



inzicht

Zwolle

Meerjaren Prognose Vastgoed 2014

INHOUDSOPGAVE

1	GRONDEXPLOITATIES	2
1.1	TOTAAL MPV 2014	3
1.2	WONINGBOUW	5
1.3	BEDRIJVENTERREINEN – KANTOREN	20
1.4	HERSTRUCTURERING	27
1.5	PARTICULIERE GRONDEXPLOITATIES	34
1.6	BATSC	37
1.7	TOEKOMSTIGE GRONDEXPLOITATIES	48
2	BIJLAGEN	53

1 GRONDEXPLOITATIES

OVERZICHT PROJECTEN			
In exploitatie genomen gronden	Pagina	Binnenkort af te sluiten complexen (BATSC)	Pagina
<u>Woningbouw</u>			
67 Oude Mars	6	55 Deltion	38
119 Kraanbolwerk	8	59 Noordereiland	40
129 Bagijneweide	10	123 Forelkolk	42
133 Stinspoort	12	235 Van der Valk	44
19/1 Stadshagen I en II	14	504 Complex NUTVW	46
281 Dorpsvisie Wythmen	16		
283 Langenholterweg	18		
		Toekomstige grondexploitaties	
<u>Bedrijventerreinen en Kantoren</u>			
11 Marslanden Zuid	21	245 Prinsenpoort	49
21 Hessenpoort	23	271 Kanonsteeg / Derde Bredehoek	51
57 Voorsterpoort (Spolderwerk)	25		
<u>Herstructurering</u>			
145 Kamperpoort	28		
269 Vrolijkheid (Herstructurering)	30		
313 Geert Groottestraat	32		
<u>Particuliere grondexploitaties</u>			
247 Campus Windesheim	35		

1.1 TOTAAL MPV 2014

CONSOLIDATIE SAMENVATTING

Opdrachtgever	Gemeente Zwolle	Plantypering	Woningbouw
Project	Consolidatie MPV 2014	Planfase	Initiatief
Deelproject	MPV 2014	Versie	9-04-14 10:24

GEBIED			
Plangebied	4.498.962 m2		
Buiten Beschouwing	41.472 m2		
Exploitatiegebied	4.457.490 m2		
Uitgeefbaar	4.279.310 m2	76%	
Openbaar gebied	178.180 m2	24%	
Verharding	243.625 m2	5%	
Groen/water	956.786 m2	19%	

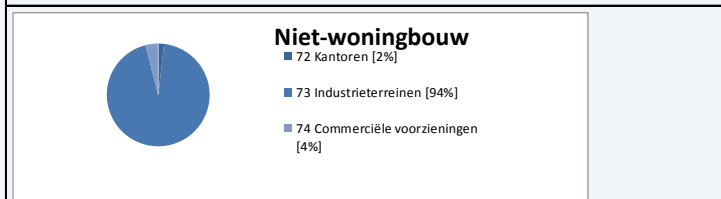
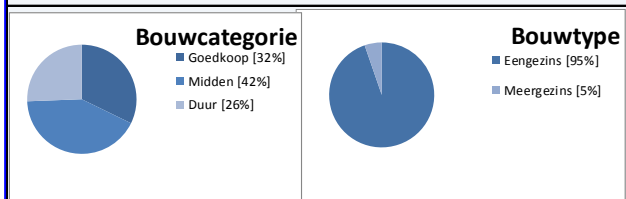
PARAMETERS	
Rente	4,00% op jaarbasis
Kostenstijging	2,00% op jaarbasis
Opbrengstenstijging	1,00% op jaarbasis
11 t/m 33 Planontwikkeling	59,06% v/d civieltechnische kosten

LOOPTIJD	
2014 t/m 2044	
Startdatum	1 januari 2014
Einddatum	31 december 2044



PROGRAMMA WONINGBOUW			
Aantal woningen	2.756 st		
Goedkoop	888 st	32%	
Midden	1.163 st	42%	
Duur	705 st	26%	
Eengezins	2.611 st	95%	
Meergezins	145 st	5%	

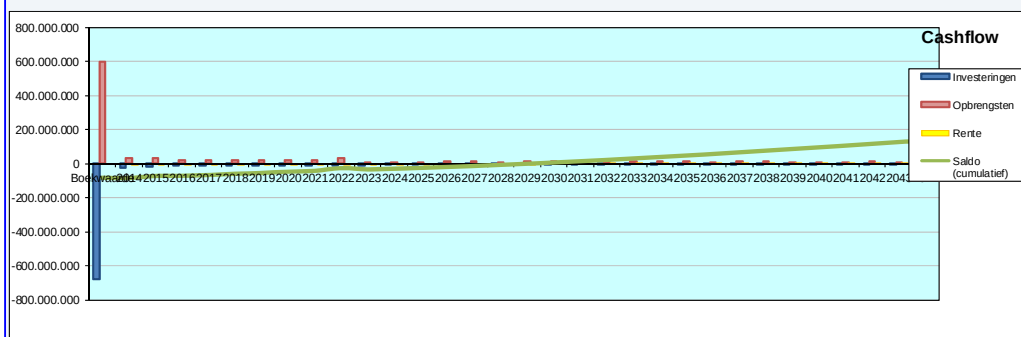
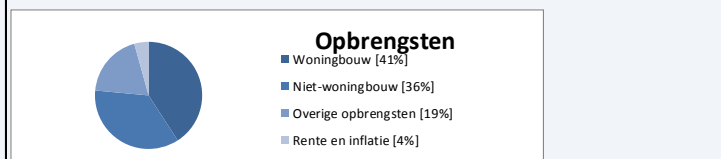
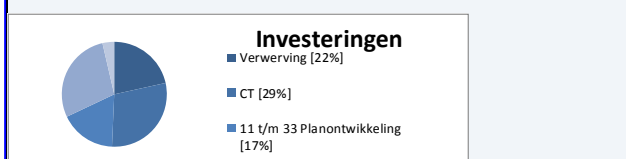
PROGRAMMA NIET-WONINGBOUW			
72 Kantoren	43.501,00 m2 uitgeefbaar	2%	
73 Industrierterreinen	2.195.345,00 m2 uitgeefbaar	94%	
74 Commerciële voorzieningen	93.577,00 m2 uitgeefbaar	4%	
75 Niet-commerciële voorzieningen	- m2 uitgeefbaar	0%	
TOTAAL	2.332.423,00 m2 uitgeefbaar		



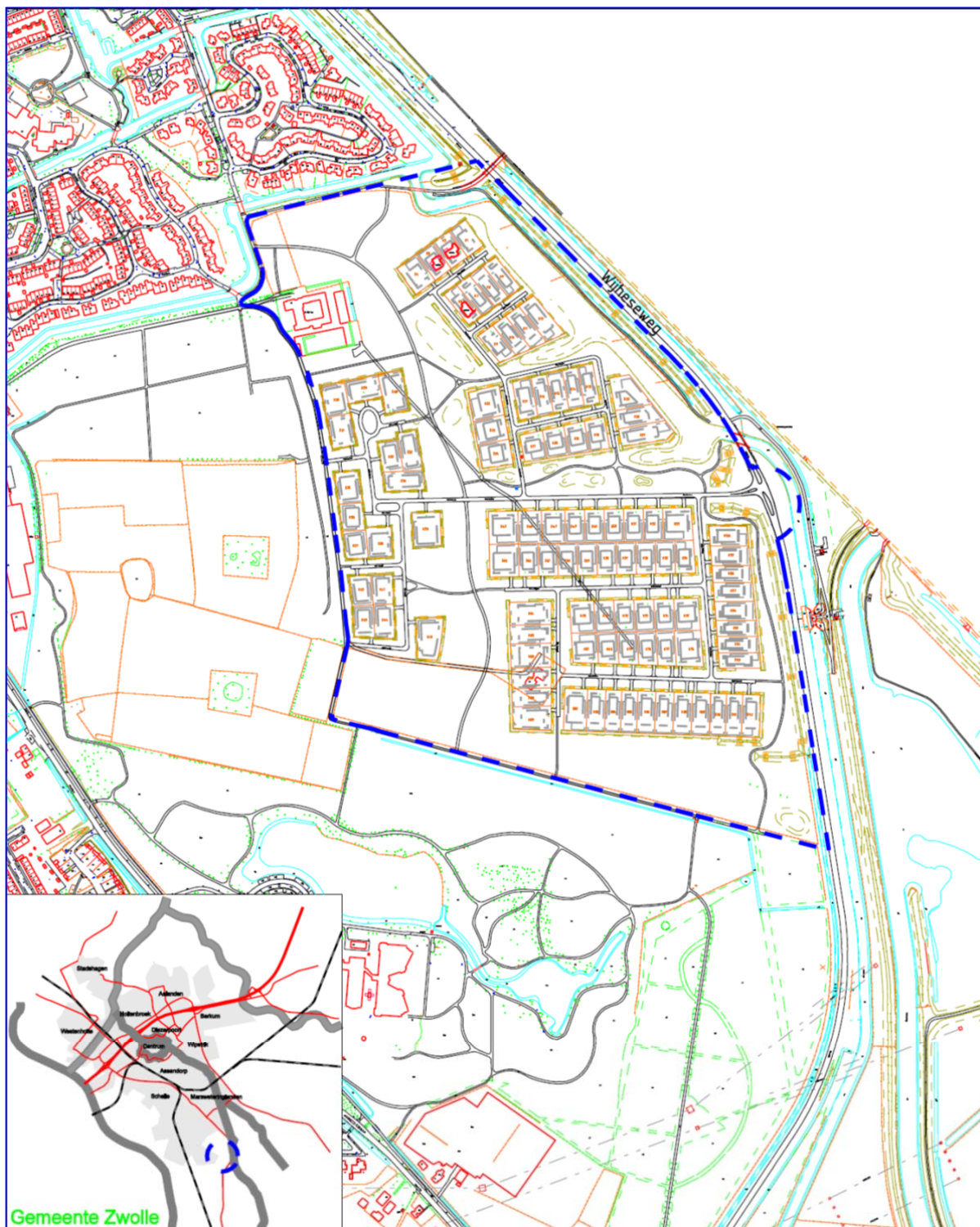
INVESTERINGEN	Totaal	Reeds gerealiseerd	Kengetal per m2 exploitatiegebied
Verwerving	190,8 mln	186,8 mln	42,8 €/m2
CIVIELE TECHNIEK			
Bouw- en woonrijpmaken	258,9 mln	151,3 mln	58,1 €/m2
11 t/m 33 Planontwikkeling	152,9 mln	106,4 mln	34,3 €/m2
Overige kosten	251,6 mln	233,4 mln	56,5 €/m2
Kostenstijging	32,3 mln		
Rente	0,0 mln	0,0 mln	0,0 €/m2
TOTAAL	886,5 mln	677,9 mln	198,9 €/m2

OPBRENGSTEN	Totaal	Reeds gerealiseerd	Kengetal per m2 exploitatiegebied
Woningbouw	415,9 mln	284,7 mln	93,3 €/m2
Niet-woningbouw	362,4 mln	118,3 mln	81,3 €/m2
Overige opbrengsten	195,9 mln	190,8 mln	43,9 €/m2
Opbrengstenstijging	35,0 mln		
Rente	8,9 mln	0,0 mln	2,0 €/m2
TOTAAL	1.018,0 mln	593,8 mln	228,4 €/m2

SALDO Eindwaarde: 31-12-2044	131,5 mln voordelig	29,5 €/m2
SALDO Contante Waarde: 01-01-20:	39,0 mln voordelig	8,7 €/m2



1.2 WONINGBOUW



Gemeente Zwolle



bereikbaar

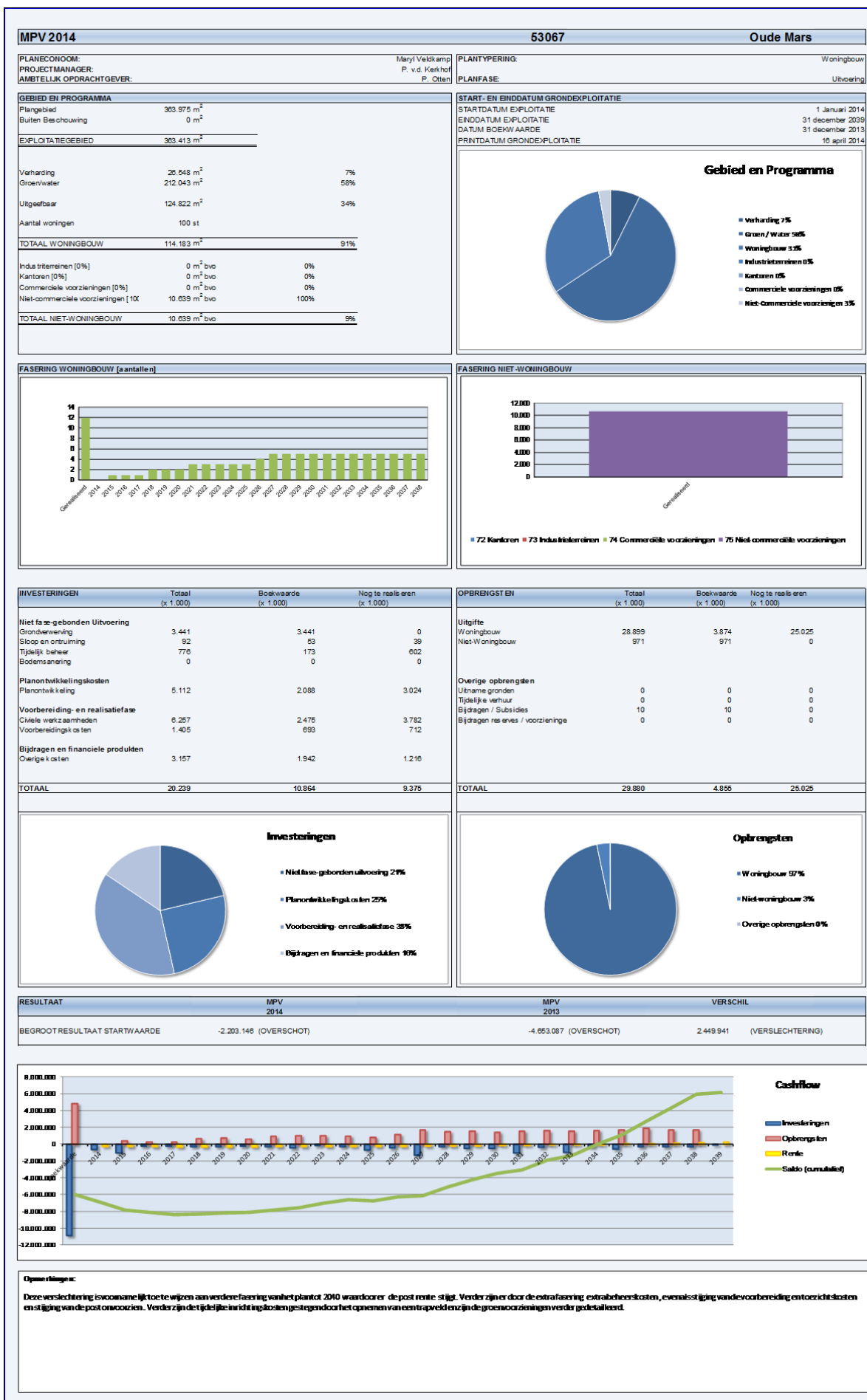


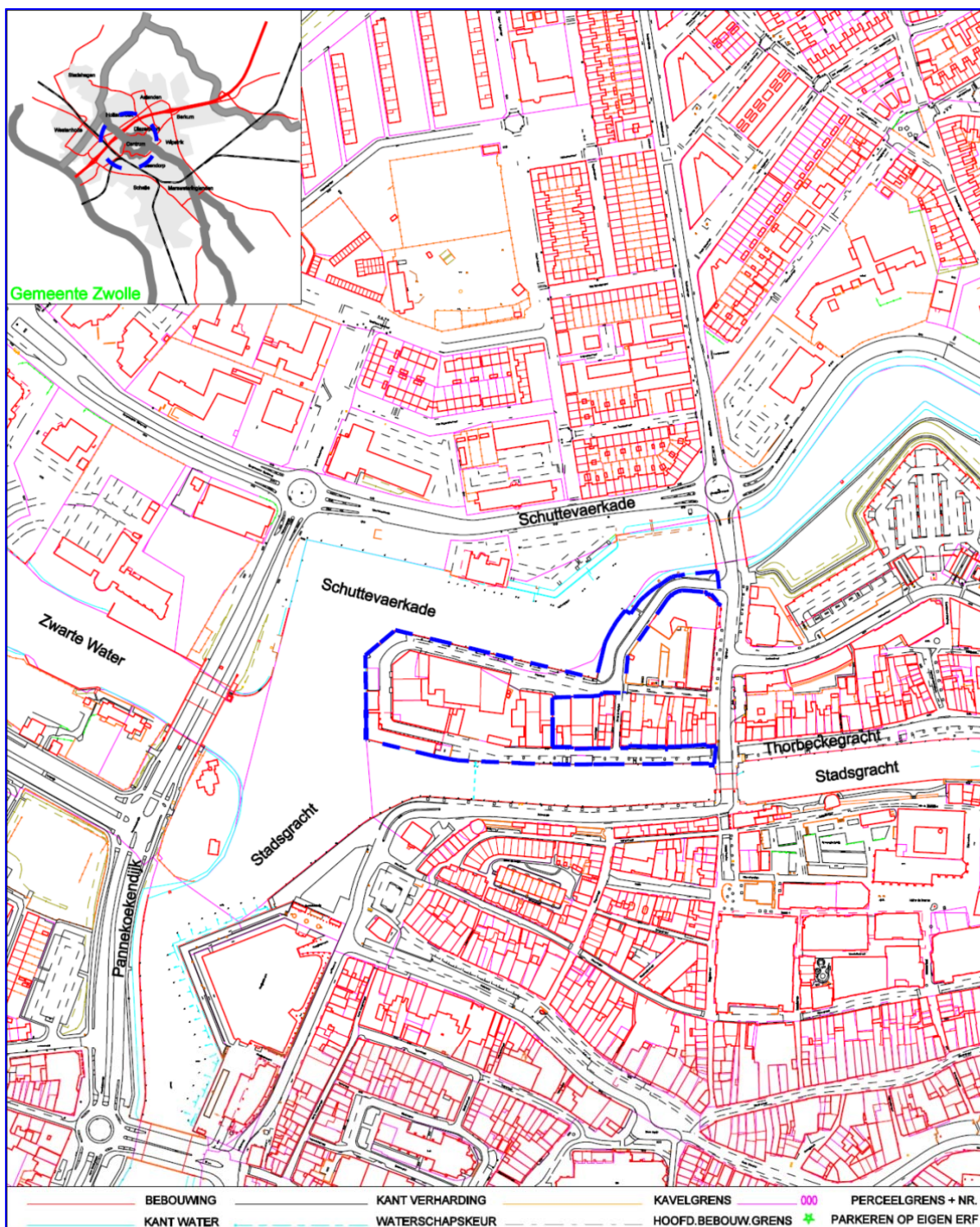
Oude Mars

Zwolle



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





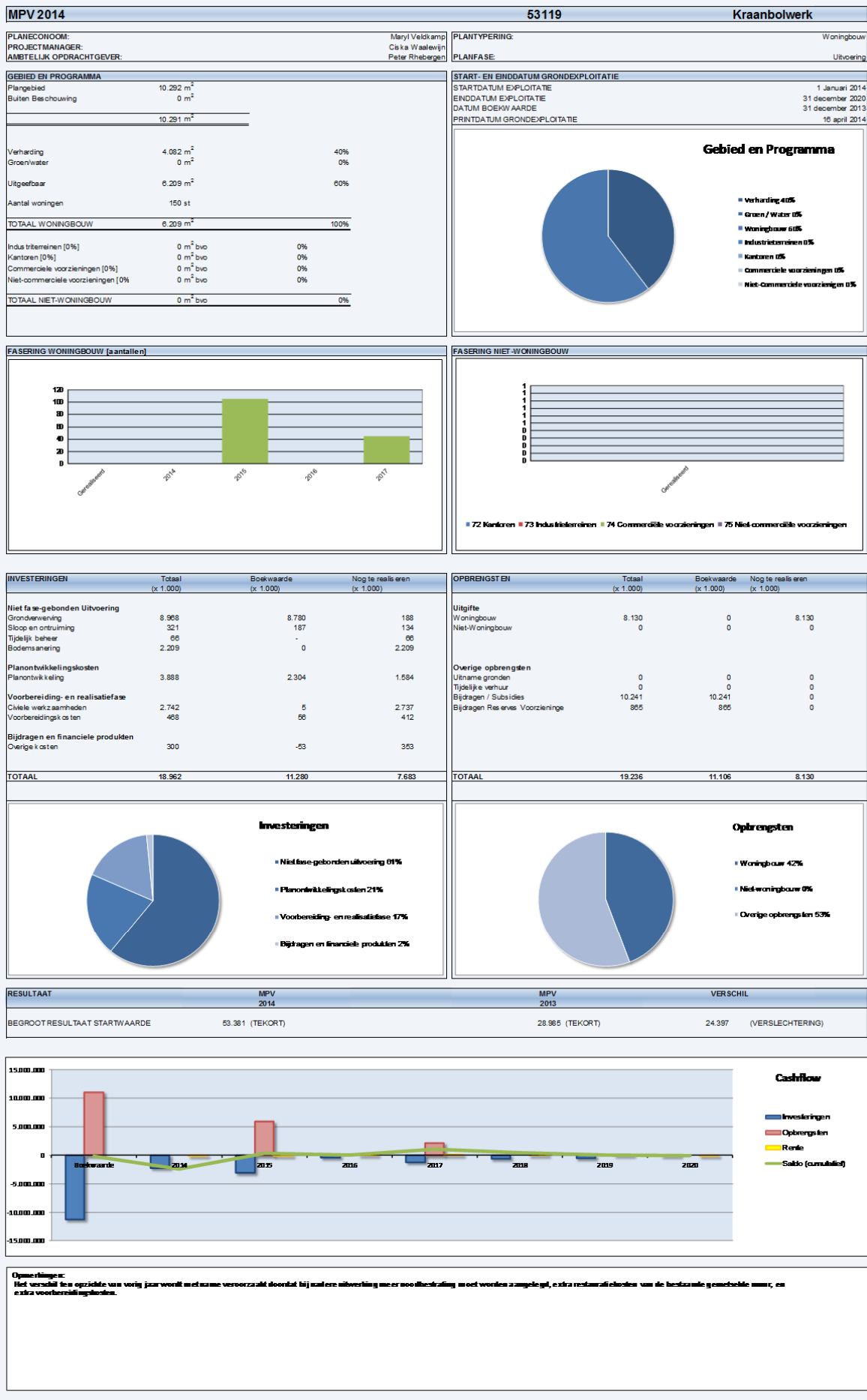
 op maat

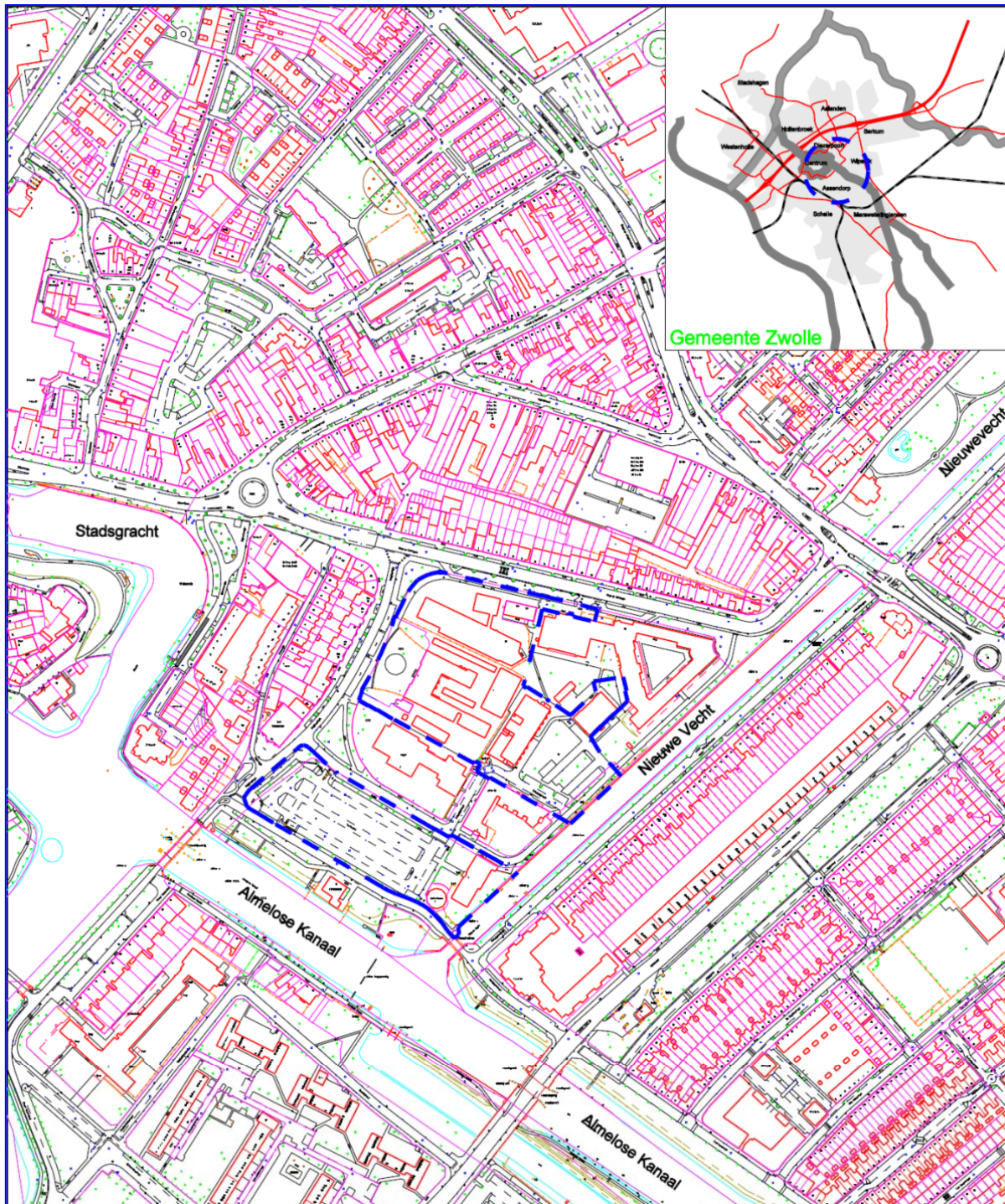
 Kraanbolwerk

Zwolle



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





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

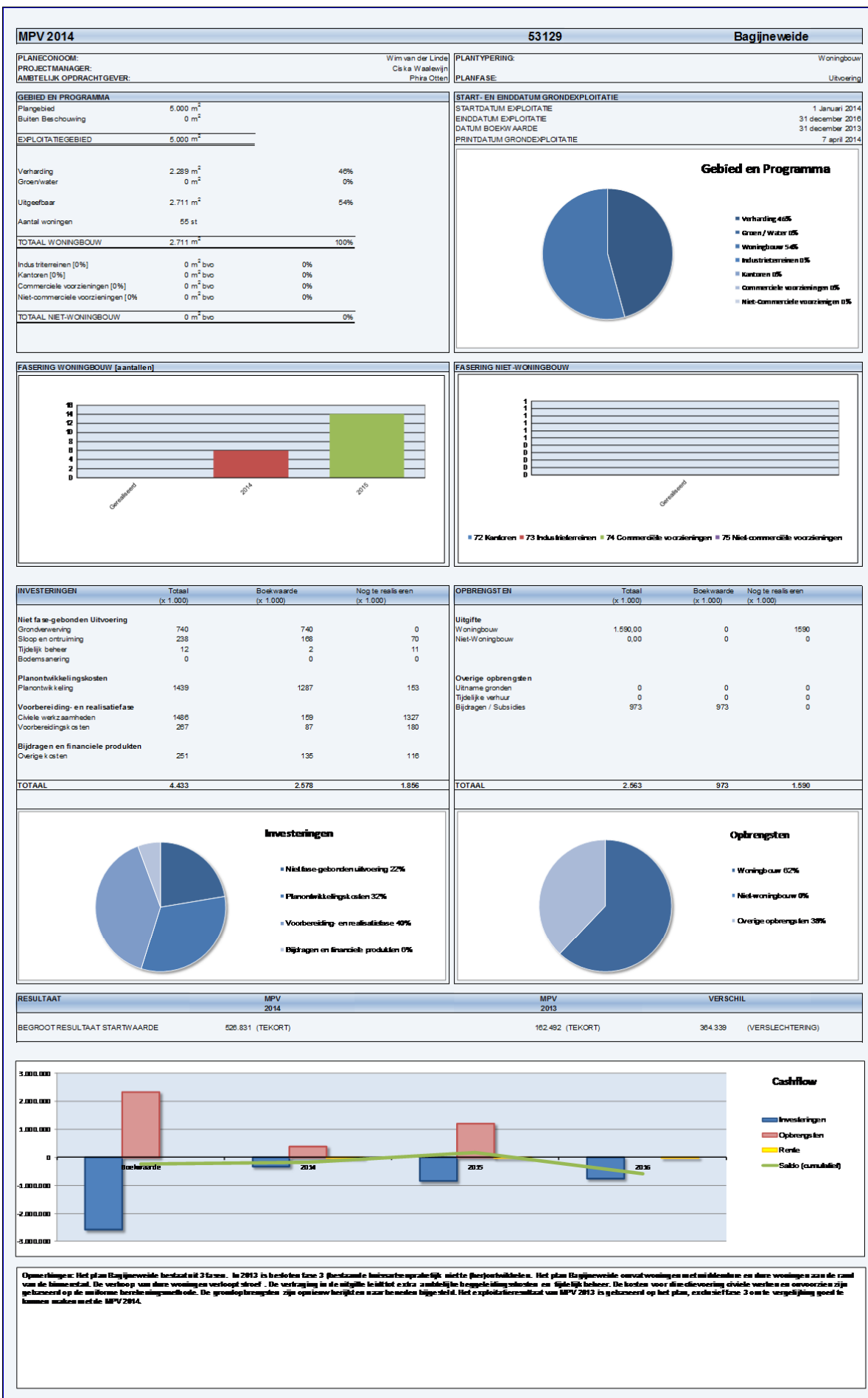
 op maat

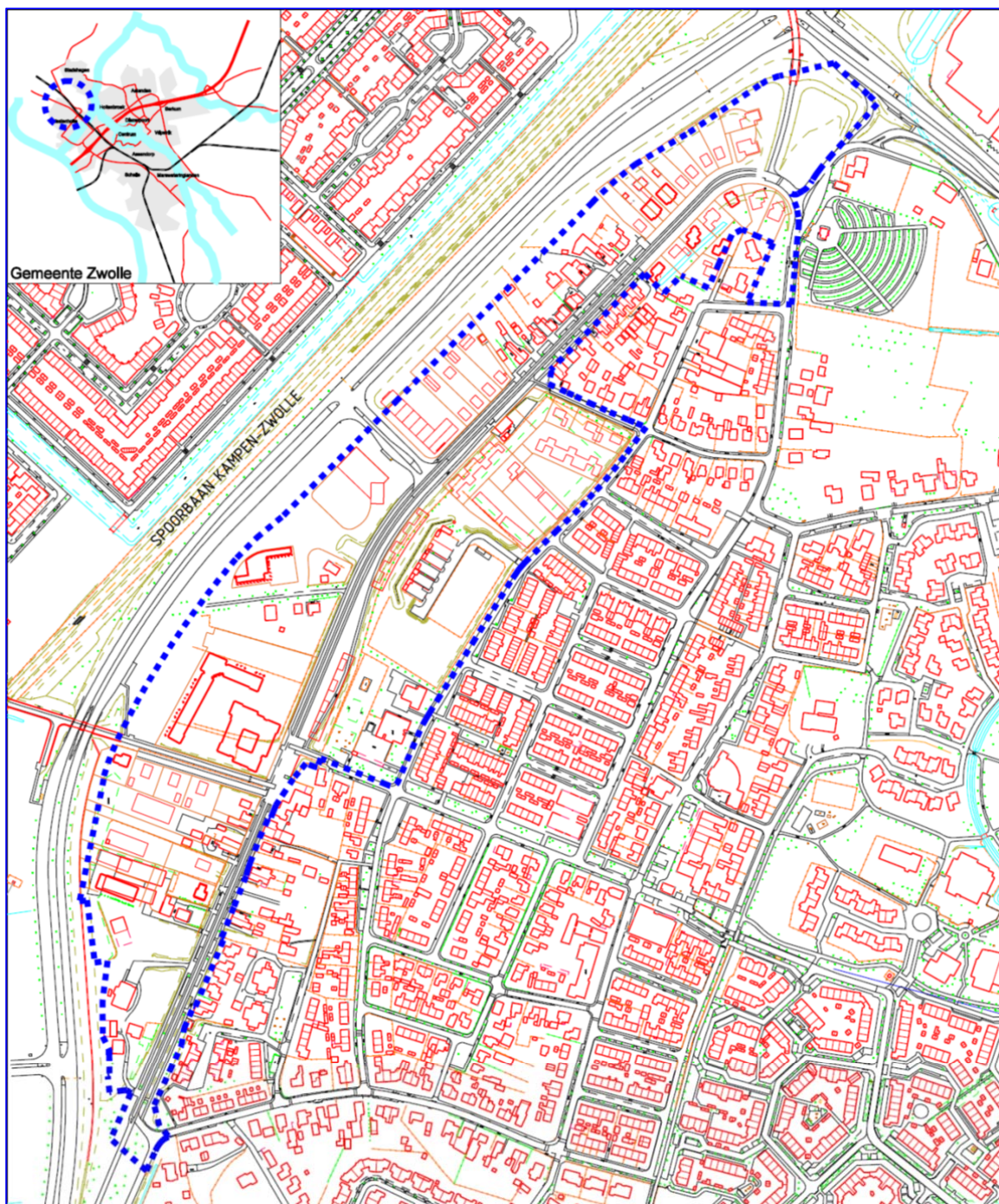
 Rhijnvis Feithlaan

Zwolle



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





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

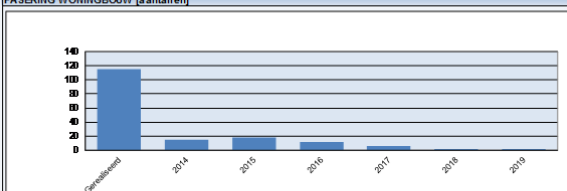
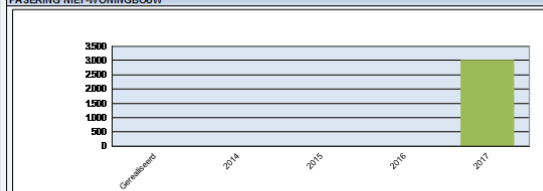
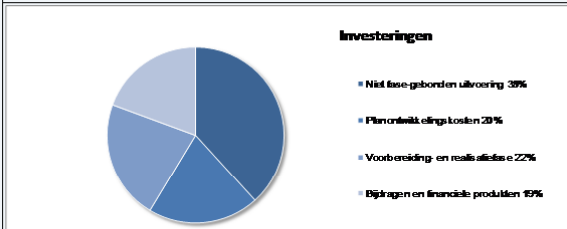
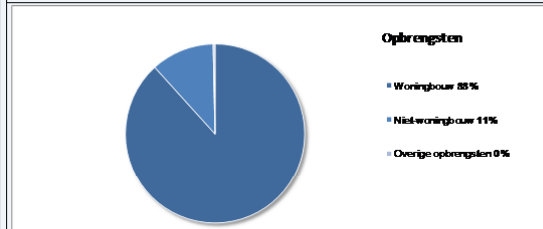
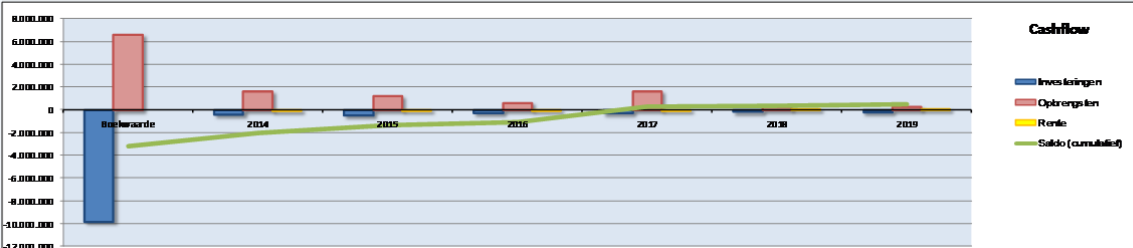
 op maat

 Noordschil Westenholte

Zwolle



schaal: 1:5000
 get.: H.Habers
 datum: 29-12-2010
 tek.nr.: 2006-108 B

MPV 2014		133	Stinspoort																																																																																																
PLANECONOM: PROJECTMANAGER: AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:		Dick Boersma Hester Nijmeijer Peter Rhebergen	Woningbouw Uitvoering																																																																																																
GEBIED EN PROGRAMMA <table><tr><td>Plangebied</td><td>61.885 m²</td><td></td></tr><tr><td>Buiten Beschouwing</td><td>20.371 m²</td><td></td></tr><tr><td colspan="3">EXPLOITATIEGEBIED 52.825 m²</td></tr><tr><td>Verharding</td><td>9.470 m²</td><td>18%</td></tr><tr><td>Groen/water</td><td>9.640 m²</td><td>18%</td></tr><tr><td>Uitgebaar</td><td>33.715 m²</td><td>64%</td></tr><tr><td>Aantal woningen</td><td>170 st</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">TOTAAL WONINGBOUW 30.700 m²</td><td>91%</td></tr><tr><td>Indus. terreinen [0%]</td><td>0 m² bvo</td><td>0%</td></tr><tr><td>Kantoren [0%]</td><td>0 m² bvo</td><td>0%</td></tr><tr><td>Commerciële voorzieningen [0%]</td><td>0 m² bvo</td><td>0%</td></tr><tr><td>Niet-commerciële voorzieningen [0%]</td><td>0 m² bvo</td><td>0%</td></tr><tr><td colspan="2">TOTAAL NIET-WONINGBOUW 0 m² bvo</td><td>0%</td></tr></table>		Plangebied	61.885 m ²		Buiten Beschouwing	20.371 m ²		EXPLOITATIEGEBIED 52.825 m²			Verharding	9.470 m ²	18%	Groen/water	9.640 m ²	18%	Uitgebaar	33.715 m ²	64%	Aantal woningen	170 st		TOTAAL WONINGBOUW 30.700 m²		91%	Indus. terreinen [0%]	0 m ² bvo	0%	Kantoren [0%]	0 m ² bvo	0%	Commerciële voorzieningen [0%]	0 m ² bvo	0%	Niet-commerciële voorzieningen [0%]	0 m ² bvo	0%	TOTAAL NIET-WONINGBOUW 0 m² bvo		0%	START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE <table><tr><td>STARTDATUM EXPLOITATIE</td><td>1 Januari 2014</td></tr><tr><td>EINDATUM EXPLOITATIE</td><td>31 december 2019</td></tr><tr><td>DATUM BOEKWAARDE</td><td>31 december 2013</td></tr><tr><td>PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE</td><td>7 april 2014</td></tr></table>		STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2014	EINDATUM EXPLOITATIE	31 december 2019	DATUM BOEKWAARDE	31 december 2013	PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	7 april 2014																																																	
Plangebied	61.885 m ²																																																																																																		
Buiten Beschouwing	20.371 m ²																																																																																																		
EXPLOITATIEGEBIED 52.825 m²																																																																																																			
Verharding	9.470 m ²	18%																																																																																																	
Groen/water	9.640 m ²	18%																																																																																																	
Uitgebaar	33.715 m ²	64%																																																																																																	
Aantal woningen	170 st																																																																																																		
TOTAAL WONINGBOUW 30.700 m²		91%																																																																																																	
Indus. terreinen [0%]	0 m ² bvo	0%																																																																																																	
Kantoren [0%]	0 m ² bvo	0%																																																																																																	
Commerciële voorzieningen [0%]	0 m ² bvo	0%																																																																																																	
Niet-commerciële voorzieningen [0%]	0 m ² bvo	0%																																																																																																	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW 0 m² bvo		0%																																																																																																	
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2014																																																																																																		
EINDATUM EXPLOITATIE	31 december 2019																																																																																																		
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2013																																																																																																		
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	7 april 2014																																																																																																		
FASERING WONINGBOUW (aantallen) 		FASERING NIET-WONINGBOUW 																																																																																																	
INVESTERINGEN <table><tr><th></th><th>Totaal (x 1.000)</th><th>Boek waarde (x 1.000)</th><th>Nog te realiseren (x 1.000)</th></tr><tr><td colspan="4">Niet fase-gebonden Uitvoering</td></tr><tr><td>Gronduwerving</td><td>4.055</td><td>4.055</td><td>0</td></tr><tr><td>Sloop en ontruiming</td><td>130</td><td>130</td><td>0</td></tr><tr><td>Tijdelijk beheer</td><td>111</td><td>81</td><td>30</td></tr><tr><td>Bodem sanering</td><td>100</td><td>100</td><td>0</td></tr><tr><td colspan="4">Planontwikkelingskosten</td></tr><tr><td>Planontwikkeling</td><td>2.335</td><td>2.060</td><td>274</td></tr><tr><td colspan="4">Voorbereiding- en realisatiefase</td></tr><tr><td>Civiele werkzaamheden</td><td>2.185</td><td>1.042</td><td>1.143</td></tr><tr><td>Voorbereidingskosten</td><td>343</td><td>160</td><td>183</td></tr><tr><td colspan="4">Bijdragen en financiële producten</td></tr><tr><td>Overige kosten</td><td>2.225</td><td>2.170</td><td>54</td></tr><tr><td>TOTAAL</td><td>11.483</td><td>9.799</td><td>1.684</td></tr></table>			Totaal (x 1.000)	Boek waarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)	Niet fase-gebonden Uitvoering				Gronduwerving	4.055	4.055	0	Sloop en ontruiming	130	130	0	Tijdelijk beheer	111	81	30	Bodem sanering	100	100	0	Planontwikkelingskosten				Planontwikkeling	2.335	2.060	274	Voorbereiding- en realisatiefase				Civiele werkzaamheden	2.185	1.042	1.143	Voorbereidingskosten	343	160	183	Bijdragen en financiële producten				Overige kosten	2.225	2.170	54	TOTAAL	11.483	9.799	1.684	OPBRENGSTEN <table><tr><th></th><th>Totaal (x 1.000)</th><th>Boek waarde (x 1.000)</th><th>Nog te realiseren (x 1.000)</th></tr><tr><td colspan="4">Uitgifte</td></tr><tr><td>Woningbouw</td><td>9.501</td><td>4.908</td><td>4.593</td></tr><tr><td>Niet-Woningbouw</td><td>1.224</td><td>816</td><td>408</td></tr><tr><td colspan="4">Overige opbrengsten</td></tr><tr><td>Uitname gronden</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Tijdelijke verhuur</td><td>5</td><td>5</td><td>0</td></tr><tr><td>Bijdragen / Subsidies</td><td>30</td><td>30</td><td>0</td></tr><tr><td>Bijdragen reserves / voorzieningen</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>TOTAAL</td><td>10.760</td><td>5.759</td><td>5.001</td></tr></table>			Totaal (x 1.000)	Boek waarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)	Uitgifte				Woningbouw	9.501	4.908	4.593	Niet-Woningbouw	1.224	816	408	Overige opbrengsten				Uitname gronden	0	0	0	Tijdelijke verhuur	5	5	0	Bijdragen / Subsidies	30	30	0	Bijdragen reserves / voorzieningen	0	0	0	TOTAAL	10.760	5.759	5.001
	Totaal (x 1.000)	Boek waarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)																																																																																																
Niet fase-gebonden Uitvoering																																																																																																			
Gronduwerving	4.055	4.055	0																																																																																																
Sloop en ontruiming	130	130	0																																																																																																
Tijdelijk beheer	111	81	30																																																																																																
Bodem sanering	100	100	0																																																																																																
Planontwikkelingskosten																																																																																																			
Planontwikkeling	2.335	2.060	274																																																																																																
Voorbereiding- en realisatiefase																																																																																																			
Civiele werkzaamheden	2.185	1.042	1.143																																																																																																
Voorbereidingskosten	343	160	183																																																																																																
Bijdragen en financiële producten																																																																																																			
Overige kosten	2.225	2.170	54																																																																																																
TOTAAL	11.483	9.799	1.684																																																																																																
	Totaal (x 1.000)	Boek waarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)																																																																																																
Uitgifte																																																																																																			
Woningbouw	9.501	4.908	4.593																																																																																																
Niet-Woningbouw	1.224	816	408																																																																																																
Overige opbrengsten																																																																																																			
Uitname gronden	0	0	0																																																																																																
Tijdelijke verhuur	5	5	0																																																																																																
Bijdragen / Subsidies	30	30	0																																																																																																
Bijdragen reserves / voorzieningen	0	0	0																																																																																																
TOTAAL	10.760	5.759	5.001																																																																																																
Investeringen 		Opbrengsten 																																																																																																	
RESULTAAT MPV 2014 BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE -374.087 (OVERSCHOT)		MPV 2013 -651.183 (OVERSCHOT) VERSCHIL 277.076 (VERSLICHTERING)																																																																																																	
Cashflow 																																																																																																			
Opmerkingen: Door de fasering in het programma nemen de plan- en realisatiekosten toe. Ook het opbouw invullen van het gebied, als gevolg van het afsluiten van ontwikkelingsruimte doorzigt daarvan bij. Het project heeft een zeer lange looptijd van 4 woon-werk jaren is bijvoorbeeld ingetrokken en nu gepland in 2017. In 2013 is voor € 355.000,- uitgegeven. Voor 2014 is € 1,0 mln. uitgegeven gepland voor woningen. Daarnaast worden 2 panden verhuurd en worden kosten voorrijpingskosten afgetrokken met het project. Het Afbest.																																																																																																			



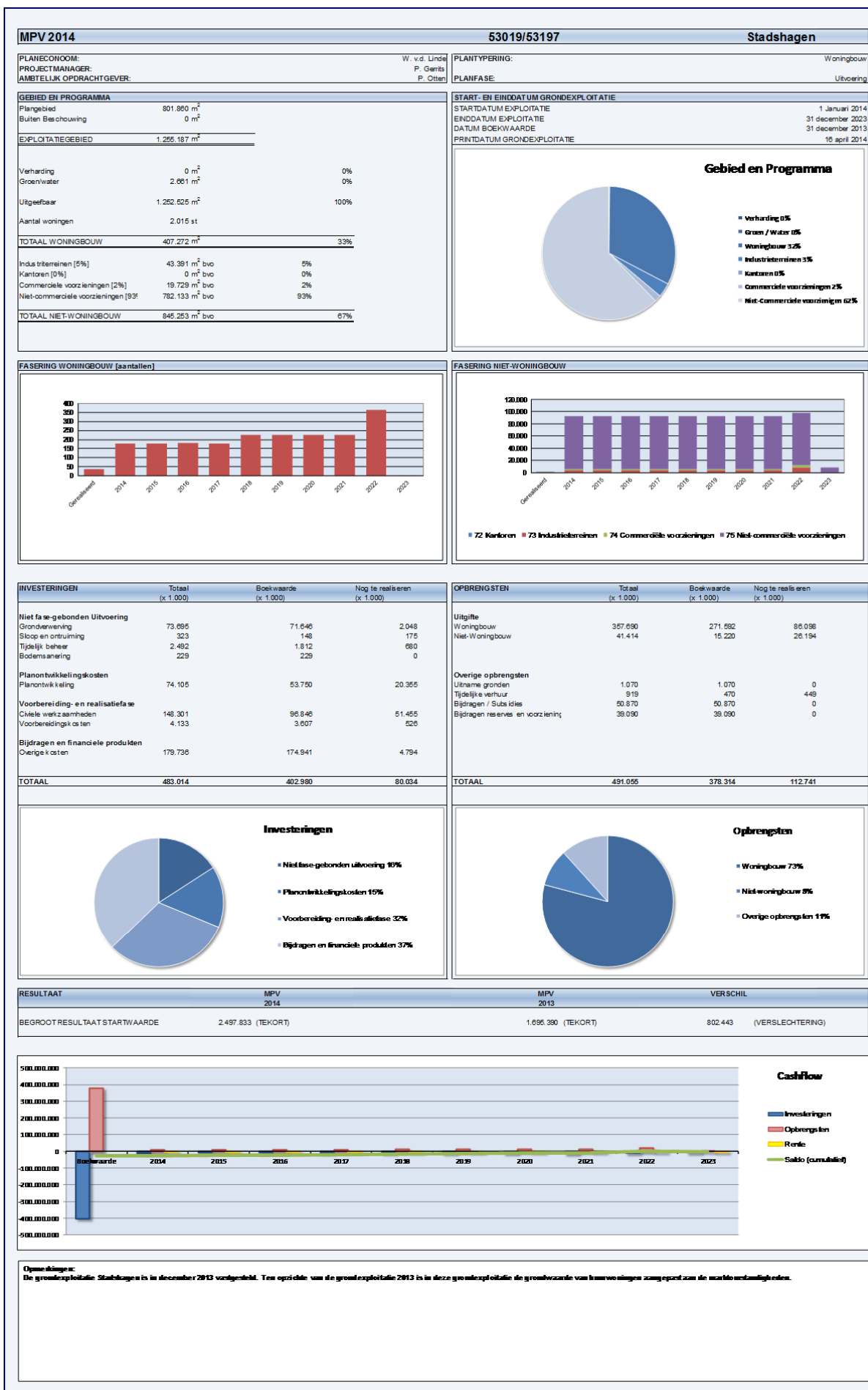
 op maat

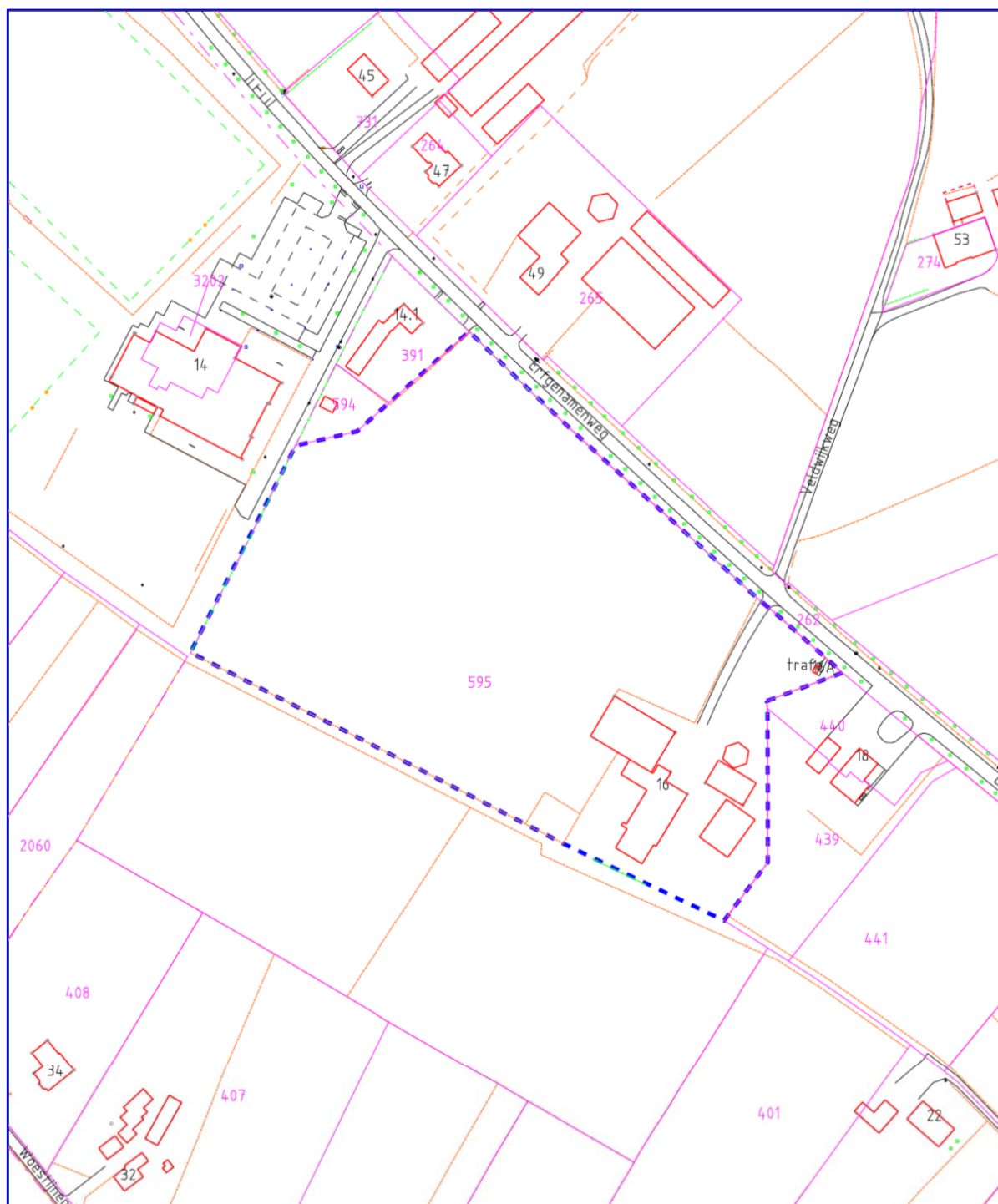
 Stadshagen



Zwolle

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





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

 op maat

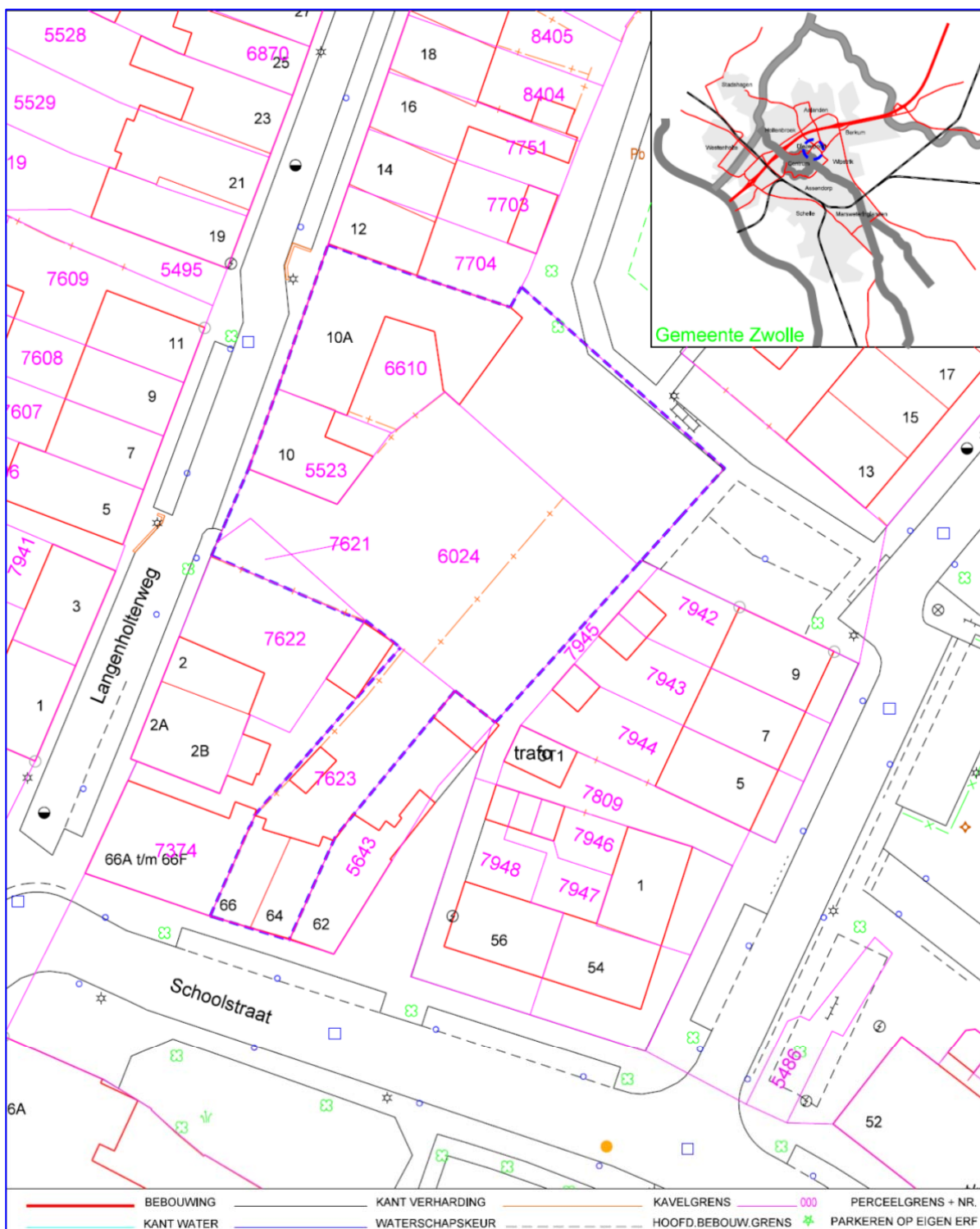
 Dorpsvisie Wijthmen



Zwolle

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





op maat



Langenholterweg

Zwolle

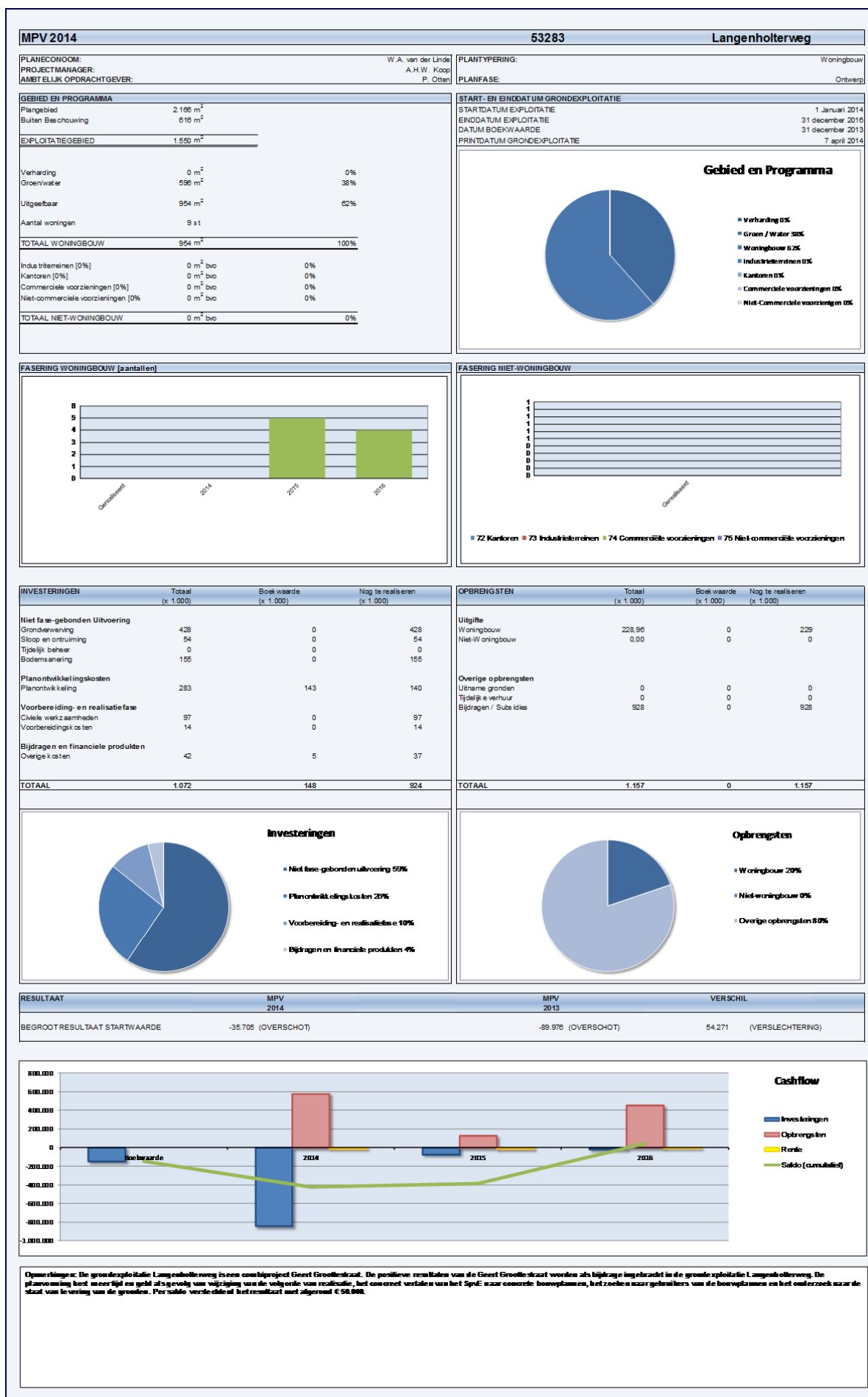


schaal: 1: 500

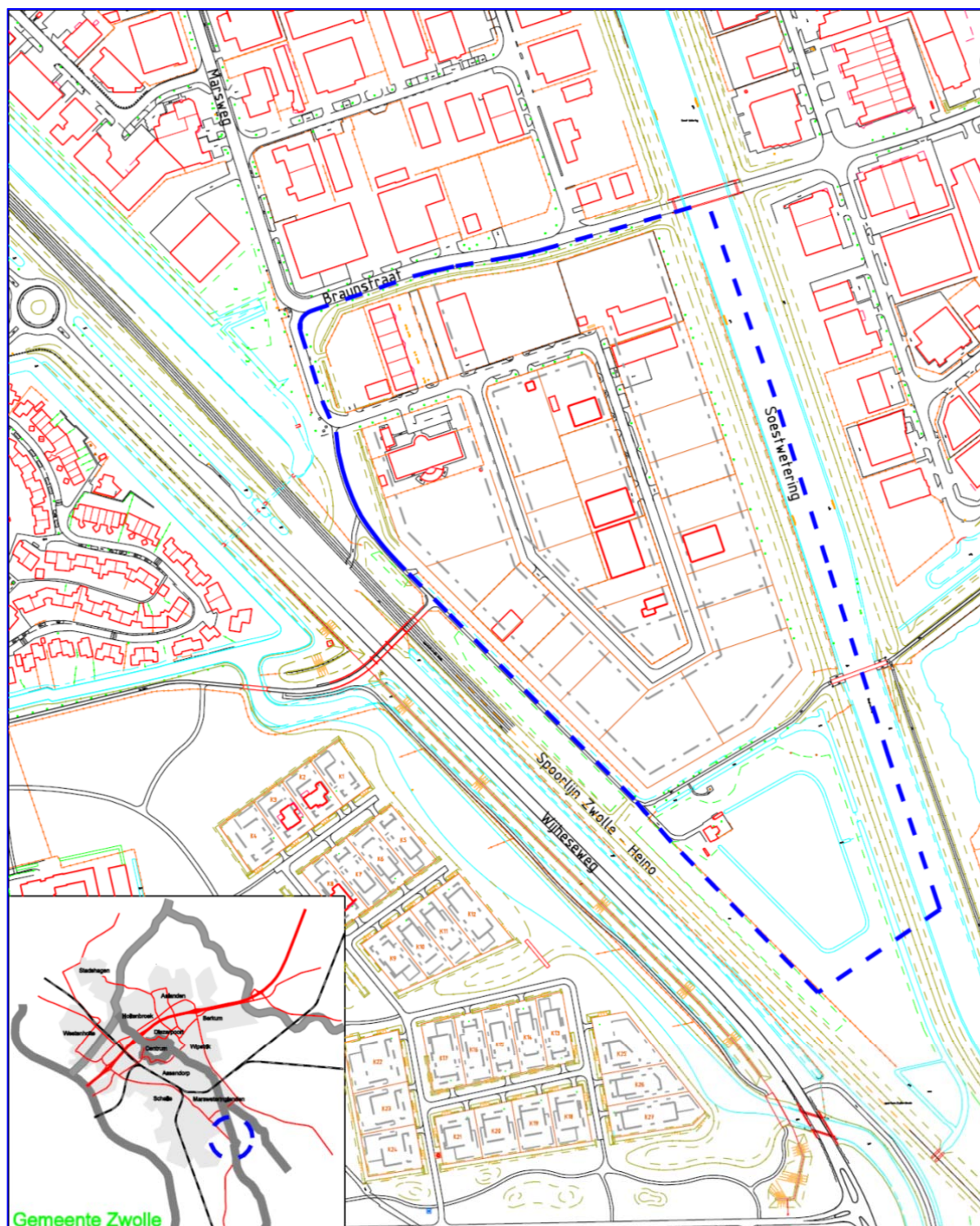
get.: D. Driessen

datum: 12-04-2013

tek.nr.: 2013-083



1.3 BEDRIJVENTERREINEN – KANTOREN



bereikbaar

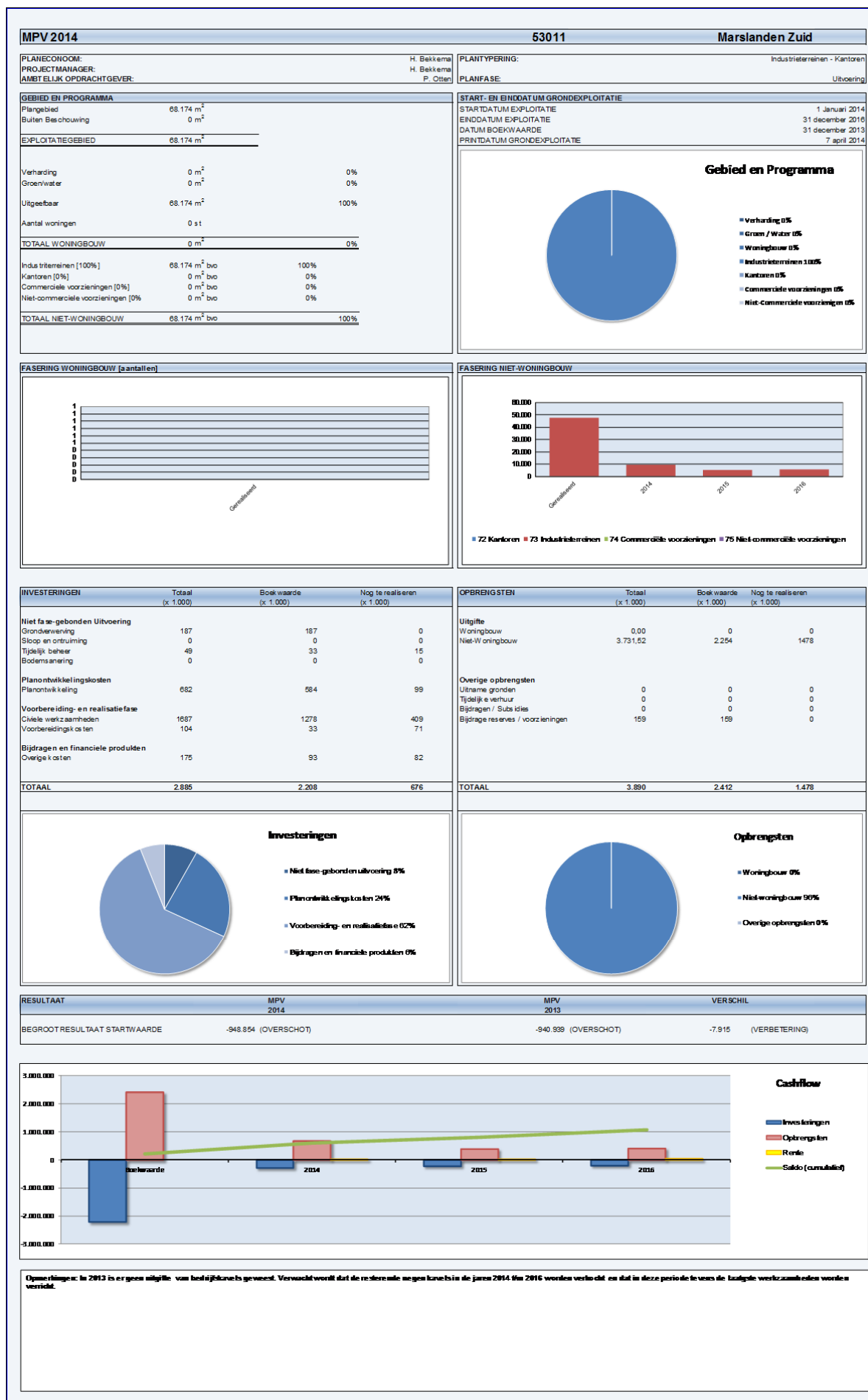


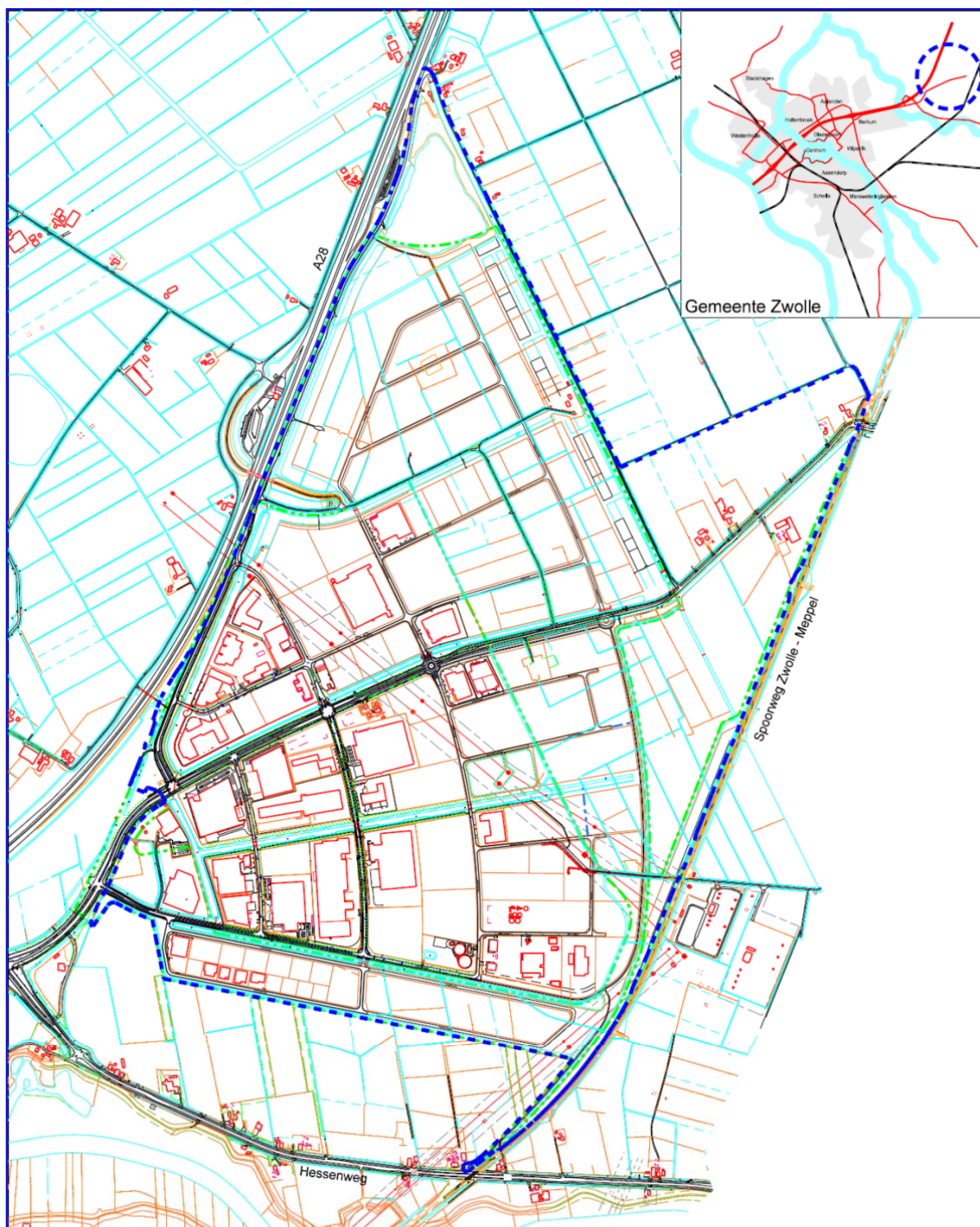
Marslanden Zuid

Zwolle



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





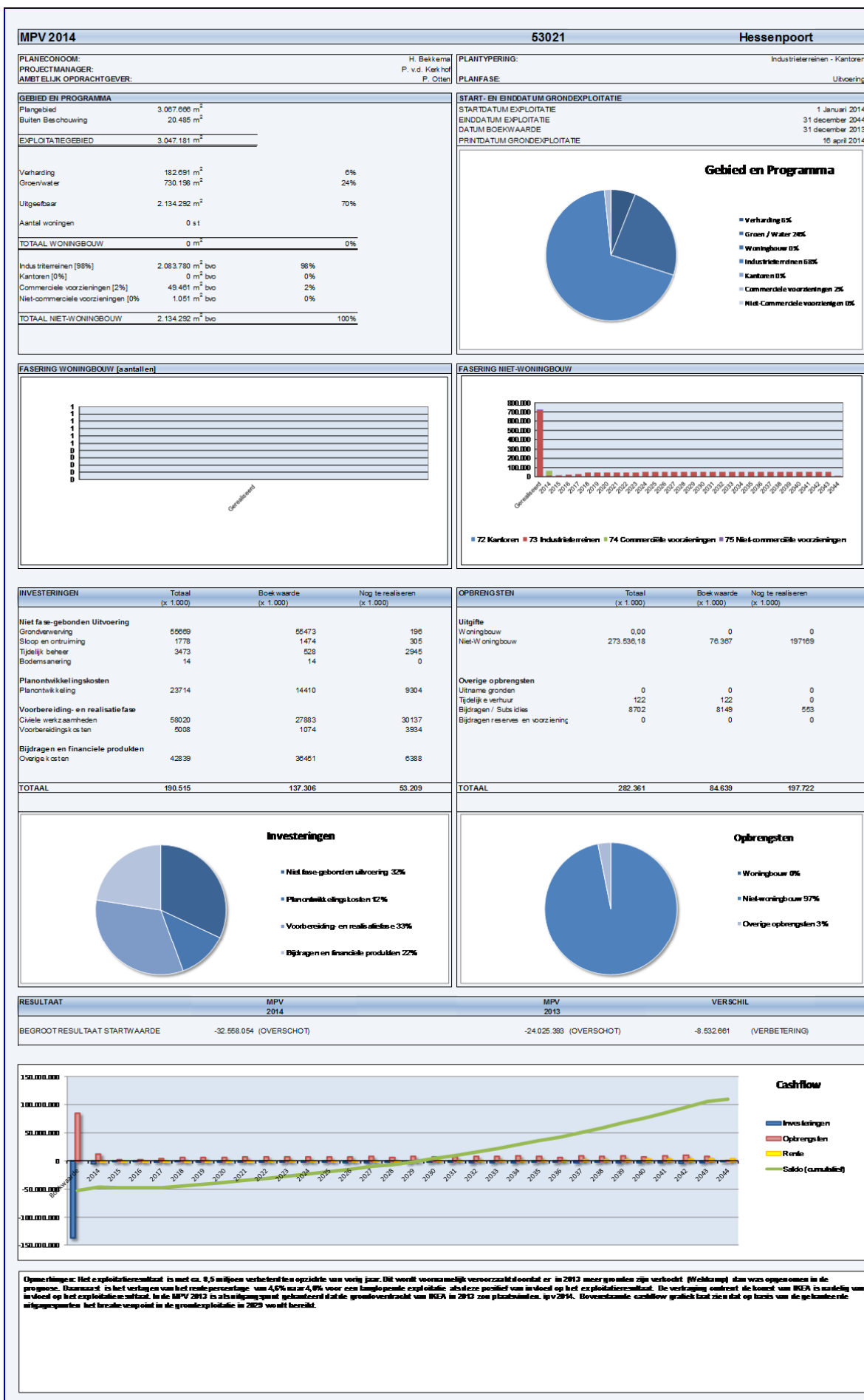
 op maat

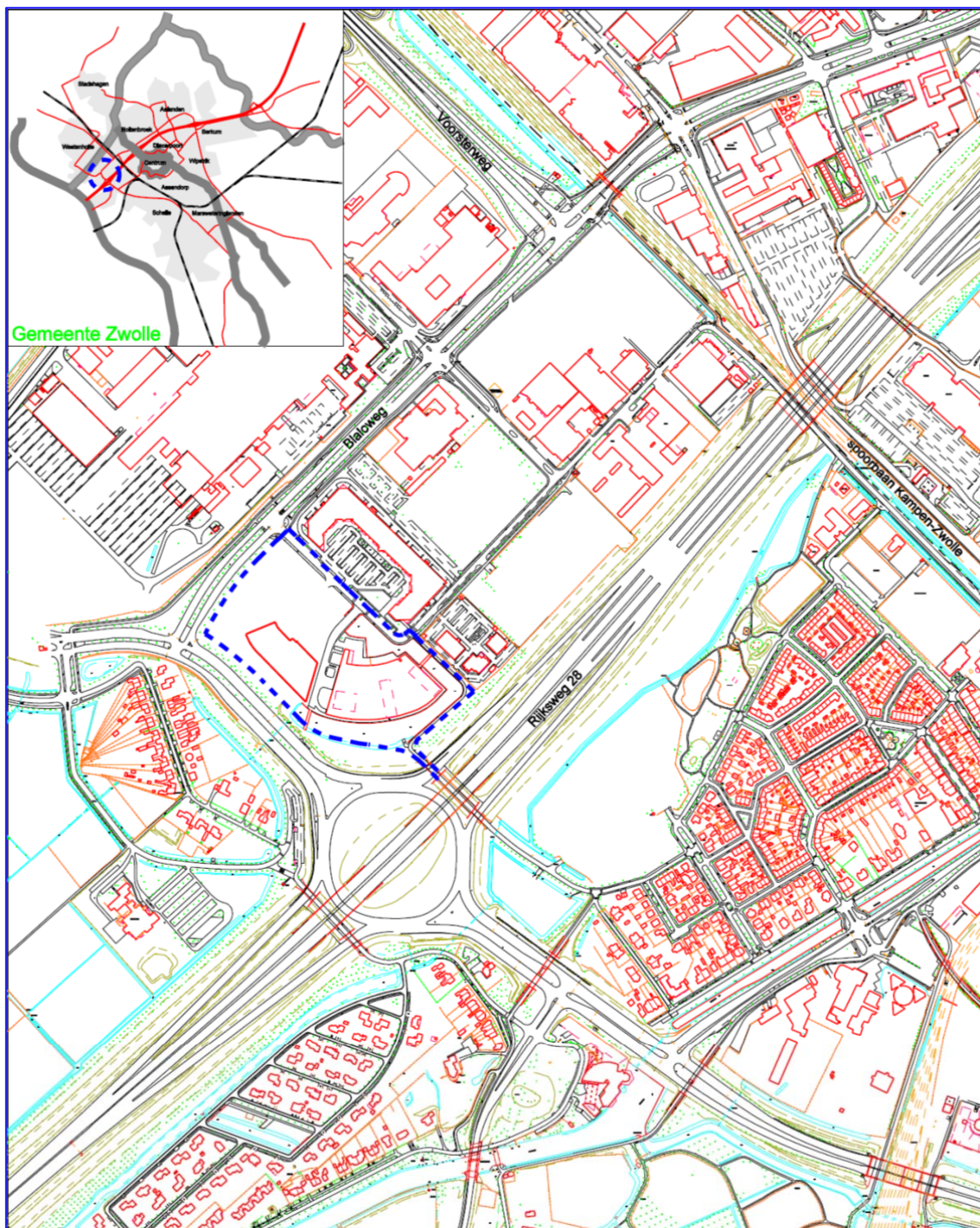
 Hessenpoort

Zwolle



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





bereikbaar

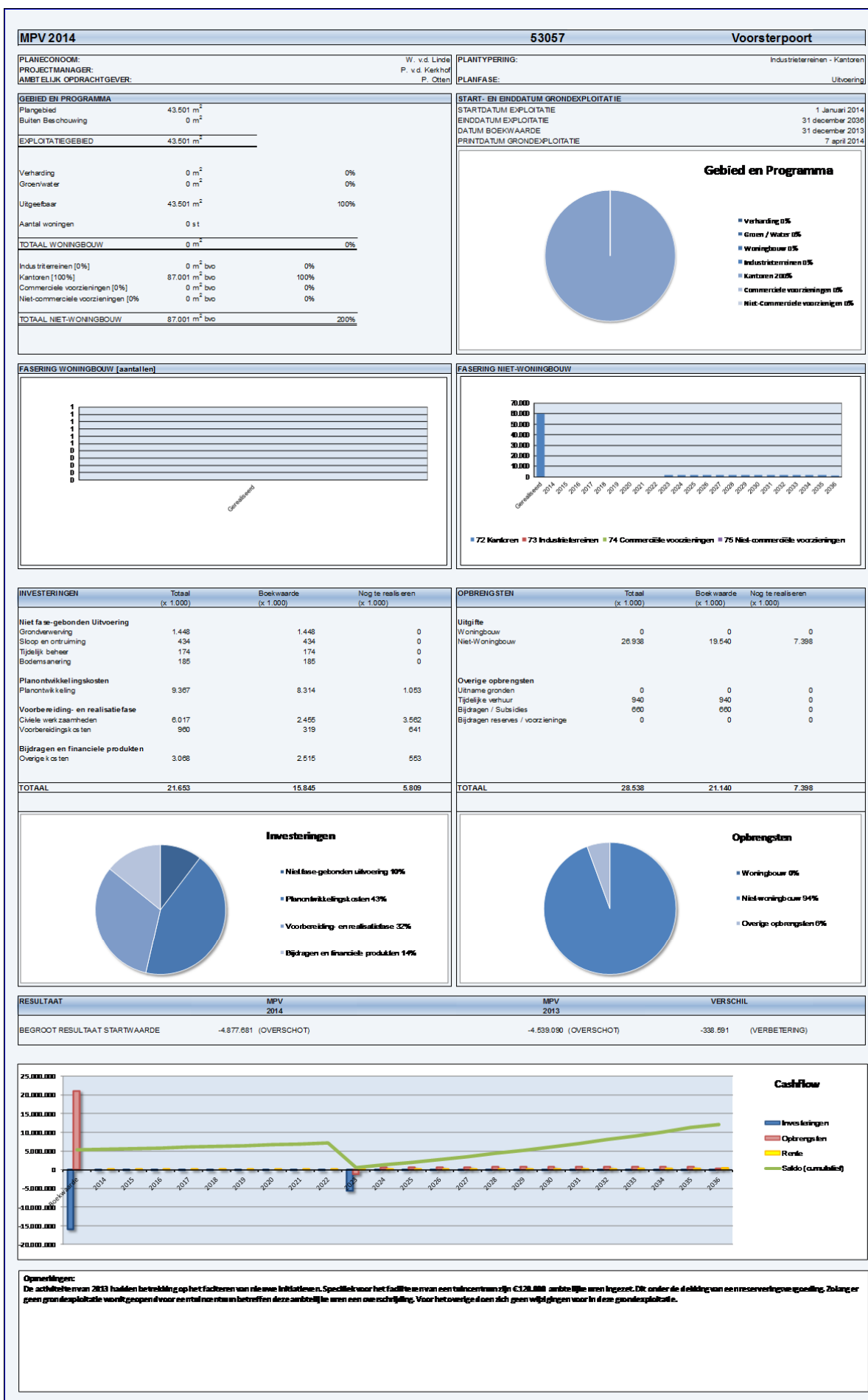


Voorsterpoort

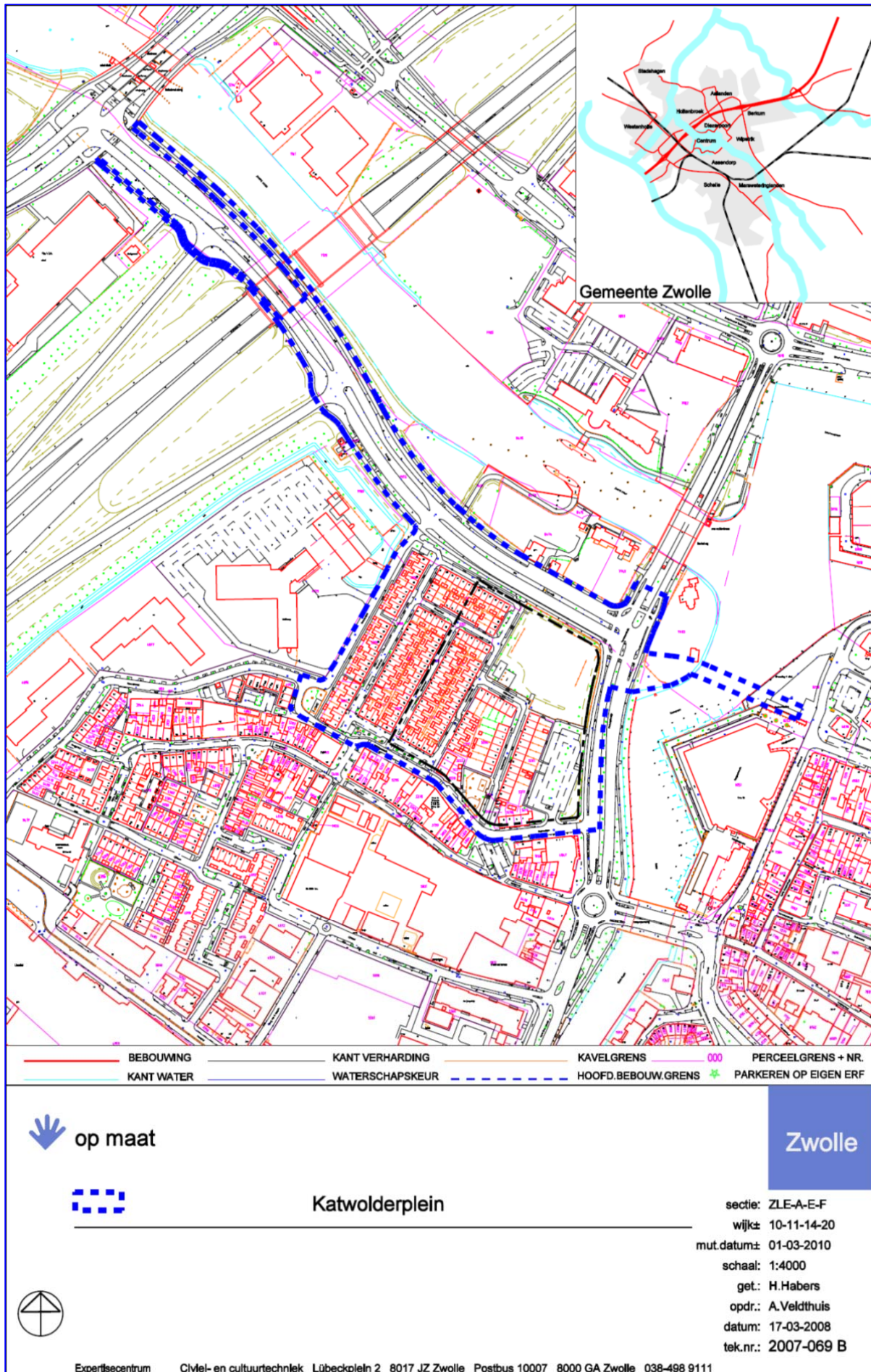
Zwolle

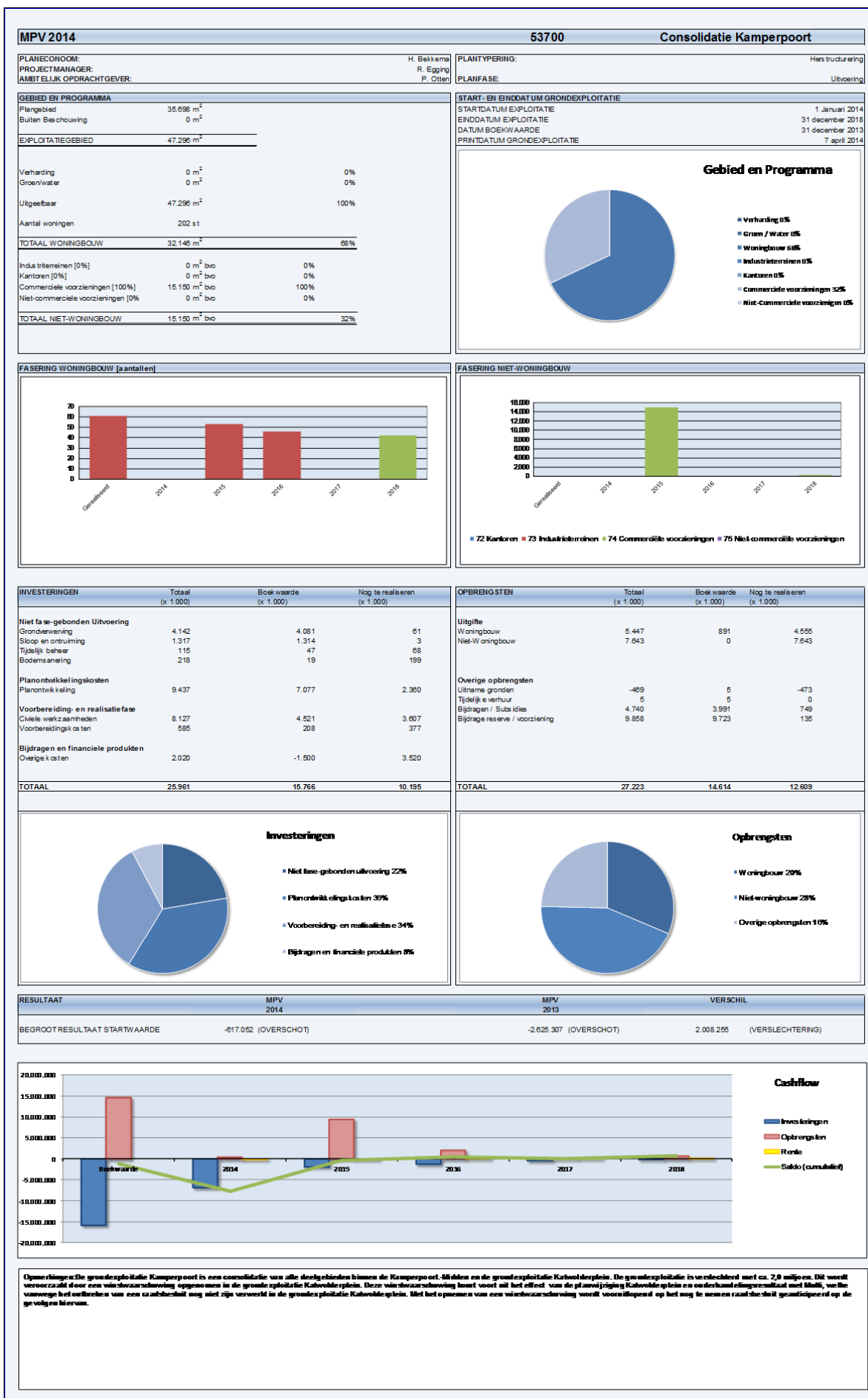


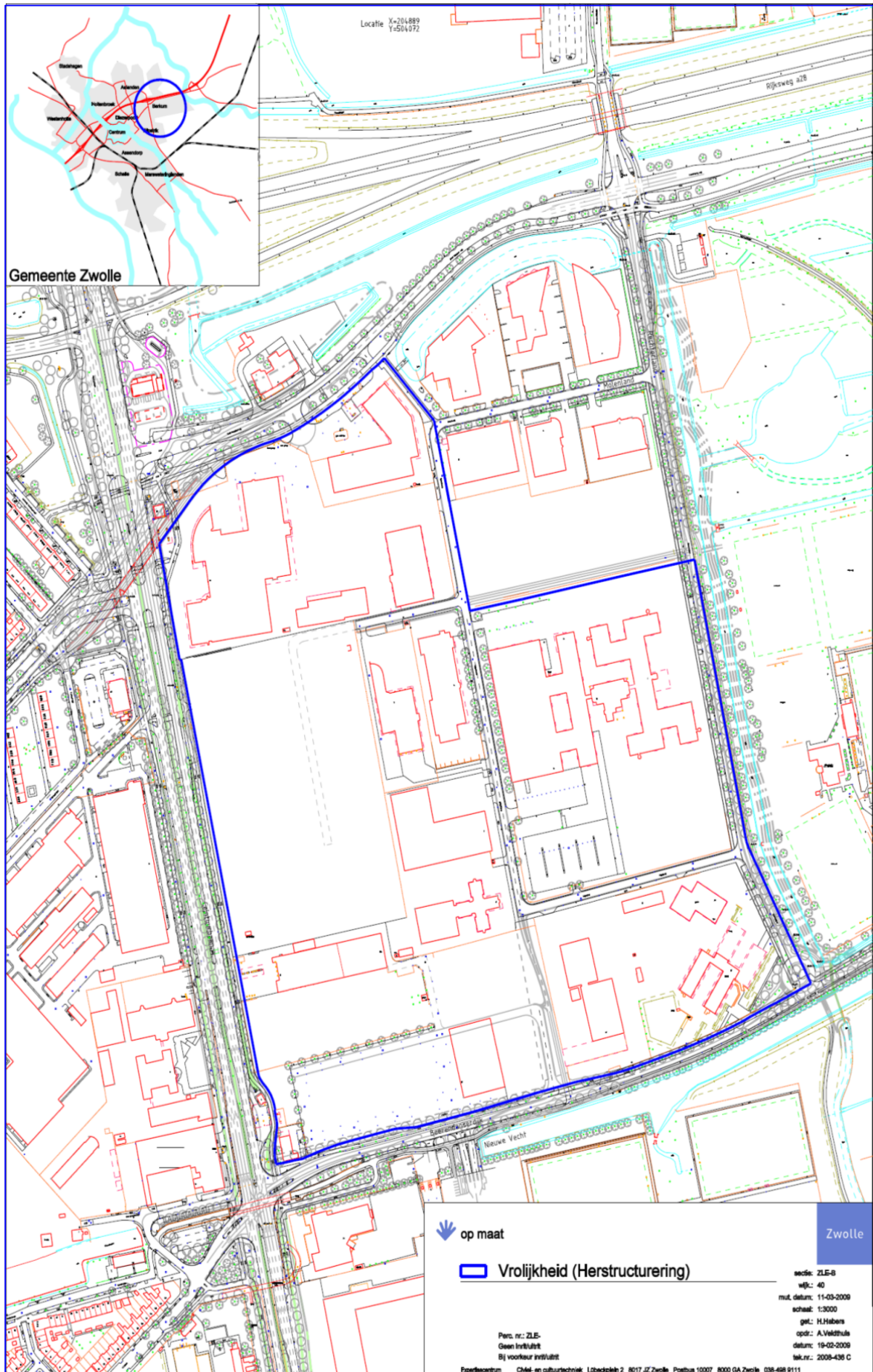
schaal: 1:8000
get.: H.Habers
datum: 28-03-2011
tek.nr.: 2007-063 B

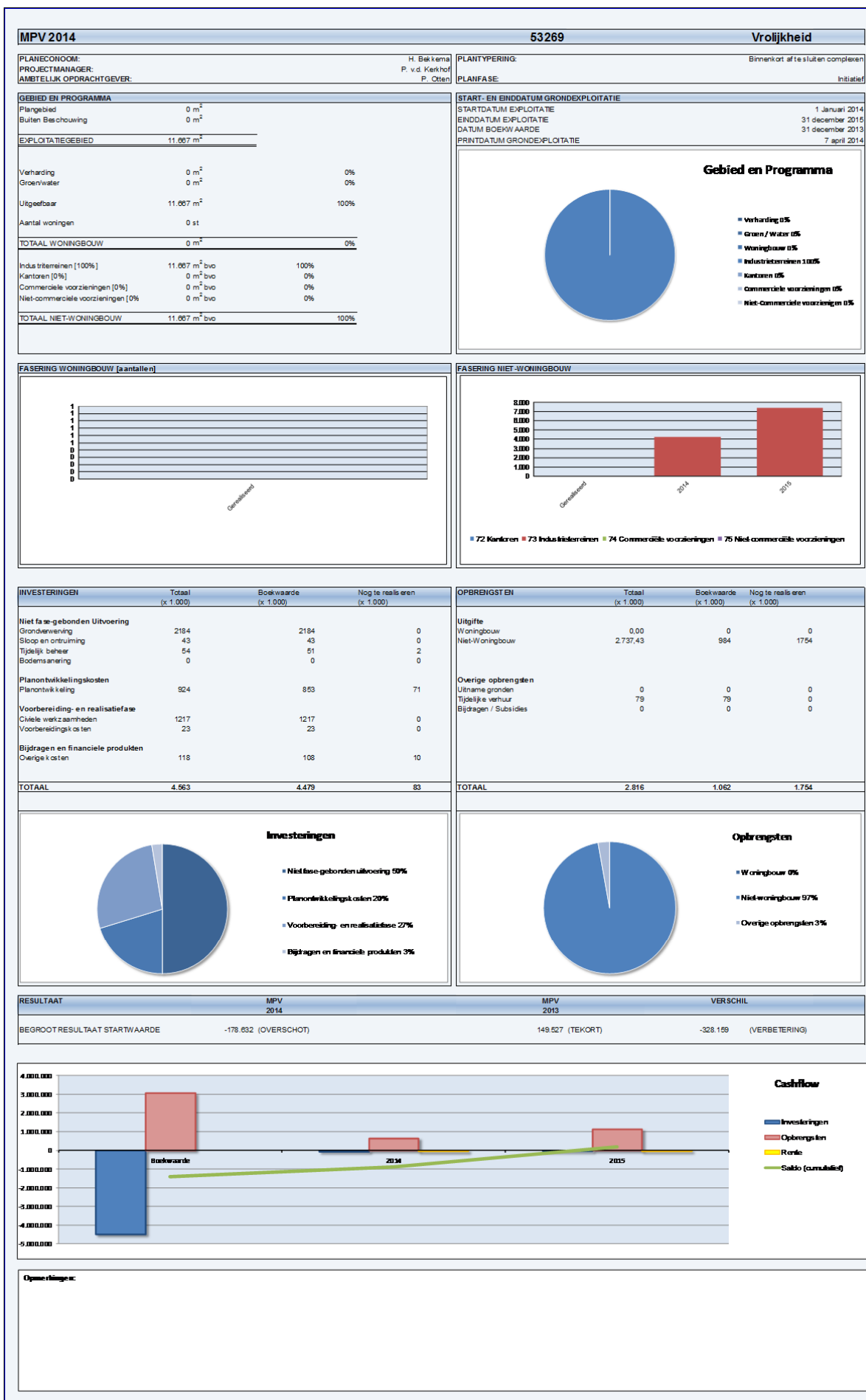


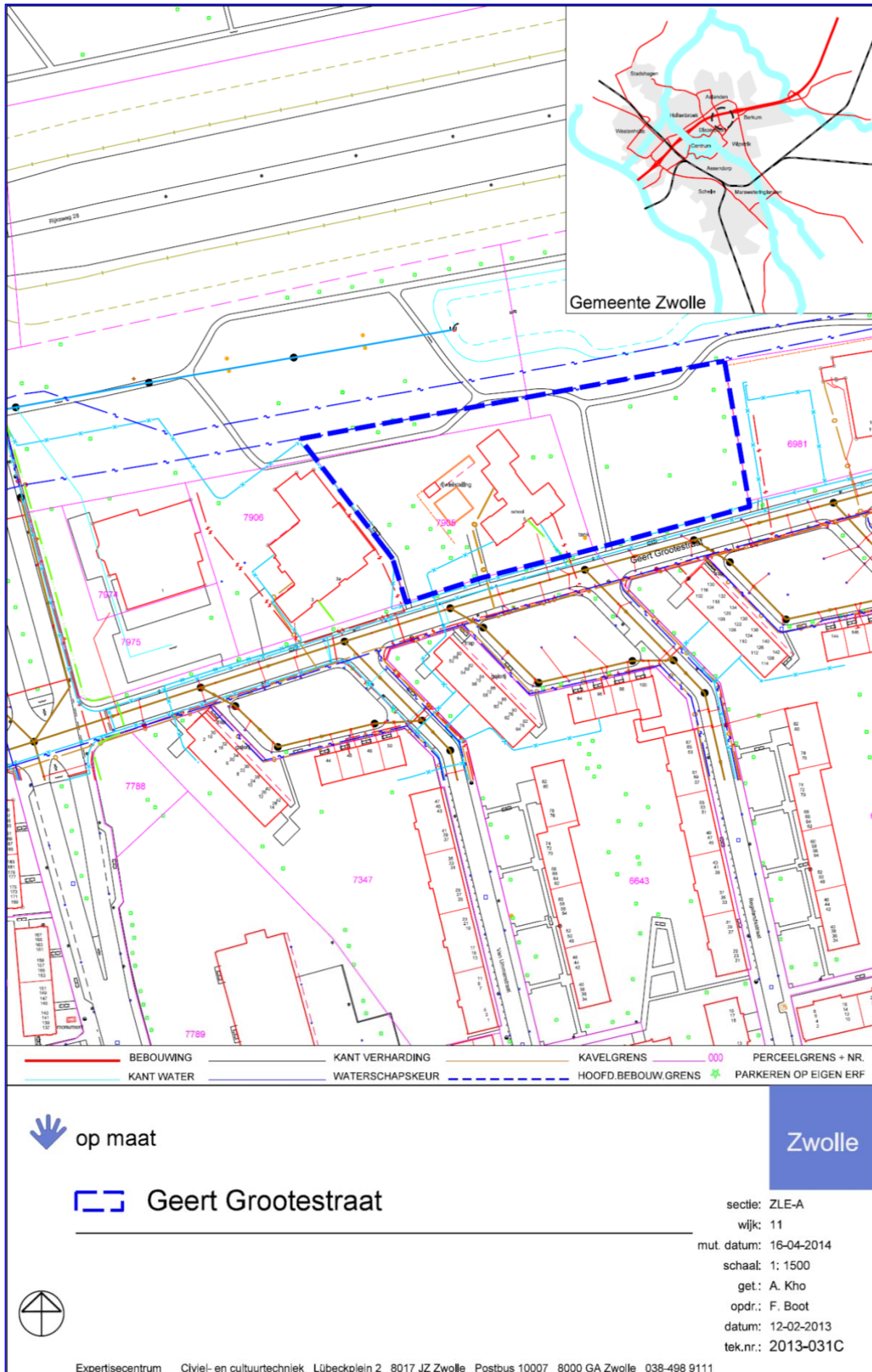
1.4 HERSTRUCTURERING

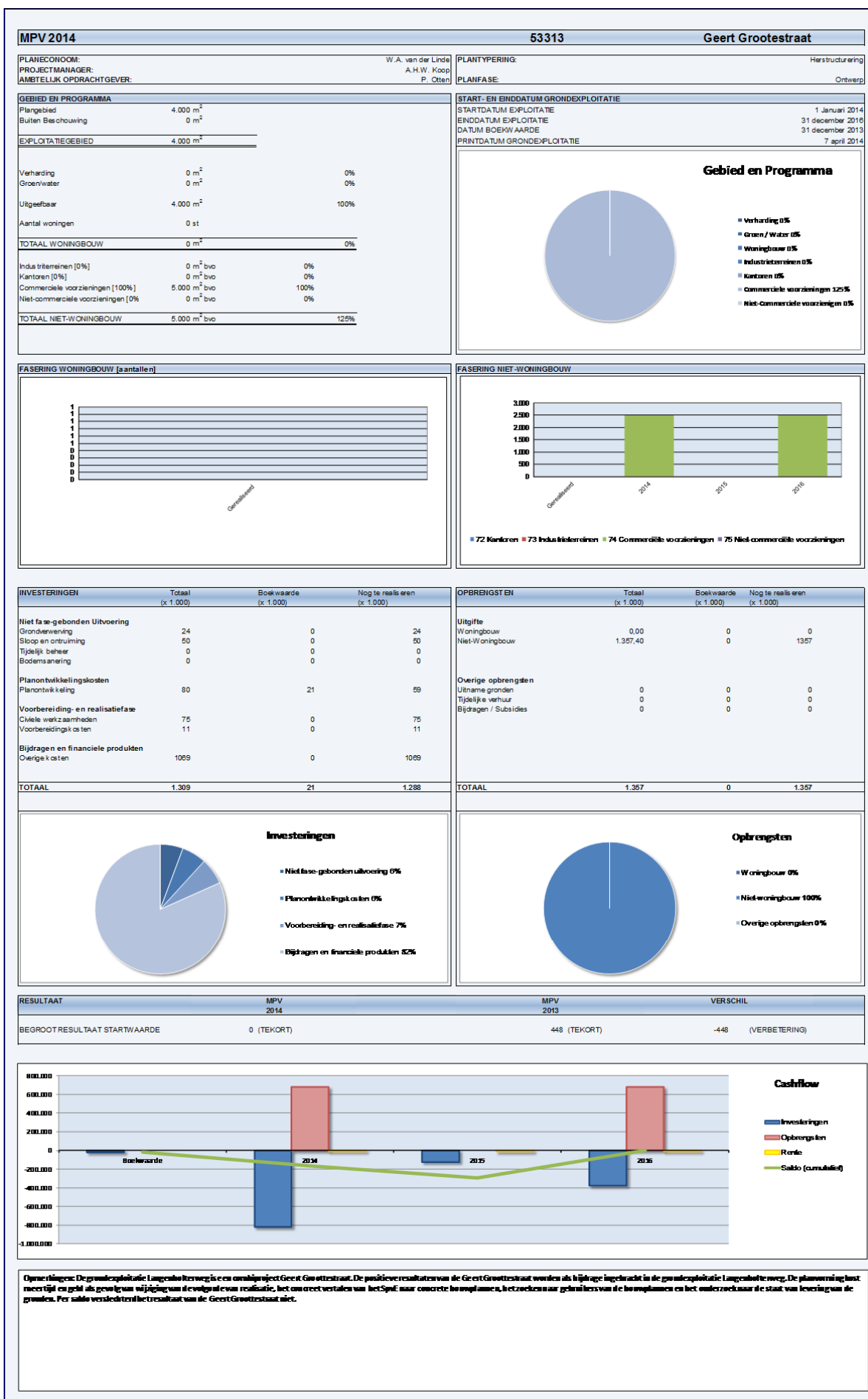




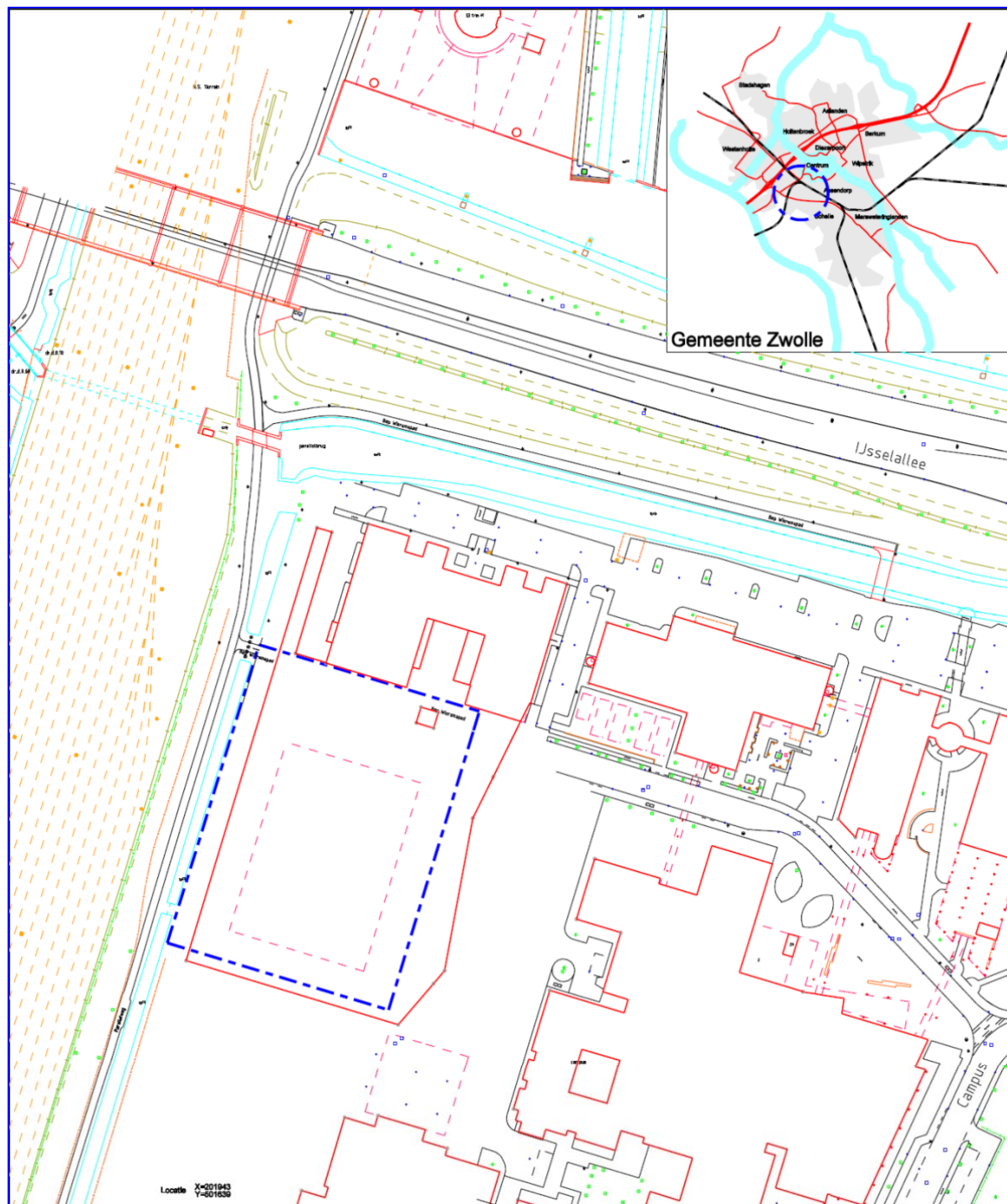








1.5 PARTICULIERE GRONDEXPLOITATIES



Locatie X=01943
Y=01639

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



op maat

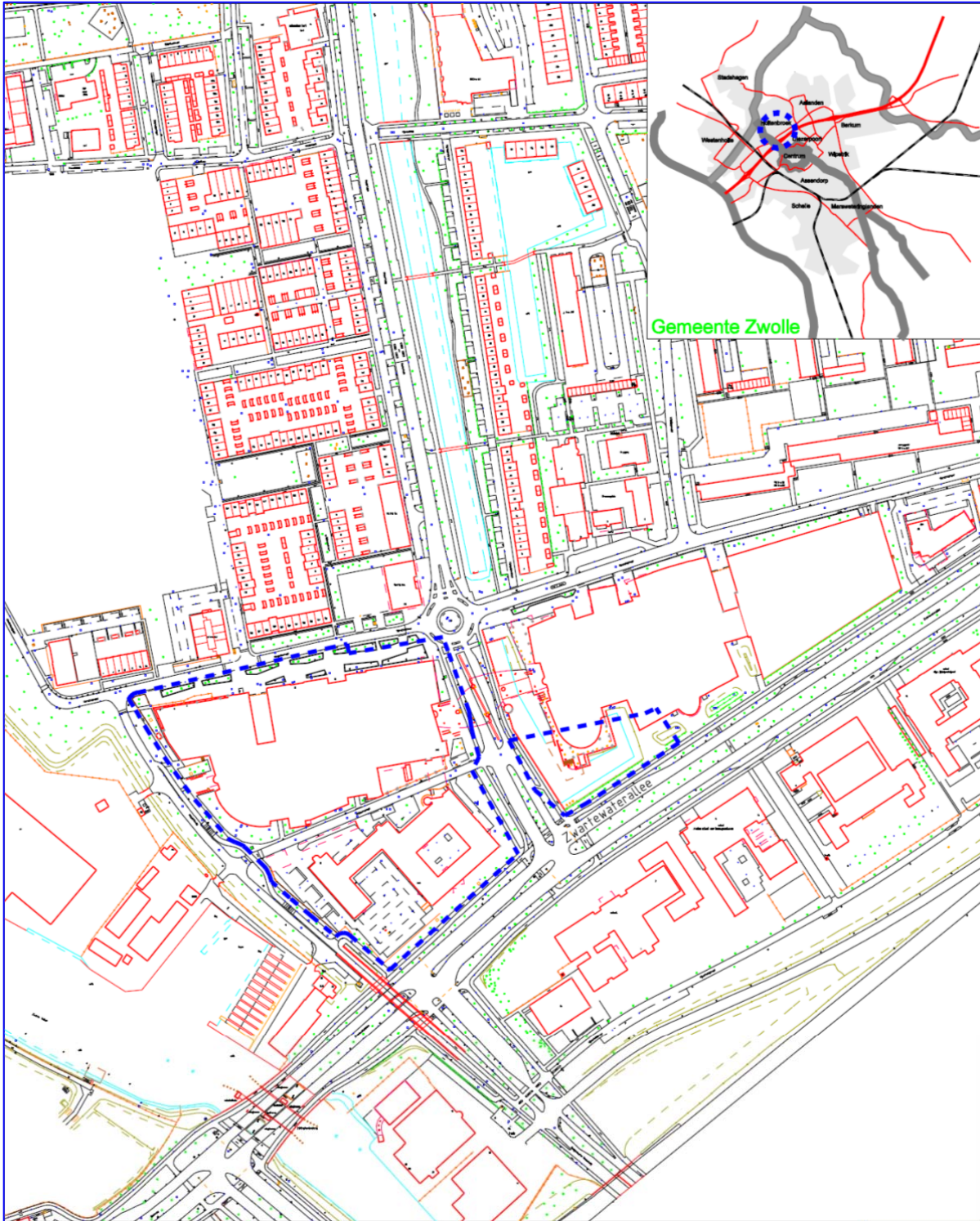
Campus Windesheim

Zwolle



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

1.6 BATSC



bereikbaar



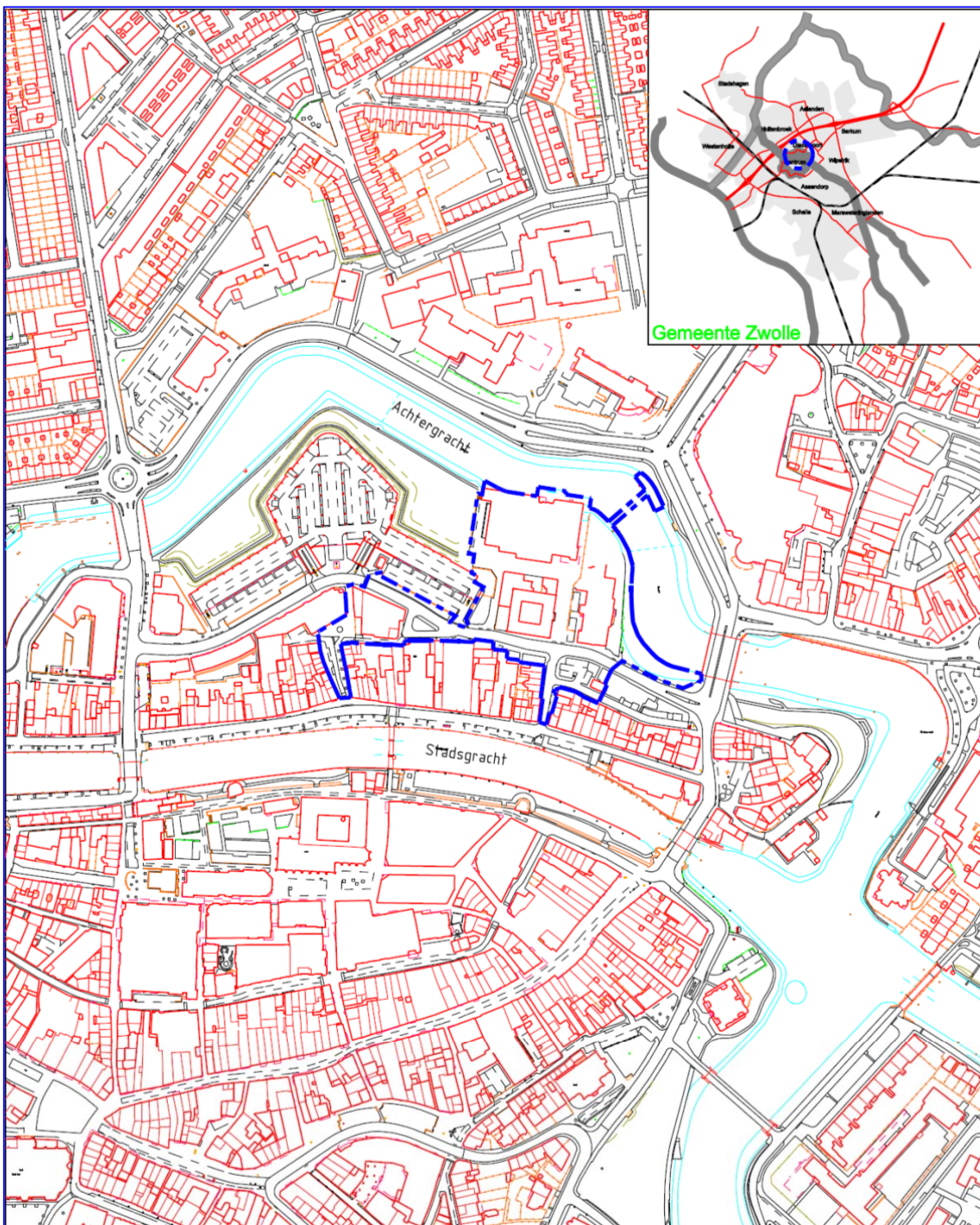
Deltion College

Zwolle



schaal: 1:4000
get.: H.Habers
datum: 15-03-2007
tek.nr.: 2004-049 B

MPV 2014		53055	Deltion concentratie																																																																																																
PLANECONOM: PROJECTMANAGER: AMBT ELIJK OPDRACHTGEVER:		PLANTYPERING: Binnenkort of af te sluiten complexen PLANFASE: Initiatief																																																																																																	
GEBIED EN PROGRAMMA <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Plangebied</td> <td style="text-align: right;">0 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Buiten Beschouwing</td> <td style="text-align: right;">0 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EXPLOITATIEGEBIED</td> <td style="text-align: right;">0 m²</td> <td></td> </tr> </table> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Verharding</td> <td style="text-align: right;">0 m²</td> <td style="text-align: right;">0%</td> </tr> <tr> <td>Groen/water</td> <td style="text-align: right;">-2 m²</td> <td style="text-align: right;">0%</td> </tr> <tr> <td>Uitgeefbaar</td> <td style="text-align: right;">2 m²</td> <td style="text-align: right;">0%</td> </tr> <tr> <td>Aantal woningen</td> <td style="text-align: right;">0 st</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAAL WONINGBOUW</td> <td style="text-align: right;">0 m²</td> <td style="text-align: right;">0%</td> </tr> </table> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Industrie-terreinen (0%)</td> <td style="text-align: right;">0 m² bvo</td> <td style="text-align: right;">0%</td> </tr> <tr> <td>Kantoren (0%)</td> <td style="text-align: right;">0 m² bvo</td> <td style="text-align: right;">0%</td> </tr> <tr> <td>Commerciële voorzieningen (0%)</td> <td style="text-align: right;">0 m² bvo</td> <td style="text-align: right;">0%</td> </tr> <tr> <td>Niet-commerciële voorzieningen (100)</td> <td style="text-align: right;">2 m² bvo</td> <td style="text-align: right;">100%</td> </tr> <tr> <td>TOTAAL NIET-WONINGBOUW</td> <td style="text-align: right;">2 m² bvo</td> <td style="text-align: right;">100%</td> </tr> </table>		Plangebied	0 m ²		Buiten Beschouwing	0 m ²		EXPLOITATIEGEBIED	0 m²		Verharding	0 m ²	0%	Groen/water	-2 m ²	0%	Uitgeefbaar	2 m ²	0%	Aantal woningen	0 st		TOTAAL WONINGBOUW	0 m²	0%	Industrie-terreinen (0%)	0 m ² bvo	0%	Kantoren (0%)	0 m ² bvo	0%	Commerciële voorzieningen (0%)	0 m ² bvo	0%	Niet-commerciële voorzieningen (100)	2 m ² bvo	100%	TOTAAL NIET-WONINGBOUW	2 m² bvo	100%	START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE <table style="width: 100%;"> <tr> <td>STARTDATUM EXPLOITATIE</td> <td style="text-align: right;">1 Januari 2014</td> </tr> <tr> <td>EINDDATUM EXPLOITATIE</td> <td style="text-align: right;">31 december 2014</td> </tr> <tr> <td>DATUM BOEKWAARDE</td> <td style="text-align: right;">31 december 2013</td> </tr> <tr> <td>PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE</td> <td style="text-align: right;">16 april 2014</td> </tr> </table> Gebied en Programma ■ Verharding #DEEL/01 ■ Groen / Water #DEEL/02 ■ Woningbouw #DEEL/03 ■ Industrie-terreinen #DEEL/04 ■ Kantoren #DEEL/05 ■ Commerciële voorzieningen #DEEL/06		STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2014	EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2014	DATUM BOEKWAARDE	31 december 2013	PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	16 april 2014																																																	
Plangebied	0 m ²																																																																																																		
Buiten Beschouwing	0 m ²																																																																																																		
EXPLOITATIEGEBIED	0 m²																																																																																																		
Verharding	0 m ²	0%																																																																																																	
Groen/water	-2 m ²	0%																																																																																																	
Uitgeefbaar	2 m ²	0%																																																																																																	
Aantal woningen	0 st																																																																																																		
TOTAAL WONINGBOUW	0 m²	0%																																																																																																	
Industrie-terreinen (0%)	0 m ² bvo	0%																																																																																																	
Kantoren (0%)	0 m ² bvo	0%																																																																																																	
Commerciële voorzieningen (0%)	0 m ² bvo	0%																																																																																																	
Niet-commerciële voorzieningen (100)	2 m ² bvo	100%																																																																																																	
TOTAAL NIET-WONINGBOUW	2 m² bvo	100%																																																																																																	
STARTDATUM EXPLOITATIE	1 Januari 2014																																																																																																		
EINDDATUM EXPLOITATIE	31 december 2014																																																																																																		
DATUM BOEKWAARDE	31 december 2013																																																																																																		
PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	16 april 2014																																																																																																		
FASERING WONINGBOUW [aantallen] 		FASERING NIET-WONINGBOUW ■ 72 Kantoren ■ 73 Industrie-terreinen ■ 74 Commerciële voorzieningen ■ 75 Niet-commerciële voorzieningen																																																																																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>INVESTERINGEN</th> <th>Totaal (x 1.000)</th> <th>Boek waarde (x 1.000)</th> <th>Nog te realiseren (x 1.000)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Niet fase-gebonden Uitvoering</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grondverwerving</td> <td style="text-align: right;">30.620</td> <td style="text-align: right;">30.620</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Sloop en ontzanding</td> <td style="text-align: right;">123</td> <td style="text-align: right;">123</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Tijdelijk beheer</td> <td style="text-align: right;">16</td> <td style="text-align: right;">16</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Bodemsanering</td> <td style="text-align: right;">134</td> <td style="text-align: right;">134</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Planontwikkelingskosten</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Planontwikkeling</td> <td style="text-align: right;">960</td> <td style="text-align: right;">908</td> <td style="text-align: right;">44</td> </tr> <tr> <td>Voorbereiding- en realisatiefase</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Civiele werkzaamheden</td> <td style="text-align: right;">5</td> <td style="text-align: right;">5</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Voorbereidingskosten</td> <td style="text-align: right;">3</td> <td style="text-align: right;">2</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Bijdragen en financiële producten</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Overige kosten</td> <td style="text-align: right;">12.364</td> <td style="text-align: right;">12.364</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>TOTAAL</td> <td style="text-align: right;">44.216</td> <td style="text-align: right;">44.171</td> <td style="text-align: right;">45</td> </tr> </tbody> </table>		INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boek waarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)	Niet fase-gebonden Uitvoering				Grondverwerving	30.620	30.620	-	Sloop en ontzanding	123	123	-	Tijdelijk beheer	16	16	-	Bodemsanering	134	134	-	Planontwikkelingskosten				Planontwikkeling	960	908	44	Voorbereiding- en realisatiefase				Civiele werkzaamheden	5	5	-	Voorbereidingskosten	3	2	1	Bijdragen en financiële producten				Overige kosten	12.364	12.364	0	TOTAAL	44.216	44.171	45	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>OPBRENGSTEN</th> <th>Totaal (x 1.000)</th> <th>Boek waarde (x 1.000)</th> <th>Nog te realiseren (x 1.000)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Uitgifte</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Woningbouw</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Niet-Woningbouw</td> <td style="text-align: right;">487</td> <td style="text-align: right;">212</td> <td style="text-align: right;">275</td> </tr> <tr> <td>Overige opbrengsten</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ultrasmal gronden</td> <td style="text-align: right;">37.007</td> <td style="text-align: right;">37.007</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Tijdelijke verhuur</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Bijdragen / Subsidies</td> <td style="text-align: right;">374</td> <td style="text-align: right;">374</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Bijdragen reserves en voorzieningen</td> <td style="text-align: right;">6.650</td> <td style="text-align: right;">6.650</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>TOTAAL</td> <td style="text-align: right;">44.518</td> <td style="text-align: right;">44.243</td> <td style="text-align: right;">275</td> </tr> </tbody> </table>		OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boek waarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)	Uitgifte				Woningbouw	-	-	-	Niet-Woningbouw	487	212	275	Overige opbrengsten				Ultrasmal gronden	37.007	37.007	-	Tijdelijke verhuur	-	-	-	Bijdragen / Subsidies	374	374	-	Bijdragen reserves en voorzieningen	6.650	6.650	-	TOTAAL	44.518	44.243	275
INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boek waarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)																																																																																																
Niet fase-gebonden Uitvoering																																																																																																			
Grondverwerving	30.620	30.620	-																																																																																																
Sloop en ontzanding	123	123	-																																																																																																
Tijdelijk beheer	16	16	-																																																																																																
Bodemsanering	134	134	-																																																																																																
Planontwikkelingskosten																																																																																																			
Planontwikkeling	960	908	44																																																																																																
Voorbereiding- en realisatiefase																																																																																																			
Civiele werkzaamheden	5	5	-																																																																																																
Voorbereidingskosten	3	2	1																																																																																																
Bijdragen en financiële producten																																																																																																			
Overige kosten	12.364	12.364	0																																																																																																
TOTAAL	44.216	44.171	45																																																																																																
OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boek waarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)																																																																																																
Uitgifte																																																																																																			
Woningbouw	-	-	-																																																																																																
Niet-Woningbouw	487	212	275																																																																																																
Overige opbrengsten																																																																																																			
Ultrasmal gronden	37.007	37.007	-																																																																																																
Tijdelijke verhuur	-	-	-																																																																																																
Bijdragen / Subsidies	374	374	-																																																																																																
Bijdragen reserves en voorzieningen	6.650	6.650	-																																																																																																
TOTAAL	44.518	44.243	275																																																																																																
Investeringen ■ Niet fase-gebonden uitvoering 70% ■ Planontwikkelingskosten 2% ■ Voorbereiding- en realisatiefase 0% ■ Bijdragen en financiële producten 28%		Opbrengsten ■ Woningbouw 0% ■ Niet-woningbouw 1% ■ Overige opbrengsten 99%																																																																																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>RESULTAAT</th> <th>MPV 2014</th> <th>MPV 2013</th> <th>VERSCHIL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE</td> <td style="text-align: right;">-297.290 (OVERSCHOT)</td> <td style="text-align: right;">-270.892 (OVERSCHOT)</td> <td style="text-align: right;">-26.597 (VERBETERING)</td> </tr> </tbody> </table>		RESULTAAT	MPV 2014	MPV 2013	VERSCHIL	BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-297.290 (OVERSCHOT)	-270.892 (OVERSCHOT)	-26.597 (VERBETERING)																																																																																										
RESULTAAT	MPV 2014	MPV 2013	VERSCHIL																																																																																																
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-297.290 (OVERSCHOT)	-270.892 (OVERSCHOT)	-26.597 (VERBETERING)																																																																																																
Cashflow ■ Investerings ■ Opbrengsten ■ Rente ■ Saldo (cumulatief)																																																																																																			
Opmerkingen: Dit jaar vindt de verkoop van een deel van de opstapbare weg aan de Willaertstraat plaats, waarna het project wordt afgesloten.																																																																																																			



bereikbaar

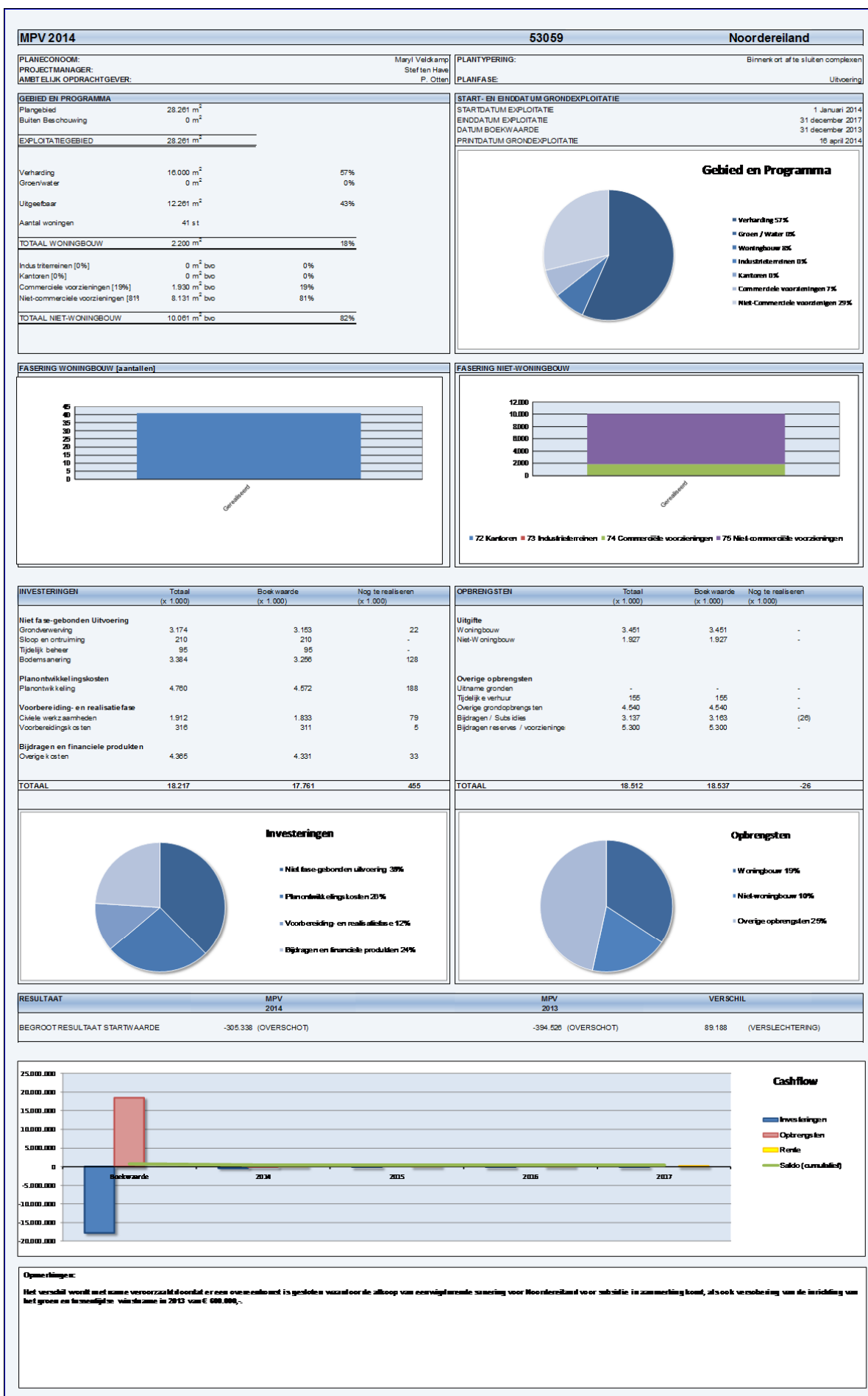
Zwolle

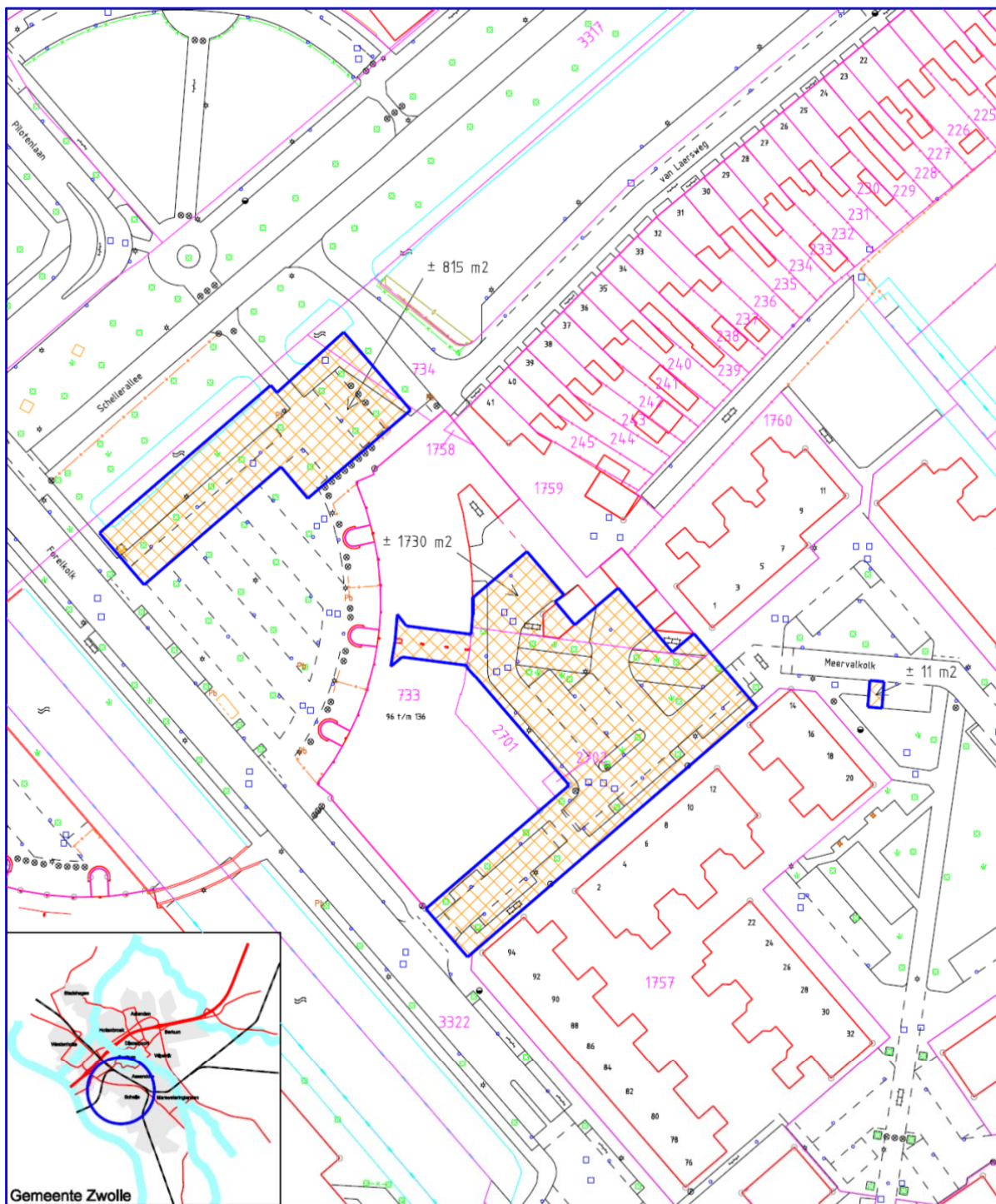


Noordereiland, de Tanerij



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





Gemeente Zwolle

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



op maat



Forelkolk



Perc. nr.: ZLE-P-733ged,734ged,2701,2702,3322ged.

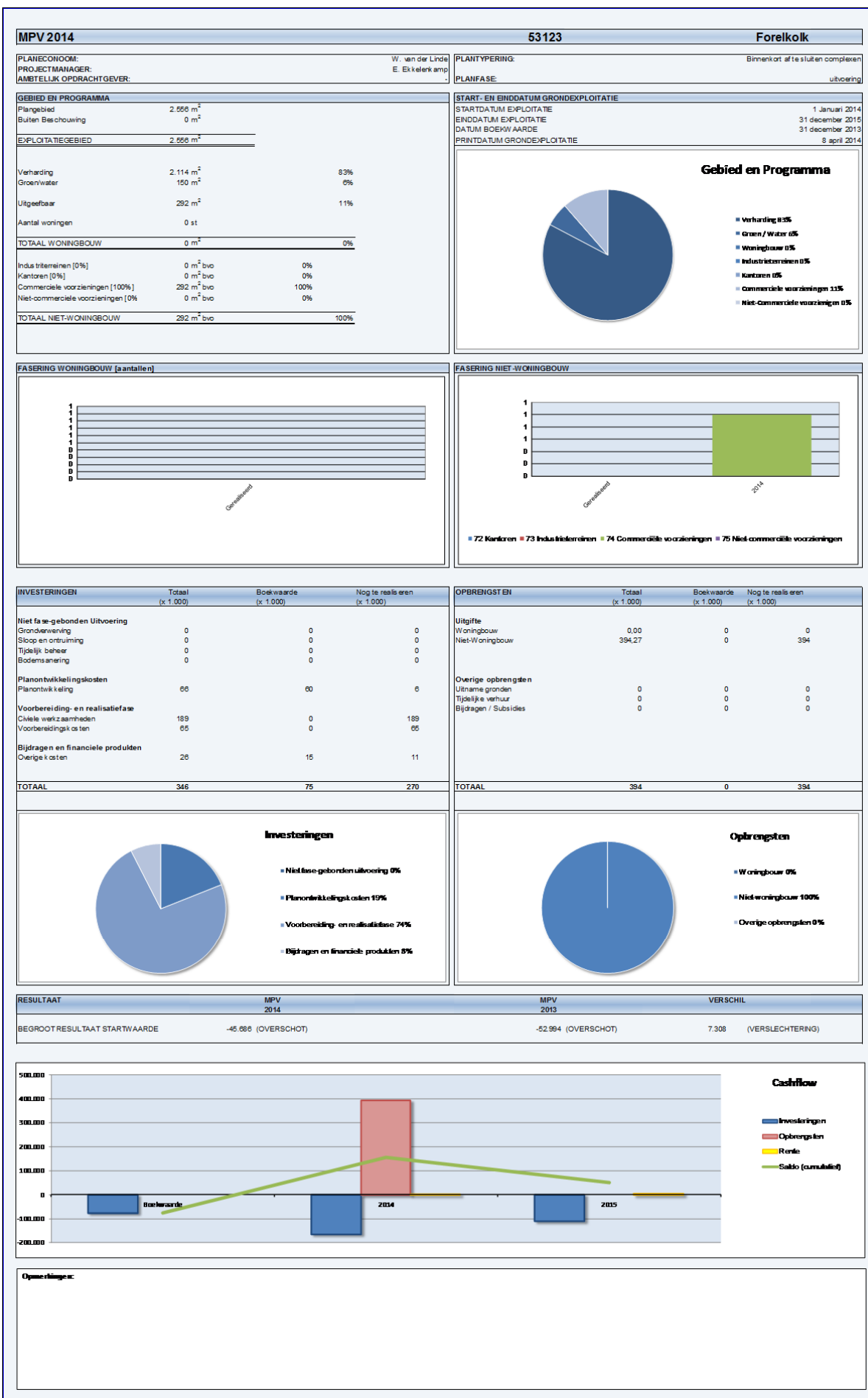
Geen inrit/uitrit

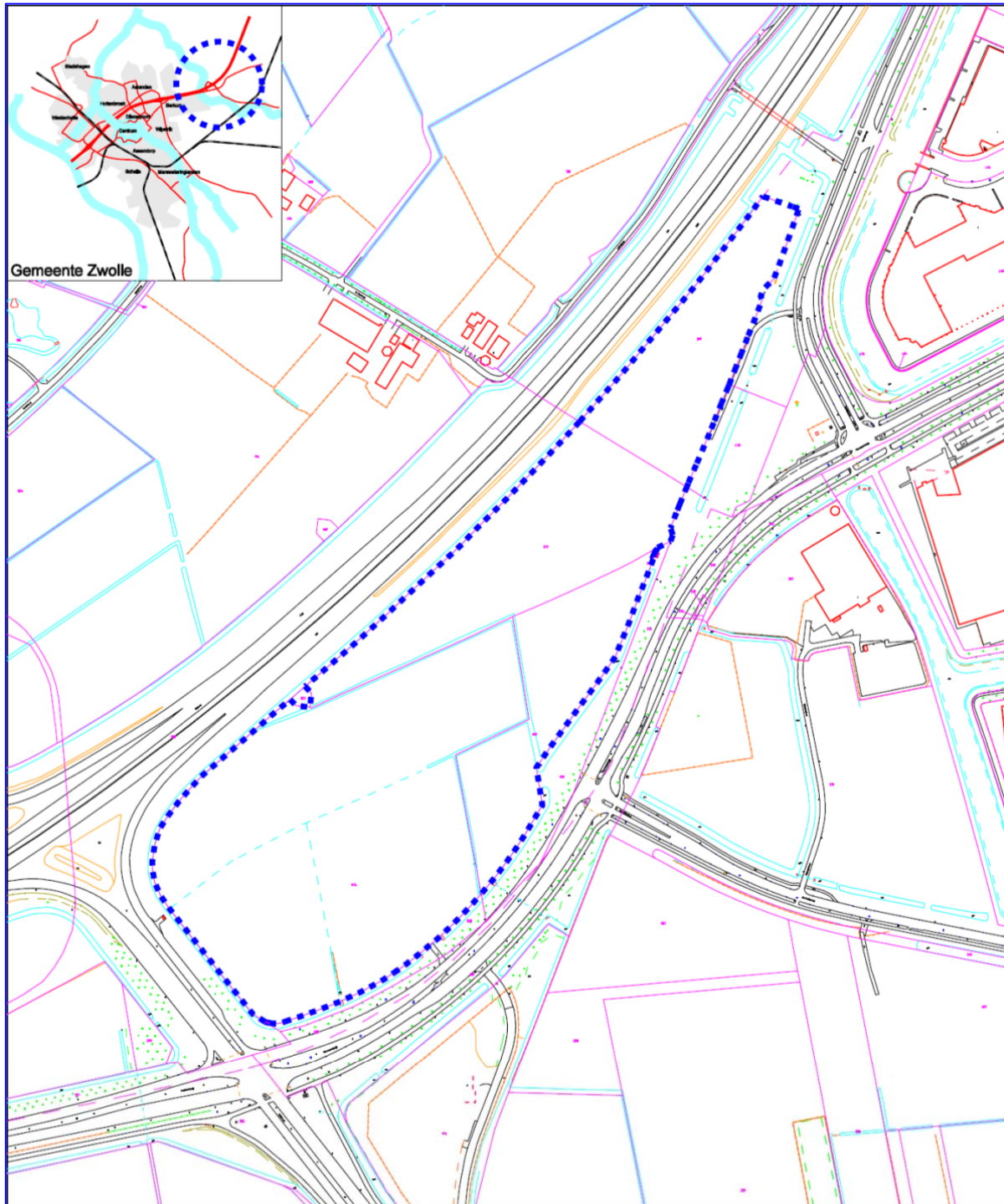
Bij voorkeur inrit/uitrit

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

Zwolle

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





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



op maat

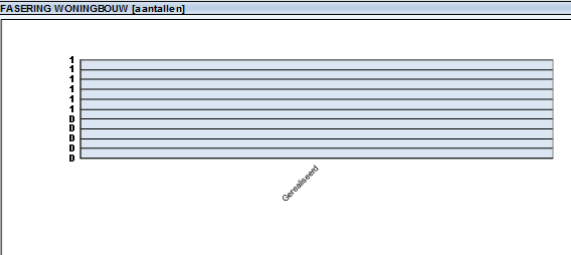
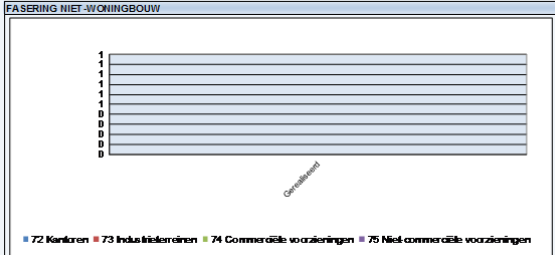
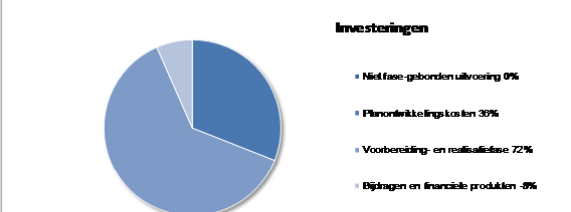
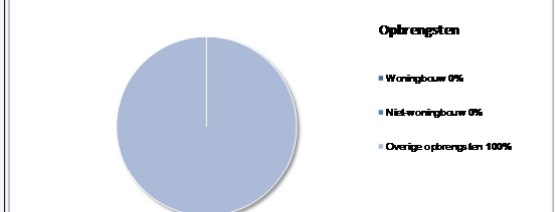
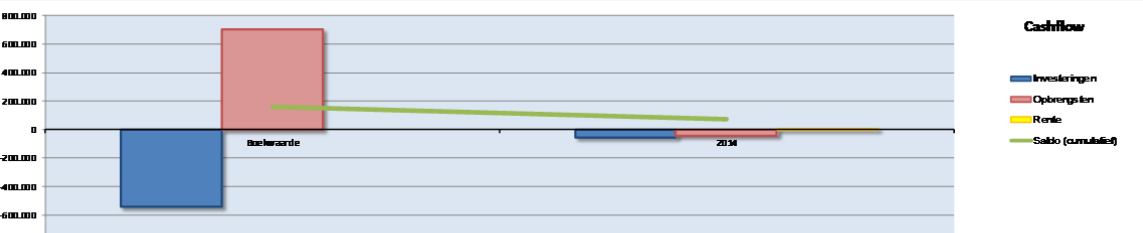


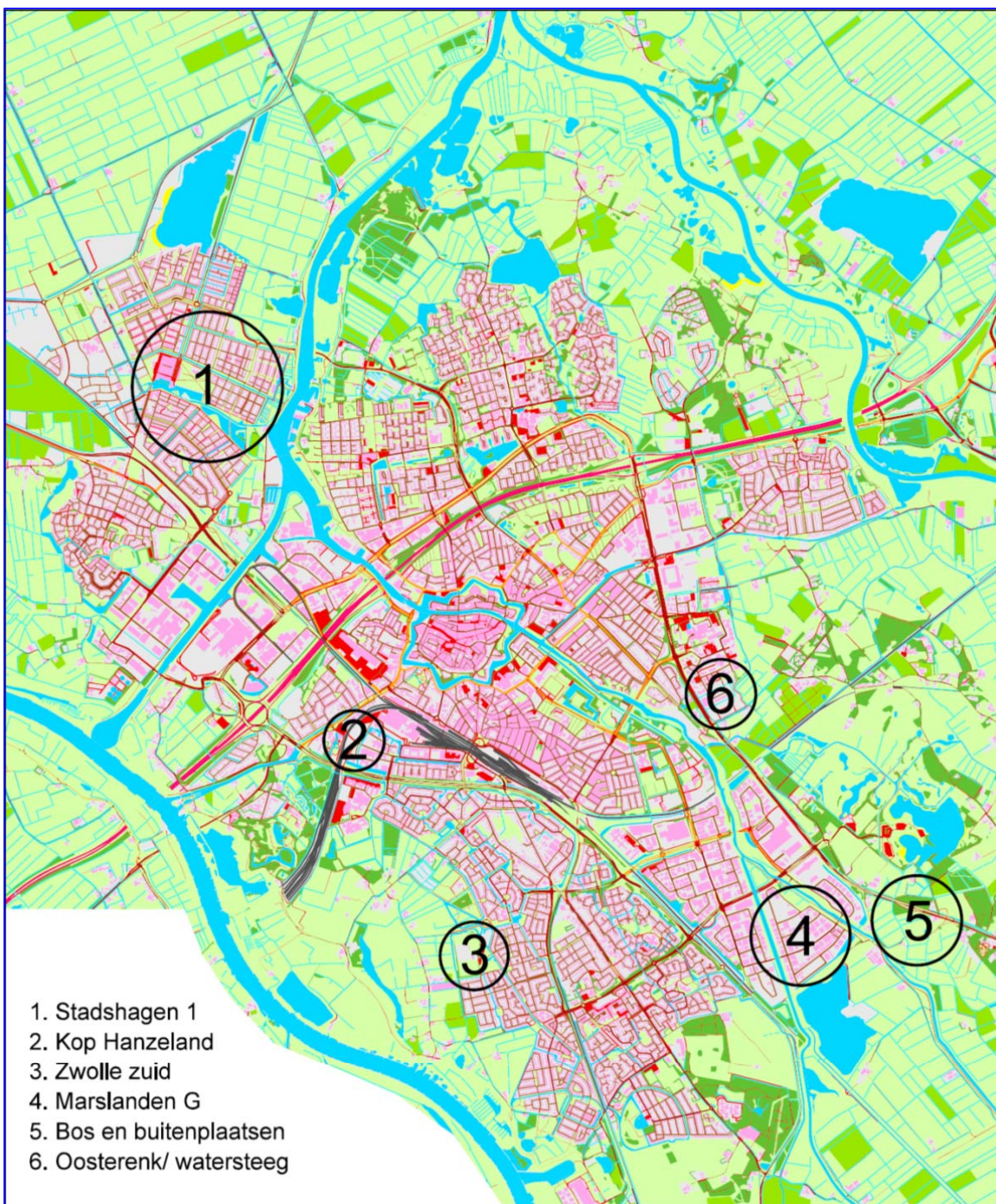
Van der Valk

Zwolle



wijk: 40
 schaal: 1:5000
 get.: H.Habers
 opdr.: L.Pol
 datum: 03-04-2007
 tek.nr.: 2007-107

MPV 2014		53235	Van der Valk																																																																																												
PLANECONOOM: PROJECTMANAGER: AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:		H. Bekema P. v.d. Kerkhof P. Otten	PLANTYPERING: Particuliere grondexploitatie PLANFASE: Uitvoering																																																																																												
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 #DEEL0 Indus Interneisen [0%] 0 m ² bvo 0% Kantoren [0%] 0 m ² bvo 0% Commerciële voorzieningen [0%] 0 m ² bvo 0% Niet-commerciële voorzieningen [0%] 0 m ² bvo 0% TOTAAL NIET-WONINGBOUW 0 m ² bvo #DEEL0		START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE STARTDATUM EXPLOITATIE 1 Januari 2014 EINDDATUM EXPLOITATIE 31 december 2014 DATUM BOEKWAARDE 31 december 2013 PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE 8 april 2014 Gebied en Programma  ■ Verharding #DEEL0/1 ■ Groen / Water #DEEL0/2 ■ Woningbouw #DEEL0/3 ■ Industrieterrain #DEEL0/4 ■ Kantoren #DEEL0/5 ■ Commerciële voorzieningen #DEEL0/6																																																																																													
FASERING WONINGBOUW (aantallen) 		FASERING NIET-WONINGBOUW  ■ 72 Kantoren ■ 73 Industrieterrain ■ 74 Commerciële voorzieningen ■ 75 Niet-commerciële voorzieningen																																																																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>INVESTERINGEN</th> <th>Totaal (x 1.000)</th> <th>Boekwaarde (x 1.000)</th> <th>Nog te realiseren (x 1.000)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Niet fase-gebonden Uitvoering</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grondverwinning</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Sloop en ontruiming</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Tijdelijk beheer</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Bodemverbetering</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Planontwikkelingskosten</td> <td>211</td> <td>202</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Voorbereiding- en realisatiefase</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Civiele werkzaamheden</td> <td>376</td> <td>341</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Voorbereidingskosten</td> <td>49</td> <td>42</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Bijdragen en financiële producten</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Overige kosten</td> <td>-45</td> <td>-45</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>TOTAAL</td> <td>592</td> <td>540</td> <td>52</td> </tr> </tbody> </table> Investeringen  ■ Niet fase-gebonden uitvoering 0% ■ Planontwikkelingskosten 36% ■ Voorbereiding- en realisatiefase 72% ■ Bijdragen en financiële producten -6%		INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)	Niet fase-gebonden Uitvoering				Grondverwinning	0	0	0	Sloop en ontruiming	0	0	0	Tijdelijk beheer	0	0	0	Bodemverbetering	0	0	0	Planontwikkelingskosten	211	202	9	Voorbereiding- en realisatiefase				Civiele werkzaamheden	376	341	35	Voorbereidingskosten	49	42	7	Bijdragen en financiële producten				Overige kosten	-45	-45	0	TOTAAL	592	540	52	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>OPBRENGSTEN</th> <th>Totaal (x 1.000)</th> <th>Boekwaarde (x 1.000)</th> <th>Nog te realiseren (x 1.000)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Uitgifte</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Woningbouw</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Niet-Woningbouw</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Overige opbrengsten</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Uitname gronden</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Tijdelijke verhuur</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Bijdragen derden / Subsidies</td> <td>657</td> <td>699</td> <td>-42</td> </tr> <tr> <td>Bijdrage reserve / voorziening</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>TOTAAL</td> <td>660</td> <td>703</td> <td>-42</td> </tr> </tbody> </table> Opbrengsten  ■ Woningbouw 0% ■ Niet-woningbouw 0% ■ Overige opbrengsten 100%		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	3	3	0	Tijdelijke verhuur	0	0	0	Bijdragen derden / Subsidies	657	699	-42	Bijdrage reserve / voorziening	0	0	0	TOTAAL	660	703	-42
INVESTERINGEN	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)																																																																																												
Niet fase-gebonden Uitvoering																																																																																															
Grondverwinning	0	0	0																																																																																												
Sloop en ontruiming	0	0	0																																																																																												
Tijdelijk beheer	0	0	0																																																																																												
Bodemverbetering	0	0	0																																																																																												
Planontwikkelingskosten	211	202	9																																																																																												
Voorbereiding- en realisatiefase																																																																																															
Civiele werkzaamheden	376	341	35																																																																																												
Voorbereidingskosten	49	42	7																																																																																												
Bijdragen en financiële producten																																																																																															
Overige kosten	-45	-45	0																																																																																												
TOTAAL	592	540	52																																																																																												
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	3	3	0																																																																																												
Tijdelijke verhuur	0	0	0																																																																																												
Bijdragen derden / Subsidies	657	699	-42																																																																																												
Bijdrage reserve / voorziening	0	0	0																																																																																												
TOTAAL	660	703	-42																																																																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>RESULTAAT</th> <th>MPV 2014</th> <th>MPV 2013</th> <th>VERSCHIL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE</td> <td>-59.283 (OVERSCHOT)</td> <td>-57.336 (OVERSCHOT)</td> <td>-11.948 (VERBETERING)</td> </tr> </tbody> </table>		RESULTAAT	MPV 2014	MPV 2013	VERSCHIL	BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-59.283 (OVERSCHOT)	-57.336 (OVERSCHOT)	-11.948 (VERBETERING)																																																																																						
RESULTAAT	MPV 2014	MPV 2013	VERSCHIL																																																																																												
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE	-59.283 (OVERSCHOT)	-57.336 (OVERSCHOT)	-11.948 (VERBETERING)																																																																																												
 Cashflow ■ Investerings ■ Opbrengsten ■ Rente ■ Saldo (cumulatief)																																																																																															
Opmerking: In 2013 is het nieuwe hotel van der Valk geopend. De laatste werkzaamheden worden in 2014 afgerond en de grondexploitatie zal vervolgens worden afgesloten.																																																																																															



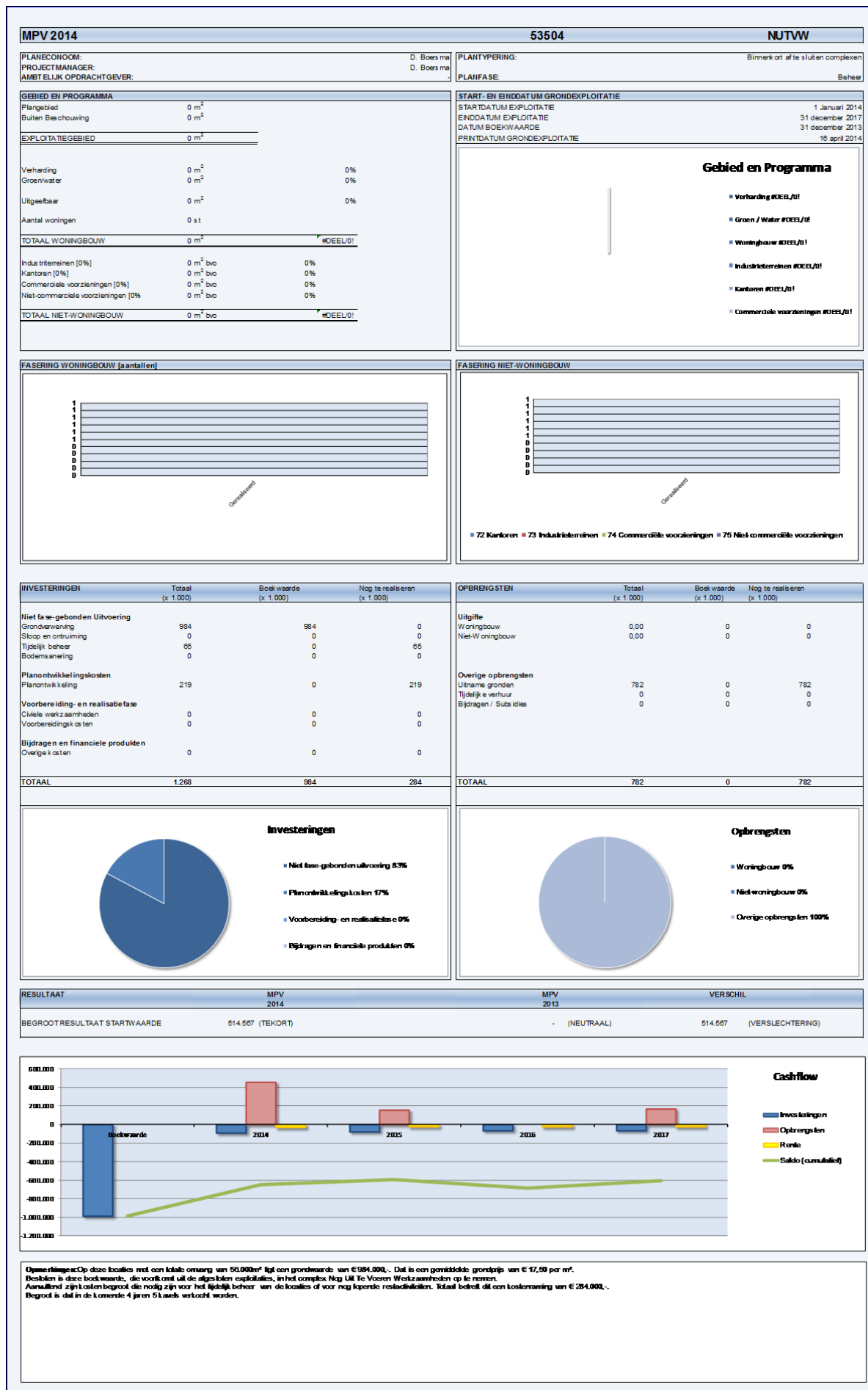
 op maat

Zwolle

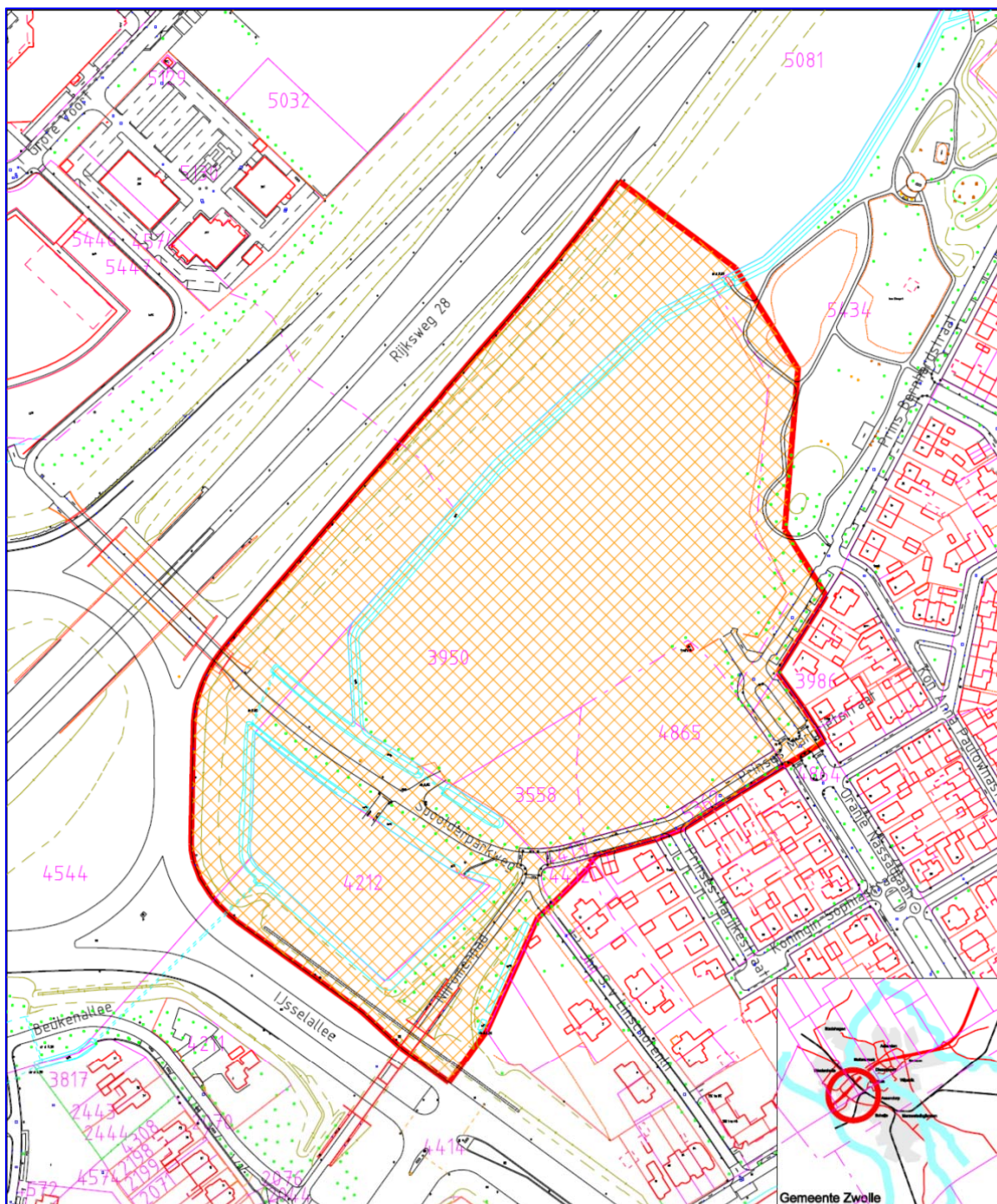
Overzicht nog uit te voeren werkzaamheden



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



1.7 TOEKOMSTIGE GRONDEXPLOITATIES



 op maat

 **Prinsenpoort**



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

sectie: ZLE-E_ZLK-N

wijk: 14

mut.datum: 03-02-2010

schaal: 1:3000

get.: H.Habers

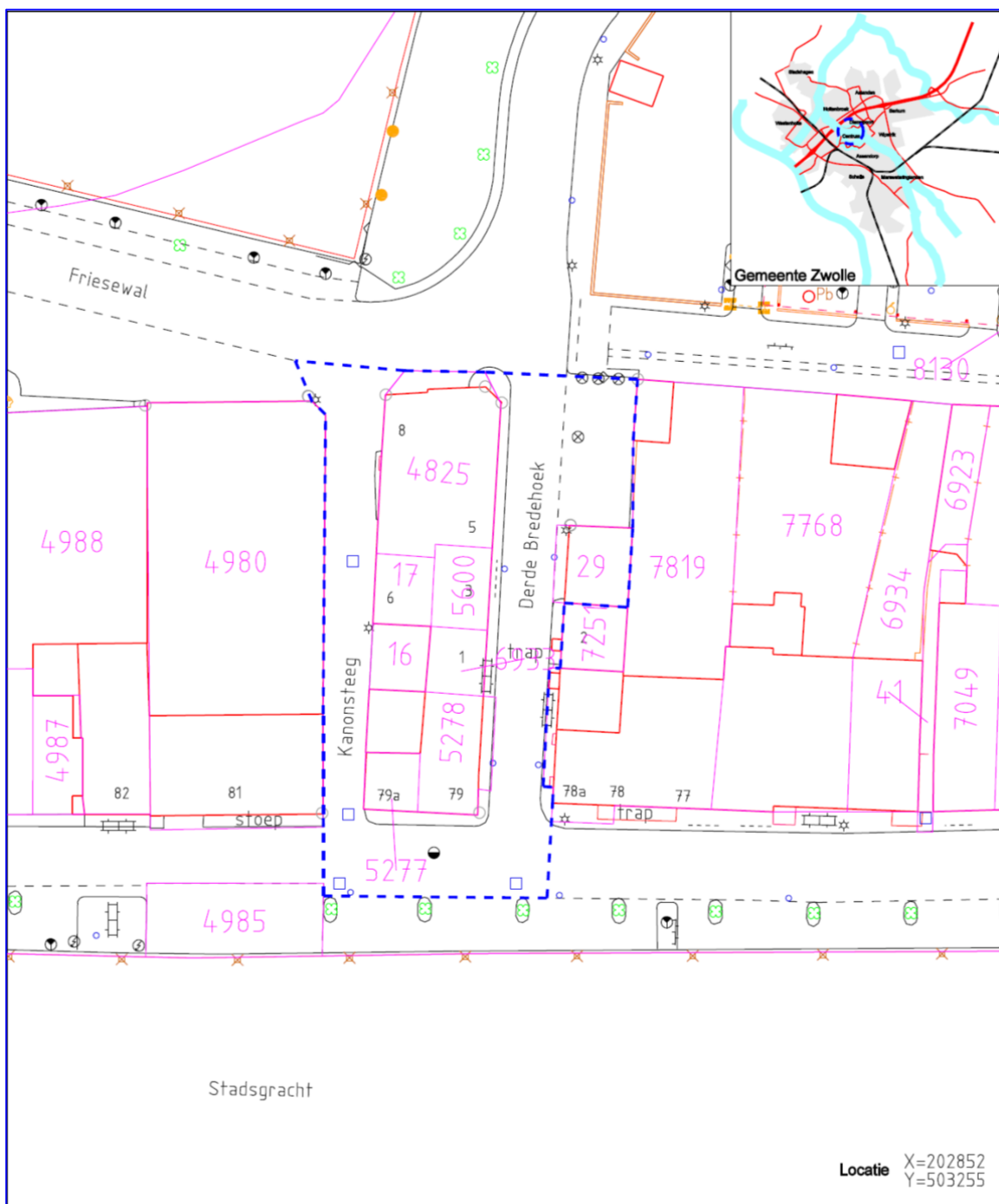
opdr.: R.Alblas

datum: 08-04-2008

tek.nr.: 2007-051 D

Zwolle

MPV 2014		53245	Prinsenpoort																																																																																												
PLANECONOOM: PROJECTMANAGER: AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:		PLANTYPERING: PLANFASE:																																																																																													
GEBIED EN PROGRAMMA Plangebied 1.500 m ² Buiten Beschouwing 0 m ² EXPLOITATIEGEBIED 1.500 m ²		START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE STARTDATUM EXPLOITATIE 1 Januari 2014 EINDDATUM EXPLOITATIE 31 december 2016 DATUM BOEKW. AARDE 31 december 2013 PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE 16 april 2014																																																																																													
Verharding 0 m ² 0% Groen/water 1.500 m ² 100% Uitgeefbaar 0 m ² 0% Aantal woningen 0 st TOTAAL WONINGBOUW 0 m ² #DEELQ Indus. terreinen [0%] 0 m ² bvo 0% Kantoren [0%] 0 m ² bvo 0% Commerciële voorzieningen [0%] 0 m ² bvo 0% Niet-commerciële voorzieningen [0%] 0 m ² bvo 0% TOTAAL NIET-WONINGBOUW 0 m ² bvo #DEELQ		Gebied en Programma 																																																																																													
FASERING WONINGBOUW (aantallen) 		FASERING NIET-WONINGBOUW 																																																																																													
INVESTeringen <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Totaal (x 1.000)</th> <th>Boekwaarde (x 1.000)</th> <th>Nog te realiseren (x 1.000)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Niet fase-gebonden Uitvoering</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Grondverwerving</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>Sloop en ontzuiming</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>Tijdelijk beheer</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>Bodemsanering</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>Planontwikkelingskosten</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Planontwikkeling</td><td>343</td><td>279</td><td>63</td></tr> <tr><td>Voorbereiding- en realisatiefase</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Civiele werkzaamheden</td><td>300</td><td>0</td><td>300</td></tr> <tr><td>Voorbereidingskosten</td><td>87</td><td>27</td><td>60</td></tr> <tr><td>Bijdragen en financiële producten</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Overige kosten</td><td>58</td><td>58</td><td>0</td></tr> <tr><td>TOTAAL</td><td>788</td><td>364</td><td>423</td></tr> </tbody> </table>			Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)	Niet fase-gebonden Uitvoering				Grondverwerving	0	0	0	Sloop en ontzuiming	0	0	0	Tijdelijk beheer	0	0	0	Bodemsanering	0	0	0	Planontwikkelingskosten				Planontwikkeling	343	279	63	Voorbereiding- en realisatiefase				Civiele werkzaamheden	300	0	300	Voorbereidingskosten	87	27	60	Bijdragen en financiële producten				Overige kosten	58	58	0	TOTAAL	788	364	423	OPBRENGSTEN <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Totaal (x 1.000)</th> <th>Boekwaarde (x 1.000)</th> <th>Nog te realiseren (x 1.000)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Uitgifte</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Woningbouw</td><td>0,00</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>Niet-Woningbouw</td><td>0,00</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>Overige opbrengsten</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Uitname gronden</td><td>392</td><td>2</td><td>390</td></tr> <tr><td>Tijdelijke verhuur</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>Bijdragen / Subsidies</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>TOTAAL</td><td>392</td><td>2</td><td>390</td></tr> </tbody> </table>			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	392	2	390	Tijdelijke verhuur	0	0	0	Bijdragen / Subsidies	0	0	0	TOTAAL	392	2	390
	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)																																																																																												
Niet fase-gebonden Uitvoering																																																																																															
Grondverwerving	0	0	0																																																																																												
Sloop en ontzuiming	0	0	0																																																																																												
Tijdelijk beheer	0	0	0																																																																																												
Bodemsanering	0	0	0																																																																																												
Planontwikkelingskosten																																																																																															
Planontwikkeling	343	279	63																																																																																												
Voorbereiding- en realisatiefase																																																																																															
Civiele werkzaamheden	300	0	300																																																																																												
Voorbereidingskosten	87	27	60																																																																																												
Bijdragen en financiële producten																																																																																															
Overige kosten	58	58	0																																																																																												
TOTAAL	788	364	423																																																																																												
	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	392	2	390																																																																																												
Tijdelijke verhuur	0	0	0																																																																																												
Bijdragen / Subsidies	0	0	0																																																																																												
TOTAAL	392	2	390																																																																																												
Investeringen 		Opbrengsten 																																																																																													
RESULTAAT MPV 2014 BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE 138.961 (TEKORT)		MPV 2013 335.864 (TEKORT) VERSCHIL -196.903 (VERBETERING)																																																																																													
Cashflow 																																																																																															
Opmerkingen: Naar verwachting wordt in 2014 de grond gekocht aan een kostenrijke ontzuring van de onbebouwd. Met deze opbrengsten zijn de boekwaarde en de kosten van de aanleg bouwrijp gesteld.																																																																																															



op maat

Zwolle

 Kanonsteeg / Derde Bredehoek

sectie: ZLE-F

wijk: 10

mut. datum: 11-03-2009

schaal: 1:500

get.: H.Habers

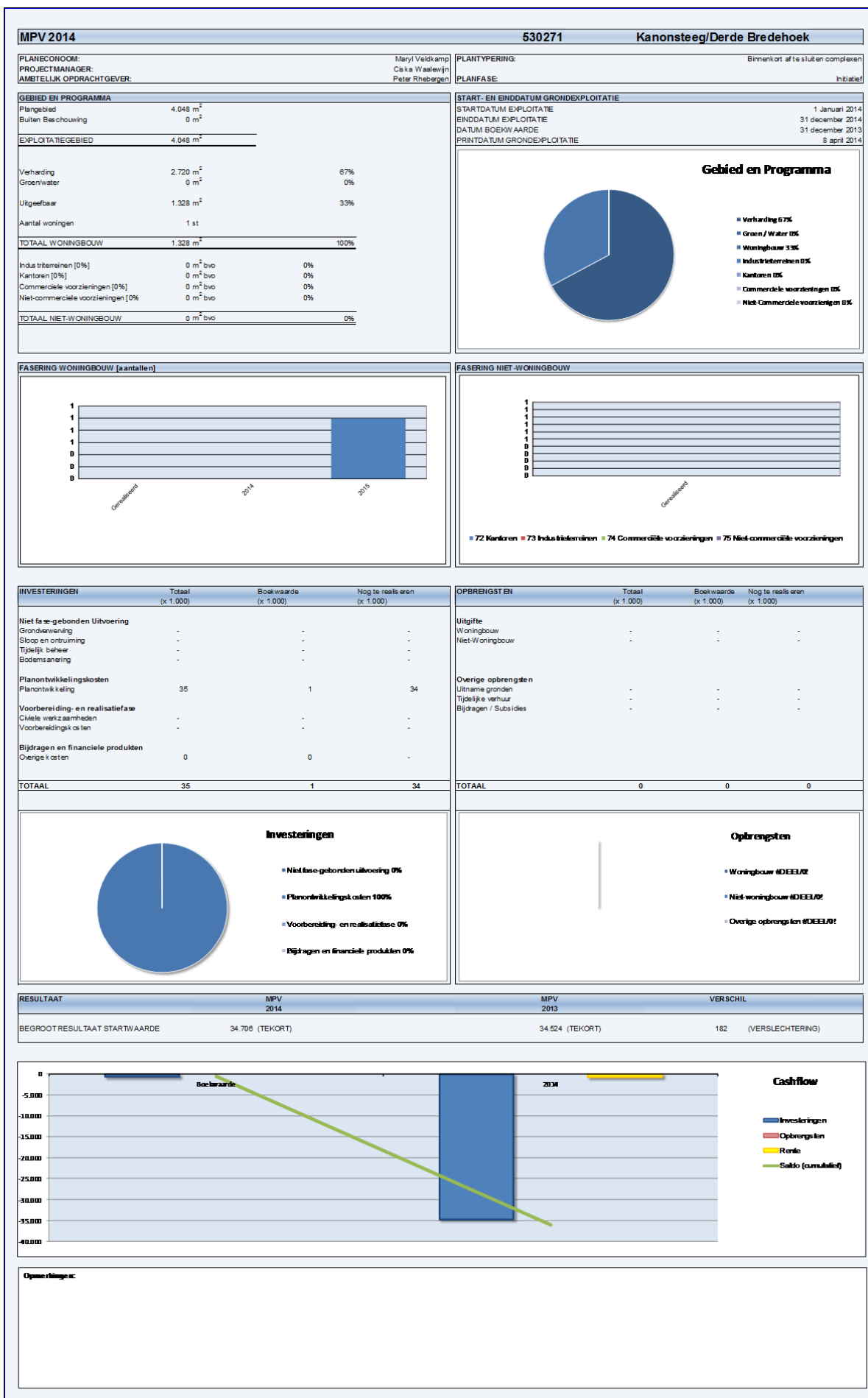
opdr.: A.Veldthuis

datum: 23-02-2009

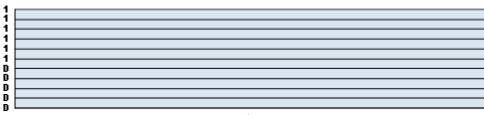
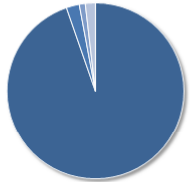
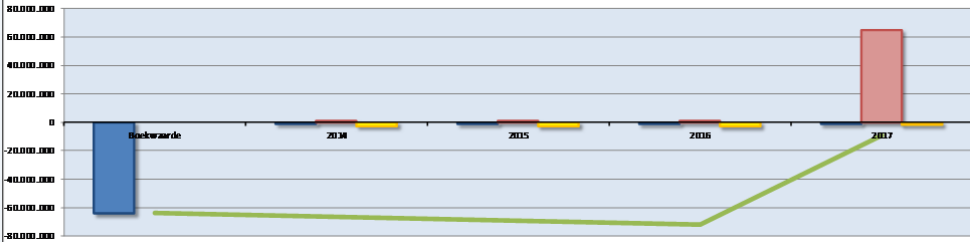
tek.nr.: 2009-027 A



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



2 BIJLAGEN

MPV 2014				Nniegg																																																																																													
PLANECONOOM: PROJECTMANAGER: AMBT ELIJK OPDRACHTGEVER:		H. Bekkema P. v.d. Kerkhof P. Otten		PLANTYPERING: PLANFASE:																																																																																													
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 #DEEL0! Indus triterreinen [0%] 0 m ² bvo 0% Kantoren [0%] 0 m ² bvo 0% Commerciële voorzieningen [0%] 0 m ² bvo 0% Niet-commerciële voorzieningen [0%] 0 m ² bvo 0% TOTAAL NIET-WONINGBOUW 0 m ² bvo #DEEL0!		START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE STARTDATUM EXPLOITATIE 1 Januari 2014 EINDDATUM EXPLOITATIE 31 december 2017 DATUM BOEKWAARDE 31 december 2013 PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE 17 april 2014 Gebied en Programma  # Verharding #DEEL0! # Groen / Water #DEEL0! # Woningbouw #DEEL0! # Industrieterreinen #DEEL0! # Kantoren #DEEL0! # Commerciële voorzieningen #DEEL0!																																																																																															
FASERING WONINGBOUW (aantallen) 		FASERING NIET-WONINGBOUW  # 72 Kantoren # 73 Industrieterreinen # 74 Commerciële voorzieningen # 75 Niet commerciële voorzieningen																																																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>INVESTeringen</th> <th>Totaal (x 1.000)</th> <th>Boek waarde (x 1.000)</th> <th>Nog te realiseren (x 1.000)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Niet fase-gebonden Uitvoering</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gronoverwinning</td> <td>63721</td> <td>63721</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Sloop en ontgruiming</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Tijdelijk beheer</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Bodem sanering</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Planontwikkelingskosten</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Planontwikkeling</td> <td>1002</td> <td>0</td> <td>1002</td> </tr> <tr> <td>Voorbereiding- en realisatiefase</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Civiele werksamheden</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Voorbereidingskosten</td> <td>736</td> <td>0</td> <td>736</td> </tr> <tr> <td>Bijdragen en financiële producten</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Overige kosten</td> <td>1241</td> <td>0</td> <td>1241</td> </tr> <tr> <td>TOTAAL</td> <td>67.301</td> <td>63.721</td> <td>3.579</td> </tr> </tbody> </table>		INVESTeringen	Totaal (x 1.000)	Boek waarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)	Niet fase-gebonden Uitvoering				Gronoverwinning	63721	63721	0	Sloop en ontgruiming	0	0	0	Tijdelijk beheer	0	0	0	Bodem sanering	0	0	0	Planontwikkelingskosten				Planontwikkeling	1002	0	1002	Voorbereiding- en realisatiefase				Civiele werksamheden	0	0	0	Voorbereidingskosten	736	0	736	Bijdragen en financiële producten				Overige kosten	1241	0	1241	TOTAAL	67.301	63.721	3.579	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>OPBRENGSTEN</th> <th>Totaal (x 1.000)</th> <th>Boek waarde (x 1.000)</th> <th>Nog te realiseren (x 1.000)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Uitgifte</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Woningbouw</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Niet-Woningbouw</td> <td>0,00</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Overige opbrengsten</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Uitname gronden</td> <td>63721</td> <td>0</td> <td>63721</td> </tr> <tr> <td>Tijdelijke verhuur</td> <td>3751</td> <td>0</td> <td>3751</td> </tr> <tr> <td>Bijdragen / Subsidiës</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>TOTAAL</td> <td>67.473</td> <td>0</td> <td>67.473</td> </tr> </tbody> </table>				OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boek waarde (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	63721	0	63721	Tijdelijke verhuur	3751	0	3751	Bijdragen / Subsidiës	0	0	0	TOTAAL	67.473	0	67.473
INVESTeringen	Totaal (x 1.000)	Boek waarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)																																																																																														
Niet fase-gebonden Uitvoering																																																																																																	
Gronoverwinning	63721	63721	0																																																																																														
Sloop en ontgruiming	0	0	0																																																																																														
Tijdelijk beheer	0	0	0																																																																																														
Bodem sanering	0	0	0																																																																																														
Planontwikkelingskosten																																																																																																	
Planontwikkeling	1002	0	1002																																																																																														
Voorbereiding- en realisatiefase																																																																																																	
Civiele werksamheden	0	0	0																																																																																														
Voorbereidingskosten	736	0	736																																																																																														
Bijdragen en financiële producten																																																																																																	
Overige kosten	1241	0	1241																																																																																														
TOTAAL	67.301	63.721	3.579																																																																																														
OPBRENGSTEN	Totaal (x 1.000)	Boek waarde (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	63721	0	63721																																																																																														
Tijdelijke verhuur	3751	0	3751																																																																																														
Bijdragen / Subsidiës	0	0	0																																																																																														
TOTAAL	67.473	0	67.473																																																																																														
 Investeringen # Niet fase-gebonden uitvoering 95% # Planontwikkelingskosten 2% # Voorbereiding- en realisatiefase 1% # Bijdragen en financiële producten 2%		 Opbrengsten # Woningbouw 0% # Nietwoningbouw 0% # Overige opbrengsten 100%																																																																																															
RESULTAAT MPV 2014 BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE 7.864.380 (TEKORT)		MPV 2013 - (NEUTRAAL) VERSCHIL 7.864.380 (VERSLICHTERING)																																																																																															
 Cashflow - Investeringen - Opbrengsten - Rente - Saldo (cumulatie)																																																																																																	
Opmerkingen:																																																																																																	

MPV 2014				Recht van opstal	
PLANECONOM: PROJECTMANAGER: AMTTELUK OPDRACHTGEVER:		H. Bekkema P. v.d. Kerkhof P. Otten		PLANTYPERING: Binnenkort af te sluiten complexen PLANFASE: Initiatief	
GEBIED EN PROGRAMMA				START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE	
Plangebied 0 m ² Buiten Beschouwing 0 m ² EXPLOITATIEGEBIED 0 m ²				STARTDATUM EXPLOITATIE 1 Januari 2014 EINDDATUM EXPLOITATIE 31 december 2016 DATUM BOEKWAARDE 31 december 2013 PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE 17 april 2014	
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/				Gebied en Programma ■ Verharding #DEEL 0/1 ■ Groen / Water #DEEL 0/1 ■ Woningbouw #DEEL 0/1 ■ Industriedoelen #DEEL 0/1 ■ Kantoren #DEEL 0/1 ■ Commerciële voorzieningen #DEEL 0/1	
Industriebouwen [0%] 0 m ² bvo 0% Kantoren [0%] 0 m ² bvo 0% Commerciële voorzieningen [0%] 0 m ² bvo 0% Niet-commerciële voorzieningen [0%] 0 m ² bvo 0% TOTAAL NIET-WONINGBOUW 0 m ² bvo #DEEL 0/					
FASERING WONINGBOUW (aantallen)				FASERING NIET-WONINGBOUW	
				■ 72 Kantoren ■ 73 Industriebouwen ■ 74 Commerciële voorzieningen ■ 75 Niet-commerciële voorzieningen	
INVESTERINGEN				OPBRENGSTEN	
	Totaal (x 1.000)	Boekwaarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)		Totaal (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering				Uitgifte	
Grondverruiming	1467	1467	0	Woningbouw	0,00
Stop en ontzuiming	0	0	0	Niet-Woningbouw	0,00
Tijdelijk beheer	0	0	0		
Bodemsanering	0	0	0	Overige opbrengsten	
Planontwikkelingskosten				Uitname gronden	1467
Planontwikkeling	0	0	0	Tijdelijke verhuur	130
Voorbereiding- en realisatiefase				Bijdragen / Subsidies	0
Civiele werkzaamheden	0	0	0		
Voorbereidingskosten	0	0	0		
Bijdragen en financiële producten					
Overige kosten	9	0	9		
TOTAAL	1.475	1.467	9	TOTAAL	1.596
RESULTAAT				VERSCIL	
MPV 2014				MPV 2013	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE -84.259 (OVERSCHOT)				- (NEUTRAAL)	
				-84.259 (VERBETERING)	
Cashflow					
Opmerkingen:					

MPV 2014				Erpachtgronden	
PLANECONOM: PROJECTMANAGER: AMBT ELIJK OPDRACHTGEVER:		H. Bekkema P. v.d. Kerkhof P. Otten		PLANTYPING: PLANFASE:	
				Binnenkort af te sluiten complexen Initiatief	
GEBIED EN PROGRAMMA				START- EN EINDDATUM GRONDEXPLOITATIE	
Plan gebied		0 m ²		STARTDATUM EXPLOITATIE	
Buiten Beschouwing		0 m ²		1 Januari 2014	
EXPLOITATIEGEBIED		0 m²		EINDDATUM EXPLOITATIE	
				31 december 2015	
				DATUM BOEKWAARDE	
				31 december 2013	
				PRINTDATUM GRONDEXPLOITATIE	
				17 april 2014	
Verharding 0 m ² 0% Groen/water 0 m ² 0% Uitgeefbaar 0 m ² 0% Aantal woningen 0 st TOTAAL WONINGBOUW 0 m² #DEEL0/ Indus triereinen [0%] 0 m ² bvo 0% Kantoren [0%] 0 m ² bvo 0% Commerciële voorzieningen [0%] 0 m ² bvo 0% Niet-commerciële voorzieningen [0%] 0 m ² bvo 0% TOTAAL NIET-WONINGBOUW 0 m² bvo #DEEL0/				Gebied en Programma ■ Verharding #DEEL0/! ■ Groen / Water #DEEL0/! ■ Woningbouw #DEEL0/! ■ Industrieterreinen #DEEL0/! ■ Kantoren #DEEL0/! ■ Commerciële voorzieningen #DEEL0/!	
FASERING WONINGBOUW [aantallen]				FASERING NIET-WONINGBOUW	
				■ 72 Kantoren ■ 73 Industrieterreinen ■ 74 Commerciële voorzieningen ■ 75 Niet commerciële voorzieningen	
INVESTERINGEN				OPBRENGSTEN	
	Totaal (x 1.000)	Boek waarde (x 1.000)	Nog te realiseren (x 1.000)		Totaal (x 1.000)
Niet fase-gebonden Uitvoering				Uitgifte	
Grondervaring	3038	3038	0	Woningbouw	0,00
Sloop en ontruiming	0	0	0	Niet-Woningbouw	0,00
Tijdelijk beheer	0	0	0		
Bodemsanering	0	0	0	Overige opbrengsten	
Planontwikkelingskosten				Uitname gronden	3038
Planontwikkeling	105	0	105	Tijdelijk verhuur	337
Voorbereiding- en realisatiefase				Bijdragen / Subsidies	0
Civiele werkzaamheden	0	0	0		
Voorbereidingskosten	0	0	0		
Bijdragen en financiële producten					
Overige kosten	10	0	10		
TOTAAL	3.153	3.038	115	TOTAAL	3.376
RESULTAAT				VERSCHIL	
		MPV 2014		MPV 2013	
BEGROOT RESULTAAT STARTWAARDE		-91.986 (OVERSCHOT)		- (NEUTRAAL)	
				-91.986 (VERBETERING)	
Cashflow 					
Opmerkingen:					

Projecten met het risicoprofiel hoog		Projectgebonden risico's			TOTAAL
Projecten		ROOD	ORANJE	GROEN	
Stadshagen	€ 7.264.000	€ 1.127.500			€ 8.391.500
Voorsterpoort (Spolderw erkeiland)	€ -	€ 1.600.000	€ -		€ 1.600.000
Voorsterpoort (NNIEGG deel)	€ 1.850.000	€ 1.210.000	€ 1.440.000		€ 4.500.000
Hessenpoort I en II	€ 650.000	€ 817.391	€ 1.060.764		€ 2.528.155
IKEA			€ 200.000		€ 200.000
Kamperpoort Katw olderplein	€ 1.704.099	€ 774.509	€ -		€ 2.478.608
Oude Mars	€ 5.296.000	€ -	€ -		€ 5.296.000
Kraanbolw erk	€ 1.347.234	€ 2.321.376	€ 1.130.678		€ 4.799.288
Langenholterw eg/Geert Groottestraat		€ 1.170.000	€ 92.000		€ 1.262.000
Wythmen		€ 170.000			€ 170.000
Subtotaal	€ 18.111.333	€ 9.190.776	€ 3.923.442		€ 31.225.551
Projecten met het risicoprofiel midden		Projectgebonden risico's			TOTAAL
Projecten		ROOD	ORANJE	GROEN	
Stinspoort	€ -	€ 225.000	€ -		€ 225.000
Westenholte Stins					€ -
De Vrolijkheid	€ 375.000	€ 200.000	€ -		€ 575.000
Rood voor Rood (verw ijderen)					€ -
Bagijnw eide	€ 194.000	€ 14.000	€ -		€ 208.000
Noordereiland	€ -	€ 220.000	€ 62.600		€ 282.600
Recht van Opstal	€ 165.000	€ 630.000	€ 315.000		€ 1.110.000
Subtotaal	€ 734.000	€ 1.289.000	€ 377.600		€ 2.400.600
Projecten met het risicoprofiel laag		Projectgebonden risico's			TOTAAL
Projecten		ROOD	ORANJE	GROEN	
Bergkloosterw eg					€ -
Bos en Buitenplaatsen					€ -
Marslanden Zuid					€ -
Marslanden G					€ -
Zw olle Zuid					€ -
Kamperpoort midden	€ -	€ -	€ 26.750		€ 26.750
Van der Valk					€ -
Campus Windesheim	€ -	€ -	€ -		€ -
Forelkolk					€ -
Wipstrikpark	€ -	€ -	€ -		€ -
Kop Hanzeland					€ -
Deltion					€ -
Holtenbroek Voorzieningen					€ -
Prinsenpoort					€ -
Kanonsteeg/Derde Bredehoek					€ -
Subtotaal	€ -	€ -	€ 26.750		€ 26.750
Resume	€ 18.845.333	€ 10.479.776	€ 4.327.792		€ 33.652.901
Risicoprofiel projecten					
Risico's	Hoog	Midden	Laag	Totaal	
Rood	€ 18.111.333	€ 734.000	€ -	€ 18.845.333	
Oranje	€ 9.190.776	€ 1.289.000	€ -	€ 10.479.776	
Groen	€ 3.923.442	€ 377.600	€ 26.750	€ 4.327.792	
Risico's	Totaal	Wegingsfactor	ecorrigeerd tota		
Rood	€ 18.845.333	75%	€ 14.134.000		
Oranje	€ 10.479.776	50%	€ 5.239.888		
Groen	€ 4.327.792	25%	€ 1.081.948		

Colofon

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

www.zwolle.nl