

PROJECTENBOEK



Zwolle

Meerjaren Prognose Vastgoed 2017

Leeswijzer

Voor u ligt het projectenboek Meerjaren Prognose Vastgoed 2017. In vergelijking met vorig jaar is er gekozen voor een gewijzigde, meer op hoofdlijnen beschikbare informatie. Per project is er voor gekozen om op een zestal indicatoren in één oogopslag de informatie te presenteren. Om de leesbaarheid te vergroten zal per indicator, indien noodzakelijk, een korte en bondige toelichting worden gegeven.

Het eerste deel behandelt het plangebied, vervolgens gaat het over de algemene projectinformatie, het bespreekt de exploitatie cijfers en vervolgens bestaat het uit de prestatie indicatoren, wat o.a. inzicht geeft in het te realiseren programma en laat in een grafiek de cashflow van het project zien.

Plangebied:

Op de tekening is het exploitatiegebied ingetekend. De exploitatie gaat dan ook over het gebied binnen de geprojecteerde lijnen.

Algemeen:

Met het type project wordt aangegeven wat het hoofdbestanddeel is van de ruimtelijke ontwikkeling, in welke fase het project zich bevindt en wanneer de einddatum is. Met de projectcode is de verbinding met de administratie gelegd en worden de ambtelijk aan te spreken medewerkers gemeld.

Exploitatie:

Onder de totale kosten en opbrengsten zijn de gegevens van het project vermeld, dus zowel de boekwaarde als de nog te investeren kosten als de te ontvangen bedragen uit verkopen, bijdragen/subsidies. Het nominale saldo is het bedrag exclusief de tijdsinvloeden (rente, kostenstijging en opbrengstenstijging). Deze bedragen zijn afzonderlijk gepresenteerd. Het Saldo is het resultaat aan het einde van het project. De Netto contante waarde is het bedrag teruggerekend naar het moment van nu, dus 1-1-2017.

Prestatie indicatoren:

De prestatie indicatoren hebben drie te hanteren standen, t.w. rood, oranje en groen. Het uitslaan naar een bepaalde kleur vraagt om een toelichting. Het betreft een mutatie ten opzichte van vorig jaar op een van de onderdelen programma, exploitatie, capaciteit, planning en risico's. Er wordt kort en bondig onder de indicator tekstueel vermeld wat de oorzaak is van de mutatie. In de Voortgangsrapportage Projecten (VP) vind u een inhoudelijke uitgebreide toelichting van het totale project.

Programma:

In de tabel Programma wordt de gerealiseerde en nog te verwachten uitgifte van woningen of m2 grond weergegeven.

Cashflow

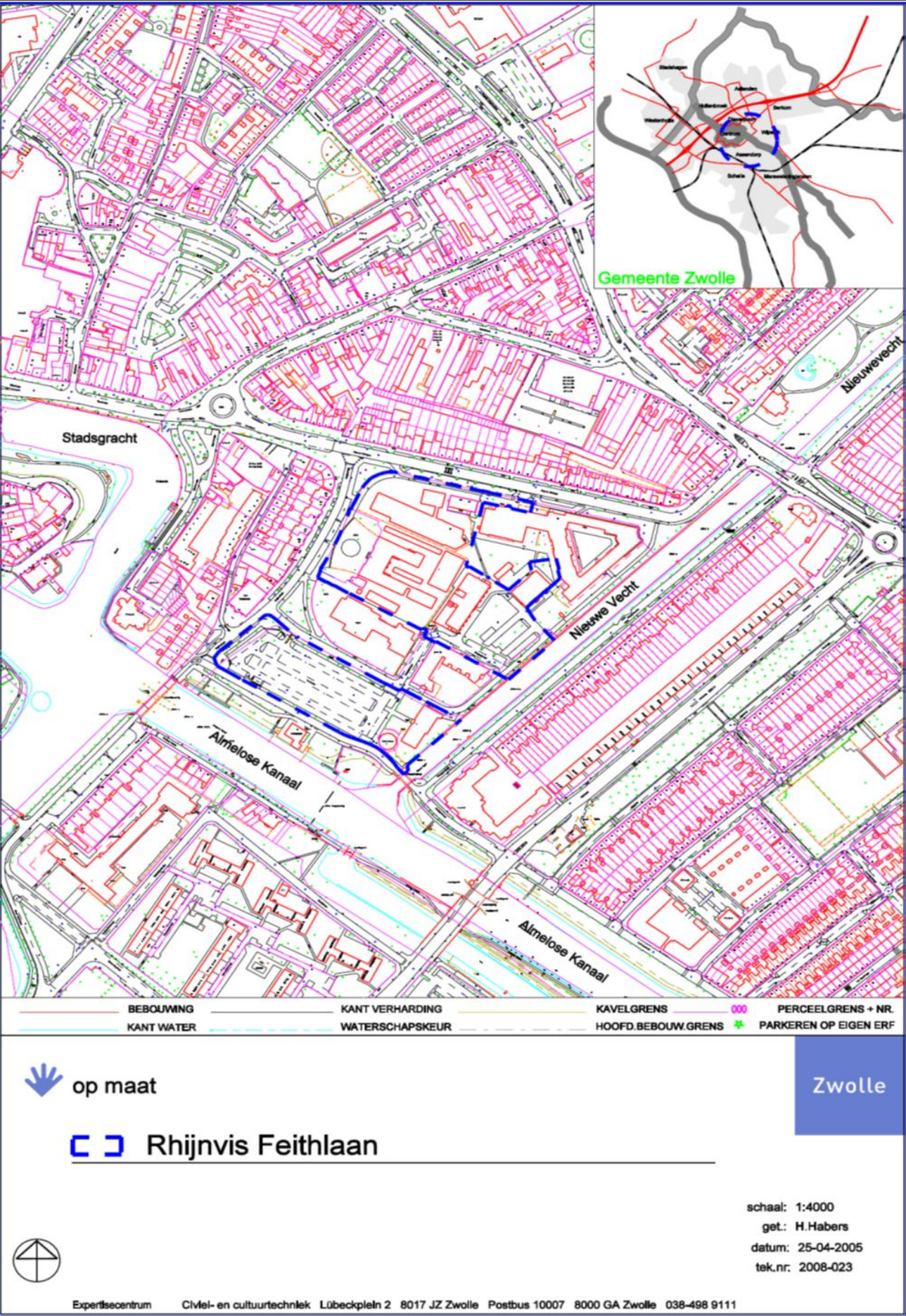
Het verloop van de boekwaarde tot aan het einde van het project, met de te verwachten opbrengsten en investeringen, wordt in de grafiek weergegeven.

Inhoudsopgave

1.	Woningbouw	
1.1	Bagijneweide	4
1.2	Kraanbolwerk	6
1,3	Oude Mars	8
1.4	Krasse Knarren	10
1.5	Langenholterweg	12
1.6	Stadshagen	14
1.7	Stinspoort	16
2.	Bedrijventerreinen en Kantoren	
2.1	Hessenpoort	18
2.2	Marslanden Zuid	20
3.	Hestructurering	
3.1	Geert Grotestraat	22
3.2	Kamperpoort	24
3.3	Vrolijkheid	26
3.4	Wipstrikkerallee	28
4	Particuliere grondexploitaties	
4.1	Campus Windesheim	30
5.	Binnenkort af te sluiten complexen	
5.1	Forelolk	32
5.2	Noordereiland	34
5.3	Complex nog uit te voeren werken	36

1.1 Bagijneweide

Plankaart



1.1 Bagijneweide

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2017
Projectcode	53129
Projectleider	Ciska Waalewijn
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	-

Exploitatie

Totaal kosten	3.798.254
Totaal opbrengsten	4.023.900
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-225.645
Kostenstijging	676
Opbrengstenstijging	-
Rente	-5.687
Saldo	-230.656
Netto contante waarde	-226.133

Prestatie indicatoren

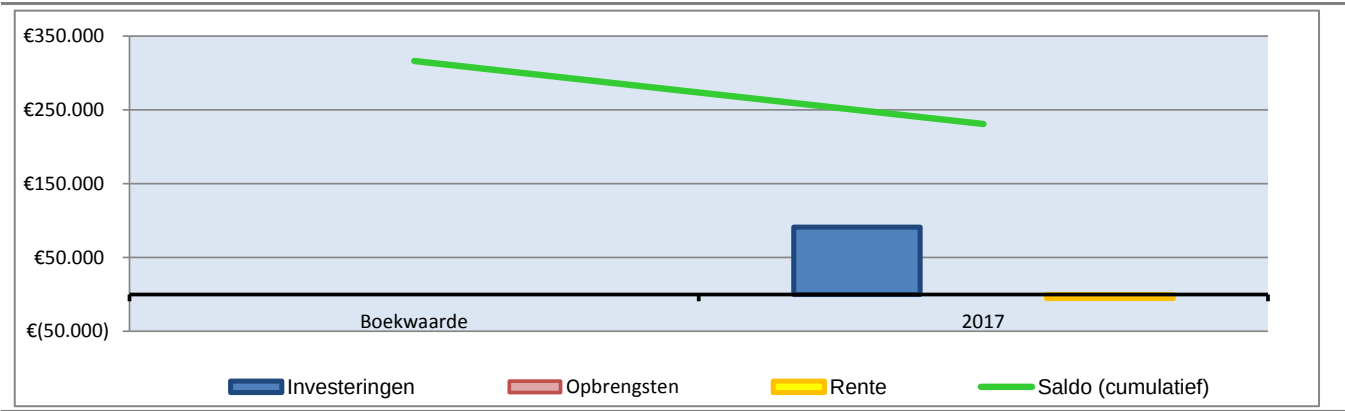
Programma  Geen bijzonderheden.	Exploitatie  De exploitatie kent per 1-1-2017 een positief resultaat van € 0,23 mln. Het resultaat is met € 0,24 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	Capaciteit  Geen bijzonderheden.
--	---	---

Planning  Geen bijzonderheden.	Risico's  Geen bijzonderheden.	Overige  Geen bijzonderheden.
---	---	--

Programma

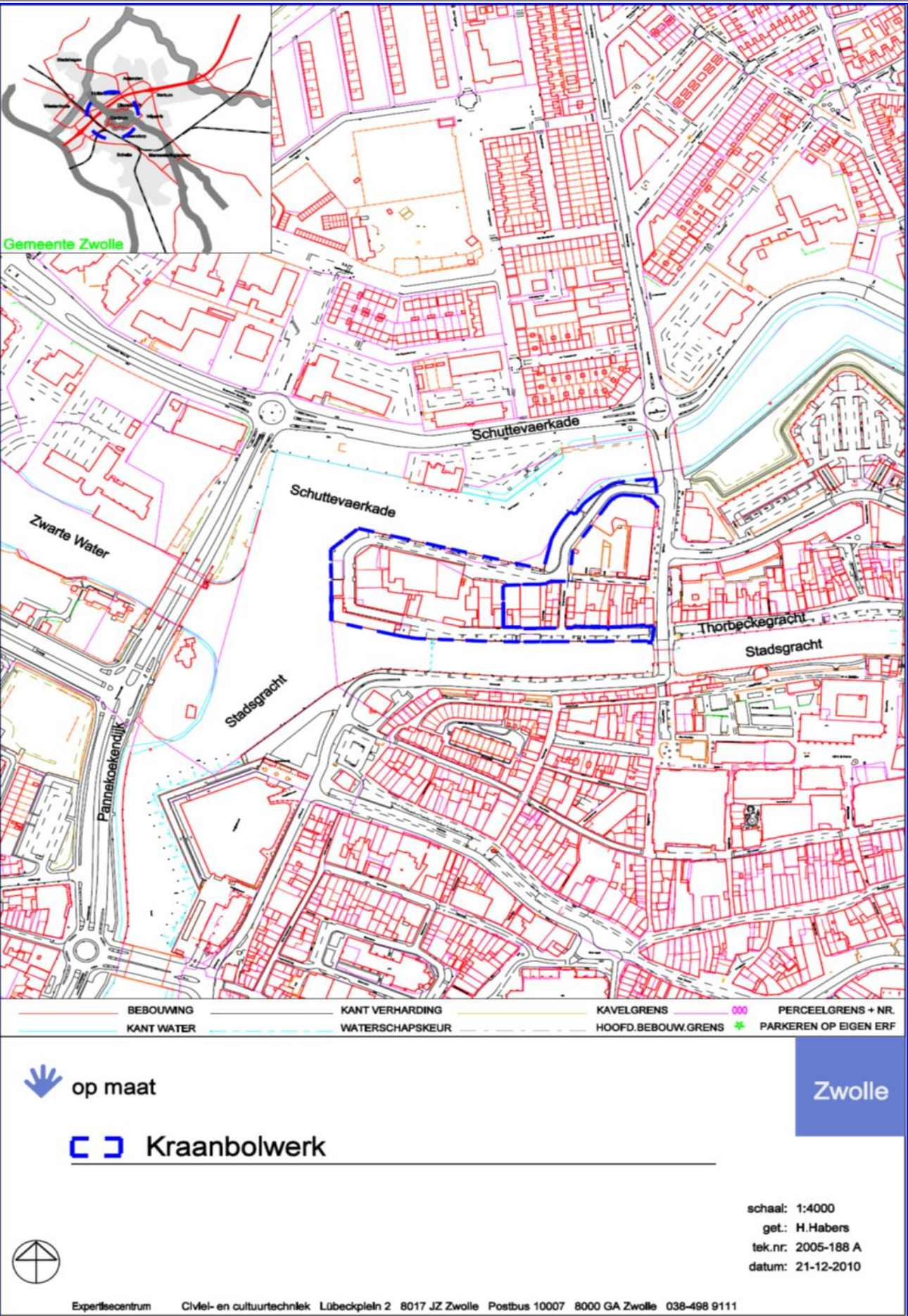
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Woningbouw	35 st.	35 st.	-	-	-	-	-
Maatschappelijke voorz.	1.242 m²	1.242 m²	-	-	-	-	-

Cashflow



1.2 Kraanbolwerk

Plankaart



1.2 Kraanbolwerk

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2021
Projectcode	53119
Projectleider	Ciska Waalewijn
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	Peter Rhebergen

Exploitatie

Totaal kosten	20.367.837
Totaal opbrengsten	20.063.508
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	304.329
Kostenstijging	131.860
Opbrengstenstijging	11.076
Rente	-95.961
Saldo	329.152
Netto contante waarde	298.123

Prestatie indicatoren

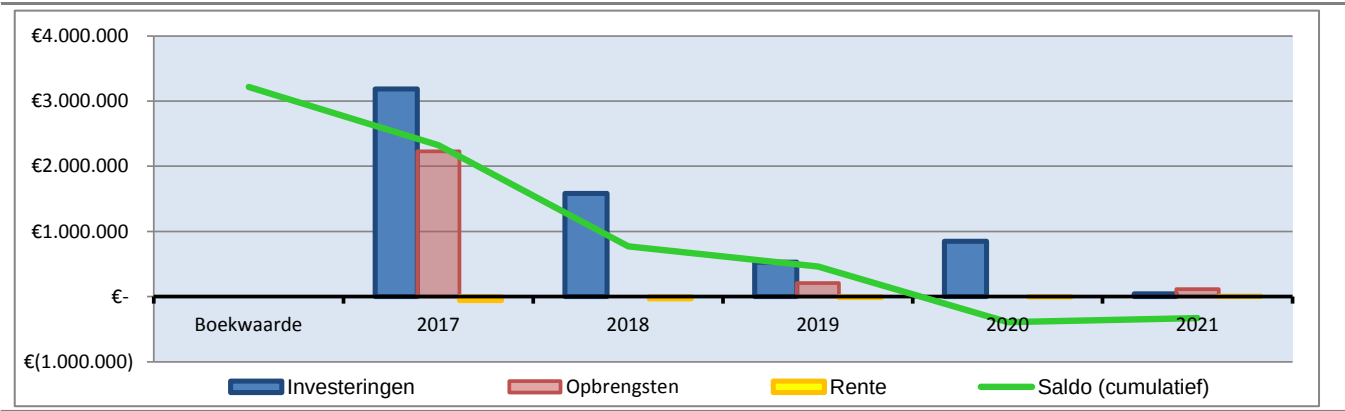
Programma  Programma is in 2016 niet veranderd.	Exploitatie  De exploitatie kent per 1-1-2017 een negatief resultaat van € 0,30 mln. Het resultaat is met € 0,84 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	Capaciteit  Plankosten opnieuw ingeschat, inclusief beheersmaatregelen gestegen met € 0,15 mln.
--	---	--

Planning  Fase 3 wordt begin 2017 afgenomen door projectontwikkelaar.	Risico's  De projectgebonden risico's zijn afgenomen. Deze daling wordt met name veroorzaakt doordat sanering is uitgevoerd en projectontwikkelaar begin 2017 gaat afnemen.	Overige  Geen bijzonderheden.
--	--	--

Programma

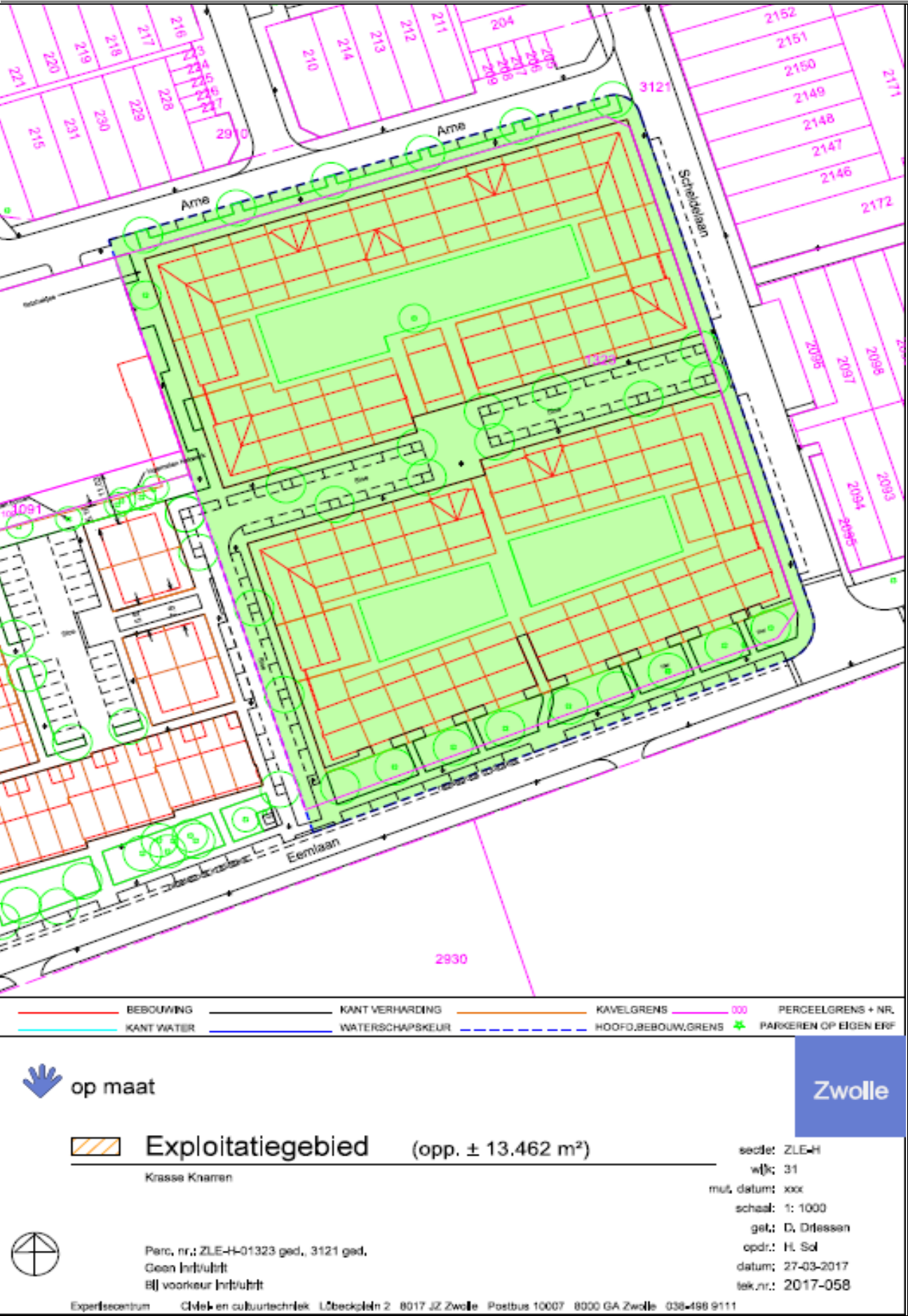
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Woningbouw	129 st.	83 st.	46 st.	46 st.	-	-	-

Cashflow



1.3 Krasse Knarren

Plankaart



1.3 Krasse Knarren

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2018
Projectcode	53337
Projectleider	Anton Westenberg
Planeconoom	Herman Sol
Ambtelijk opdrachtgever	

Exploitatie

Totaal kosten	763.540
Totaal opbrengsten	1.616.331
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-852.791
Kostenstijging	5.694
Opbrengstenstijging	8.062
Rente	-27.057
Saldo	-882.215
Netto contante waarde	-847.958

Prestatie indicatoren

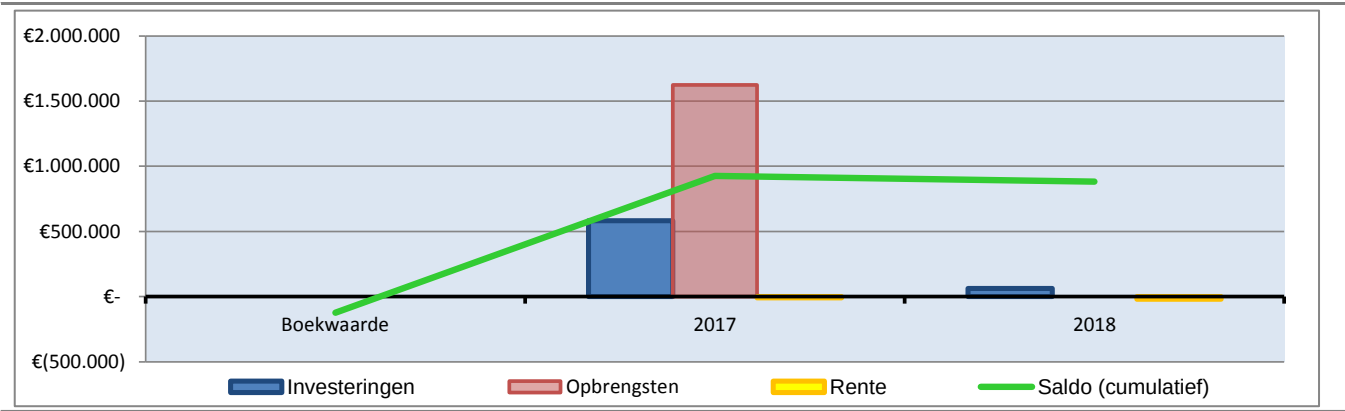
Programma  Programma is definitief en gecontracteerd met ontwikkelaar.	Exploitatie  De exploitatie kent per 1-1-2017 een positief resultaat van € 0,85 mln.	Capaciteit  Geen bijzonderheden.
---	---	---

Planning  Plan is in uitvoering (bouwrijp maken), start bouw in 2017.	Risico's  Geen bijzonderheden.	Overige  Geen bijzonderheden.
--	---	--

Programma

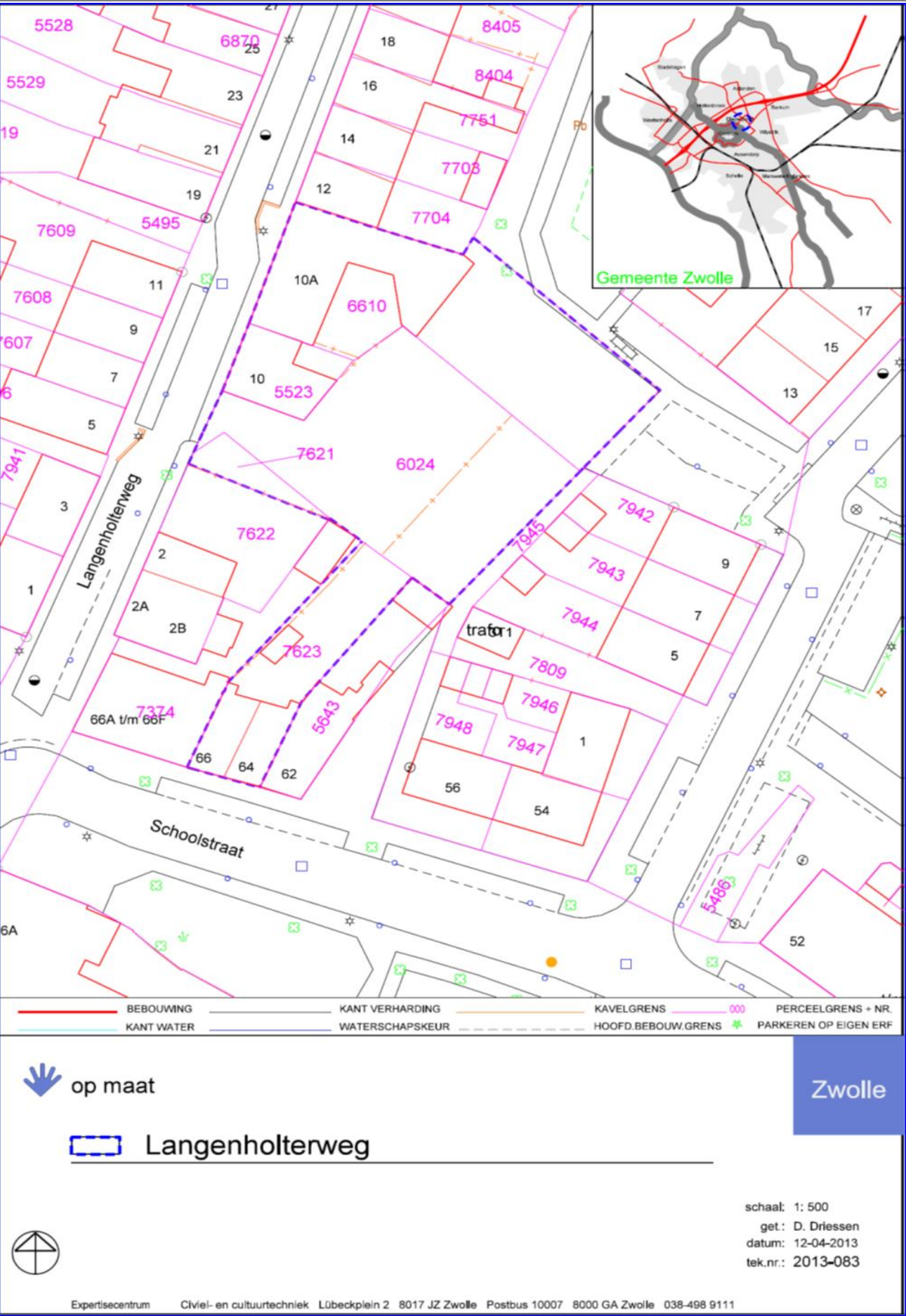
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Woningbouw	48 st.	-	48 st.	48 st.	-	-	-

Cashflow



1.4 Langenholterweg

Plankaart



1.4 Langenholterweg

Algemeen

Type project	IEEG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2018
Projectcode	53283
Projectleider	Albert Koop
Planeconoom	Herman Sol
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	1.000.836
Totaal opbrengsten	1.008.512
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-7.676
Kostenstijging	5.177
Opbrengstenstijging	1.142
Rente	10.776
Saldo	7.135
Netto contante waarde	6.858

Prestatie indicatoren

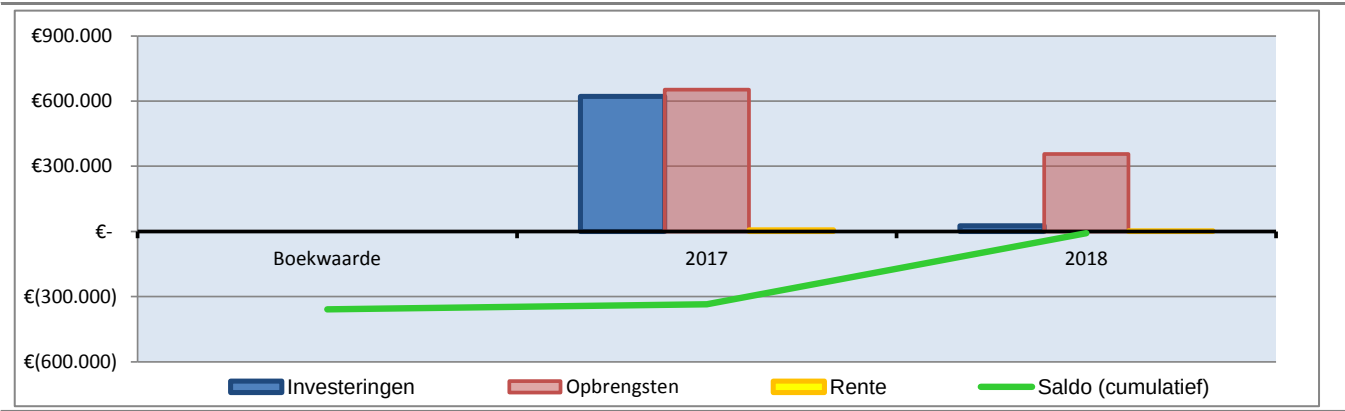
Programma  Programma is nog niet definitief.	Exploitatie  De exploitatie kent per 1-1-2017 een negatief resultaat van € 0,01 mln. Het resultaat is nagenoeg aan vorig jaar.	Capaciteit  Geen bijzonderheden.
---	---	---

Planning  Onzeker, vanwege grondverwerving	Risico's  De projectgebonden risico's zijn niet veranderd.	Overige  Gesprekken met grondeigenaar verlopen stroef.
---	---	---

Programma

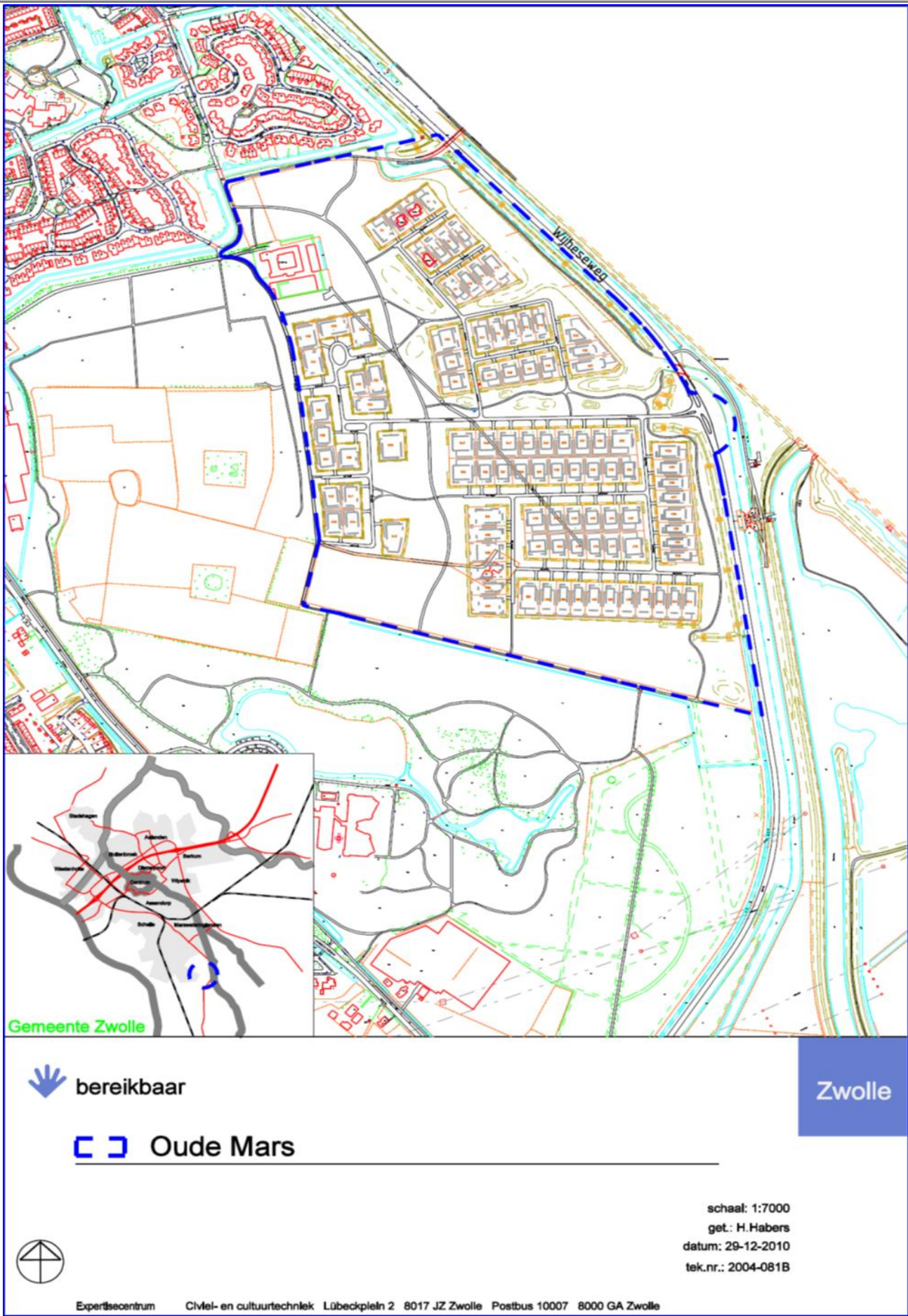
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Woningbouw	9 st.	-	9 st.	9 st.	-	-	-

Cashflow



1.5 Oude Mars

Plankaart



1.5 Oude Mars

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2037
Projectcode	53067
Projectleider	Johan Roeland
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	20.529.633
Totaal opbrengsten	30.163.214
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-9.633.582
Kostenstijging	1.313.482
Opbrengstenstijging	1.747.274
Rente	-810.775
Saldo	-10.878.148
Netto contante waarde	-7.177.139

Prestatie indicatoren

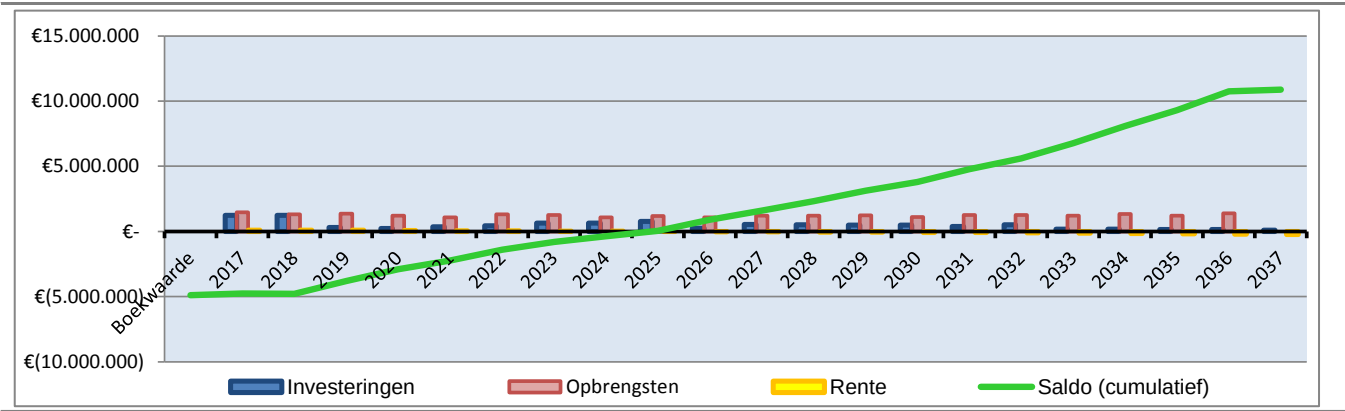
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Afgelopen jaar 1 kavel minder verkocht. Totale programma blijft in stand. Wel vindt een studie plaats of de resterende fasen een meer landelijk en open karakter kunnen krijgen.	De exploitatie kent per 1-1-2017 een positief resultaat van € 7,18 mln. Het resultaat is met € 3,53 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	De herverkavelingsstudie loopt enige vertraging op, nieuwe projectleider is aangetrokken.

Planning	Risico's	Overige
		
Op basis van woningmarktonderzoek is de woninbouwplanning bijgesteld naar boven.	De projectgebonden risico's zijn afgenomen. Deze afname wordt met name veroorzaakt doordat een looptijd van Oude Mars langer dan 10 jaar wordt toegestaan vanuit de BBV.	Geen bijzonderheden.

Programma

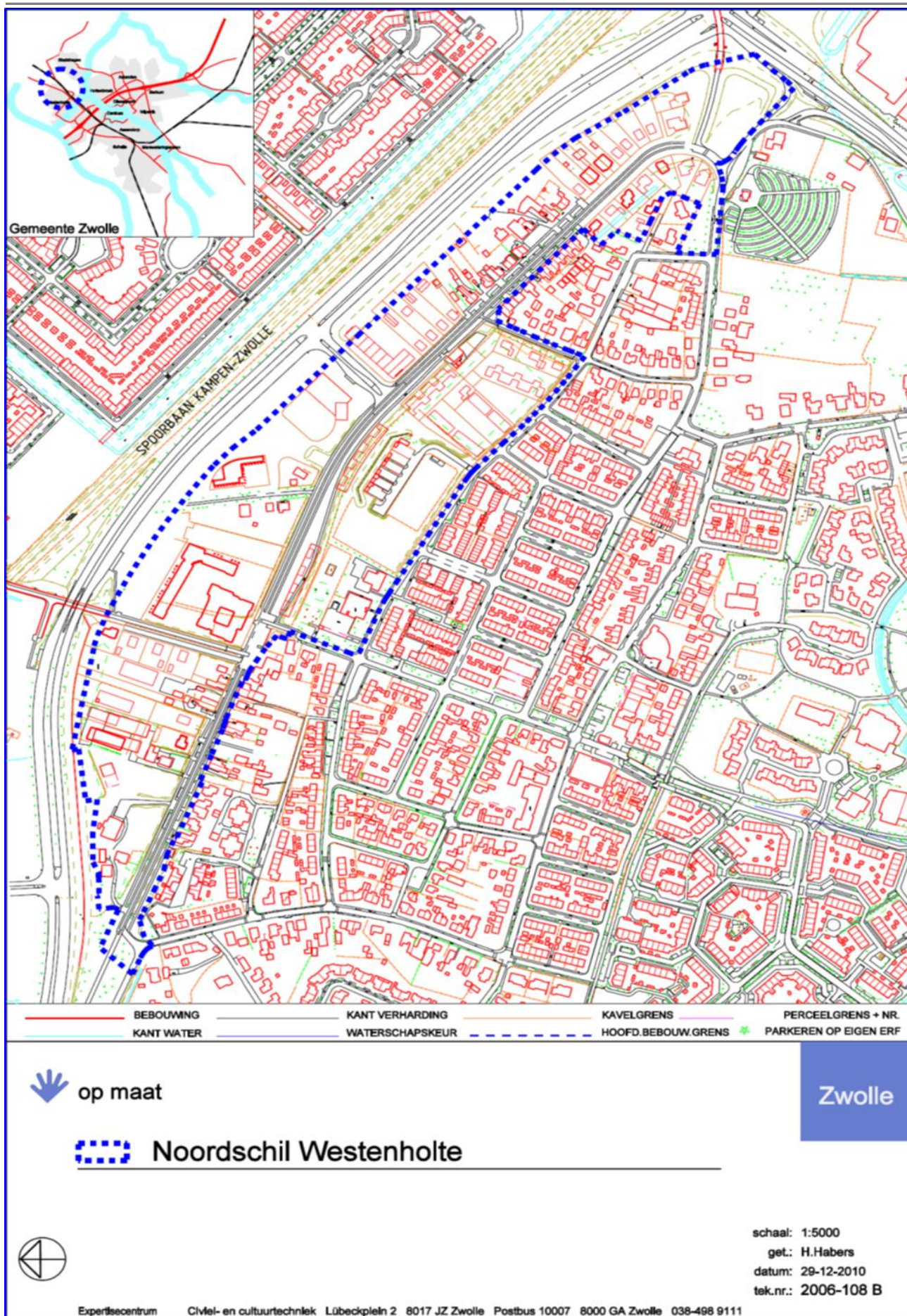
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Woningbouw	100 st.	19 st.	81 st.	5 st.	4 st.	4 st.	68 st.

Cashflow



1.6 Stinspoort

Plankaart



1.6 Stinspoort

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2019
Projectcode	53133
Projectleider	Hester Nijmeijer
Planeconoom	Michele Lunetta
Ambtelijk opdrachtgever	Peter Rhebergen

Exploitatie

Totaal kosten	11.744.290
Totaal opbrengsten	12.140.451
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-396.161
Kostenstijging	12.236
Opbrengstenstijging	31.468
Rente	24.966
Saldo	-390.426
Netto contante waarde	-367.907

Prestatie indicatoren

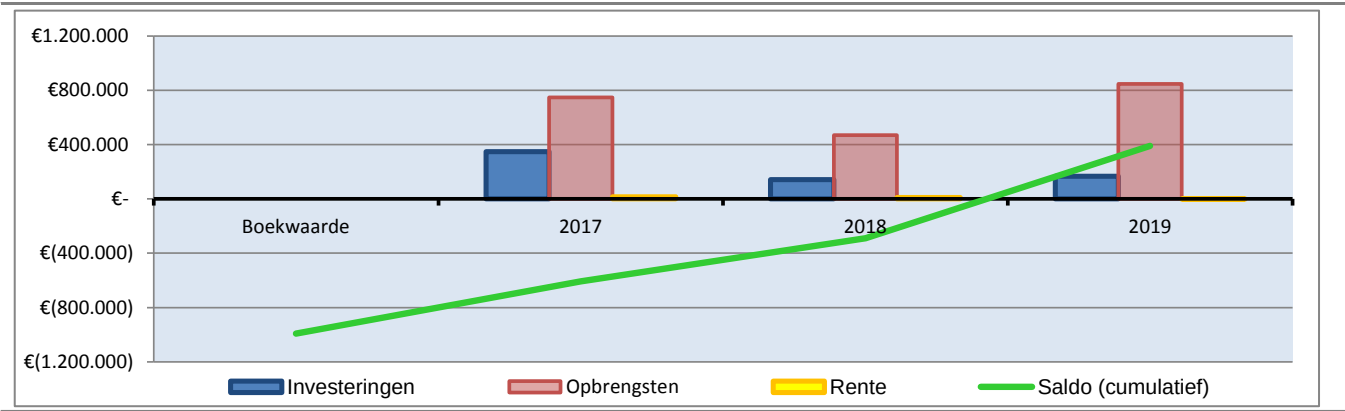
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Programma is in 2016 niet veranderd.	De exploitatie kent per 1-1-2017 een positief resultaat van € 0,37 mln. Het resultaat is met € 0,01 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	Geen bijzonderheden.

Planning	Risico's	Overige
		
Het project heeft een looptijd tot en met 2019. De verwachting is nog steeds dat binnen deze periode alle kavels verkocht gaan worden en alle voorzieningen aangelegd zijn.	De projectgebonden risico's zijn toegenomen. Deze toename wordt met name veroorzaakt doordat blijkt dat een aantal kavels moeilijk te verkopen is. Hiervoor komt binnenkort een voorstel om deze kavels te herbestemmen.	Geen bijzonderheden.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Woningbouw	9 st.	-	9 st.	2 st.	3 st.	4 st.	-
Winkels en horeca	3.015 m²	-	3.015 m²	3.015 m²	-	-	-

Cashflow



1.7 Stadshagen

Plankaart



1.7 Stadshagen

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2025
Projectcode	53019
Projectleider	Marjolijn Helmich
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	486.526.660
Totaal opbrengsten	489.315.863
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-2.789.202
Kostenstijging	3.400.497
Opbrengstenstijging	2.623.578
Rente	1.111.428
Saldo	-900.855
Netto contante waarde	-753.795

Prestatie indicatoren

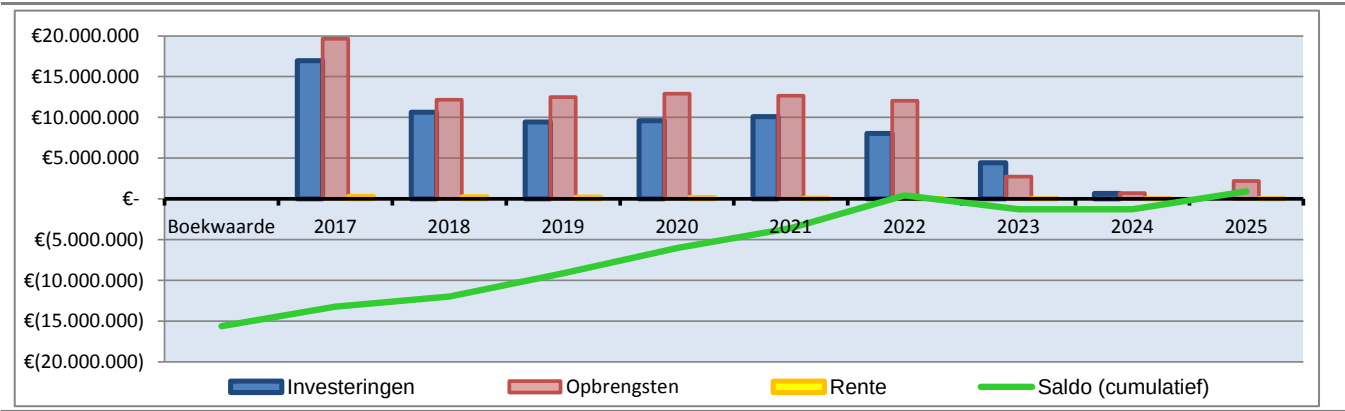
Programma  Onderzocht wordt of het toekomstige woningbouwprogramma (deels) in een water-robuste en klimaat-neutrale setting ontwikkeld kan worden.	Exploitatie  De exploitatie kent per 1-1-2017 een positief resultaat van € 0,75 mln. Het resultaat is met € 8,35 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	Capaciteit  Geen bijzonderheden.
---	---	---

Planning  De uitgifte van woningbouw voor 2017 versnelt, waardoor de woningbouwgronden eerder verkocht zijn.	Risico's  De projectgebonden risico's zijn afgenomen. Deze afname komt met name door een afname van de verkooprisico's van woningbouw. Risico's binnen het deelproject Breezicht, voorzieningen en het bouw- en woonrijpmaken nemen toe	Overige  Geen bijzonderheden.
---	--	--

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Woningbouw	2.020 st.	565 st.	1.455 st.	292 st.	225 st.	225 st.	713 st.
Bedrijventerreinen	43.391 m²	-	43.391 m²	4.339 m²	4.339 m²	4.339 m²	30.374 m²
Winkels en horeca	24.615 m²	3.477 m²	21.138 m²	200 m²	-	10.000 m²	10.938 m²
Maatschappelijke voorz.	33.427 m²	10.510 m²	22.917 m²	3.917 m²	4.300 m²	10.000 m²	4.700 m²

Cashflow



2.1 HP Hessenpoort

Plankaart



2.1 HP Hessenpoort

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2043
Projectcode	53289 - 53311
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Harm Bekkema
Ambtelijk opdrachtgever	Anja Jager

Exploitatie

Totaal kosten	185.070.883
Totaal opbrengsten	284.637.325
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-99.566.442
Kostenstijging	9.763.395
Opbrengstenstijging	15.285.705
Rente	-16.679.795
Saldo	-121.768.547
Netto contante waarde	-71.339.570

Prestatie indicatoren

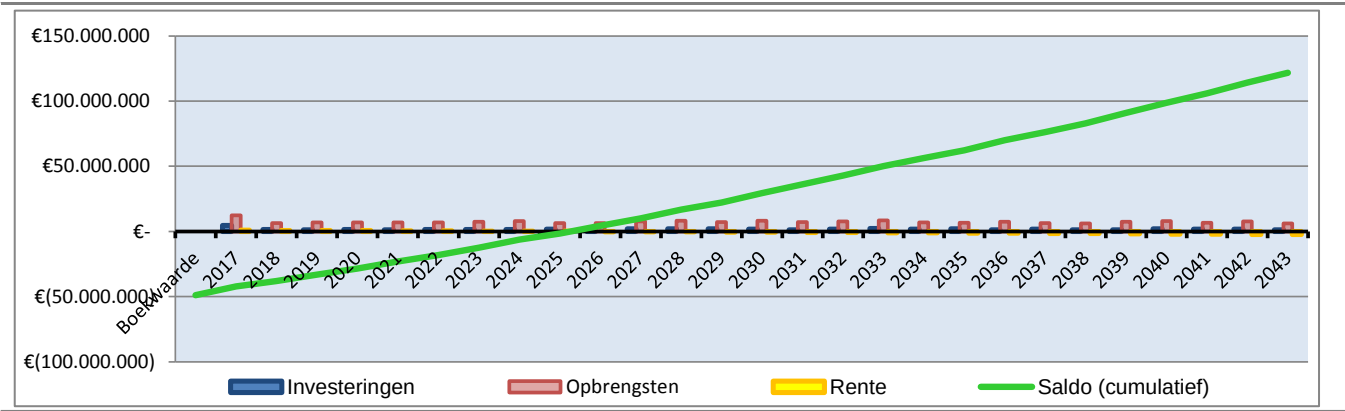
Programma  Geen bijzonderheden.	Exploitatie  De exploitatie kent per 1-1-2017 een positief resultaat van € 71,3 mln. Het resultaat is met € 34,8 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	Capaciteit  Geen bijzonderheden
--	---	--

Planning  Als gevolg van de toenemende marktvraag is de fasering van uitgifte van kavels aangepast. De gerealiseerde uitgifte in 2016 en de verwachte uitgifte in 2017 zorgen dat de looptijd van de exploitatie met twee jaar is verkort tot 2043.	Risico's  De projectgebonden risico's zijn afgenomen. Deze afname wordt met name veroorzaakt door de daling van het grondprijrisico.	Overige  Geen bijzonderheden
--	---	---

Programma

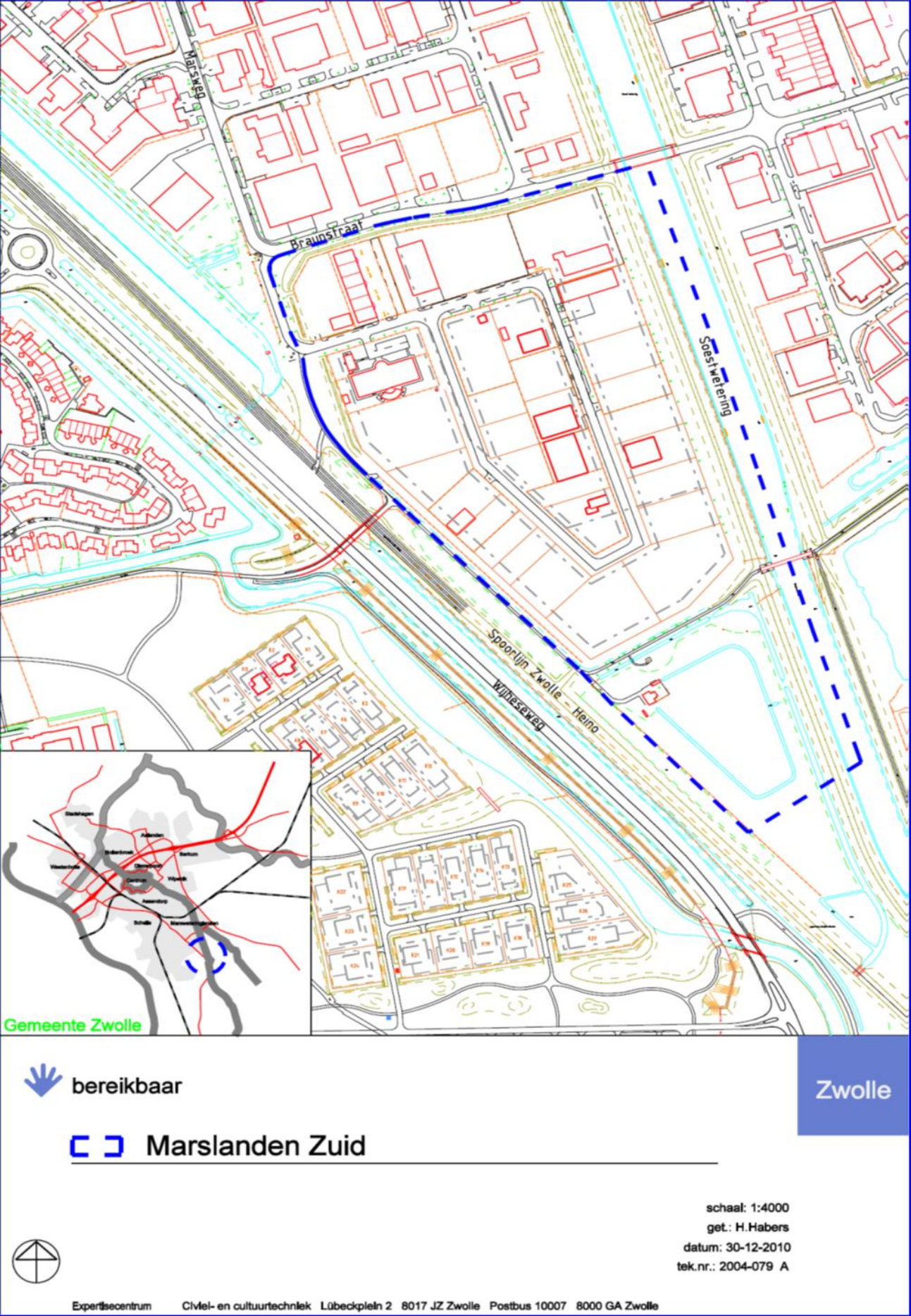
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Bedrijventerreinen	2.090.802 m²	751.370 m²	1.339.432 m²	82.238 m²	43.212 m²	44.223 m²	1.169.759 m²
Commerciële voorzieningen	49.461 m²	49.461 m²	-	-	-	-	-

Cashflow



2.2 Marslanden Zuid

Plankaart



2.2 Marslanden Zuid

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2020
Projectcode	53011
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Harm Bekkema
Ambtelijk opdrachtgever	Anja Jager

Exploitatie

Totaal kosten	2.972.939
Totaal opbrengsten	3.897.520
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-924.581
Kostenstijging	18.788
Opbrengstenstijging	22.889
Rente	-55.579
Saldo	-984.261
Netto contante waarde	-909.305

Prestatie indicatoren

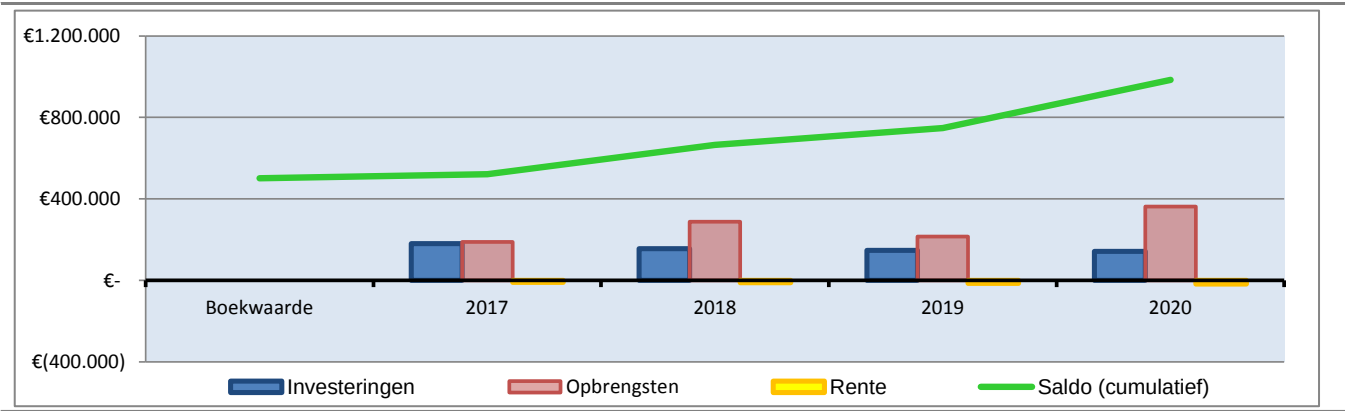
Programma  Het programma is niet gewijzigd.	Exploitatie  De exploitatie kent per 1-1-2017 een positief resultaat van € 0,9 mln. Het resultaat is met € 0,1 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	Capaciteit  Geen bijzonderheden.
--	---	---

Planning  Het uitgeven van de bedrijfskavels en de nog uit te voeren werkzaamheden zullen volgens planning in de periode tot en met 2020 plaatsvinden	Risico's  Geen bijzonderheden.	Overige  Geen bijzonderheden.
--	---	--

Programma

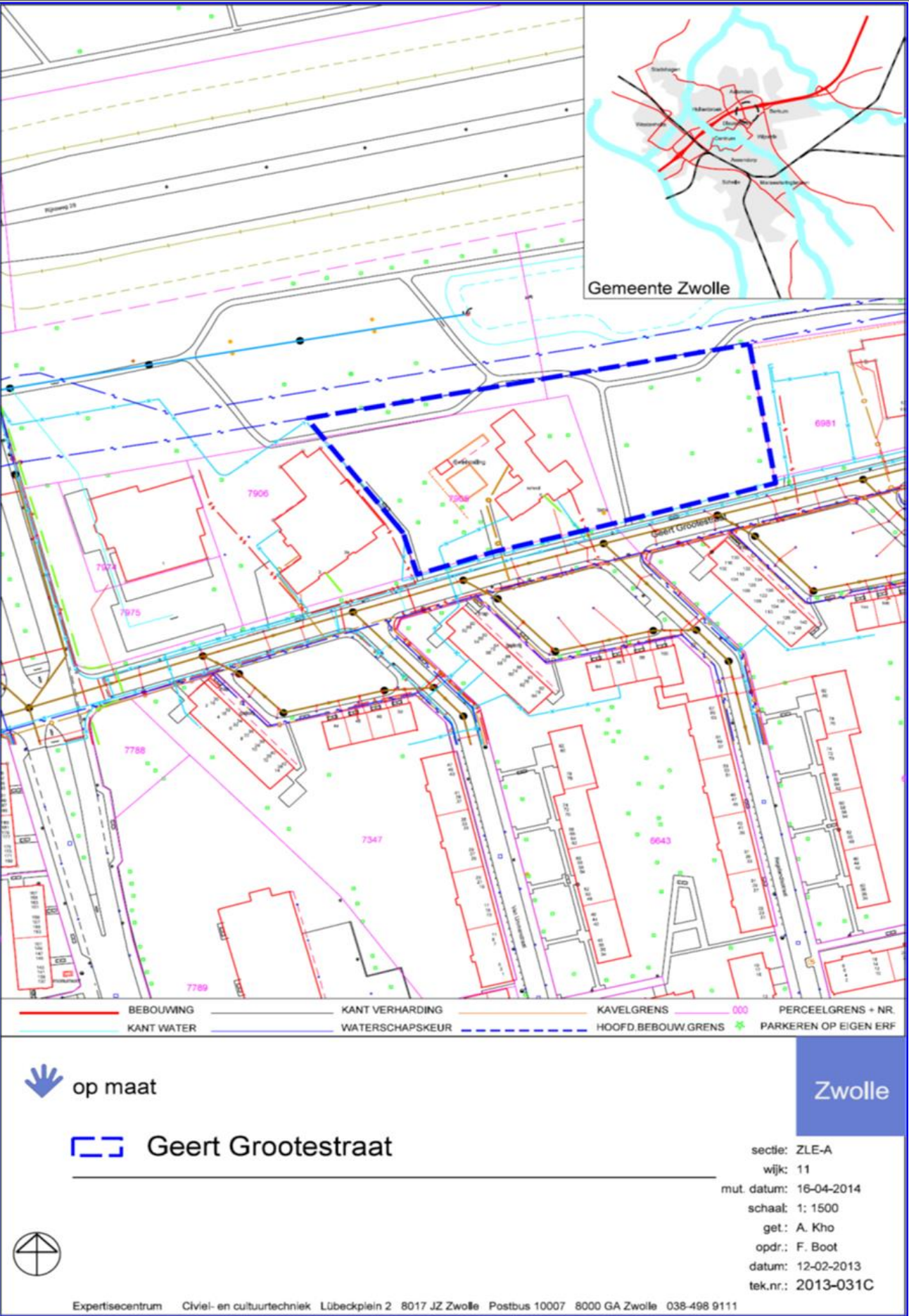
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Bedrijventerreinen	68.273 st.	54.040 st.	14.233 st.	2.598 st.	3.913 st.	2.902 st.	4.820 st.

Cashflow



3.1 Geert Grotestraat

Plankaart



3.1 Geert Grotestraat

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2018
Projectcode	53313
Projectleider	Aldert Koop
Planeconoom	Herman Sol
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	1.093.645
Totaal opbrengsten	1.159.000
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-65.355
Kostenstijging	13.789
Opbrengstenstijging	-
Rente	-22.182
Saldo	-73.747
Netto contante waarde	-70.884

Prestatie indicatoren

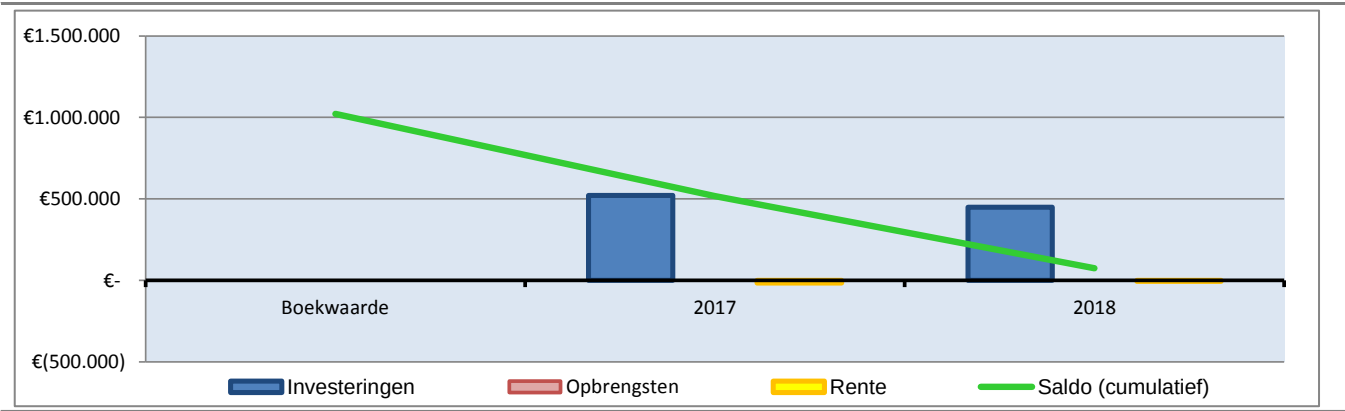
Programma  Programma is definitief en in 2016 zijn de inkomsten gronduitgifte gerealiseerd.	Exploitatie  De exploitatie kent per 1-1-2017 een positief resultaat van € 0,07 mln. Het resultaat is niet gewijzigd ten opzichte van vorig jaar.	Capaciteit  Geen bijzonderheden.
--	--	---

Planning  Start bouw in 2017.	Risico's  De projectgebonden risico's zijn gedaald. Deze daling wordt met name veroorzaakt door een versnelde uitgifte van de grond.	Overige  Geen bijzonderheden.
--	---	--

Programma

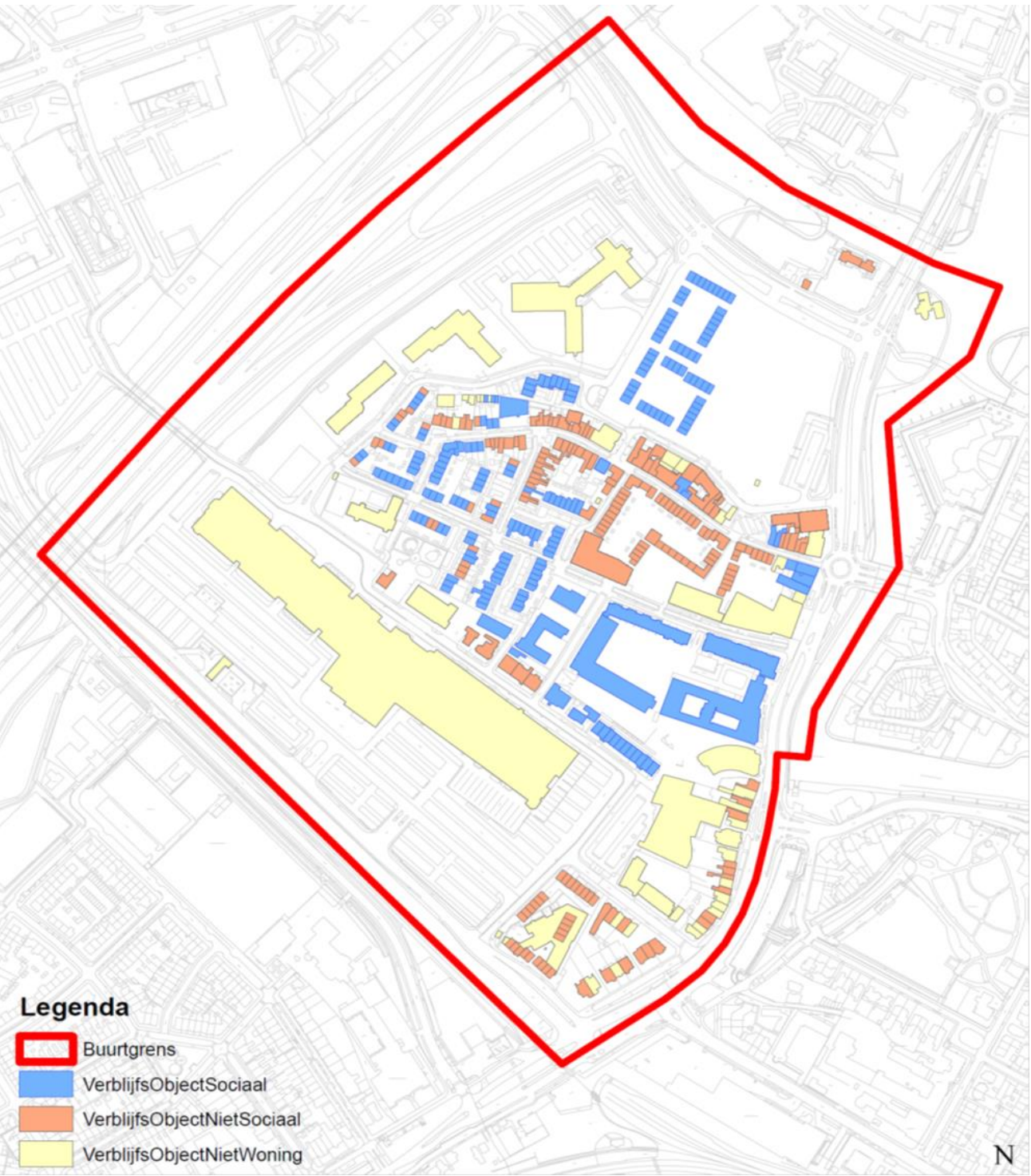
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Maatschappelijke voorz.	4.500 m²	4.500 m²	-	-	-	-	-

Cashflow



3.2 Kamperpoort

Plankaart



3.2 Kamperpoort

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2022
Projectcode	53139-53155, 53169-53171
Projectleider	Ron Eggink
Planeconoom	Herman Sol
Ambtelijk opdrachtgever	-

Exploitatie

Totaal kosten	24.969.665
Totaal opbrengsten	24.414.786
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	554.879
Kostenstijging	93.481
Opbrengstenstijging	97.641
Rente	168.029
Saldo	718.747
Netto contante waarde	638.227

Prestatie indicatoren

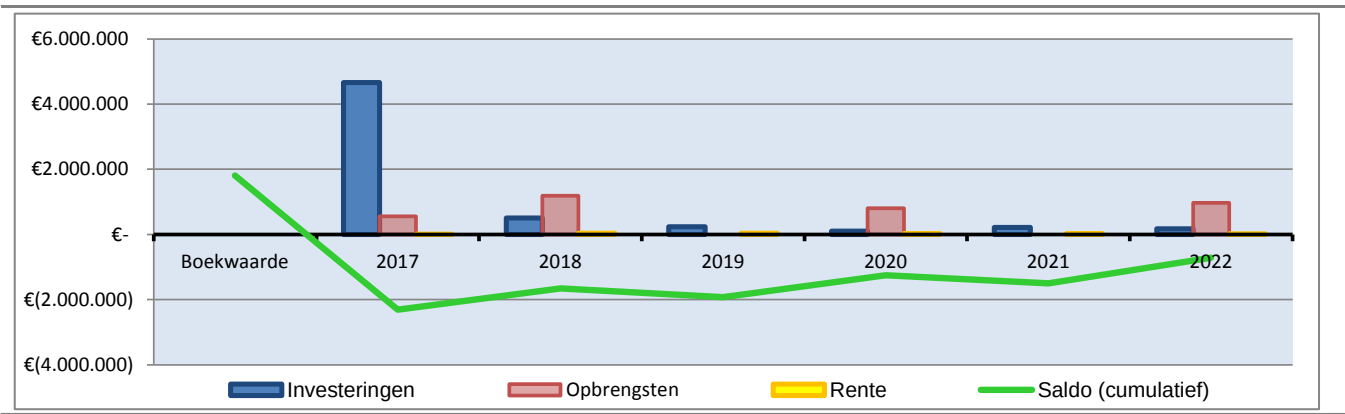
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Het programma Katwolderplein en Brandweerkazerne is anders geworden. Dit is nog niet geeffectueerd in de MPV. De nieuwe grondexploitatie wordt te besluitvorming in Q2 2017 aangeboden.	De exploitatie kent per 1-1-2017 een negatief resultaat van € 0,64 mln. Het resultaat is met € 0,04 mln. verslechterd ten opzichte van vorig jaar.	Geen bijzonderheden.

Planning	Risico's	Overige
		
De planning is aangepast. Dit is nog niet geeffectueerd in de MPV. De nieuwe grondexploitatie wordt te besluitvorming in Q2 2017 aangeboden.	De projectgebonden risico's zijn afgenomen. Deze afname wordt met name veroorzaakt door realisatie en afronding van risicovolle plandelen.	Geen bijzonderheden.

Programma

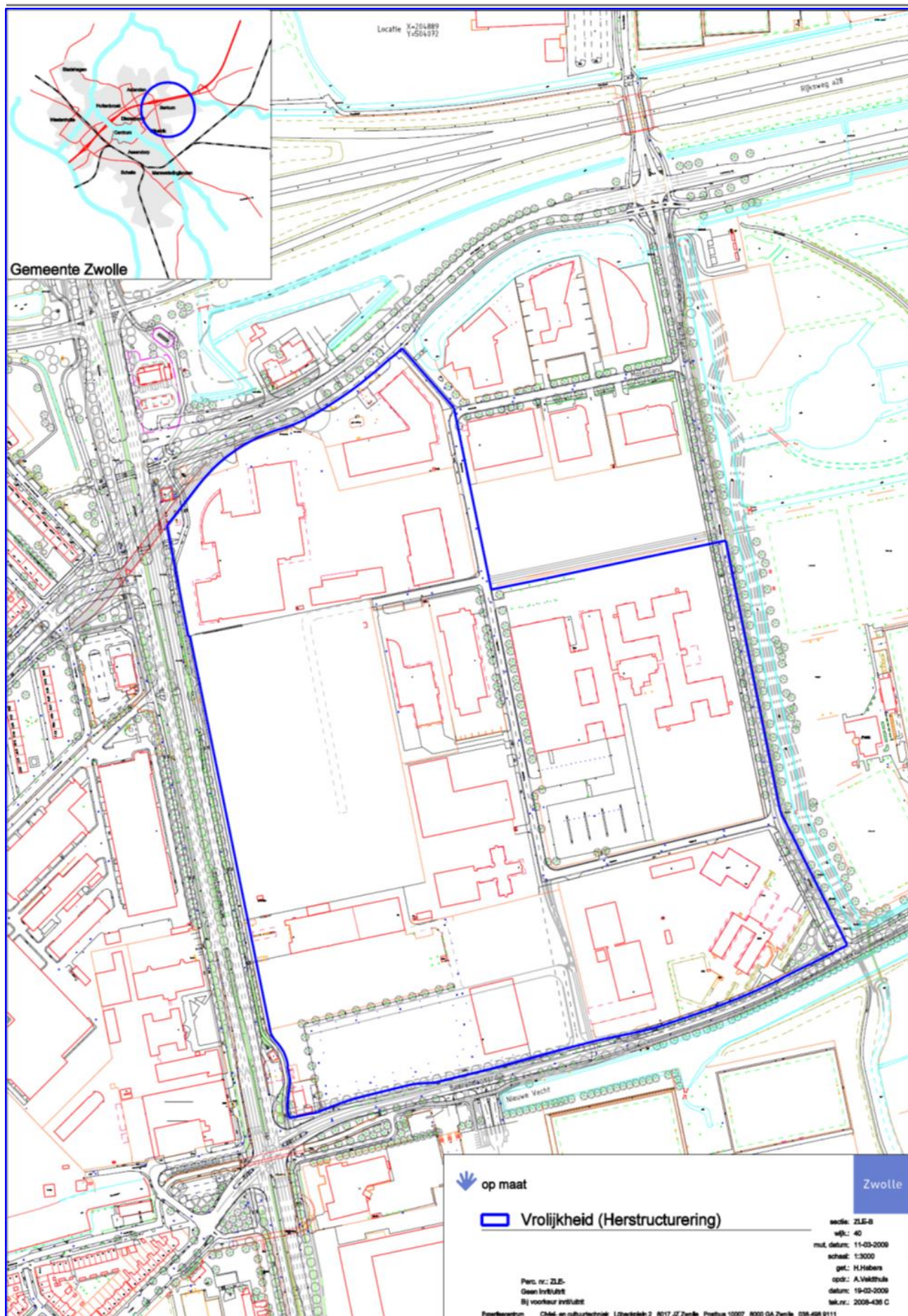
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Woningbouw	172 st.	84 st.	88 st.	-	42 st.	-	46 st.
Commerciële voorzieningen	9.957 m²	7.047 m²	2.910 m²	-	250 m²	-	2.660 m²

Cashflow



3.3 Vrolijkheid

Plankaart



3.3 Vrolijkheid

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2017
Projectcode	53269
Projectleider	Johan Balk
Planeconoom	Johan Balk
Ambtelijk opdrachtgever	-

Exploitatie

Totaal kosten	4.581.885
Totaal opbrengsten	5.073.250
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-491.365
Kostenstijging	-520
Opbrengstenstijging	9.719
Rente	11.498
Saldo	-490.107
Netto contante waarde	-480.497

Prestatie indicatoren

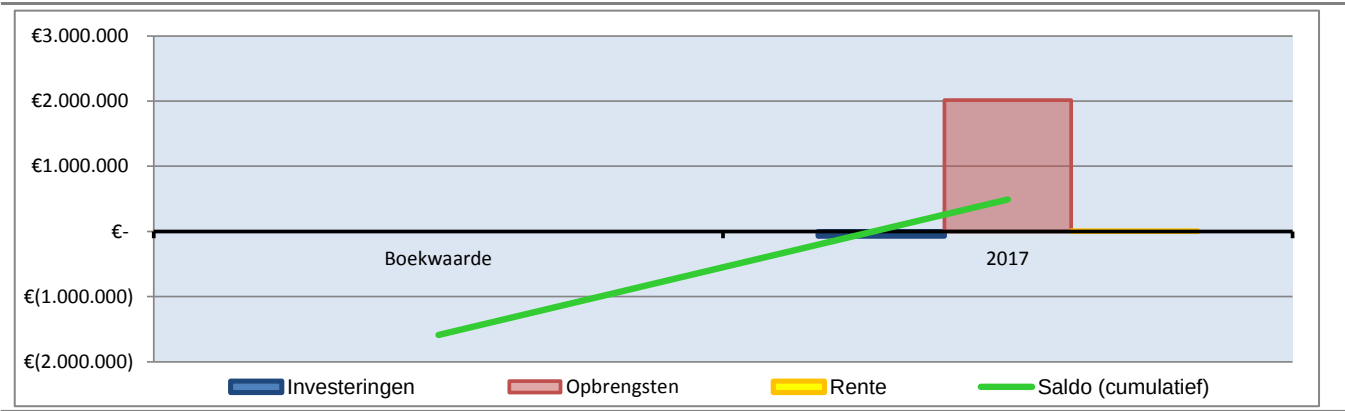
Programma  Geen bijzonderheden	Exploitatie  De exploitatie kent per 1-1-2017 een positief resultaat van € 0,48 mln. Het resultaat is met € 0,32 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	Capaciteit  Geen bijzonderheden
---	---	--

Planning  De herinrichting van het openbaar gebied is, op het bouwrijp maken van de laatste kavel na, volledig opgeleverd. De nog uit te geven kavels zijn vooralsnog voor wat betreft de fasering opgenomen voor 2017	Risico's  Geen bijzonderheden	Overige  De afronding zal exploitatie technisch in 2017 plaatsvinden nadat de feitelijke grondafname is gerealiseerd.
---	--	--

Programma

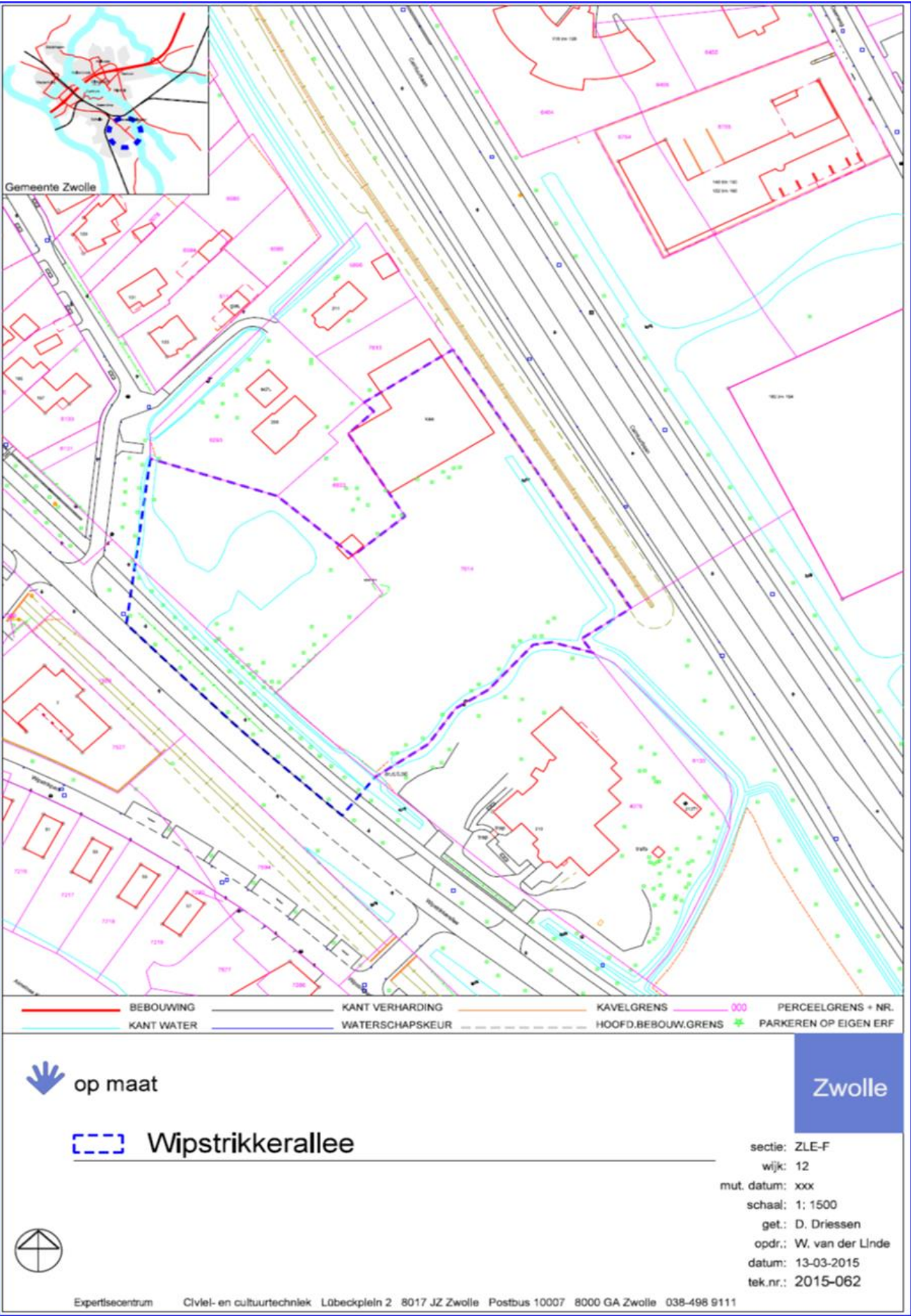
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Bedrijventerreinen	11.669 m²	-	11.669 m²	11.669 m²	-	-	-

Cashflow



3.4 Wipstrikkerallee

Plankaart



3.4 Wipstrikkerallee

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2018
Projectcode	53335
Projectleider	Wim van der Linde
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	-

Exploitatie

Totaal kosten	332.625
Totaal opbrengsten	515.374
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-182.749
Kostenstijging	2.429
Opbrengstenstijging	3.481
Rente	-3.804
Saldo	-187.604
Netto contante waarde	-180.319

Prestatie indicatoren

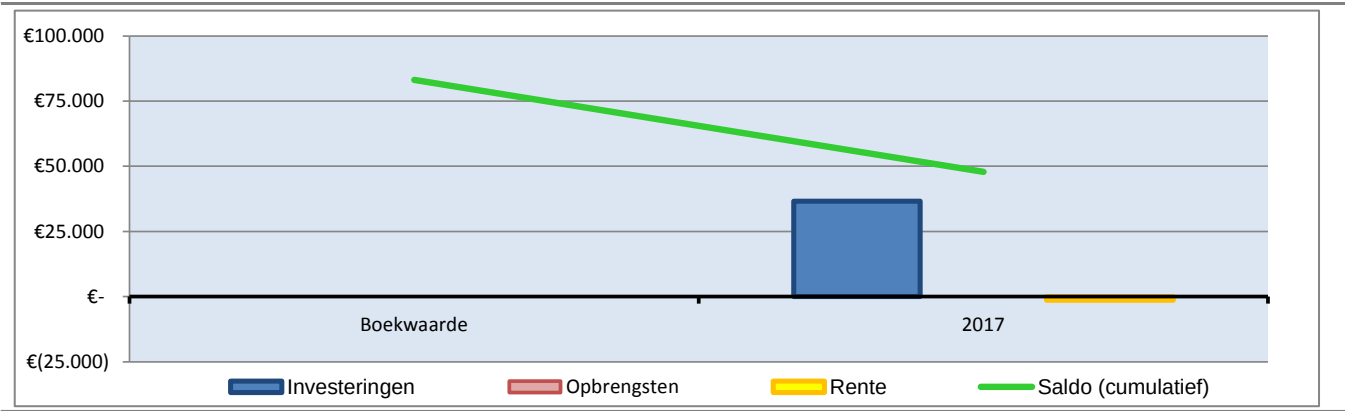
Programma  Geen bijzonderheden	Exploitatie  De exploitatie kent per 1-1-2017 een positief resultaat van € 0,18 mln. Het resultaat is met € 0,13 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	Capaciteit  Geen bijzonderheden
---	---	--

Planning  Geen bijzonderheden	Risico's  Geen bijzonderheden	Overige  Geen bijzonderheden
--	--	---

Programma

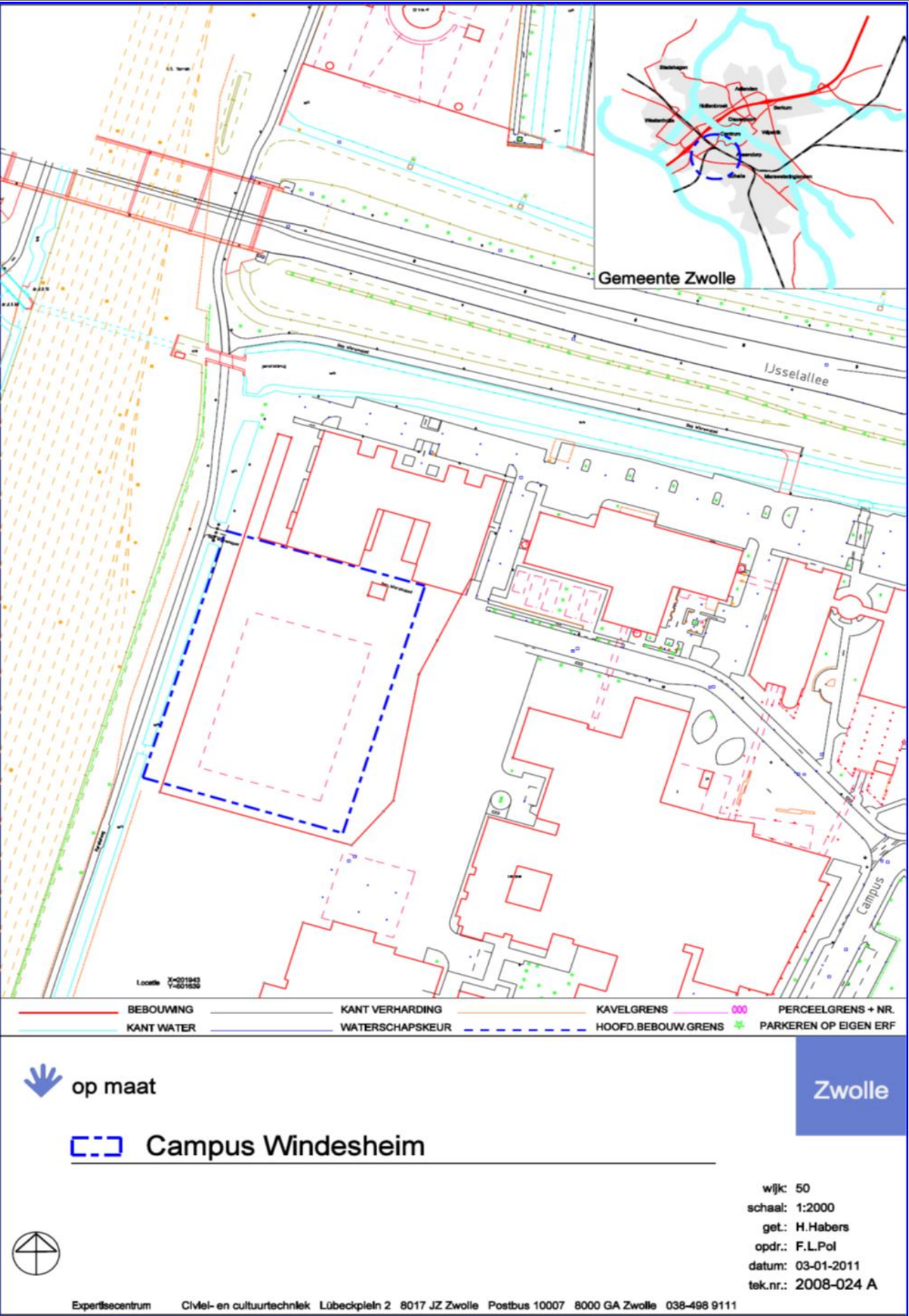
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Maatschappelijke voorz.	4.694 m²	3.408 m²	1.286 m²	-	1.286 m²		

Cashflow



4.1 Campus Windesheim

Plankaart



4.1 Campus Windesheim

Algemeen

Type project	IEGG Particuliere exploitatie
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2019
Projectcode	53247
Projectleider	Ciska Waalewijn
Planeconoom	Harm Bekkema
Ambtelijk opdrachtgever	-

Exploitatie

Totaal kosten	1.477.045
Totaal opbrengsten	1.695.090
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-218.045
Kostenstijging	32.124
Opbrengstenstijging	-
Rente	-32.200
Saldo	-218.120
Netto contante waarde	-205.540

Prestatie indicatoren

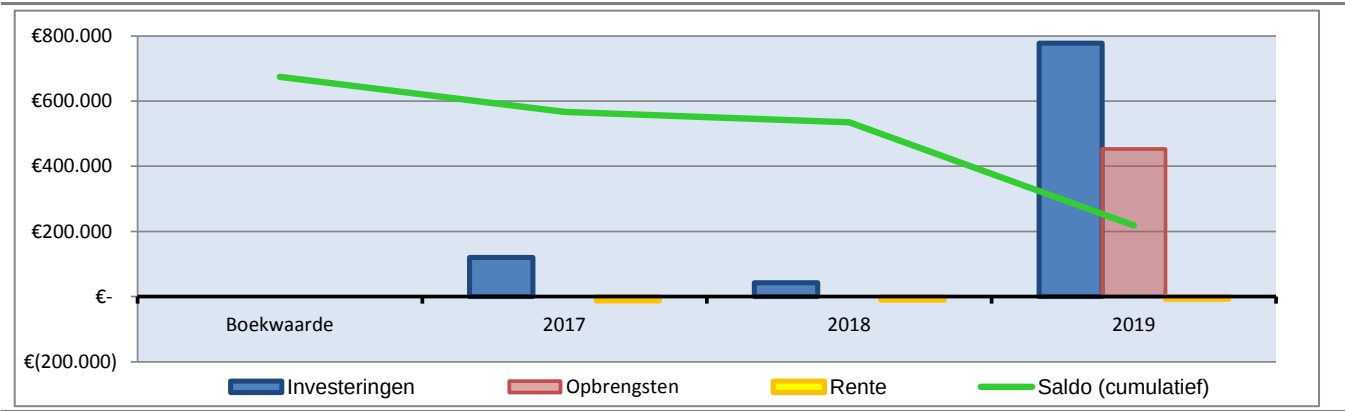
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Geen bijzonderheden.	De exploitatie kent per 1-1-2017 een positief resultaat van € 0,21 mln. Het resultaat is met € 0,01 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	Geen bijzonderheden.

Planning	Risico's	Overige
		
Als het project actueel wordt, dient er een herkadering te worden gemaakt.	De vraag is of de ontwikkeling nog van de grond komt omwille van het teruglopen van de aantallen leerlingen.	Er is een overeenkomst gesloten met Windesheim welke is opgenomen in deze exploitatie.

Programma

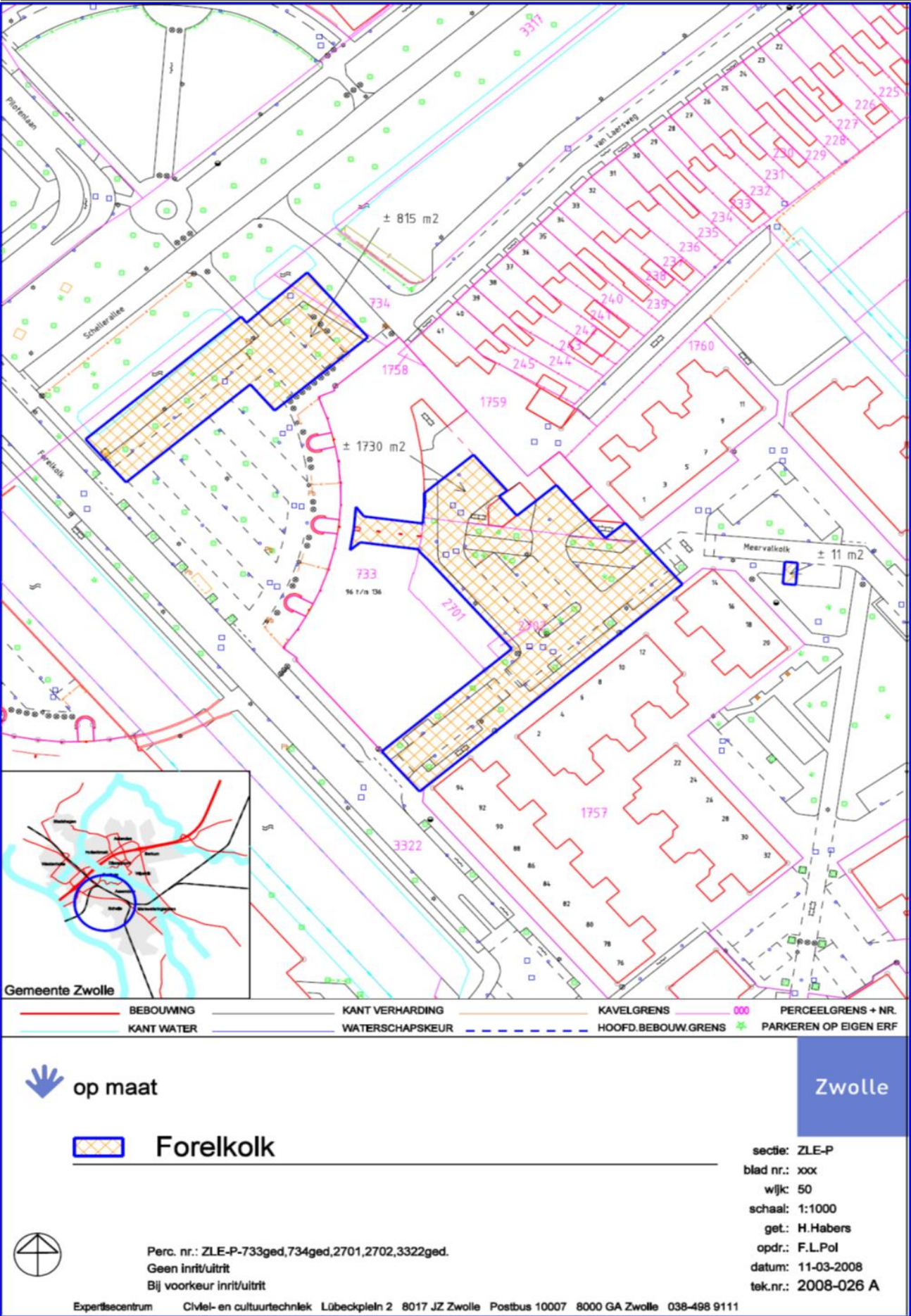
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev

Cashflow



5.1 Forelkolk

Plankaart



5.1 Forelkolk

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten complexen
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2017
Projectcode	53123
Projectleider	Wim van der Linde
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	-

Exploitatie

Totaal kosten	345.088
Totaal opbrengsten	410.646
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-65.558
Kostenstijging	1.200
Opbrengstenstijging	2.048
Rente	1.253
Saldo	-65.153
Netto contante waarde	-63.875

Prestatie indicatoren

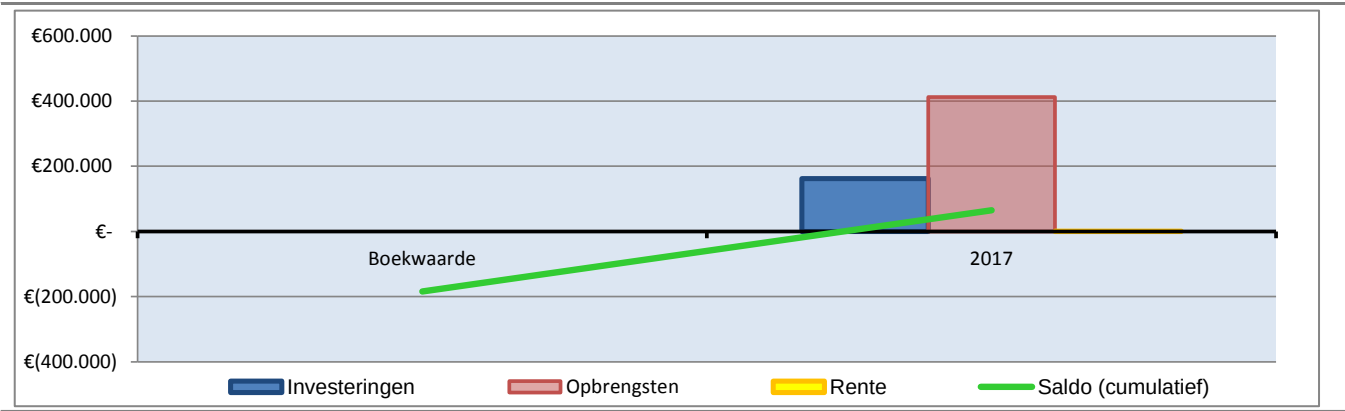
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Geen bijzonderheden	De exploitatie kent per 1-1-2017 een positief resultaat van € 0,06 mln. Het resultaat is met € 0,02 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	Geen bijzonderheden

Planning	Risico's	Overige
		
Geen bijzonderheden	Geen bijzonderheden	Geen bijzonderheden

Programma

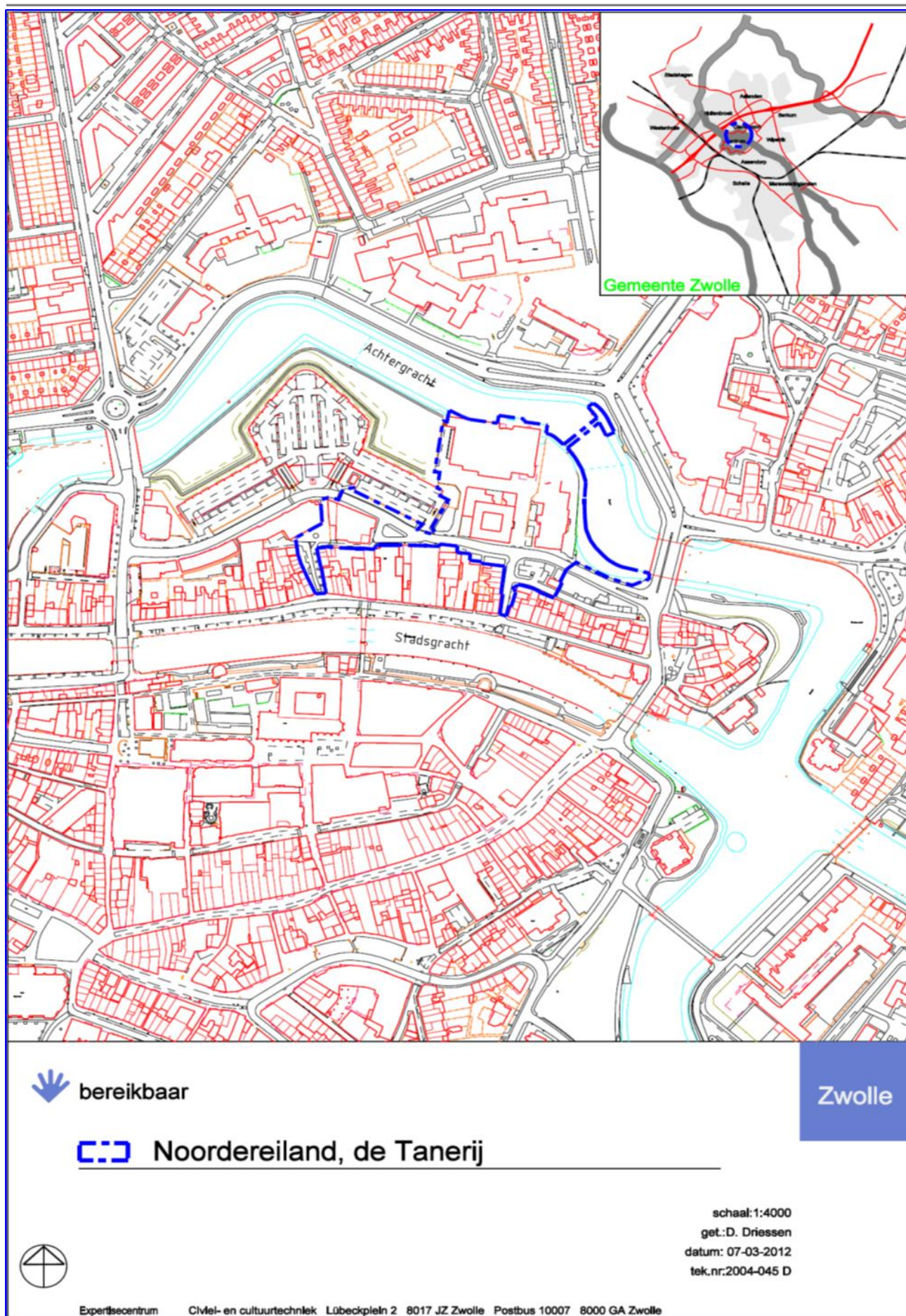
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Winkels en horeca	292 m²	-	292 m²	292 m²	-	-	-

Cashflow



5.2 Noordereiland

Plankaart



5.2 Noordereiland

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten complexen
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2017
Projectcode	53059
Projectleider	Ronald IJsselsteijn
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	-

Exploitatie

Totaal kosten	20.138.398
Totaal opbrengsten	20.427.211
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-288.813
Kostenstijging	2.081
Opbrengstenstijging	-
Rente	-6.009
Saldo	-292.741
Netto contante waarde	-287.001

Prestatie indicatoren

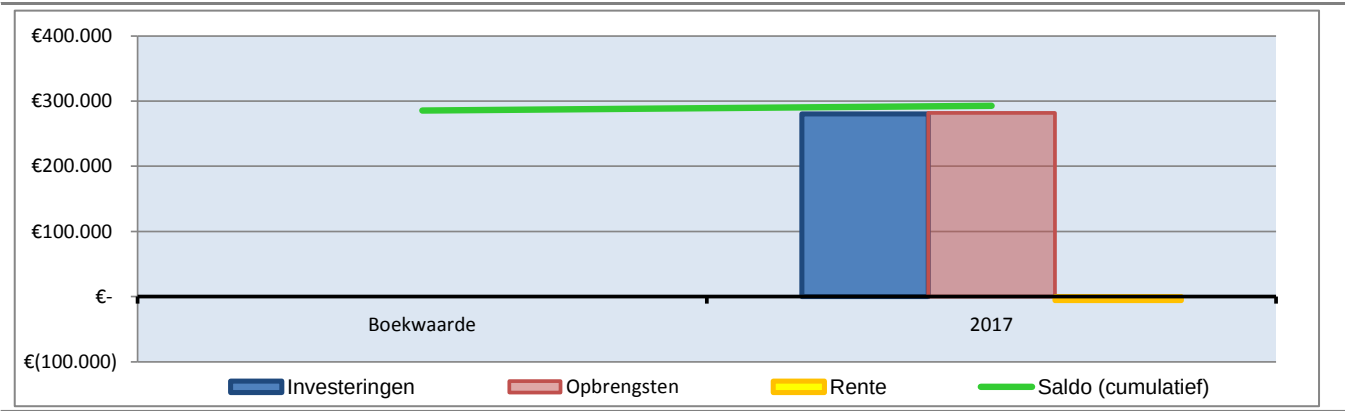
Programma  Programma is in 2016 niet veranderd.	Exploitatie  De exploitatie kent per 1-1-2017 een positief resultaat van € 0,29 mln. Het resultaat is met € 0,18 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	Capaciteit  Uitvoering van de motie "Kus Noordereiland wakker" wordt in het kader van de strategische agenda binnenstad opgepakt
--	---	---

Planning  Door oppakken motie "Kus Noordereiland wakker" buiten het project, kan project eerder worden afgesloten	Risico's  De projectgebonden risico's zijn afgenomen. Deze afname wordt met name veroorzaakt door uitgevoerde saneringswerkzaamheden.	Overige  Exploitatie wordt dit jaar afgesloten.
--	--	--

Programma

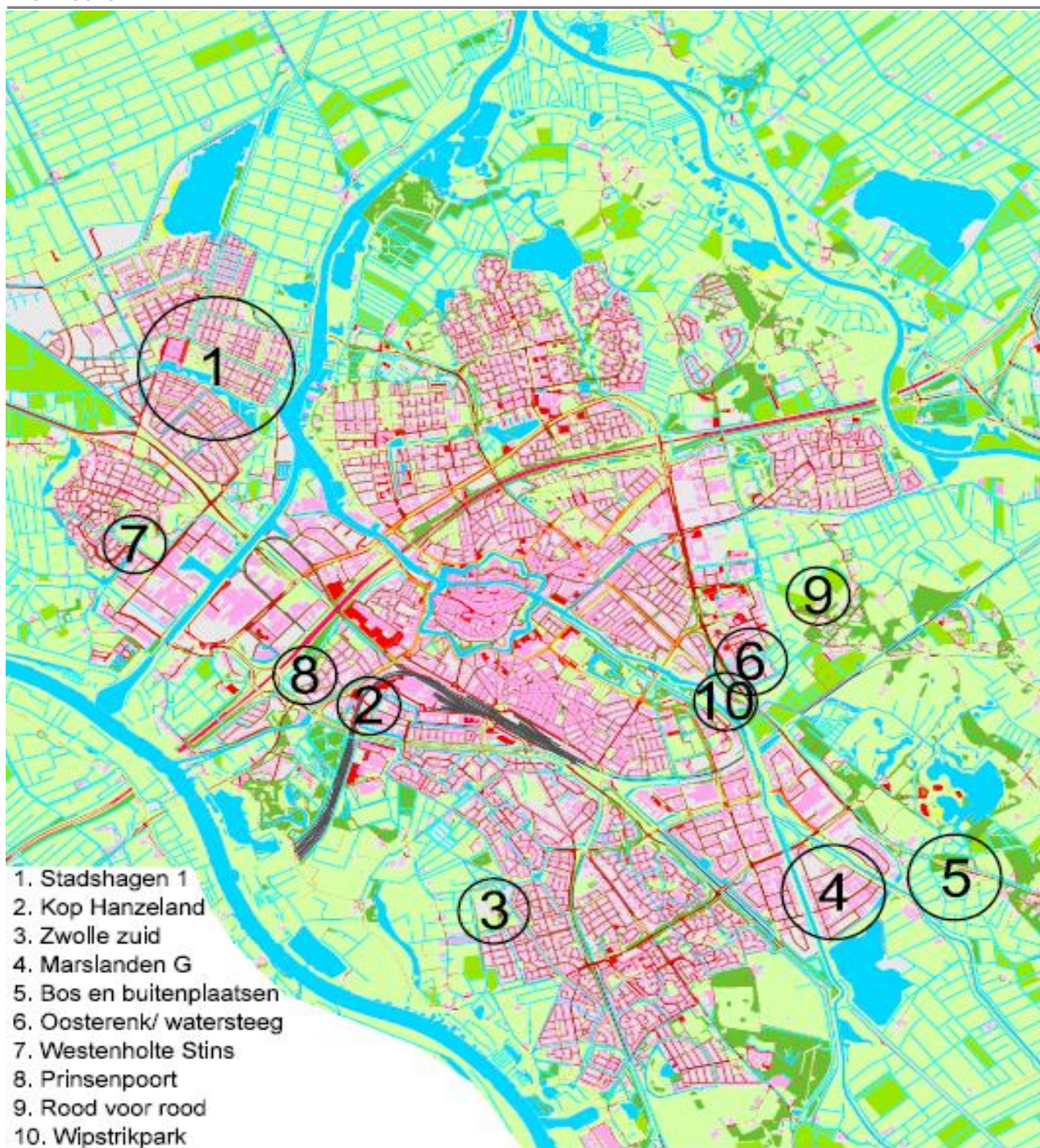
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Commerciële voorz.	1.930 m²	1.930 m²	-	-	-	-	-
Niet commerciële voorz.	8.131 m²	8.131 m²	-	-	-	-	-

Cashflow



5.3 Nog uit te voeren werkzaamheden

Plankaart



op maat

Zwolle

Overzicht nog uit te voeren werkzaamheden



mut. datum: 27-03-2017
 schaal: 1: 50.000
 get.: D. Driessen
 opdr.: C. Steenwijk
 datum: 27-02-2014
 tek.nr.: 2014-039A

5.3 Nog uit te voeren werkzaamheden

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten complexen
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2026
Projectleider	-
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	-

Exploitatie

Totaal kosten	4.002.895
Totaal opbrengsten	4.338.422
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-335.528
Kostenstijging	18.033
Opbrengstenstijging	23.089
Rente	-110.411
Saldo	-450.995
Netto contante waarde	-322.170

Prestatie indicatoren

Programma  Geen bijzonderheden.	Exploitatie  De exploitatie kent per 1-1-2017 een positief resultaat van € 0,32 mln. Het resultaat is met € 0,54 mln. verslechterd ten opzichte van vorig jaar.	Capaciteit  Geen bijzonderheden.
--	--	---

Planning  Geen bijzonderheden.	Risico's  Geen bijzonderheden.	Overige  De nog te realiseren kosten van Prinsenvoort zijn voor het eerst in dit complex opgenomen.
---	---	--

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2017	2018	2019	2020 ev
Woningbouw	3	3	-	-	-	-	-
Niet commerciële voorz.	5.373	5.373	-	-	-	-	-
Bedrijventerreinen	1.996	-	1.996	1.996	-	-	-

Cashflow

