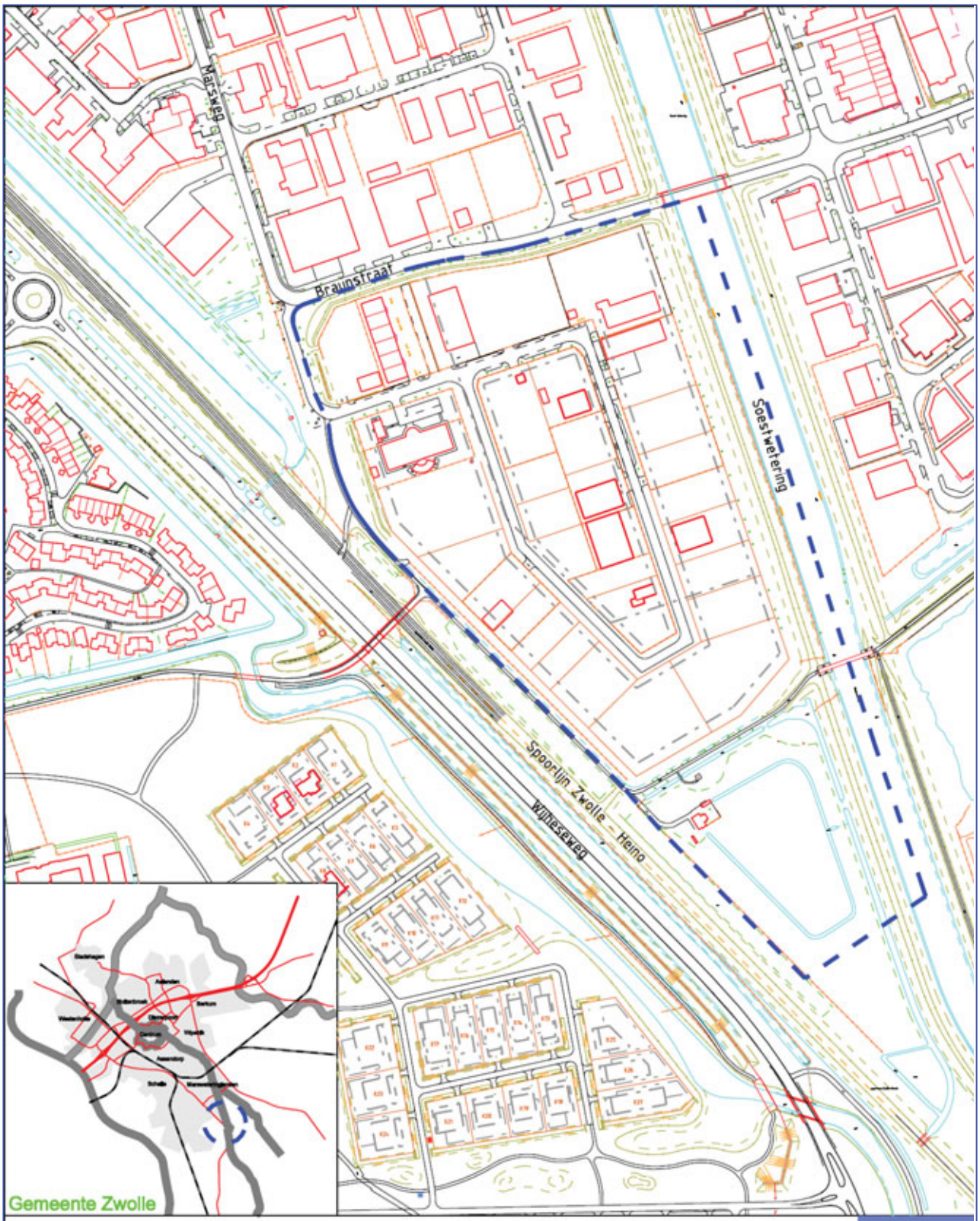


RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-692	(OVERSCHOT)	-35.705	(OVERSCHOT)	35.013	(VERSLECHTERING)



Opmerkingen: De grondexploitatie Langenholterweg is een combiproject Geert Groottestraat. De positieve resultaten van de Geert Groottestraat worden als bijdrage ingebracht in de grondexploitatie Langenholterweg. De planvorming kost meer tijd en geld als gevolg van de programmering Geert Groottestraat en het verwervingsvraagstuk Langenholterweg. Per saldo verslechterd het resultaat met afgerond € 35.000.

1.3 BEDRIJVENTERREINEN – KANTOREN



bereikbaar

Zwolle

Marslanden Zuid

schaal: 1:4000
get.: H.Habers
datum: 30-12-2010
tek.nr.: 2004-079 A

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle

MPV 2015 — 53011 — Marslanden Zuid

PLANECONOOM:	H. Bekkema	**PLANTYPERING:**	Industrieterreinen - Kantoren
PROJECTMANAGER:	H. Bekkema		
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	E. Wolfkamp	**PLANFASE:**	Uitvoering

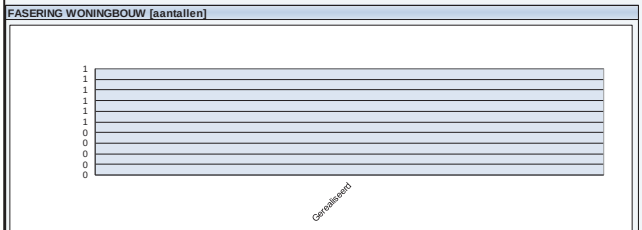
GEBIED EN PROGRAMMA

Plangebied	68.273 m^2		
Buiten Beschouwing	0 m^2		
EXPLOITATIEGEBIED	68.273 m^2		
Verharding	0 m^2		0%
Groen/water	0 m^2		0%
Uitgeefbaar	68.273 m^2		100%
Aantal woningen	0 st		
TOTAAL WONINGBOUW	0 m^2		0%
Industriterreinen [100%]	68.273 m^2 bvo	100%	
Kantoren [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m^2 bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	68.273 m^2 bvo		100%

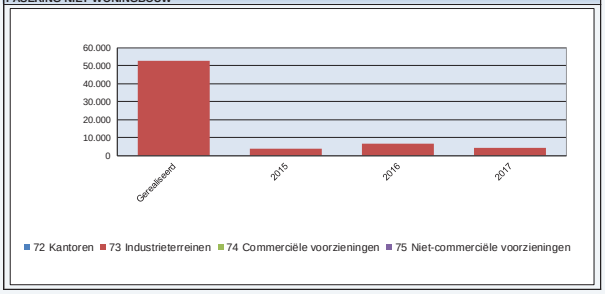
START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2017
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	23 maart 2015

FASERING WONINGBOUW [aantallen]



FASERING NIET-WONINGBOUW

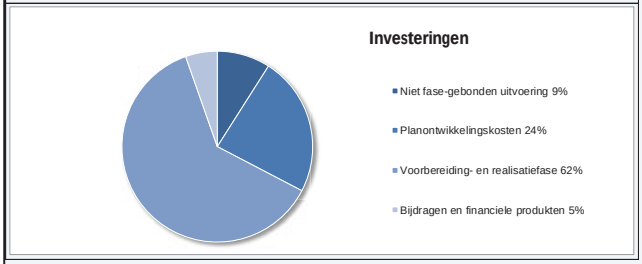


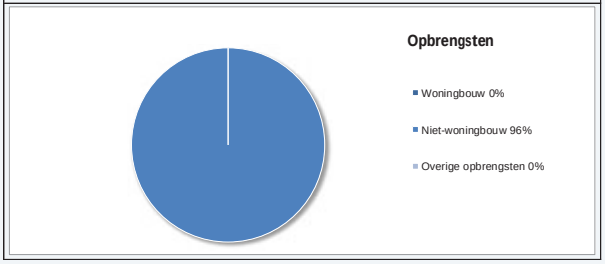
INVESTERINGEN

	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	187	187	0
Sloop en ontruiming	0	0	0
Tijdelijk beheer	73	45	28
Bodemsanering	0	0	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	682	626	56
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	1687	1278	408
Voorbereidingskosten	104	34	70
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	155	93	63
TOTAAL	**2.889**	**2.263**	**626**

OPBRENGSTEN

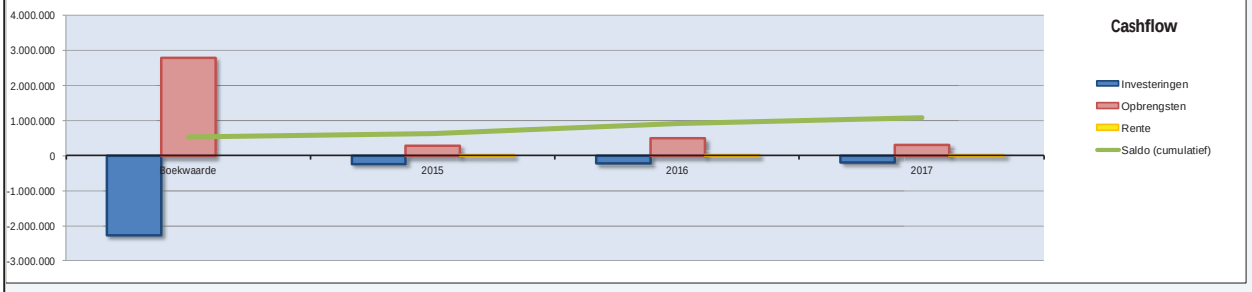
	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	0,00	0	0
Niet-Woningbouw	3.738,70	2.631	1107
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	0	0	0
Bijdragen / Subsidies	0	0	0
Bijdrage reserves / voorzieningen	159	159	0
TOTAAL	**3.898**	**2.790**	**1.107**



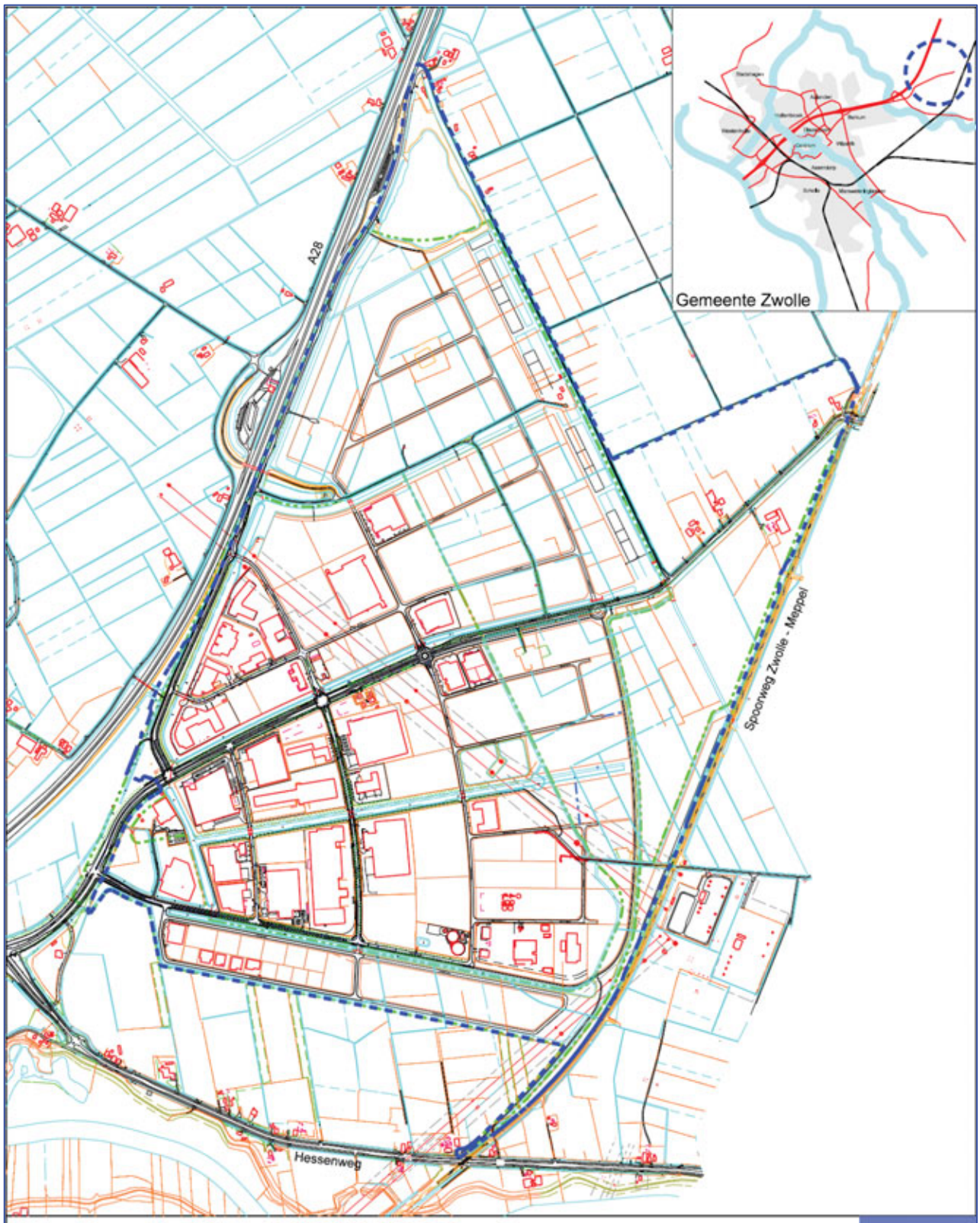


RESULTAAT

	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-969.895	(OVERSCHOT)	-948.854	(OVERSCHOT)	-21.041	(VERBETERING)



Opmerkingen: De grondexploitatie is ten opzichte van vorig jaar nagenoeg ongewijzigd gebleven.



op maat

Zwolle

Hessenpoort

schaal: 1:17500
get.: D. Driessen
datum: 11-04-2013
tek.nr.: 2013-081

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 5302173 — Hessenpoort

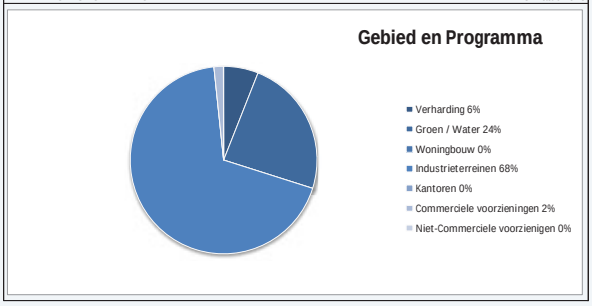
PLANECONOOM:	H. Bekkema
PROJECTMANAGER:	P. v.d. Kerkhof
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	E. Wolfkamp
PLANTYPERING:	Industrieterreinen - Kantoren
PLANFASE:	Uitvoering

GEBIED EN PROGRAMMA

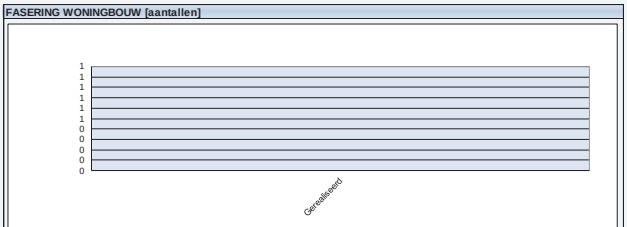
Plangebied	3.073.534 m²		
Buiten Beschouwing	20.485 m²		
EXPLOITATIEGEBIED	3.053.049 m²		
Verharding	182.691 m²		6%
Groen/water	730.198 m²		24%
Uitgeefbaar	2.140.160 m²		70%
Aantal woningen	0 st		
TOTAAL WONINGBOUW	0 m²		0%
Industriterreinen [98%]	2.089.648 m² bvo	98%	
Kantoren [0%]	0 m² bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [2%]	49.461 m² bvo	2%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	1.051 m² bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	2.140.160 m² bvo		100%

START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

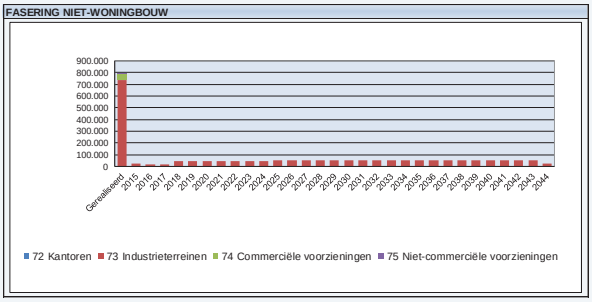
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2044
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	23 maart 2015



FASERING WONINGBOUW [aantallen]



FASERING NIET-WONINGBOUW

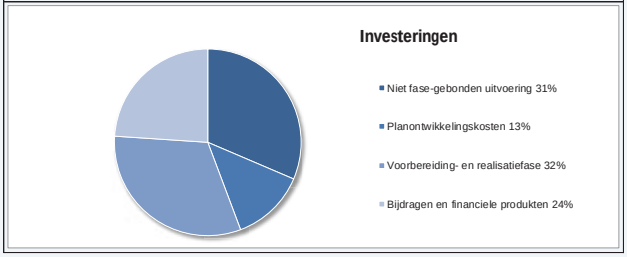


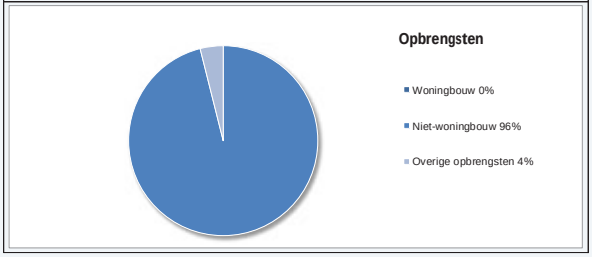
INVESTERINGEN

	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	55.477	55.477	0
Sloop en ontruiming	1.778	1.474	305
Tijdelijk beheer	2.772	754	2.019
Bodemsanering	54	14	40
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	24.579	15.432	9.147
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	55.793	29.437	26.356
Voorbereidingskosten	4.954	1.537	3.417
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	45.784	39.688	6.096
TOTAAL	**191.192**	**143.813**	**47.379**

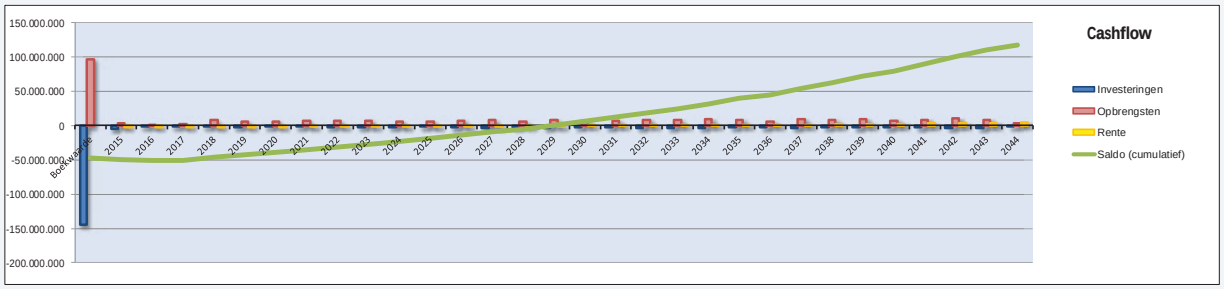
OPBRENGSTEN

	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	0	0	0
Niet-Woningbouw	274.565	87.827	186.738
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	146	146	0
Bijdragen / Subsidies	11.029	8.504	2.524
Bijdragen reserves en voorziening	0	0	0
TOTAAL	**285.740**	**96.477**	**189.263**

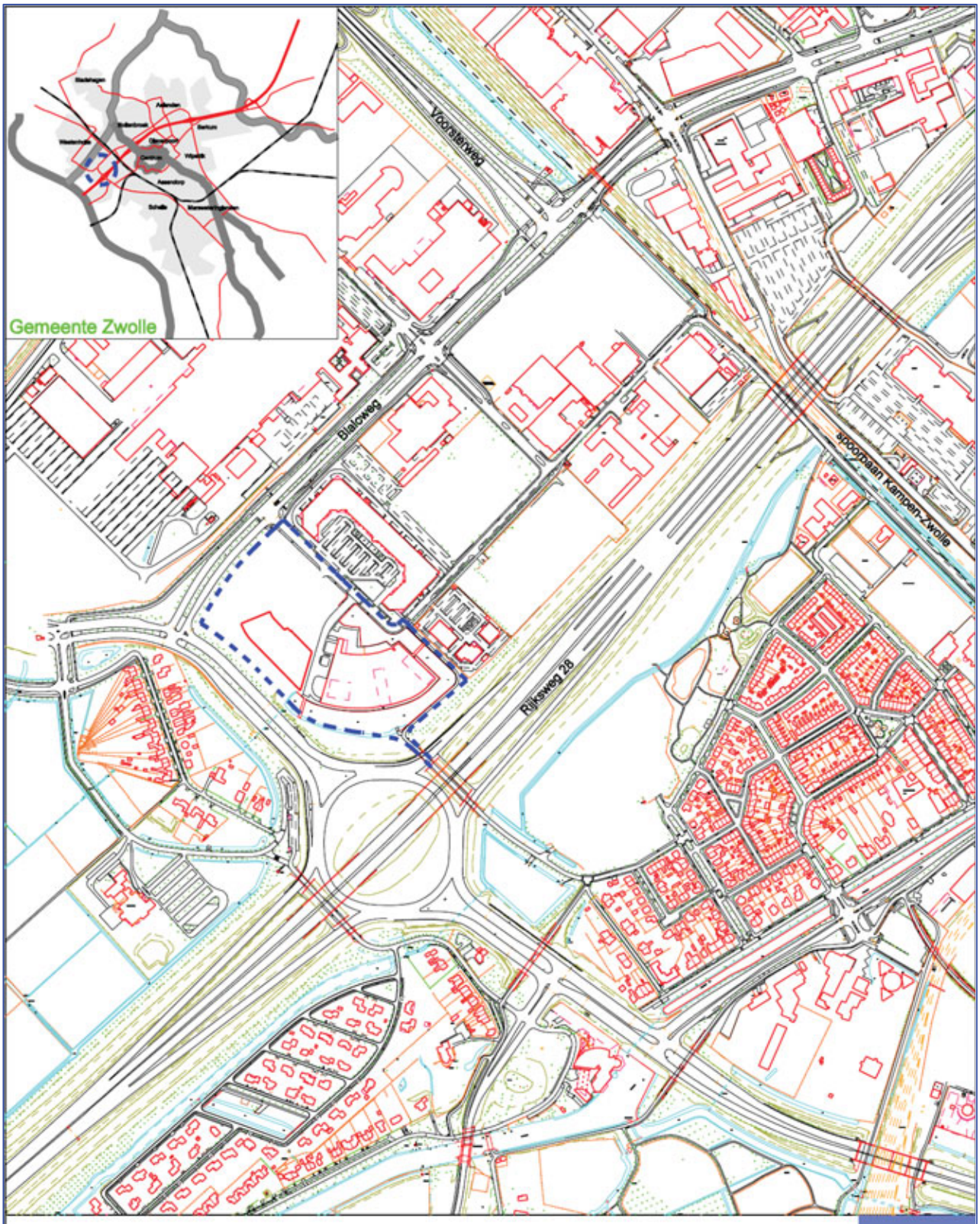




RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-36.884.432	(OVERSCHOT)	-32.558.054	(OVERSCHOT)	-4.326.378	(VERBETERING)



Opmerkingen: Het exploitatieresultaat is met ca. 8,5 miljoen verbeterd ten opzichte van vorig jaar. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt doordat er in 2013 meer gronden zijn verkocht (Wehkamp) dan was opgenomen in de prognose. Daarnaast is het verlagen van het rentepercentage van 4,6% naar 4,0% voor een langlopende exploitatie als deze positief van invloed op het exploitatieresultaat. De vertraging omtrent de komst van IKEA is nadelig van invloed op het exploitatieresultaat. In de MPV 2013 is als uitgangspunt gehanteerd dat de grondoverdracht van IKEA in 2013 zou plaatsvinden. Bovenstaande cashflow grafiek laat zien dat op basis van de gehanteerde uitgagnspunten het breakevenpoint in de grondexploitatie in 2029 wordt bereikt.



bereikbaar

Zwolle

Voorsterpoort

schaal: 1:8000
get.: H.Habers
datum: 28-03-2011
tek.nr.: 2007-063 B

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle

MPV 2015 — 53057 — Voorsterpoort

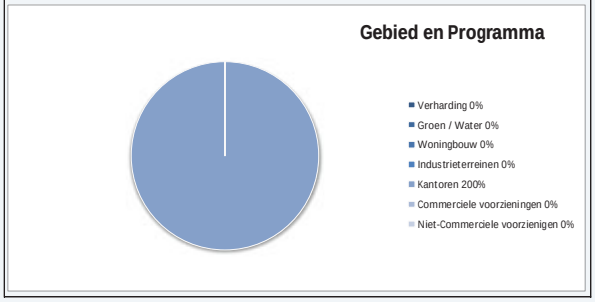
PLANECONOOM:	W. v.d. Linde
PROJECTMANAGER:	P. v.d. Kerkhof
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	P. Otten
PLANTYPERING:	Industrieterreinen - Kantoren
PLANFASE:	Uitvoering

GEBIED EN PROGRAMMA

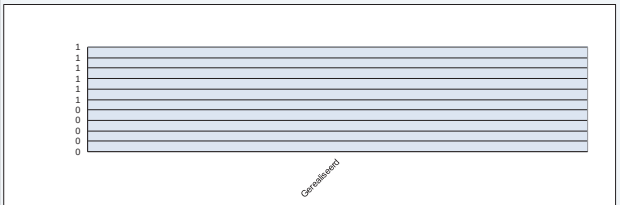
Plangebied	43.502 m²		
Buiten Beschouwing	0 m²		
EXPLOITATIEGEBIED	43.502 m²		
Verharding	0 m²		0%
Groen/water	0 m²		0%
Uitgeefbaar	43.502 m²		100%
Aantal woningen	0 st		
TOTAAL WONINGBOUW	0 m²		0%
Industriterreinen [0%]	0 m² bvo	0%	
Kantoren [100%]	87.001 m² bvo	100%	
Commerciele voorzieningen [0%]	1 m² bvo	0%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m² bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	87.002 m² bvo		200%

START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

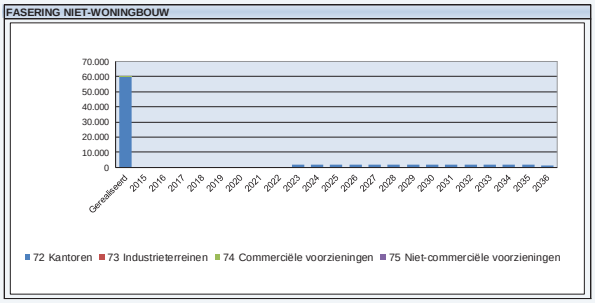
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2036
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	24 maart 2015



FASERING WONINGBOUW [aantallen]



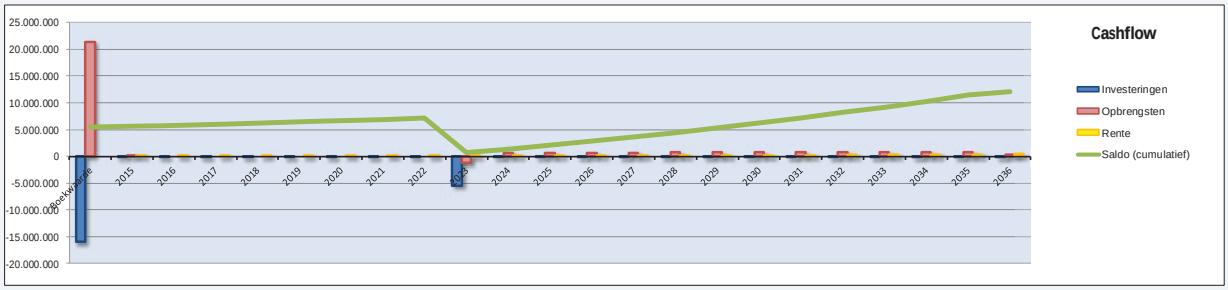
FASERING NIET-WONINGBOUW



INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	1.448	1.448	0
Sloop en ontruiming	434	434	0
Tijdelijk beheer	174	174	0
Bodemsanering	185	185	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	9.654	8.530	1.124
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	6.061	2.455	3.606
Voorbereidingskosten	968	319	649
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	2.864	2.307	558
TOTAAL	**21.789**	**15.852**	**5.936**

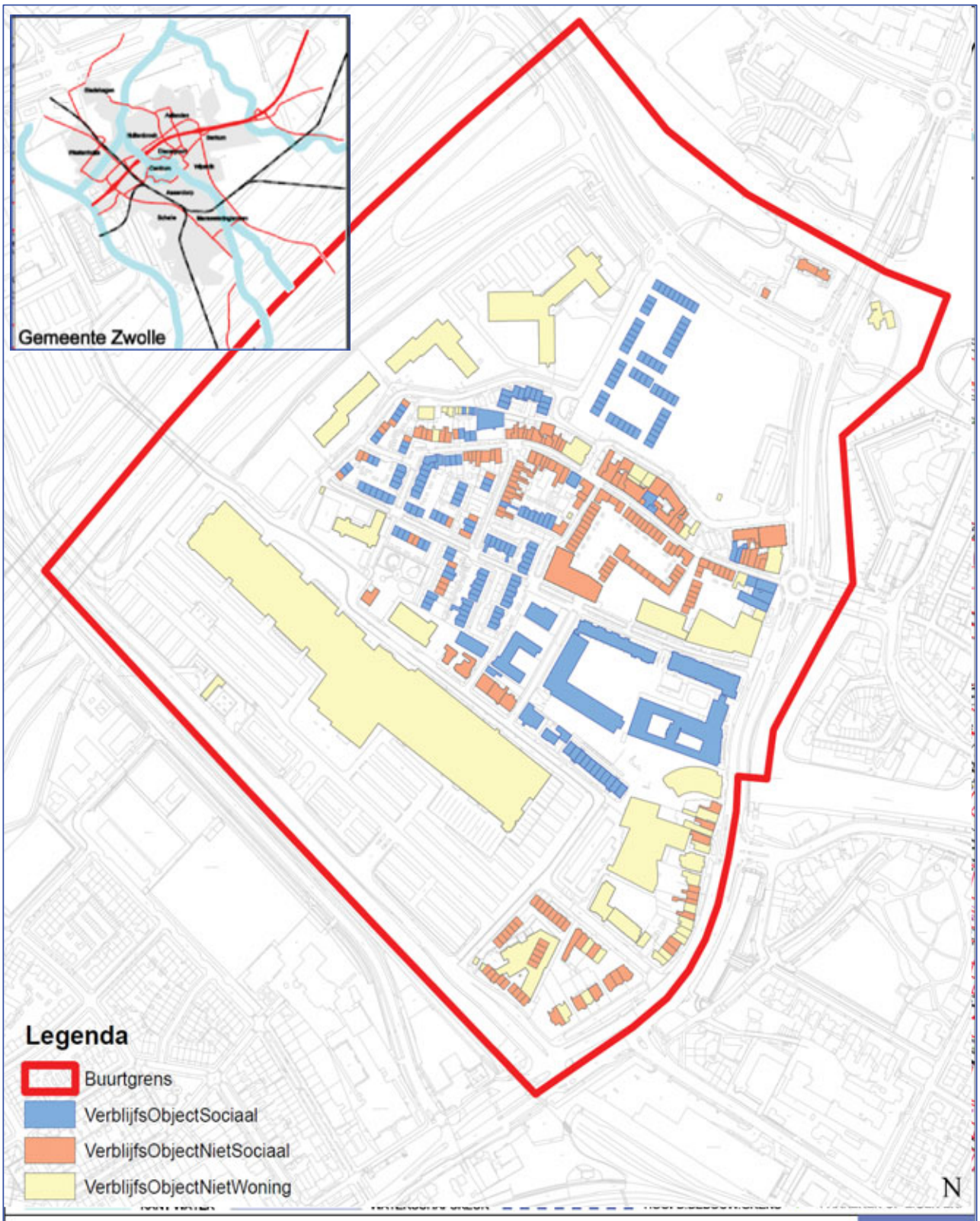
OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	0	0	0
Niet-Woningbouw	27.034	19.595	7.439
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	940	940	0
Bijdragen / Subsidies	660	660	0
Bijdragen reserves / voorzieningen	281	195	86
TOTAAL	**28.914**	**21.389**	**7.525**

RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-5.220.830	(OVERSCHOT)	-4.877.681	(OVERSCHOT)	-343.149	(VERBETERING)



Opmerkingen:
De activiteiten van 2014 hadden betrekking op het faciteren van nieuwe initiatieven. De nieuwe initiatieven worden bekostigd uit het voorbereidingskrediet. Voor het overige doen zich geen wijzigingen voor in deze grondexploitatie.

1.4 HERSTRUCTURERING



op maat

Zwolle

Kamperpoort

sectie: ZLE-A-E-F
wijk±: 10-11-14-20
mut.datum±: 01-03-2010
schaal: 1:4000
get.: H.Habers
opdr.: A.Veldthuis
datum: 17-03-2008
tek.nr.: 2007-069 B

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 53700 — Consolidatie Kamperpoort

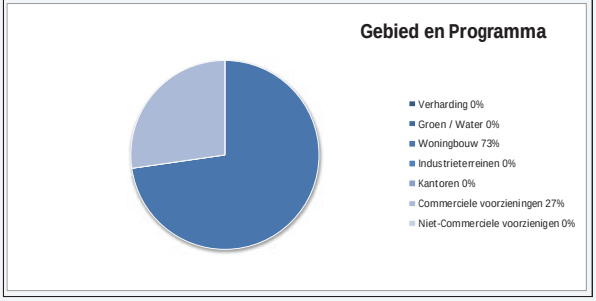
PLANECONOOM:	H. Bekkema	**PLANTYPERING:**	Herstructurering
PROJECTMANAGER:	R. Egging		
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	E. Wolfkamp	**PLANFASE:**	Uitvoering

GEBIED EN PROGRAMMA

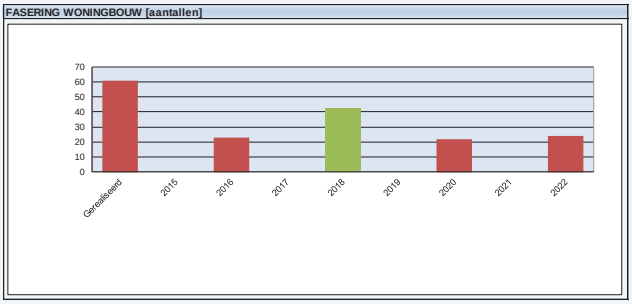
Plangebied	35.698 m^2		
Buiten Beschouwing	0 m^2		
EXPLOITATIEGEBIED	36.514 m^2		
Verharding	0 m^2		0%
Groen/water	0 m^2		0%
Uitgeefbaar	36.514 m^2		100%
Aantal woningen	172 st		
TOTAAL WONINGBOUW	26.557 m^2		73%
Industriterreinen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Kantoren [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [100%]	9.957 m^2 bvo	100%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m^2 bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	9.957 m^2 bvo		27%

START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

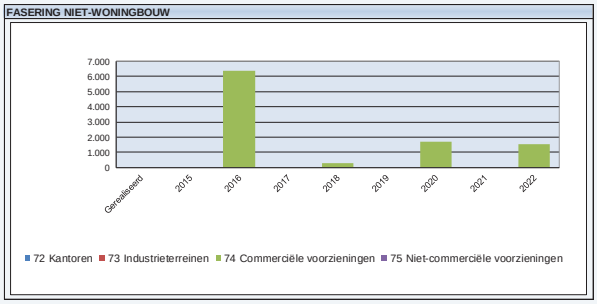
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2023
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	23 maart 2015



FASERING WONINGBOUW [aantallen]

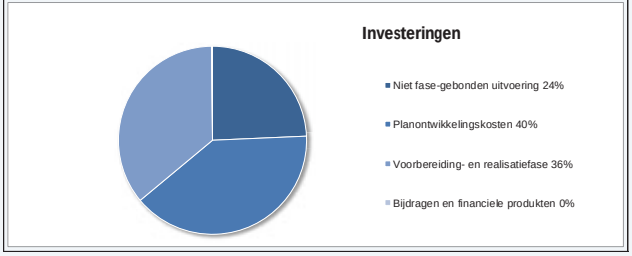


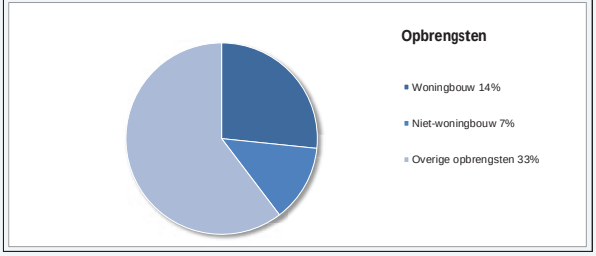
FASERING NIET-WONINGBOUW



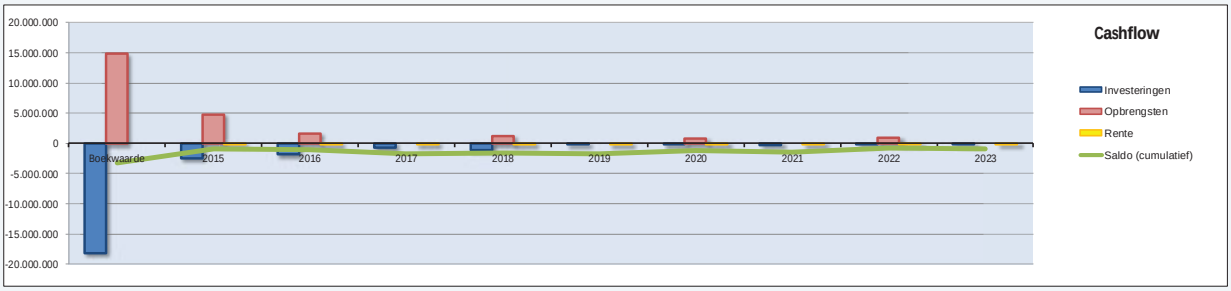
INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	4.085	4.085	0
Sloop en ontruiming	1.317	1.314	3
Tijdelijk beheer	154	51	103
Bodemsanering	418	19	398
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	9.745	7.400	2.344
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	8.241	5.386	2.855
Voorbereidingskosten	573	224	349
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	-43	-398	354
TOTAAL	**24.489**	**18.081**	**6.408**

OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	3.485	891	2.593
Niet-Woningbouw	1.707	0	1.707
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	82	5	78
Tijdelijke verhuur	5	5	0
Bijdragen / Subsidies	7.807	2.885	4.922
Bijdrage reserve / voorziening	11.105	11.067	38
TOTAAL	**24.191**	**14.853**	**9.338**

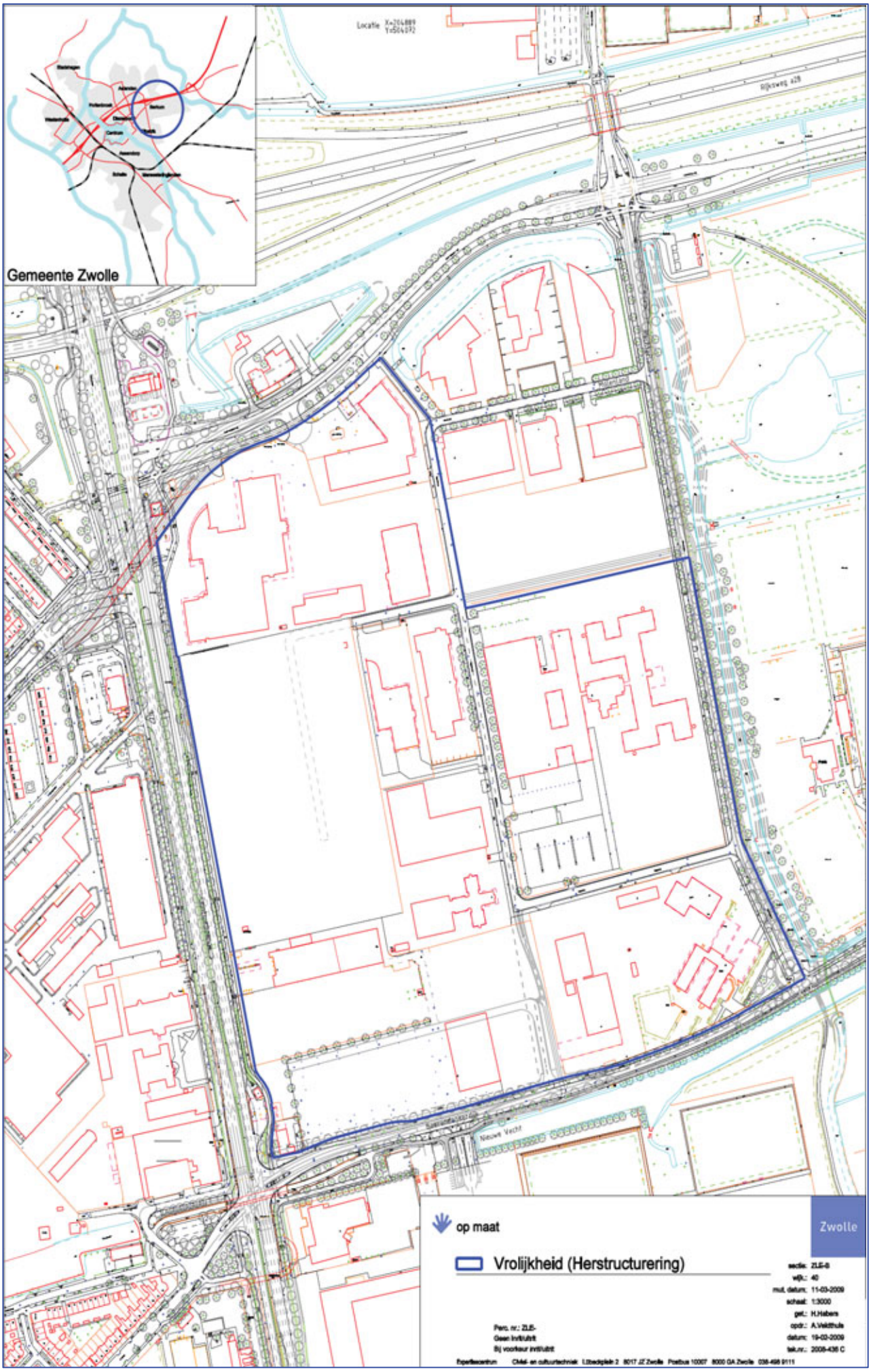




RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	651.376	(TEKORT)	-2.625.307	(OVERSCHOT)	3.276.683	(VERSLECHTERING)



Opmerkingen:De grondexploitatie Kamperpoort is een consolidatie van alle deelgebieden binnen de Kamperpoort.-Midden en de grondexploitatie Katwolderplein. De grondexploitatie Katwolderplein is in januari 2015 opnieuw vastgesteld door de raad. Er zijn ten opzichte van dit ijkmoment geen noemenswaardige wijzigingen binnen de geconsolideerde grondexploitatie Kamperpoort te melden.


Gemeente Zwolle
Locatie
Rijksweg 428
Nieuwe Vecht
op maat
Zwolle
Vrolijkheid (Herstructurering)
sectie: ZLE-B
wijk: 40
mut. datum: 11-03-2009
schaal: 1:3000
get.: H.Habers
opdr.: A.Veldthuis
datum: 19-02-2009
tek.nr.: 2008-436 C
Perc. nr.: ZLE-
Geen inrituitrit
Bij voorkeur inrituitrit
Egelliecentrum Cultuur- en cultuurtechniek IJsbeekplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 269 — Vrolijkheid

PLANECONOOM:	Johan Balk	**PLANTYPERING:**	Binnenkort af te sluiten complexen
PROJECTMANAGER:	Hester Nijmeijer		
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	Esther Wolfkamp	**PLANFASE:**	Uitvoering

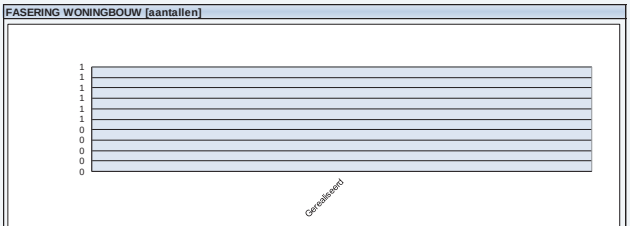
GEBIED EN PROGRAMMA

Plangebied	0 m²		
Buiten Beschouwing	0 m²		
EXPLOITATIEGEBIED	11.667 m²		
Verharding	0 m²		0%
Groen/water	0 m²		0%
Uitgeefbaar	11.667 m²		100%
Aantal woningen	0 st		
TOTAAL WONINGBOUW	0 m²		0%
Industrierreinen [100%]	11.667 m² bvo	100%	
Kantoren [0%]	0 m² bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m² bvo	0%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m² bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	11.667 m² bvo		100%

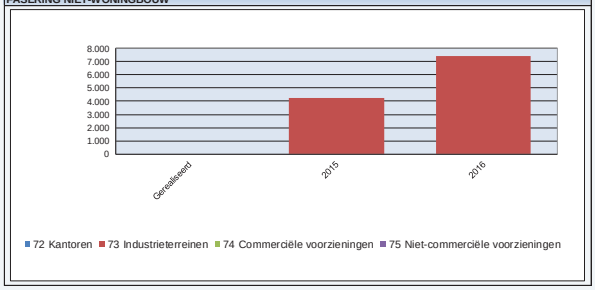
START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2016
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	25 maart 2015

FASERING WONINGBOUW [aantallen]

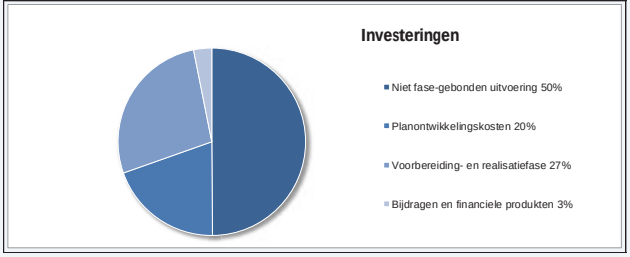


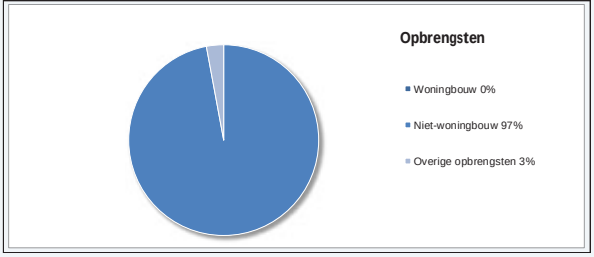
FASERING NIET-WONINGBOUW



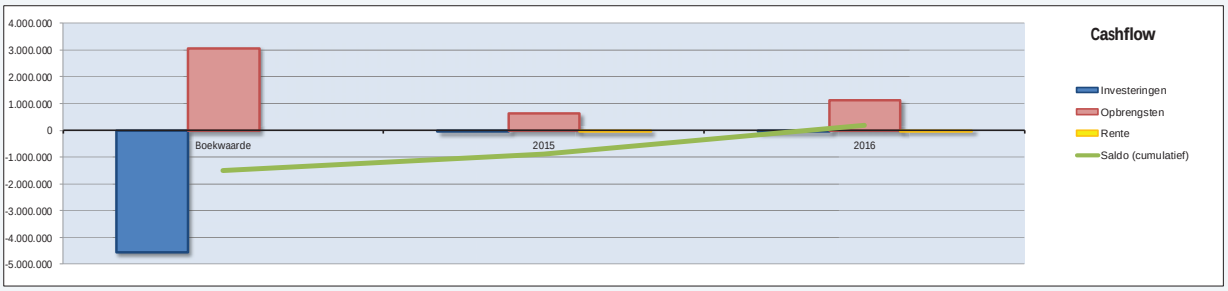
INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	2184	2184	0
Sloop en ontruiming	43	43	0
Tijdelijk beheer	56	52	4
Bodemsanering	0	0	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	902	863	39
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	1218	1218	0
Voorbereidingskosten	30	30	0
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	143	165	-22
TOTAAL	**4.576**	**4.556**	**20**

OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	0,00	0	0
Niet-Woningbouw	2.737,43	984	1754
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	82	82	0
Bijdragen / Subsidies	0	0	0
TOTAAL	**2.820**	**1.066**	**1.754**

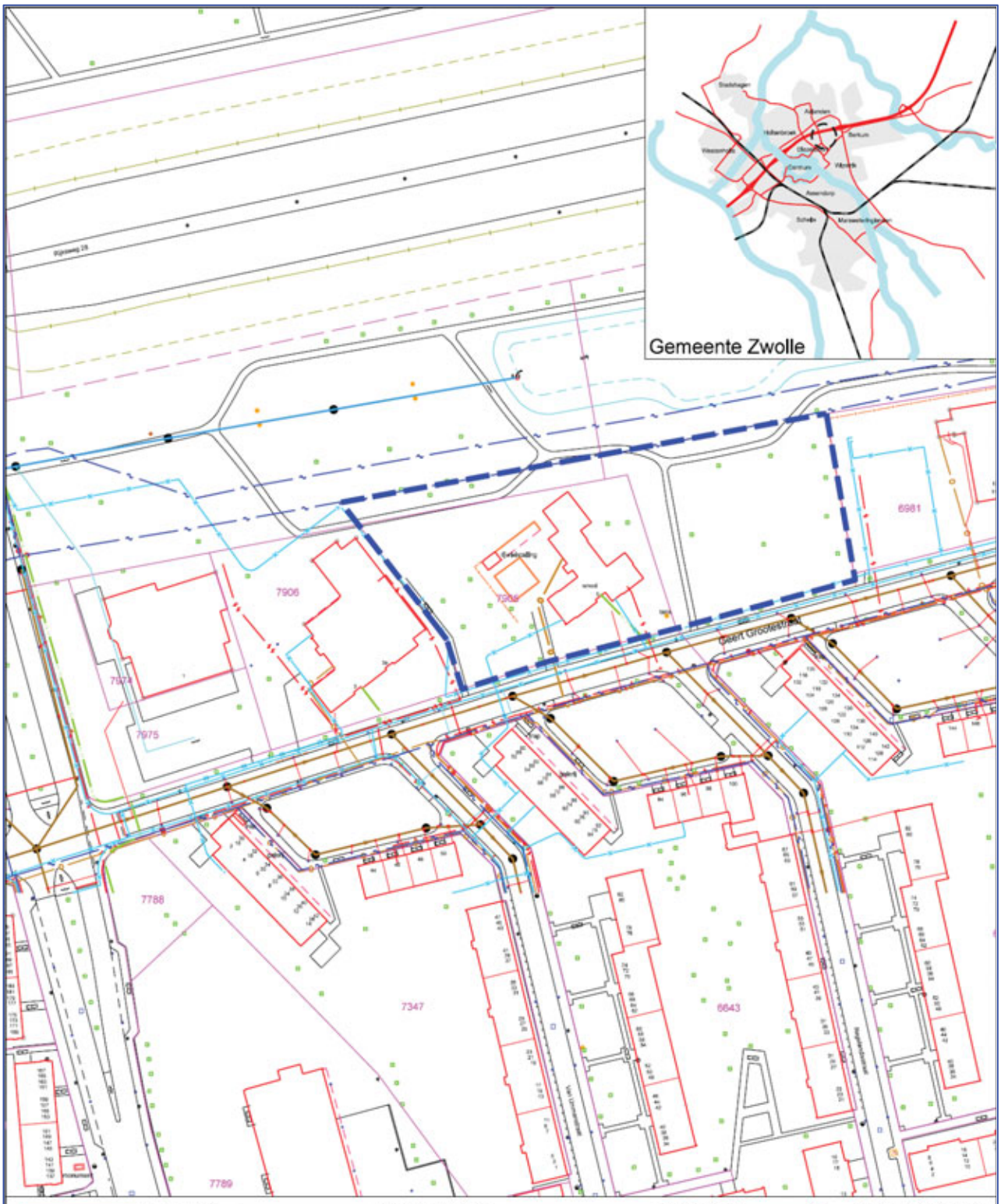




RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-176.826	(OVERSCHOT)	-178.632	(OVERSCHOT)	1.806	(VERSLECHTERING)



Opmerkingen:



op maat

Zwolle

Geert Grootestraat

sectie: ZLE-A
wijk: 11
mut. datum: 16-04-2014
schaal: 1: 1500
get.: A. Kho
opdr.: F. Boot
datum: 12-02-2013
tek.nr.: 2013-031C

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 53313 — Geert Grootestraat

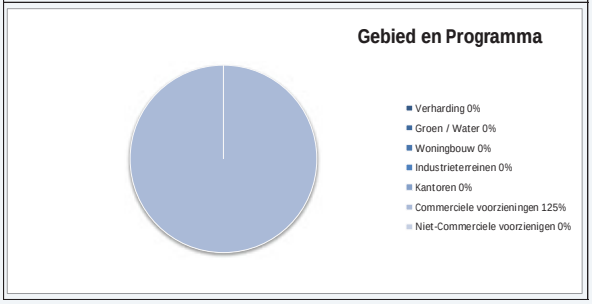
PLANECONOOM:	Wim van der Linde	**PLANTYPERING:**	Herstructurering
PROJECTMANAGER:	Aldert Koop		
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	Esther Wolfkamp	**PLANFASE:**	Ontwerp

GEBIED EN PROGRAMMA

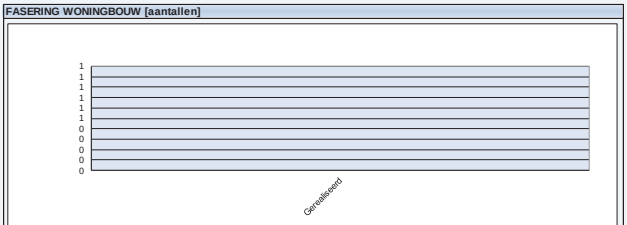
Plangebied	4.000 m^2		
Buiten Beschouwing	0 m^2		
EXPLOITATIEGEBIED	4.000 m^2		
Verharding	0 m^2		0%
Groen/water	0 m^2		0%
Uitgeefbaar	4.000 m^2		100%
Aantal woningen	0 st		
TOTAAL WONINGBOUW	0 m^2		0%
Industriterreinen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Kantoren [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [100%]	5.000 m^2 bvo	100%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m^2 bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	5.000 m^2 bvo		125%

START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

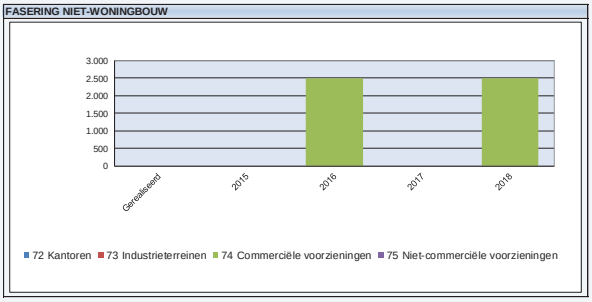
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2018
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	23 maart 2015



FASERING WONINGBOUW [aantallen]



FASERING NIET-WONINGBOUW

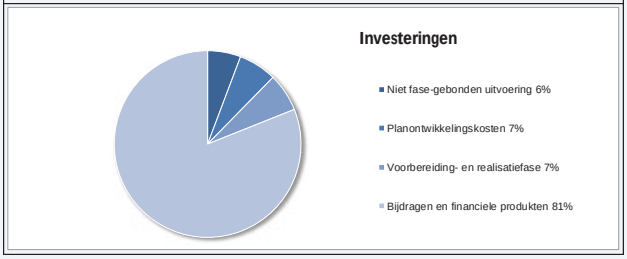


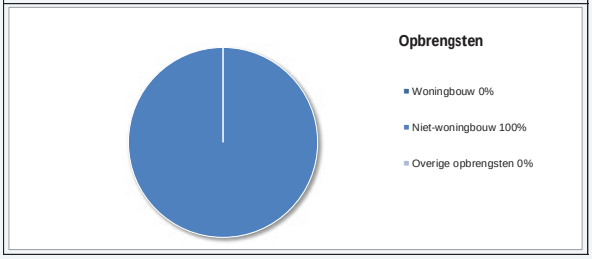
INVESTERINGEN

	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	24	0	24
Sloop en ontruiming	51	0	51
Tijdelijk beheer	0	0	0
Bodemsanering	0	0	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	86	16	70
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	76	0	76
Voorbereidingskosten	11	0	11
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	1061	1	1059
TOTAAL	**1.309**	**17**	**1.291**

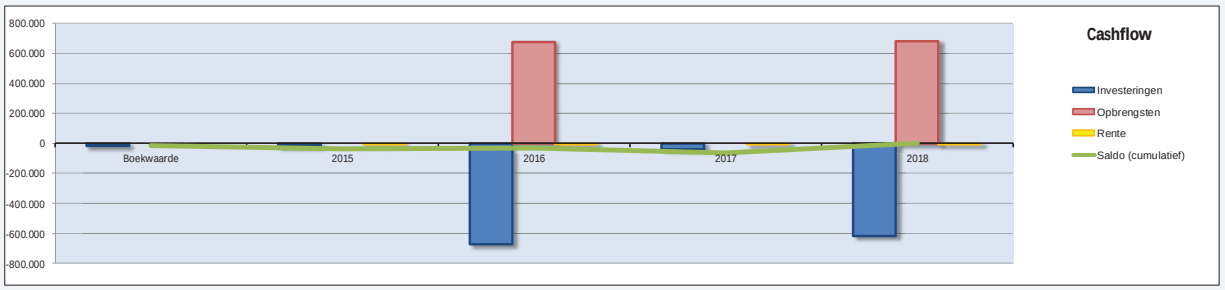
OPBRENGSTEN

	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	0,00	0	0
Niet-Woningbouw	1.357,40	0	1357
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	0	0	0
Bijdragen / Subsidies	0	0	0
TOTAAL	**1.357**	**0**	**1.357**

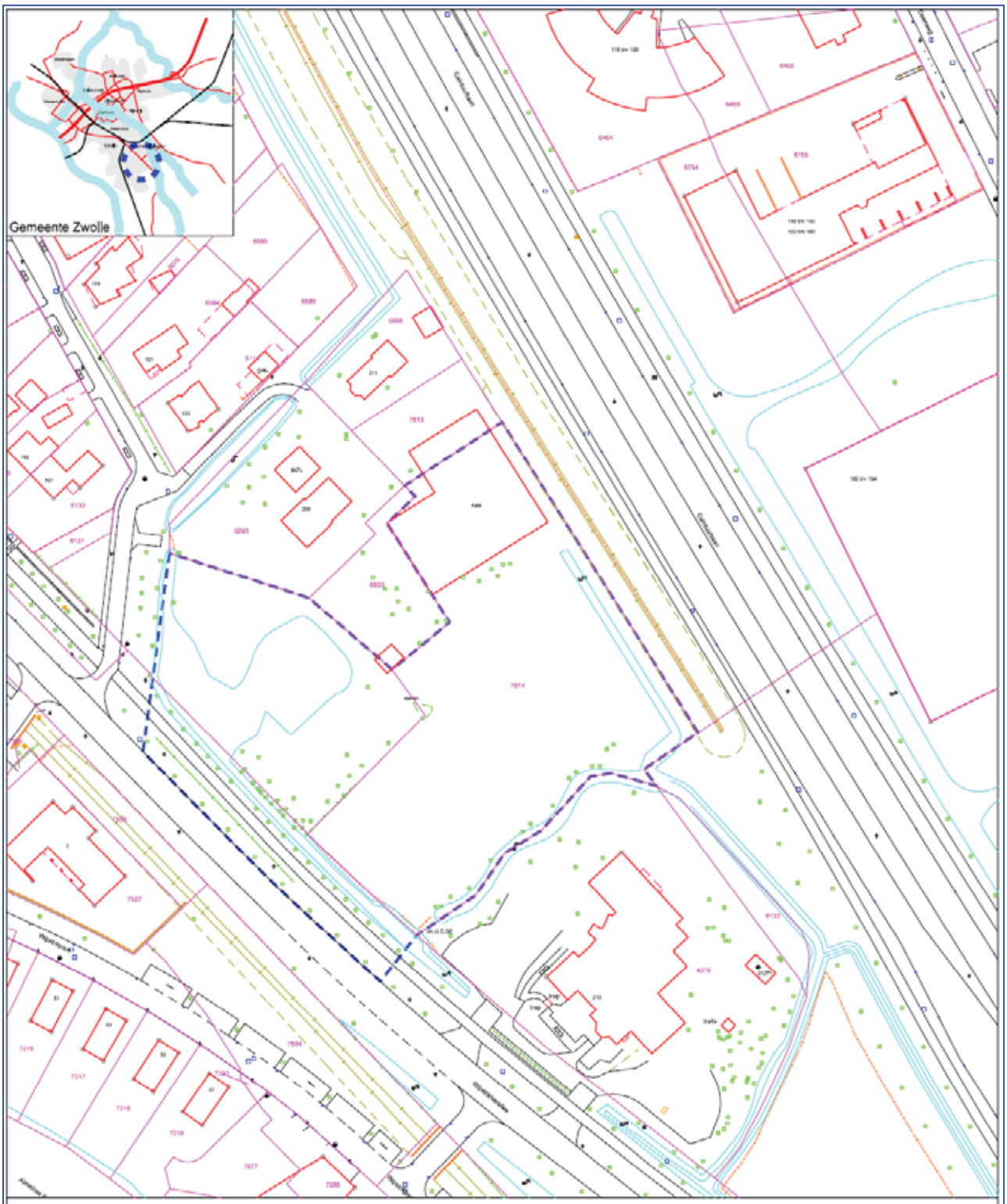




RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	0	(TEKORT)	-	(NEUTRAAL)	0	(VERSLECHTERING)



Opmerkingen: De grondexploitatie Langenholterweg is een combiproject Geert Groottestraat. De positieve resultaten van de Geert Groottestraat worden als bijdrage ingebracht in de grondexploitatie Langenholterweg. De planvorming kost meer tijd en geld als gevolg van wijziging van de volgorde van realisatie, het concreet vertalen van het SpvE naar concrete bouwplannen, het zoeken naar gebruikers van de bouwplannen en het onderzoek naar de staat van levering van de gronden. Per saldo verslechterd het resultaat van de Geert Groottestraat niet.



BEBOUWING
KANT VERHARDING
KAVELGRENS
PERCEELGRENS + NR.
KANT WATER
WATERSCHAPSKEUR
HOOFD.BEBOUW.GRENS
PARKEREN OP EIGEN ERF

op maat

Zwolle

Wipstrikkerallee

sectie: ZLE-F
wijk: 12
mut. datum: xxx
schaal: 1; 1500
get.: D. Driessen
opdr.: W. van der Linde
datum: 13-03-2015
tek.nr.: 2015-062

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 53335 — Wipstrikkerallee

PLANBEGEIDER:	Wilma van der Linde
PROJECTMANAGER:	Wilma van der Linde
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	

PLANTYPERING:	Binnenstedelijk en niet compleet
PLANFASE:	[illegible]

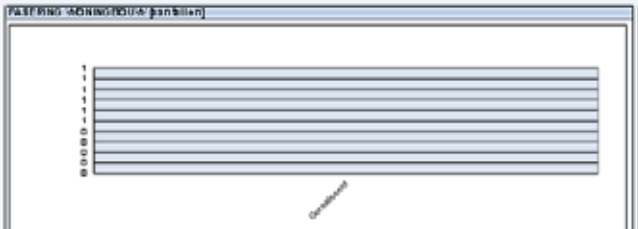
GEBIED EN PROGRAMMA

Plangebied	6.443 m²	
Niet te bebouwen	0 m²	
EXPLOITATIEGEBIED	6.443 m²	
Verharding	800 m²	12%
Groen/water	1.000 m²	16%
Uitgeefbaar	4.643 m²	72%
Aantal woningen	0 st	
TOTAAL WONINGBOUW	0 m²	0%
Industrieel bouw [0%]	0 m² bvo	0%
Kantoren [0%]	0 m² bvo	0%
Commerciële voorzieningen [0%]	0 m² bvo	0%
Niet-commerciële voorzieningen [100%	4.643 m² bvo	100%
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	4.643 m² bvo	100%

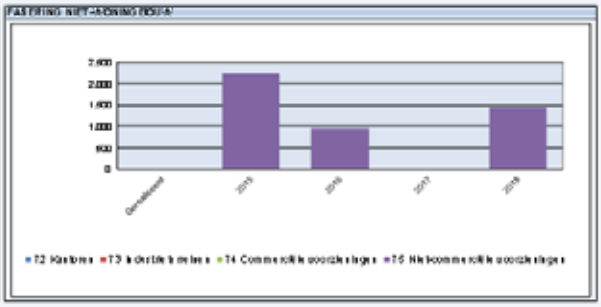
START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2018
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	24 maart 2015

FASERING WONINGBOUW (aantallen)



FASERING NIET-WONINGBOUW

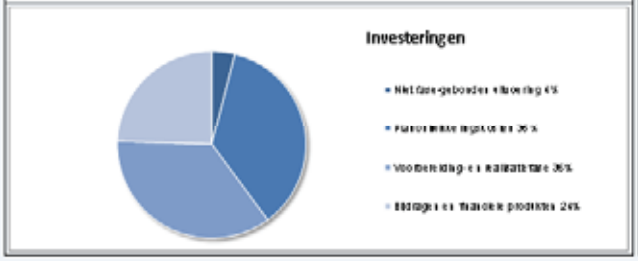


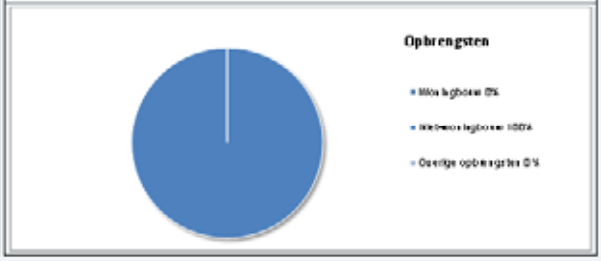
INVESTERINGEN

	Totaal (€ 1.000)	Boekwaarde (€ 1.000)	Nog te realiseren (€ 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	12	0	12
Sloop en ontmanting	0	0	0
Tijdelijk beheer	6	0	6
Bodemsanering	0	0	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	150	0	150
Voorbereiding- en realisatiekosten			
Civiele werkzaamheden	119	7	112
Voorbereidingskosten	30	0	30
Rijksgelden en financiele producten			
Overige kosten	103	0	103
TOTAAL	419	7	412

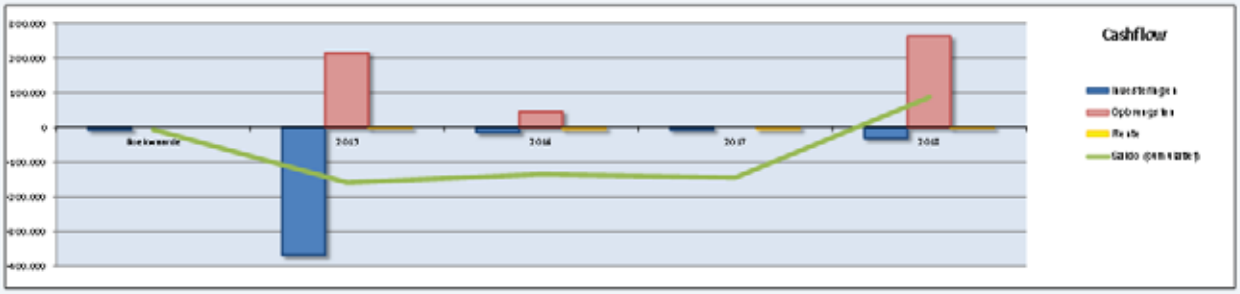
OPBRENGSTEN

	Totaal (€ 1.000)	Boekwaarde (€ 1.000)	Nog te realiseren (€ 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	0,00	0	0
Niet-woningbouw	522,13	0	522
Overige opbrengsten			
Urbane gronden	0	0	0
Tijdelijk beheer	0	0	0
Bijdrages / Subsidies	0	0	0
TOTAAL	522	0	522



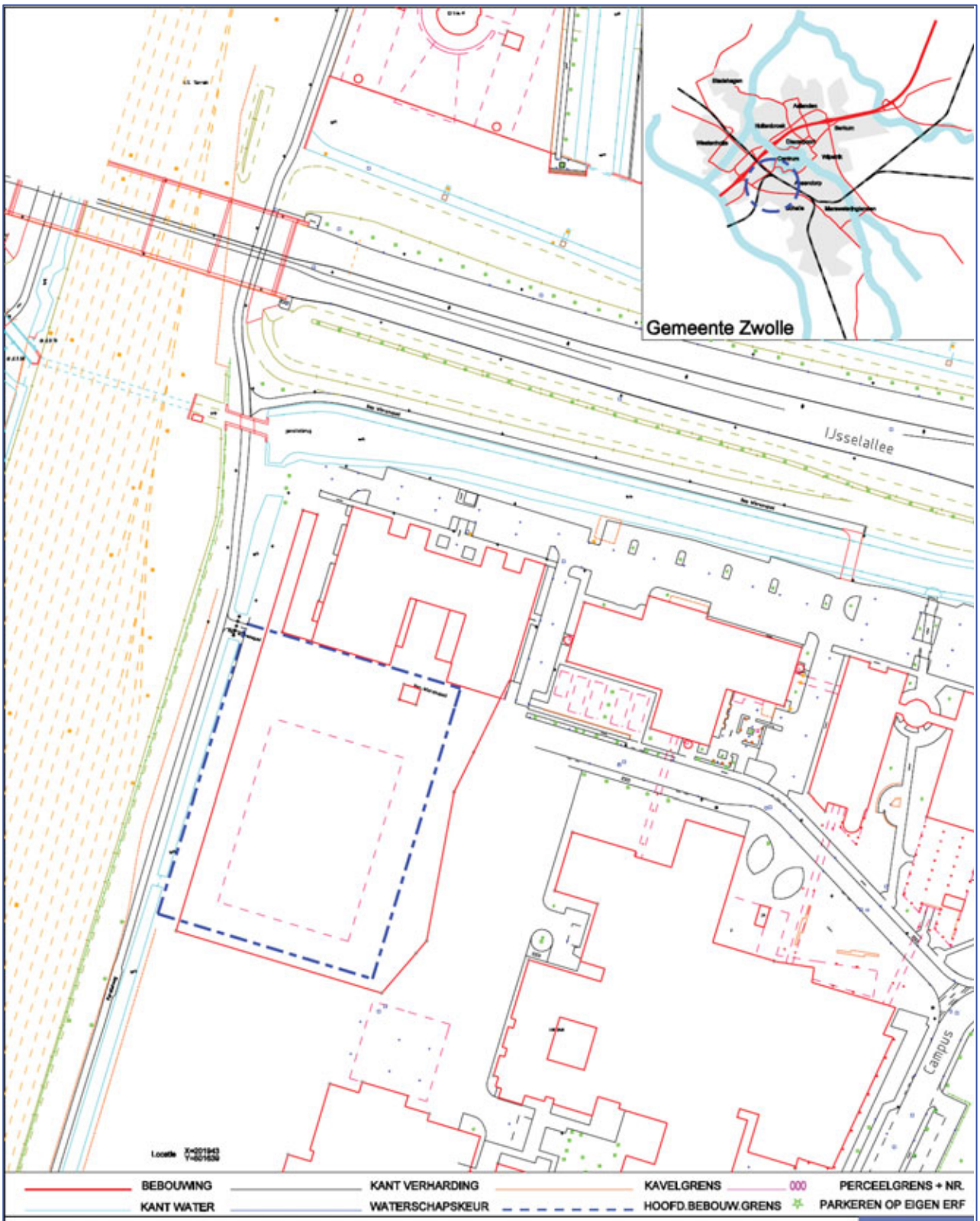


RESULTAAT	MPV 2015	MPV 2014	VERSCHIL
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-74.771 (OVERSCHOT)	-66.313 (OVERSCHOT)	-8.458 (VERBETERING)



Opmerkingen:
Op 31 december 2014 is de vaste grondexploitatie Wipstrikkerallee vastgesteld. Deze grondexploitatie is geactualiseerd voor de MPV 2015.

1.5 PARTICULIERE GRONDEXPLOITATIES



op maat

Zwolle

Campus Windesheim

wijk: 50
schaal: 1:2000
get.: H.Habers
opdr.: F.L.Pol
datum: 03-01-2011
tek.nr.: 2008-024 A

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 53247 — Campus Windesheim

PLANECONOOM:	H. Bekkema
PROJECTMANAGER:	C. Waalewijn
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	E. Wolfkamp
PLANTYPERING:	Particuliere grondexploitaties
PLANFASE:	Uitvoering

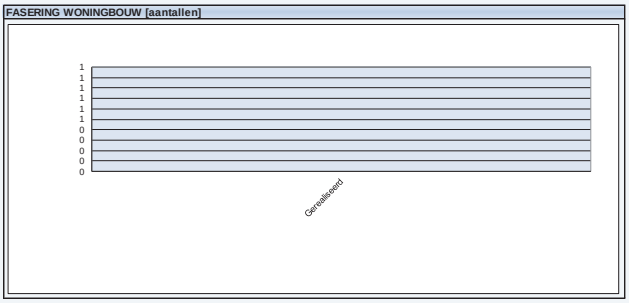
GEBIED EN PROGRAMMA

Plangebied	0 m²	
Buiten Beschouwing	0 m²	
EXPLOITATIEGEBIED	0 m²	
Verharding	0 m²	0%
Groen/water	0 m²	0%
Uitgeefbaar	0 m²	0%
Aantal woningen	0 st	
TOTAAL WONINGBOUW	0 m²	#DEEL/0!
Industriterreinen [0%]	0 m² bvo	0%
Kantoren [0%]	0 m² bvo	0%
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m² bvo	0%
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m² bvo	0%
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	0 m² bvo	#DEEL/0!

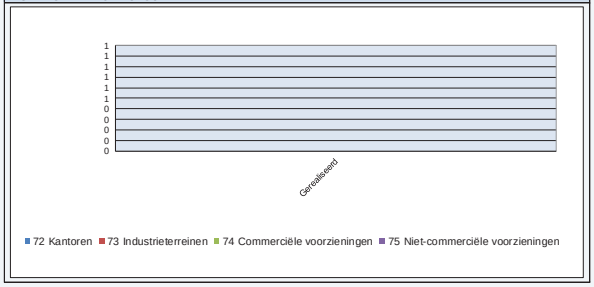
START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2019
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	23 maart 2015

FASERING WONINGBOUW [aantallen]

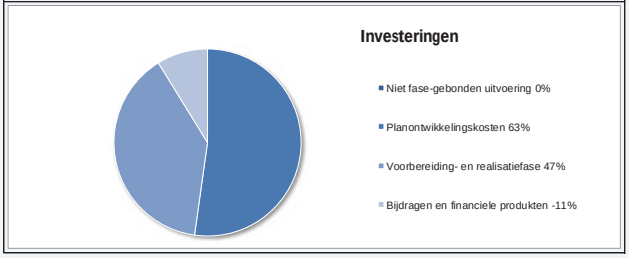


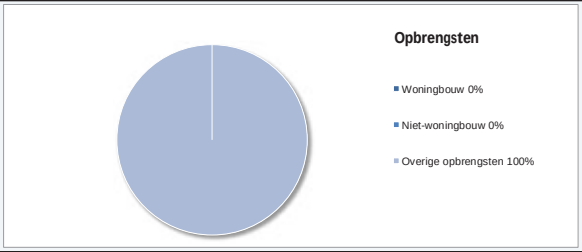
FASERING NIET-WONINGBOUW



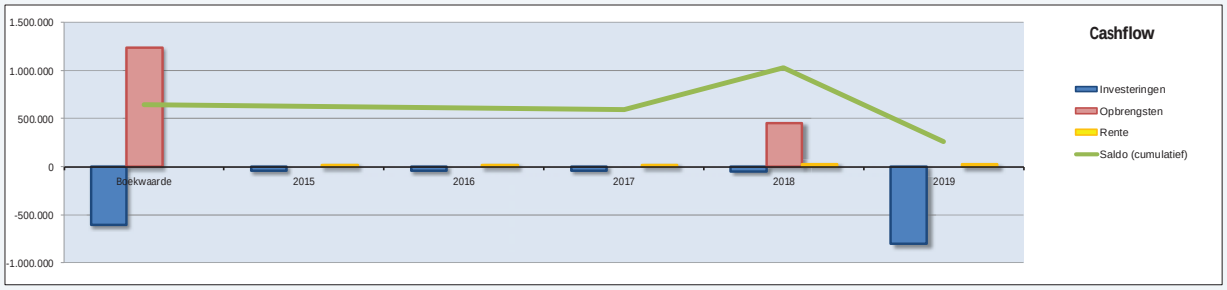
INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	0	0	0
Sloop en ontruiming	0	0	0
Tijdelijk beheer	0	0	0
Bodemsanering	0	0	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	946	782	164
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	656	0	656
Voorbereidingskosten	50	0	50
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	-159	-182	23
TOTAAL	**1.493**	**600**	**893**

OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	0	0	0
Niet-Woningbouw	0	0	0
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	0	0	0
Bijdragen / Subsidies	1.695	1.242	454
Bijdragen reserves / voorzieninge	0	0	0
TOTAAL	**1.695**	**1.242**	**454**



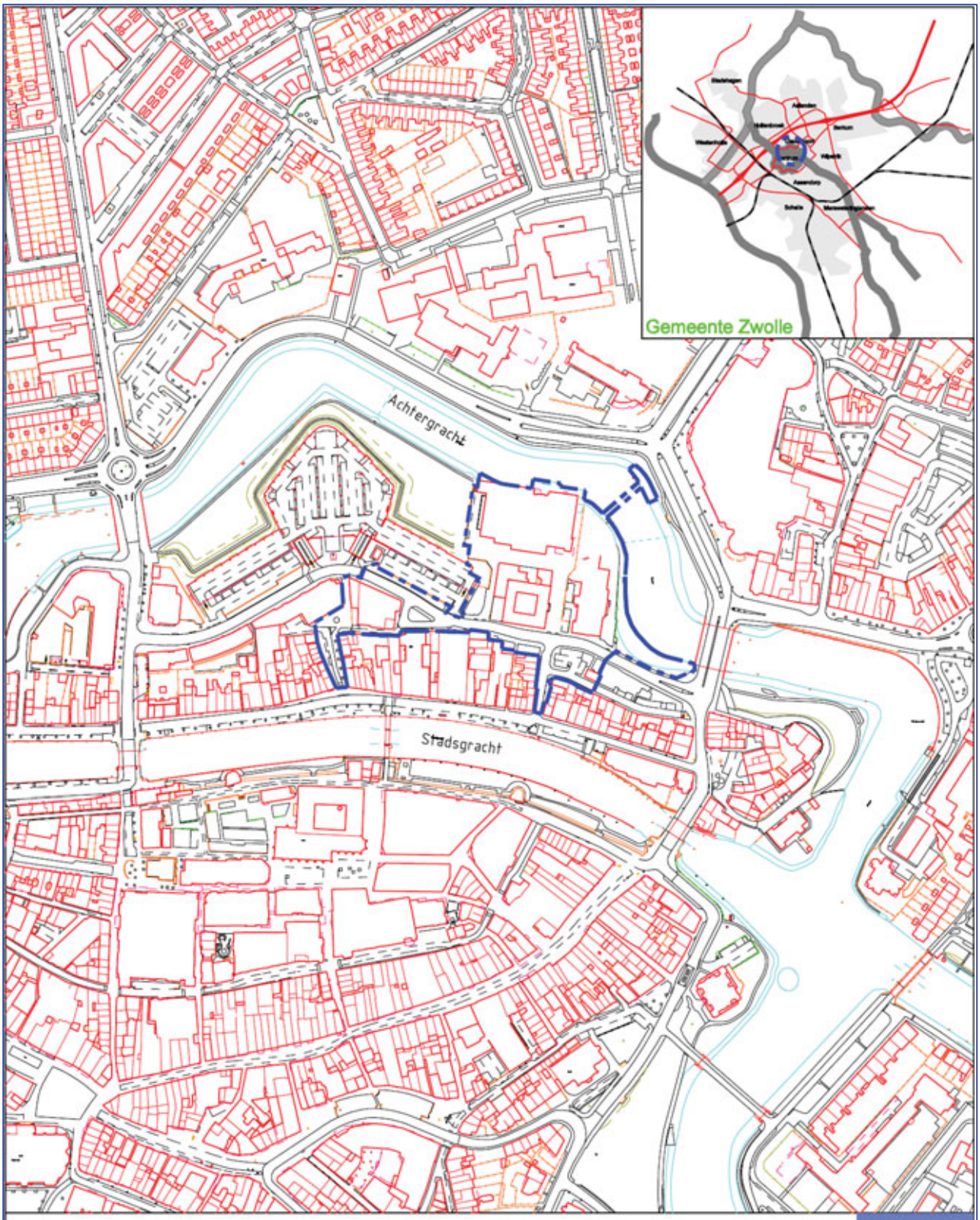


RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-218.540	(OVERSCHOT)	-219.386	(OVERSCHOT)	846	(VERSLECHTERING)



Opmerkingen: Het afgelopen jaar hebben er geen activiteiten plaatsgevonden en is het exploitaiteresultaat nagenoeg niet veranderd.

1.6 BATSC



bereikbaar

Zwolle

Noordereiland, de Tanerij

schaal:1:4000
get.:D. Driessen
datum: 07-03-2012
tek.nr:2004-045 D

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle

MPV 2015 — 53059 — Noordereiland

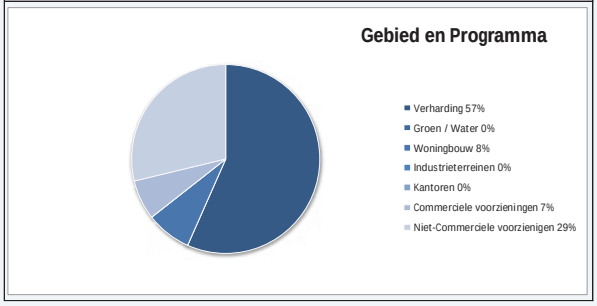
PLANECONOOM:	Maryl Veldkamp	**PLANTYPERING:**	Binnenkort af te sluiten complexen
PROJECTMANAGER:	Stef ten Have/Ciska Waalewijn		
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	Esther Wolfkamp	**PLANFASE:**	Uitvoering

GEBIED EN PROGRAMMA

Plangebied	28.261 m^2		
Buiten Beschouwing	0 m^2		
EXPLOITATIEGEBIED	28.261 m^2		
Verharding	16.000 m^2		57%
Groen/water	0 m^2		0%
Uitgeefbaar	12.261 m^2		43%
Aantal woningen	41 st		
TOTAAL WONINGBOUW	2.200 m^2		18%
Industriterreinen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Kantoren [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [19%]	1.930 m^2 bvo	19%	
Niet-commerciele voorzieningen [81%	8.131 m^2 bvo	81%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	10.061 m^2 bvo		82%

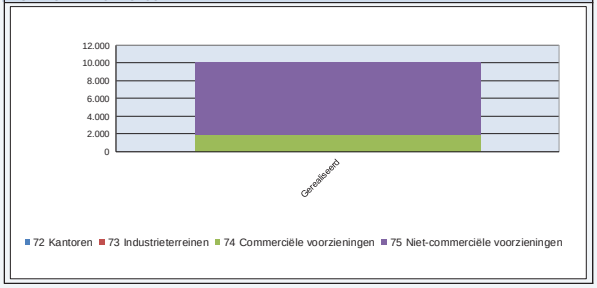
START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2017
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	23 maart 2015



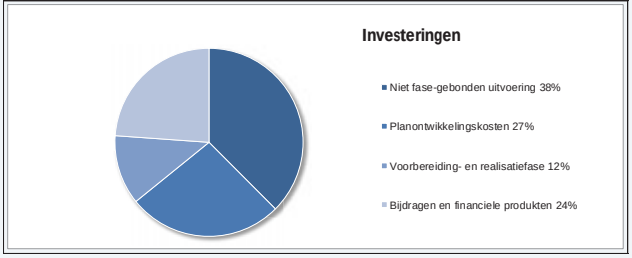
FASERING WONINGBOUW [aantallen]

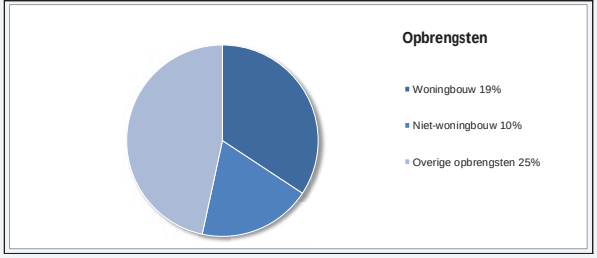
FASERING NIET-WONINGBOUW



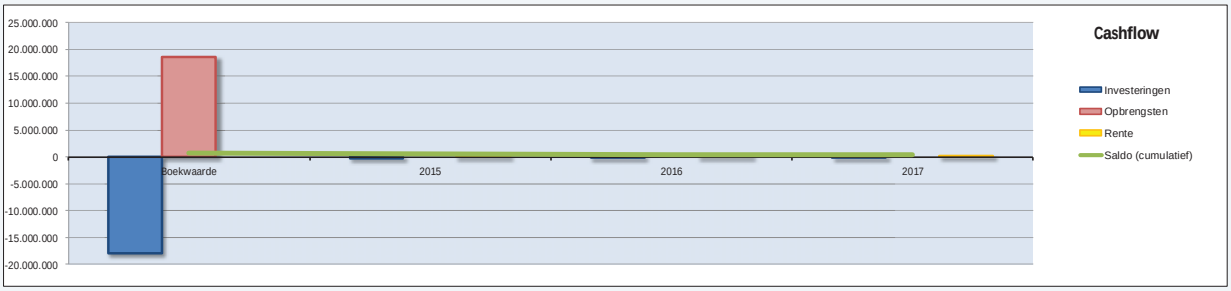
INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	3.174	3.153	22
Sloop en ontruiming	210	210	-
Tijdelijk beheer	95	95	-
Bodemsanering	3.346	3.276	69
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	4.845	4.618	227
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	1.862	1.851	11
Voorbereidingskosten	313	311	2
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	4.341	4.303	38
TOTAAL	**18.187**	**17.818**	**369**

OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	3.451	3.451	-
Niet-Woningbouw	1.927	1.927	-
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	-	-	-
Tijdelijke verhuur	155	155	-
Overige grondopbrengsten	4.540	4.540	-
Bijdragen / Subsidies	3.202	3.202	-
Bijdragen reserves / voorzieninge	5.300	5.300	-
TOTAAL	**18.576**	**18.576**	**0**



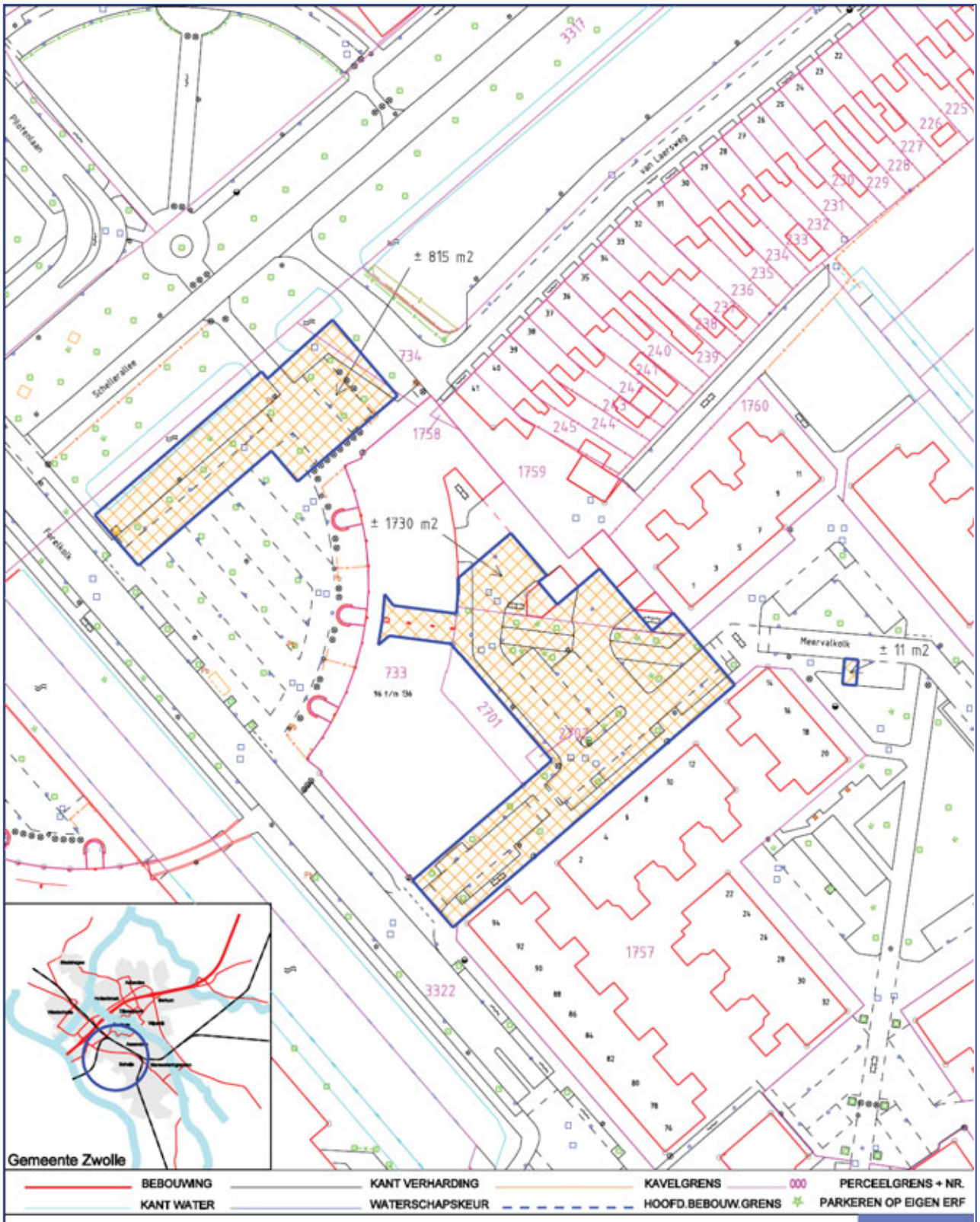


RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-396.365	(OVERSCHOT)	-305.337	(OVERSCHOT)	-91.028	(VERBETERING)



Opmerkingen:

Het verschil wordt voornamelijk veroorzaakt omdat er een hogere definitieve saneringssubsidie voor fase 1,3 en 4 wordt ontvangen dan bij de MPV 2014 was geraamd vanwege afkoop (€ 65.000,-).
Daarentegen zijn vanwege de inspannningsverplichting tot het verkrijgen van extra saneringssubsidie voor een deel van de bovengrond van fase 2 extra plankosten opgenomen.
De kosten hiervan kunnen worden opgevangen doordat een aantal budgetten vanwege minderwerken kunnen worden afgesloten, zodat per saldo het resultaat op startwaarde met € 91.000 stijgt.



op maat

Zwolle

Forelkolk

sectie: ZLE-P
blad nr.: xxx
wijk: 50
schaal: 1:1000
get.: H.Habers
opdr.: F.L.Pol
datum: 11-03-2008
tek.nr.: 2008-026 A

Perc. nr.: ZLE-P-733ged,734ged,2701,2702,3322ged.
Geen inrit/uitrit
Bij voorkeur inrit/uitrit

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 53123 — Forelkolk

PLANECONOOM:	W. van der Linde
PROJECTMANAGER:	E. Ekkelenkamp
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	-

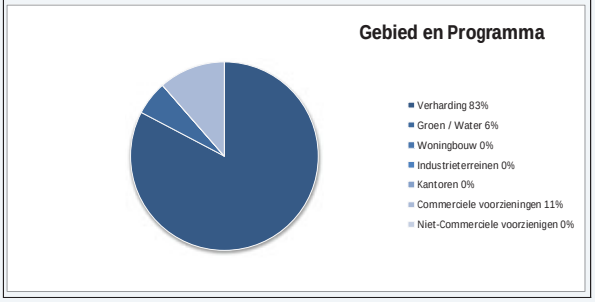
PLANTYPERING:	Binnenkort af te sluiten complexen
PLANFASE:	uitvoering

GEBIED EN PROGRAMMA

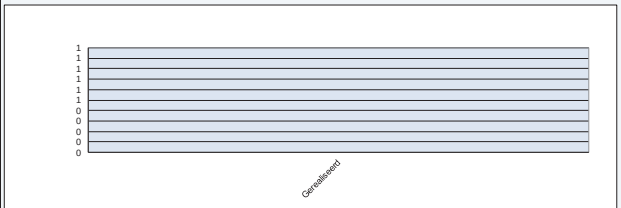
Plangebied	2.556 m^2		
Buiten Beschouwing	0 m^2		
EXPLOITATIEGEBIED	2.556 m^2		
Verharding	2.114 m^2		83%
Groen/water	150 m^2		6%
Uitgeefbaar	292 m^2		11%
Aantal woningen	0 st		
TOTAAL WONINGBOUW	0 m^2		0%
Industriterreinen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Kantoren [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [100%]	292 m^2 bvo	100%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m^2 bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	292 m^2 bvo		100%

START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

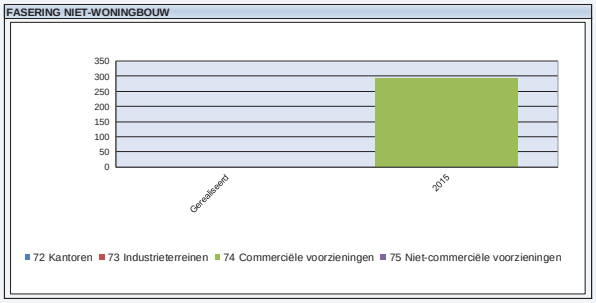
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2016
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	24 maart 2015



FASERING WONINGBOUW [aantallen]

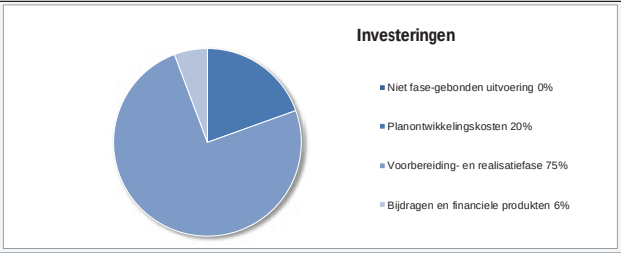


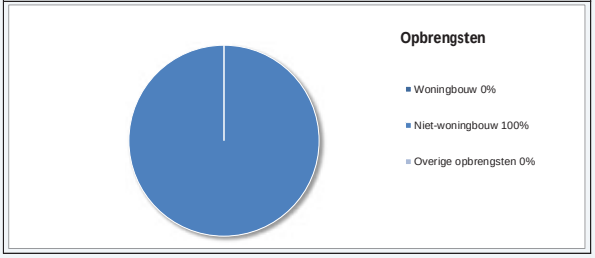
FASERING NIET-WONINGBOUW



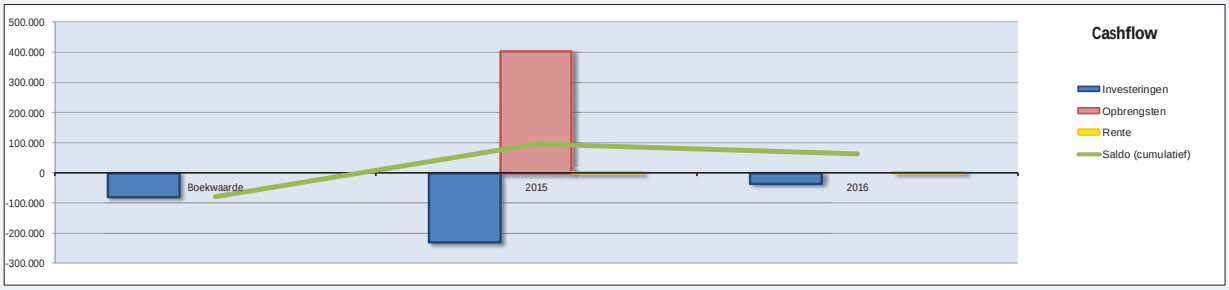
INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	0	0	0
Sloop en ontruiming	0	0	0
Tijdelijk beheer	0	0	0
Bodemsanering	0	0	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	67	61	6
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	189	0	189
Voorbereidingskosten	67	0	66
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	20	19	1
TOTAAL	**342**	**80**	**262**

OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	0,00	0	0
Niet-Woningbouw	403,64	0	404
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	0	0	0
Bijdragen / Subsidies	0	0	0
TOTAAL	**404**	**0**	**404**





RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-57.804	(OVERSCHOT)	-45.686	(OVERSCHOT)	-12.118	(VERBETERING)



Opmerkingen:

op maat

Zwolle

Overzicht nog uit te voeren werkzaamheden

sectie: ZLE
wijk: xxx
mut. datum: xxx
schaal: 1: 50.000
get.: D. Driessen
opdr.: D. Boersma
datum: 27-02-2014
tek.nr.: 2014-039

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 53504 — NUTVW

PLANECONOOM:	H. Bekkema
PROJECTMANAGER:	H. Bekkema
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	E. Wolfkamp
PLANTYPERING:	Binnenkort af te sluiten complexen
PLANFASE:	Beheer

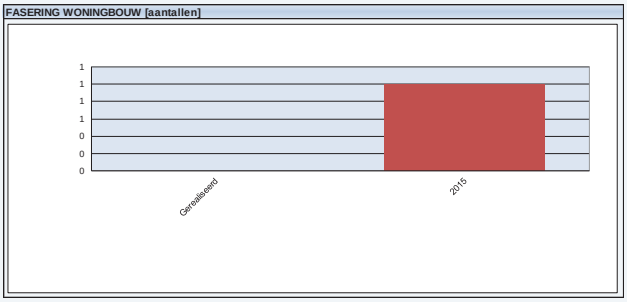
GEBIED EN PROGRAMMA

Plangebied	0 m²		
Buiten Beschouwing	0 m²		
EXPLOITATIEGEBIED	475 m²		
Verharding	0 m²		0%
Groen/water	0 m²		0%
Uitgeefbaar	475 m²		100%
Aantal woningen	1 st		
TOTAAL WONINGBOUW	475 m²		100%
Industriterreinen [0%]	0 m² bvo	0%	
Kantoren [0%]	0 m² bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m² bvo	0%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m² bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	0 m² bvo		0%

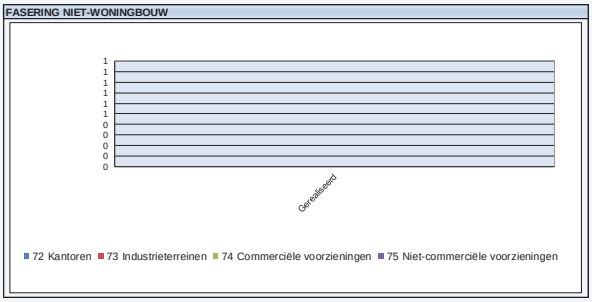
START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2017
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	23 maart 2015

FASERING WONINGBOUW [aantallen]

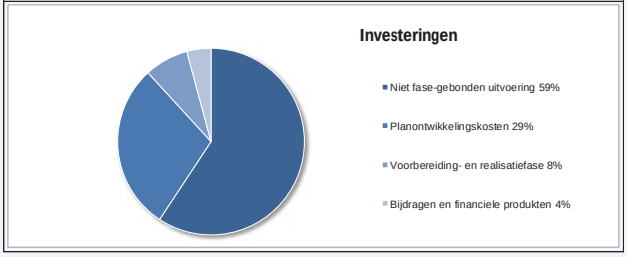


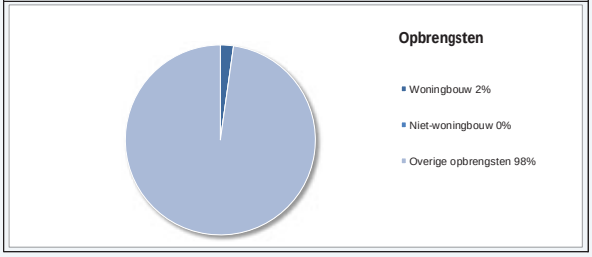
FASERING NIET-WONINGBOUW



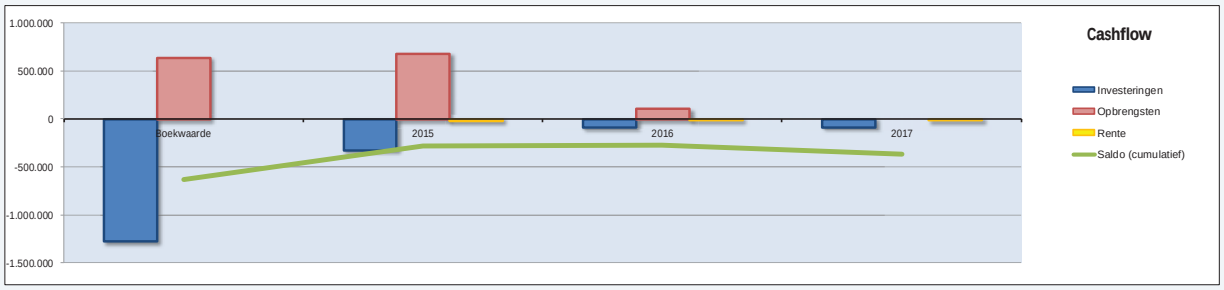
INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	986	984	2
Sloop en ontruiming	-70	-70	0
Tijdelijk beheer	127	26	102
Bodemsanering	0	0	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	509	251	258
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	83	3	79
Voorbereidingskosten	51	3	49
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	74	74	0
TOTAAL	**1.760**	**1.271**	**489**

OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	27	0	27
Niet-Woningbouw	0	0	0
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	1.163	397	766
Tijdelijke verhuur	0	0	0
Bijdragen / Subsidies	0	0	0
TOTAAL	**1.190**	**397**	**792**



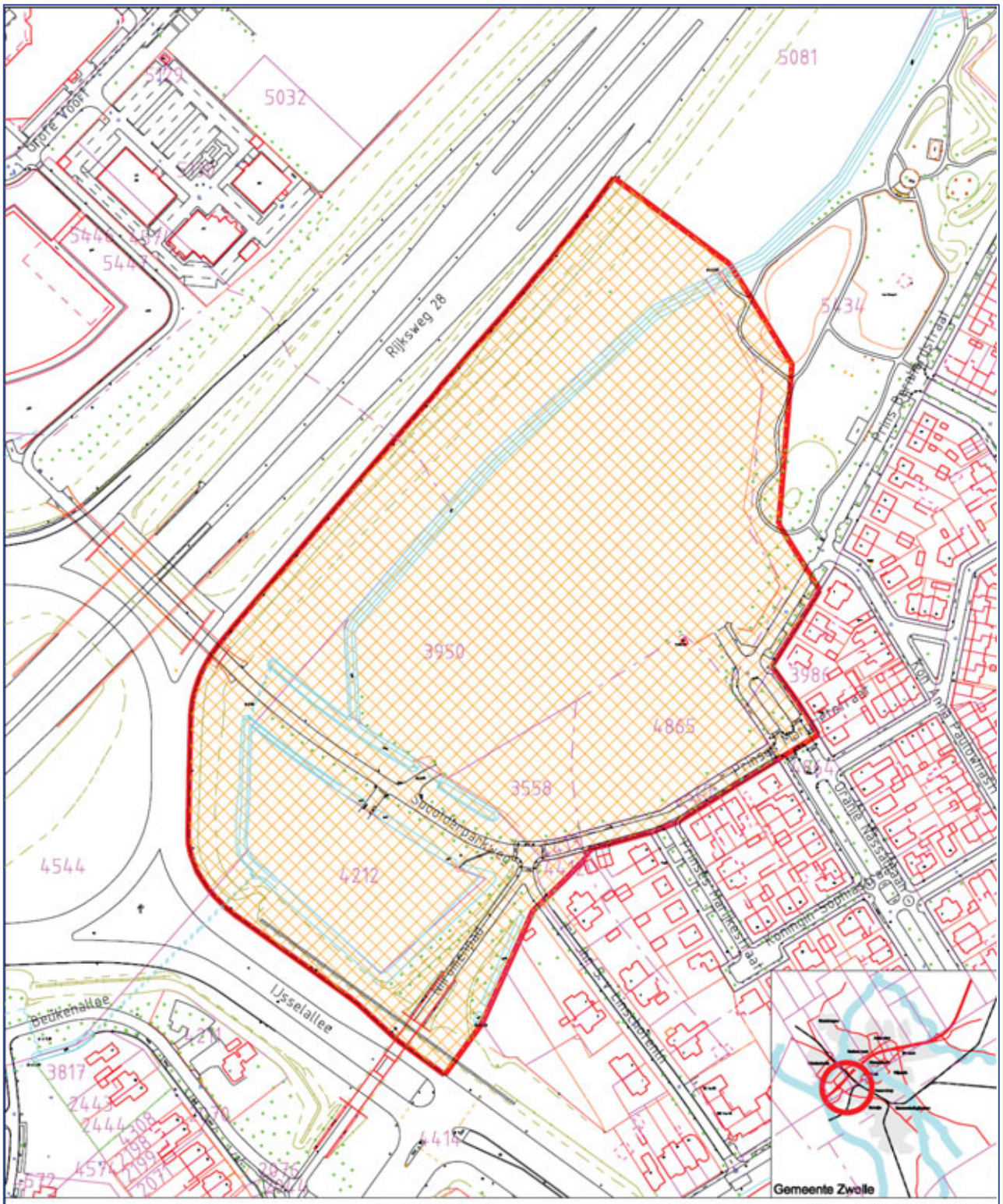


RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	333.218	(TEKORT)	514.567	(TEKORT)	-181.349	(VERBETERING)



Opmerkingen: De verbetering van het exploitatieresultaat wordt veroorzaakt door een onvoorziene extra grondopbrengst uit het project Rood voor Rood. Daarnaast is er een optimalisatie doorgevoerd in de nog te maken kosten.

1.7 TOEKOMSTIGE GRONDEXPLOITATIES



BEBOUWING | KANT VERHARDING | KAVELGRENS | PERCEELGRENS + NR.
KANT WATER | WATERSCHAPSKEUR | HOOFD.BEBOUW.GRENS | PARKEREN OP EIGEN ERF

op maat

Zwolle

Prinsenpoort

sectie: ZLE-E_ZLK-N
wijk: 14
mut.datum: 03-02-2010
schaal: 1:3000
get.: H.Habers
opdr.: R.Alblas
datum: 08-04-2008
tek.nr.: 2007-051 D

Perc. nr.: ZLE-E-4864ged,4865,5362ged,5434ged,5081ged.
Perc. nr.: ZLK-N-3558,3950,4212,4413,4414ged,4544ged.
Geen inrit/uitrit
Bij voorkeur inrit/uitrit

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015	53245	Prinsenpoort

PLANEDONOOM:	A. Mosterman	PLANTYPERING:	Toekomstige grondexploitaties
PROJECTMANAGER:	R. Uiselsteln		
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	E. Wolfkamp	PLANFASE:	Initiatief

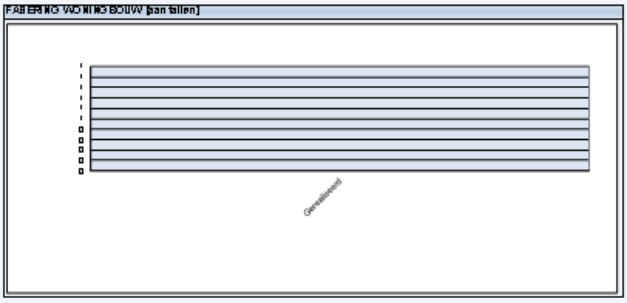
GEBIED EN PROGRAMMA

Plangebied	1.500 m²	
Buiten Beschouwing	0 m²	
EXPLOITATIEGEBIED	1.500 m²	
Verharding	0 m²	0%
Groen/Water	1.500 m²	100%
Uitgeefbaar	0 m²	0%
Aantal woningen	0 st	
TOTAAL WONINGBOUW	0 m²	#DEELO!
Industrieterreinen [0%]	0 m² bvo	0%
Kantoren [0%]	0 m² bvo	0%
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m² bvo	0%
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m² bvo	0%
TOTAAL NIETWONINGBOUW	0 m² bvo	#DEELO!

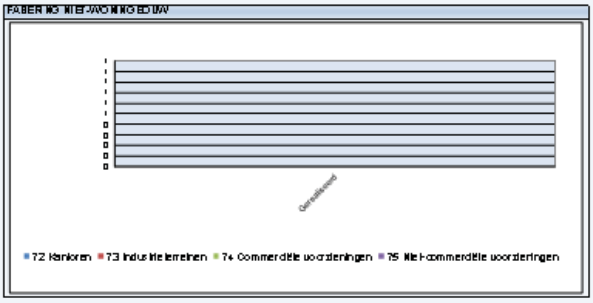
START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2015
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	23 maart 2015

FASERING WONINGBOUW [aantallen]

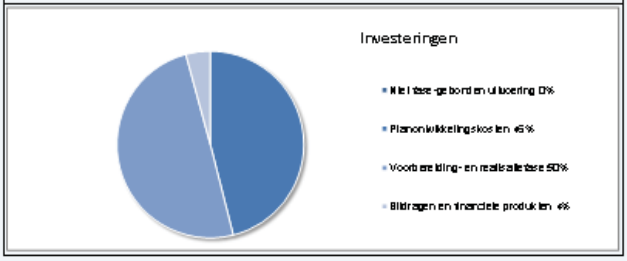


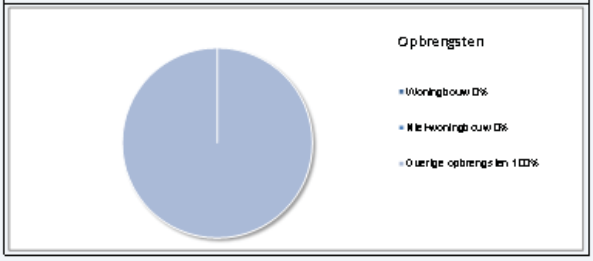
FASERING NIETWONINGBOUW



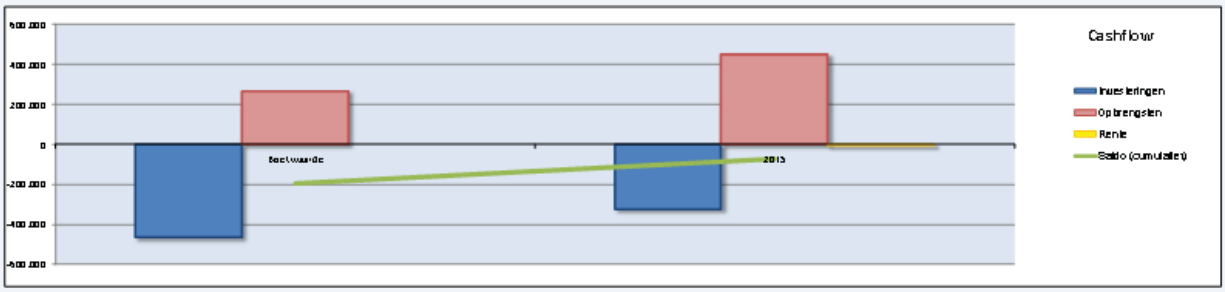
INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden uitloopering			
Grondverwerving	0	0	0
Sloop en ontruiming	0	0	0
Tijdelijk beheer	0	0	0
Bodemsanering	0	0	0
Planontwikkeling doelden			
Planontwikkeling	360	318	42
Voorbereiding- en realisatiefase			
Externe werkzaamheden	301	0	301
Voorbereidingskosten	87	76	11
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	33	69	-36
TOTAAL	782	463	319

OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	0	0	0
Niet-Woningbouw	0	0	0
Overige opbrengsten			
Uitgeefbare gronden	453	2	451
Tijdelijke verhuur	0	0	0
Bijdragen/ Subsidies	0	0	0
TOTAAL	453	2	451

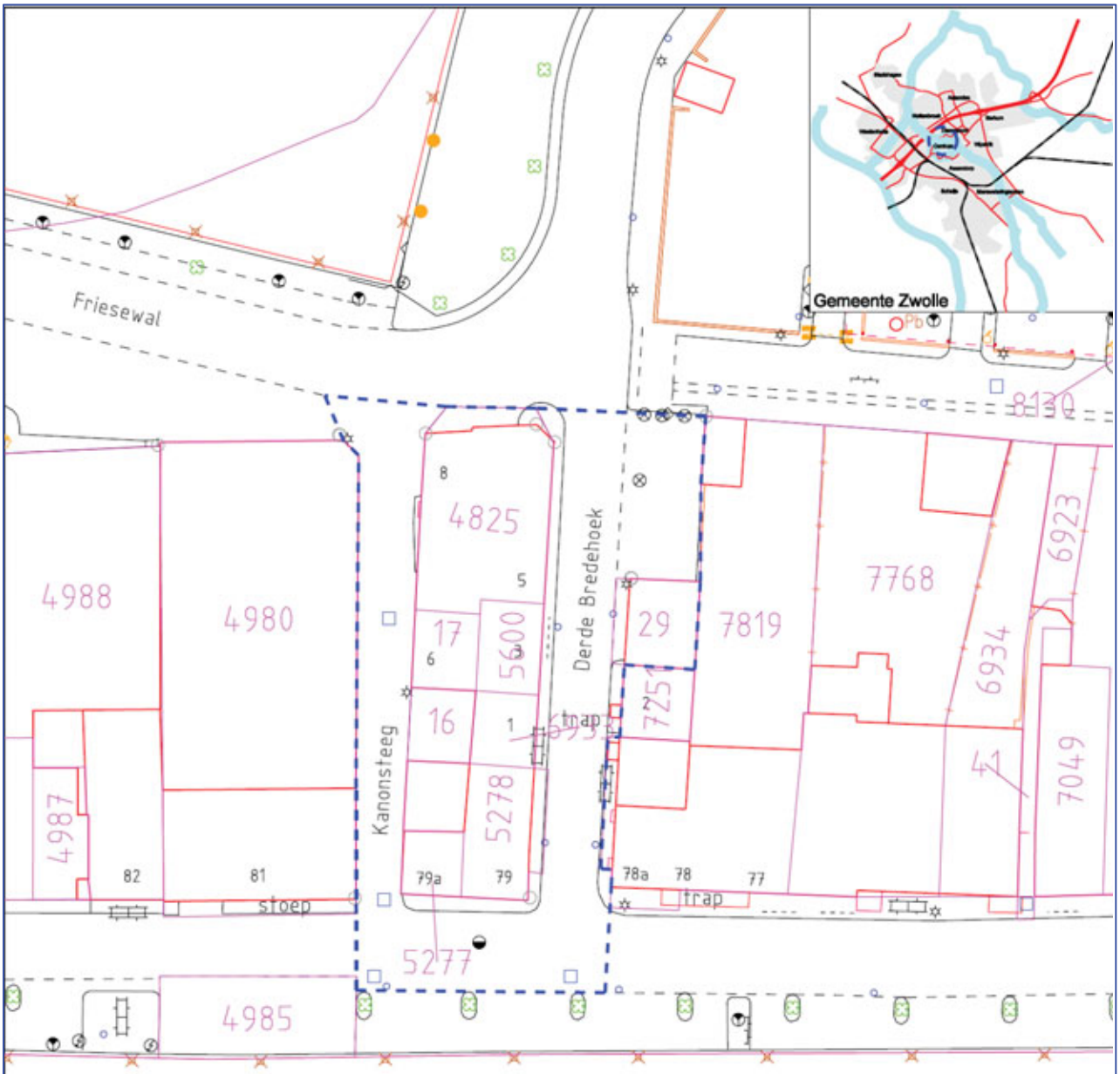




RESULTAAT	MPV 2015	MPV 2014	VERSCHIL
BEGROOTE RESULTAATSTARTWAARDE	68.236 (TEKORT)	138.961 (TEKORT)	-70.675 (VERBETERING)



Opmerkingen: In 2015 wordt de grond geleverd. De exploitatiebijdrage is in 2014 betaald door de ontwikkelaar. De bouwweg wordt in het voorjaar van 2015 aangelegd waarna de grondexploitatie kan worden afgesloten.



Locatie X=202852 Y=503255

BEBOUWING | KANT VERHARDING | KAVELGRENS | 000 PERCEELGRENS + NR.
KANT WATER | WATERSCHAPSKEUR | HOOFD.BEBOUW.GRENS | PARKEREN OP EIGEN ERF

op maat

Zwolle

Kanonsteeg / Derde Bredehoek

sectie: ZLE-F
wijk: 10
mut. datum: 11-03-2009
schaal: 1:500
get.: H.Habers
opdr.: A.Veldthuis
datum: 23-02-2009
tek.nr.: 2009-027 A

Perc. nr.: ZLE-
Geen inrit/uitrit
Bij voorkeur inrit/uitrit

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

MPV 2015 — 530271 — Kanonsteeg/Derde Bredehoek

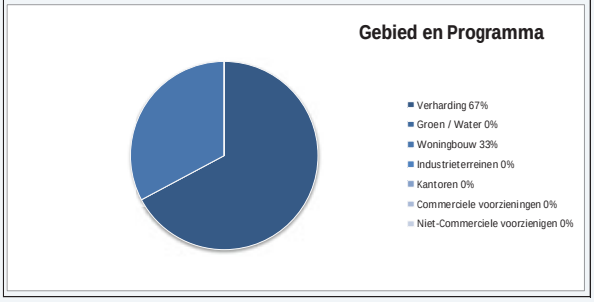
PLANECONOOM:	Maryl Veldkamp	**PLANTYPERING:**	Binnenkort af te sluiten complexen
PROJECTMANAGER:	Ciska Waalewijn		
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	Esther Wolfkamp	**PLANFASE:**	Initiatief

GEBIED EN PROGRAMMA

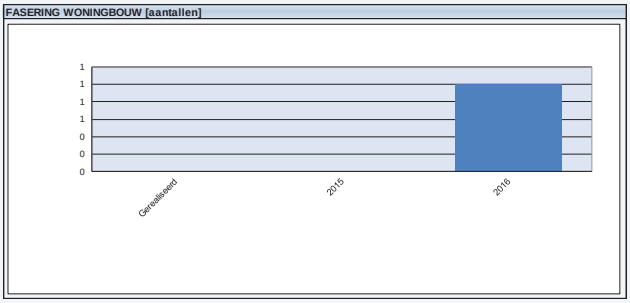
Plangebied	233 m²		
Buiten Beschouwing	0 m²		
EXPLOITATIEGEBIED	4.048 m²		
Verharding	2.720 m²		67%
Groen/water	0 m²		0%
Uitgeefbaar	1.328 m²		33%
Aantal woningen	1 st		
TOTAAL WONINGBOUW	1.328 m²		100%
Industriterreinen [0%]	0 m² bvo	0%	
Kantoren [0%]	0 m² bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m² bvo	0%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m² bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	0 m² bvo		0%

START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

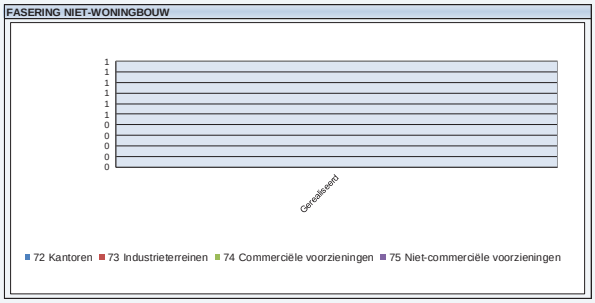
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2015
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	24 maart 2015



FASERING WONINGBOUW [aantallen]



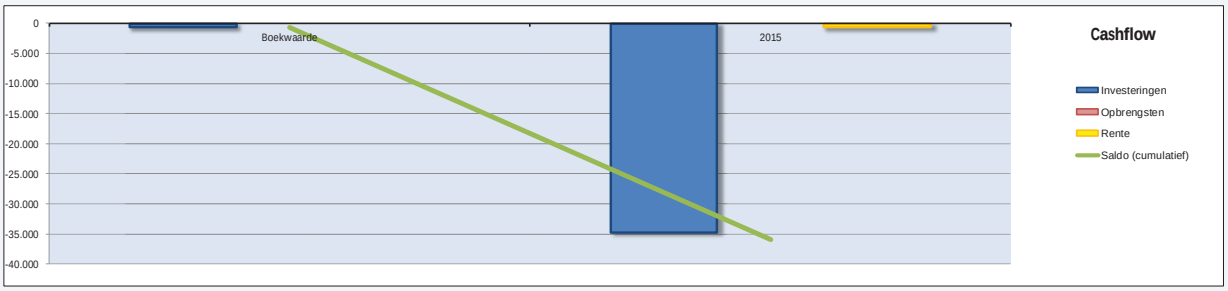
FASERING NIET-WONINGBOUW



INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	-	-	-
Sloop en ontruiming	-	-	-
Tijdelijk beheer	-	-	-
Bodemsanering	-	-	-
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	35	1	34
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	-	-	-
Voorbereidingskosten	-	-	-
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	0	0	-
TOTAAL	**35**	**1**	**34**

OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	-	-	-
Niet-Woningbouw	-	-	-
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	-	-	-
Tijdelijke verhuur	-	-	-
Bijdragen / Subsidies	-	-	-
TOTAAL	**0**	**0**	**0**

RESULTAAT	MPV 2015	MPV 2014	VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	34.730 (TEKORT)	34.706 (TEKORT)	25	(VERSLECHTERING)



Opmerkingen:

Afhankelijk of in 2015 een woningbouwvereniging in deze locatie verder wil investeren en of dit leidt tot een haalbare ontwikkeling wordt besloten of dit project verder voortgezet of afgesloten.
Ten opzichte van vorig jaar geen wijzigingen.

2 BIJLAGEN

MPV 2015 — n.v.t. — nniegg

PLANECONOOM:	Wim van der Linde
PROJECTMANAGER:	Wim van der Linde
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	

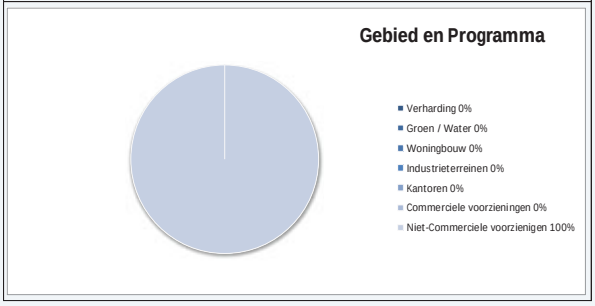
PLANTYPERING:	Binnenkort af te sluiten complexen
PLANFASE:	Initiatief

GEBIED EN PROGRAMMA

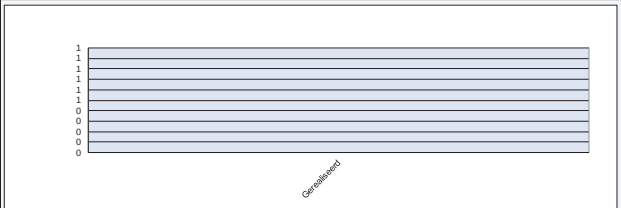
Plangebied	4 m^2		
Buiten Beschouwing	0 m^2		
EXPLOITATIEGEBIED	4 m^2		
Verharding	0 m^2		0%
Groen/water	0 m^2		0%
Uitgeefbaar	4 m^2		100%
Aantal woningen	0 st		
TOTAAL WONINGBOUW	0 m^2		0%
Industriterreinen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Kantoren [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Niet-commerciele voorzieningen [100	4 m^2 bvo	100%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	4 m^2 bvo		100%

START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

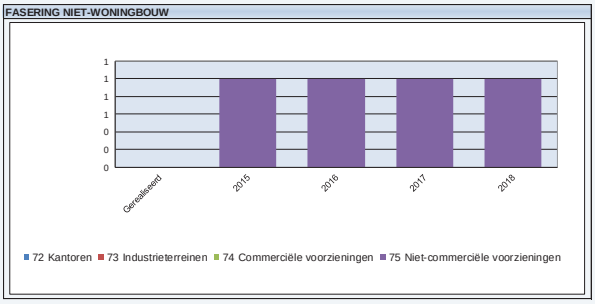
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2018
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	24 maart 2015



FASERING WONINGBOUW [aantallen]



FASERING NIET-WONINGBOUW

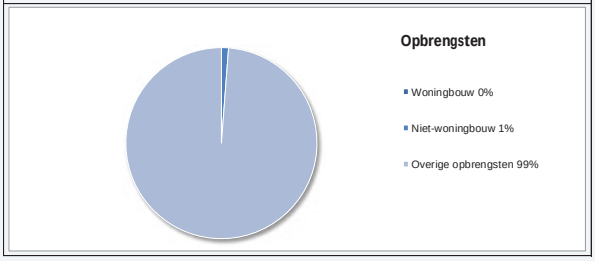


INVESTERINGEN

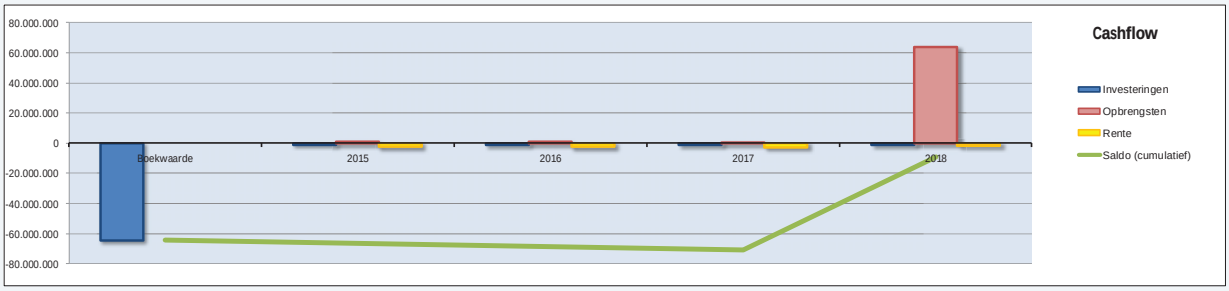
	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	63023	63123	-100
Sloop en ontruiming	0	0	0
Tijdelijk beheer	0	0	0
Bodemsanering	0	0	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	1636	0	1636
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	0	0	0
Voorbereidingskosten	740	0	740
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	2098	971	1127
TOTAAL	**67.497**	**64.094**	**3.403**

OPBRENGSTEN

	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	0,00	0	0
Niet-Woningbouw	800,00	0	800
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	63123	0	63123
Tijdelijke verhuur	2757	0	2757
Bijdragen / Subsidies	0	0	0
TOTAAL	**66.680**	**0**	**66.680**



RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	8.075.688	(TEKORT)	-	(NEUTRAAL)	8.075.688	(VERSLECHTERING)



Opmerkingen:
In deze grondexploitatie worden de exploitatielasten weergegeven voor de perriode van 2015 t/m 2018,

MPV 2015 — n.v.t. — recht van opstal

PLANECONOOM:	Wim van der Linde	**PLANTYPERING:**	Binnenkort af te sluiten complexen
PROJECTMANAGER:	Wim van der Linde		
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:		**PLANFASE:**	Initiatief

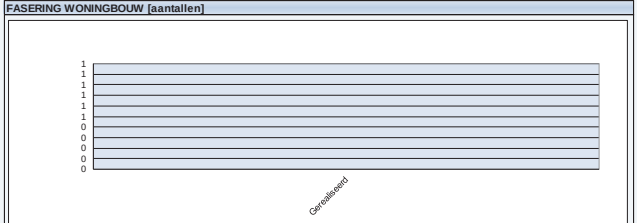
GEBIED EN PROGRAMMA

Plangebied	0 m²		
Buiten Beschouwing	0 m²		
EXPLOITATIEGEBIED	0 m²		
Verharding	0 m²		0%
Groen/water	0 m²		0%
Uitgeefbaar	0 m²		0%
Aantal woningen	0 st		
TOTAAL WONINGBOUW	0 m²		#DEEL/0!
Industriterreinen [0%]	0 m² bvo	0%	
Kantoren [0%]	0 m² bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m² bvo	0%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m² bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	0 m² bvo		#DEEL/0!

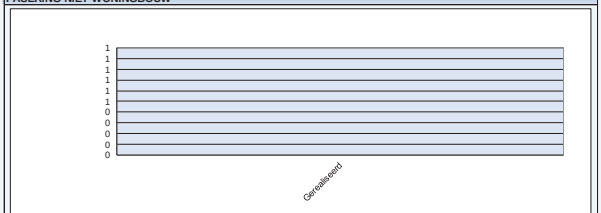
START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2015
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	24 maart 2015

FASERING WONINGBOUW [aantallen]

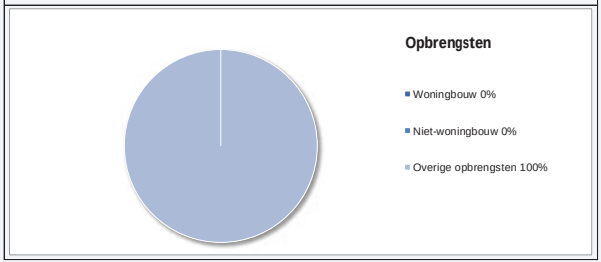


FASERING NIET-WONINGBOUW

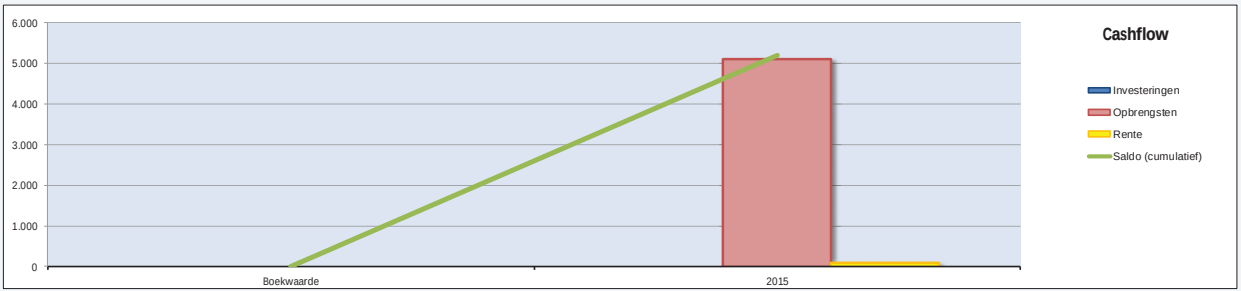


INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	0	0	0
Sloop en ontruiming	0	0	0
Tijdelijk beheer	0	0	0
Bodemsanering	0	0	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	0	0	0
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	0	0	0
Voorbereidingskosten	0	0	0
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	0	0	0
TOTAAL	**0**	**0**	**0**

OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	0,00	0	0
Niet-Woningbouw	0,00	0	0
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	5	0	5
Bijdragen / Subsidies	0	0	0
TOTAAL	**5**	**0**	**5**



RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-5.021	(OVERSCHOT)	-	(NEUTRAAL)	-5.021	(VERBETERING)



Opmerkingen:

MPV 2015 — divers — Erfpachtsgronden

PLANECONOOM:	Wim van der Linde	**PLANTYPERING:**	Binnenkort af te sluiten complexen
PROJECTMANAGER:	Wim van der Linde		
AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:		**PLANFASE:**	Initiatief

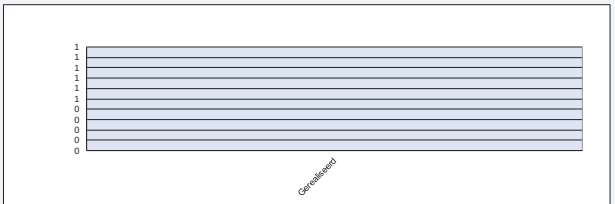
GEBIED EN PROGRAMMA

Plangebied	0 m^2		
Buiten Beschouwing	0 m^2		
EXPLOITATIEGEBIED	0 m^2		
Verharding	0 m^2		0%
Groen/water	0 m^2		0%
Uitgeefbaar	0 m^2		0%
Aantal woningen	0 st		
TOTAAL WONINGBOUW	0 m^2		#DEEL/0!
Industriterreinen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Kantoren [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Commerciele voorzieningen [0%]	0 m^2 bvo	0%	
Niet-commerciele voorzieningen [0%	0 m^2 bvo	0%	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	0 m^2 bvo		#DEEL/0!

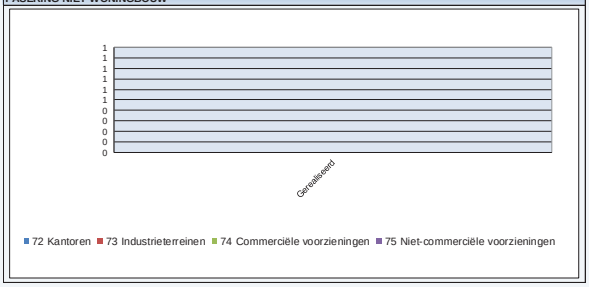
START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE

STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2015
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2015
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2014
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	24 maart 2015

FASERING WONINGBOUW [aantallen]



FASERING NIET-WONINGBOUW

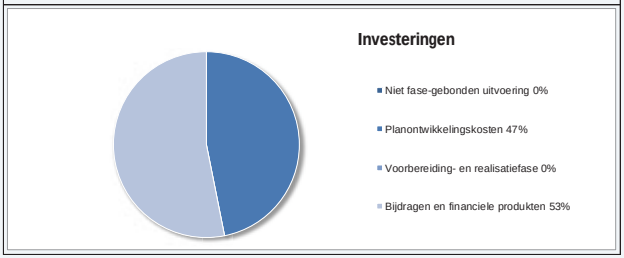


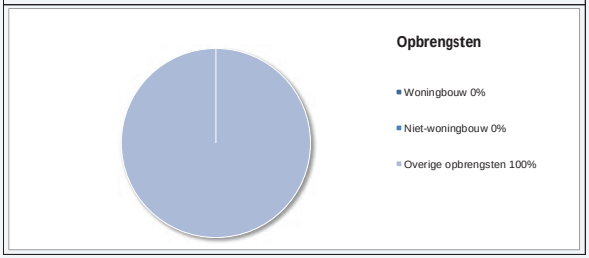
INVESTERINGEN

	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering			
Grondverwerving	0	0	0
Sloop en ontruiming	0	0	0
Tijdelijk beheer	0	0	0
Bodemsanering	0	0	0
Planontwikkelingskosten			
Planontwikkeling	107	0	107
Voorbereiding- en realisatiefase			
Civiele werkzaamheden	0	0	0
Voorbereidingskosten	0	0	0
Bijdragen en financiele produkten			
Overige kosten	122	0	122
TOTAAL	**229**	**0**	**229**

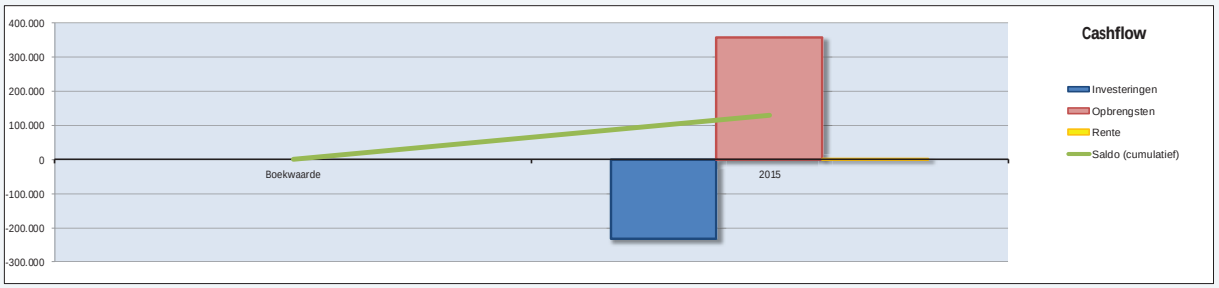
OPBRENGSTEN

	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)
Uitgifte			
Woningbouw	0,00	0	0
Niet-Woningbouw	0,00	0	0
Overige opbrengsten			
Uitname gronden	0	0	0
Tijdelijke verhuur	358	0	358
Bijdragen / Subsidies	0	0	0
TOTAAL	**358**	**0**	**358**





RESULTAAT	MPV 2015		MPV 2014		VERSCHIL	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-124.804	(OVERSCHOT)	-	(NEUTRAAL)	-124.804	(VERBETERING)



Opmerkingen:

Projecten met het risicoprofiel hoog		Projectgebonden risico's			
Projecten	Planeconoom	ROOD	ORANJE	GROEN	TOTAAL
Stadshagen	J. Balk / W. v.d. Linde	€ 5.152.876	€ 3.539.514	€ 310.000	€ 9.002.390
Voorsterpoort (Spolderwerkeiland)	W. vd Linde	€ -	€ -	€ -	€ -
Voorsterpoort (NNIEGG deel)	W. vd Linde	€ 1.828.000	€ 1.325.000	€ 1.920.000	€ 5.073.000
Hessenpoort I en II	H. Bekkema	€ 3.130.523	€ 550.000	€ 75.000	€ 3.755.523
Kamperpoort Katwolderplein	H. Bekkema	€ 903.213	€ -	€ 1.857.236	€ 2.760.449
Oude Mars	M. Veldkamp	€ 6.440.000	€ 360.000	€ -	€ 6.800.000
Kraanbolwerk	M. Veldkamp	€ 1.133.500	€ 2.972.000	€ 635.000	€ 4.740.500
Langenholterweg/Geert Grootte	W. vd Linde		€ 1.057.000	€ 92.000	€ 1.149.000
Dorpsplan Wythmen	W. vd Linde	€ 414.000	€ 943.000	€ 91.000	€ 1.448.000
Subtotaal		**€ 19.002.112**	**€ 10.746.514**	**€ 4.980.236**	**€ 34.728.862**

Projecten met het risicoprofiel midden		Projectgebonden risico's			
Projecten	Planeconoom	ROOD	ORANJE	GROEN	TOTAAL
Stinspoort	D. Boersma	€ -	€ 225.000	€ -	€ 225.000
De Vrolijkheid	J. Balk	€ 375.000	€ 200.000	€ -	€ 575.000
Bagijneweide	W. vd Linde	€ -	€ -	€ -	€ -
Noordereiland	M. Veldkamp	€ -	€ 210.000	€ -	€ 210.000
Recht van Opstal	W. vd Linde	€ -	€ -	€ -	€ -
Kanonsteeg/Derde Bredehoek	M. Veldkamp	€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal		**€ 375.000**	**€ 635.000**	**€ -**	**€ 1.010.000**

Projecten met het risicoprofiel laag		Projectgebonden risico's			
Projecten	Planeconoom	ROOD	ORANJE	GROEN	TOTAAL
Bos en Buitenplaatsen	H. Bekkema				€ -
Marslanden Zuid	H. Bekkema				€ -
Marslanden G	H. Bekkema				€ -
Zwolle Zuid	H. Bekkema				€ -
Kamperpoort midden	H. Bekkema		€ -	€ 26.750	€ 26.750
Campus Windesheim	H. Bekkema	€ -	€ -	€ -	€ -
Forelkolk	W. vd Linde				€ -
Wipstrikkerallee	W. vd Linde				€ -
Kop Hanzeland	H. Bekkema				€ -
Westenholte Stins (NUTVW)	M. Veldkamp	€ -	€ -	€ 107.112	€ 107.112
Prinsenpoort	H. Bekkema				€ -
Subtotaal		**€ -**	**€ -**	**€ 133.862**	**€ 133.862**

Resume	*€ 19.377.112*	*€ 11.381.514*	*€ 5.114.097*	*€ 35.872.724*

Colofon

Afdeling: Vastgoed
Opdrachtgever: A.N Jager
Opdrachtnemer: J. Balk

www.zwolle.nl