

PROJECTENBOEK



Zwolle

Meerjaren Prognose Vastgoed 2018

Leeswijzer

Voor u ligt het projectenboek Meerjaren Prognose Vastgoed 2018. 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 1-1-2018.

Prestatie indicatoren:

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

Programma:

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

Cashflow

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

Inhoudsopgave

1.	Woningbouw	
1.1	Oude Mars	4
1.2	Kraanbolwerk	6
1.3	Stinspoort	8
1.4	Stadshagen I en II	10
1.5	De Tippe	12
1.6	Breecamp Noord	14
1.7	Langenholterweg	16
1.8	Krasse Knarren	18
2.	Bedrijventerreinen en Kantoren	
2.1	Marslanden Zuid	20
2.2	Hessenpoort	22
3.	Hestructurering	
3.1	Kamperpoort	24
3.2	Wipstrikkerallee	26
3.3	Geert Grotestraat	28
4.	Binnenkort af te sluiten complexen	
4.1	Noordereiland	30
4.2	Westenholte Stins	32
4.3	Prinsenpoort	34
4.4	Bos en Buitenplaatsen	36
4.5	Stadshagen, fase I	38
4.6	Stadshagen, vlek 13	40
4.7	Campus Windesheim	42
5.	Afgeloten projecten	44

1.1 Oude Mars

Plankaart



1.1 Oude Mars

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	21.796.082
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	31.122.459
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-9.326.376
Einddatum exploitatie	31-12-2037	Kostenstijging	1.249.003
Projectcode	53067	Opbrengstenstijging	4.425.910
Projectleider	Anton Westenberg	Rente	-1.121.528
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	-13.624.812
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-9.169.108

Exploitatie

Prestatie indicatoren

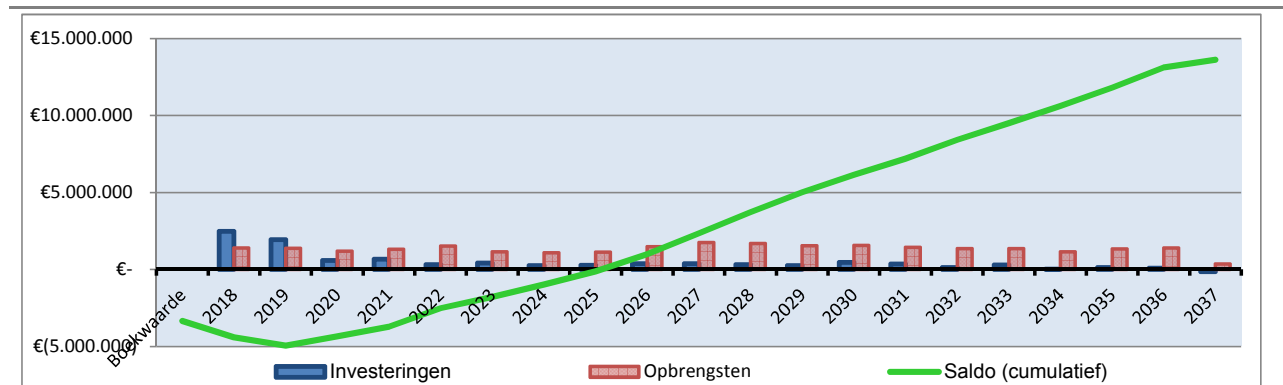
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
In februari 2018 is de Raad geïnformeerd over de nieuwe verkaveling waarin 102 kavels zijn geprojecteerd.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 9,17 mln. Het resultaat is met € 1,99 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
		
-	De projectgebonden risico's zijn afgenomen. Door de nieuwe verkaveling daalt het opbrengst/verkavelingsrisico. Daarentegen stijgen de risico's vanwege vandalisme gevoelige geluischermen en een onveilige verkeerssituatie.	-

Programma

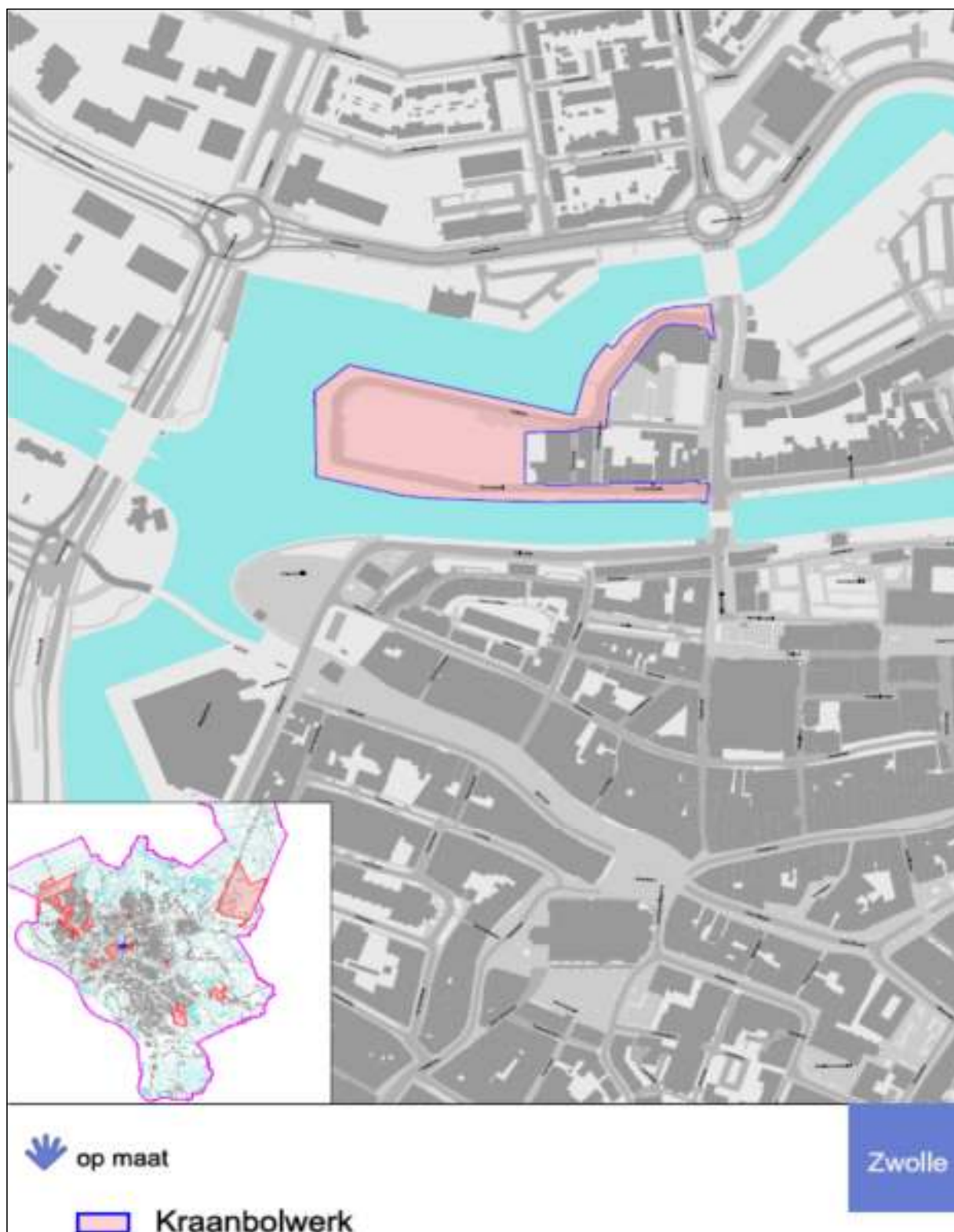
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	102 st.	25 st.	77 st.	4 st.	4 st.	4 st.	65 st.

Cashflow



1.2 Kraanbolwerk

Plankaart



1.2 Kraanbolwerk

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	20.153.480
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	20.268.059
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-114.579
Einddatum exploitatie	31-12-2021	Kostenstijging	149.025
Projectcode	53119	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Ciska Waalewijn	Rente	-132.389
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	-97.943
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-90.484

Exploitatie

Prestatie indicatoren

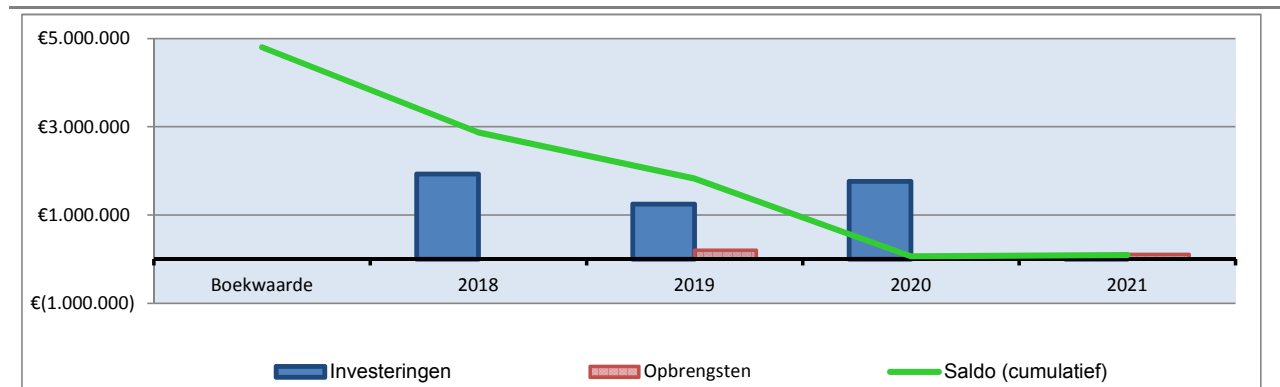
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 De drie fases van het project zijn uitgegeven. Nog niet alle fasen zijn gestart met de bouw.	 De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,09 mln. Het resultaat is met € 0,39 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	 -

Planning	Risico's	Overige
 Verkoop verloopt voorspoedig. Bouwperiode staat onder druk vanwege een tekort aan bouw personeel waardoor ook later gestart kan worden met woonrijpmaken.	 De projectgebonden risico's zijn afgenomen. Deze daling wordt met name veroorzaakt doordat sanering is uitgevoerd, projectontwikkelaar heeft afgenomen en de opbrengst is ontvangen.	 Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 0,25 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	129 st.	129 st.					

Cashflow



1.3 Stinspoort

Plankaart



1.3 Stinspoort

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	12.189.779
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	12.229.245
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-39.466
Einddatum exploitatie	31-12-2019	Kostenstijging	6.628
Projectcode	53133	Opbrengstenstijging	56.143
Projectleider	Danielle Dijkslag-Erdtsieck	Rente	22.872
Planeconoom	Michele Lunetta	Saldo	-66.109
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-63.542

Exploitatie

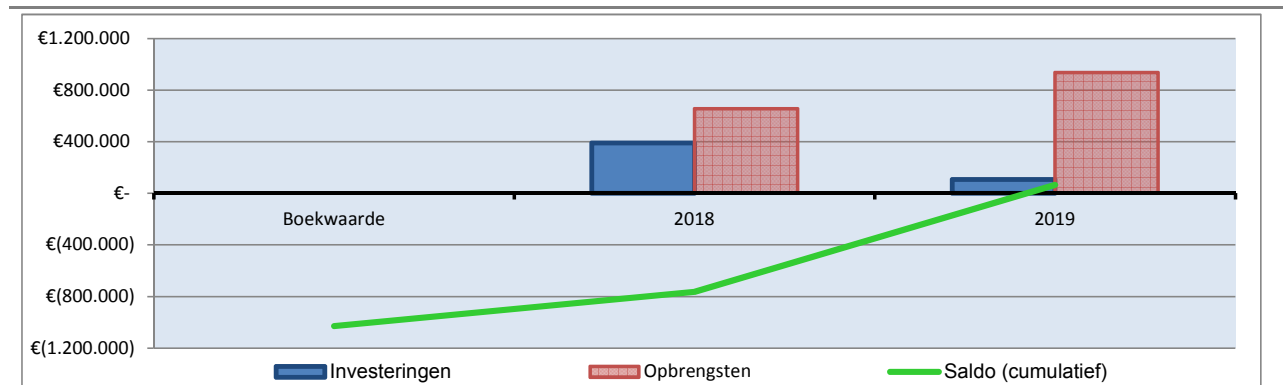
Prestatie indicatoren

Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Het aantal kavels is gewijzigd. Het bedrijfsverzamelgebouw is komen te vervallen en samen met de 4 kavels voor woon-werk zijn daar nu 6 kavels woningbouw voor in de plaats gekomen.	 De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,06 mln. Het resultaat is met € 0,30 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	 -
Planning	Risico's	Overige
 De afwikkeling/afroning van een aantal civieltechnische werkzaamheden loopt volgens planning.	 -	 Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 0,33 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	11 st.	4 st.	7 st.	3 st.	4 st.		

Cashflow



1.4 Stadshagen

Plankaart



1.4 Stadshagen

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	483.547.745
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	485.143.377
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-1.595.632
Einddatum exploitatie	31-12-2025	Kostenstijging	2.033.400
Projectcode	53019	Opbrengstenstijging	3.624.033
Projectleider	Marjolijn Helmich	Rente	479.071
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-2.707.194
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-2.237.061

Exploitatie

Prestatie indicatoren

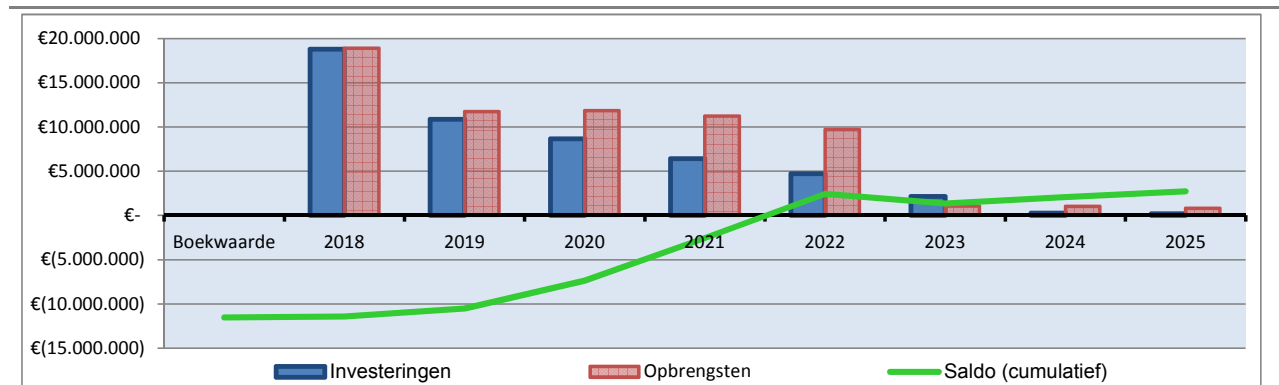
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 In 2017 is de grondexploitatie Stadshagen uitgesplitst in Breezicht-Zuid en overige deelgebieden. Het aantal woningen is gedaald met 258 woningen.	 De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 2,24 mln. Het resultaat is met € 1,48 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	 -

Planning	Risico's	Overige
 De uitgifteplanning van Stadshagen en Breecamp Noord blijft stabiel op 300 woningen per jaar	 De projectgebonden risico's zijn toegenomen. Mutaties binnen de risico's is de mogelijke verminderde belangstelling voor Breezicht i.v.m. externe factoren en de zandwinning uit de Milligerplas.	 Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 3,62 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	1.762 st.	847 st.	915 st.	223 st.	164 st.	151 st.	377 st.
Winkels en horeca	20.213 m ²	3.477 m ²	16.736 m ²			13.368 m ²	3.368 m ²
Bedrijventerreinen	37.529 m ²		37.529 m ²	2.025 m ²	3.060 m ²	6.089 m ²	26.355 m ²
Maatschappelijke voorz.	36.350 m ²	13.418 m ²	22.932 m ²	1.566 m ²	3.816 m ²	16.437 m ²	1.113 m ²

Cashflow



1.5 De Tippe

Plankaart



1.5 De Tippe

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	1.659.891
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	958.500
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	701.391
Einddatum exploitatie	31-12-2024	Kostenstijging	43.680
Projectcode	53345	Opbrengstenstijging	50.731
Projectleider	Marjolijn Helmich	Rente	114.400
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	808.740
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	704.057

Exploitatie

Prestatie indicatoren

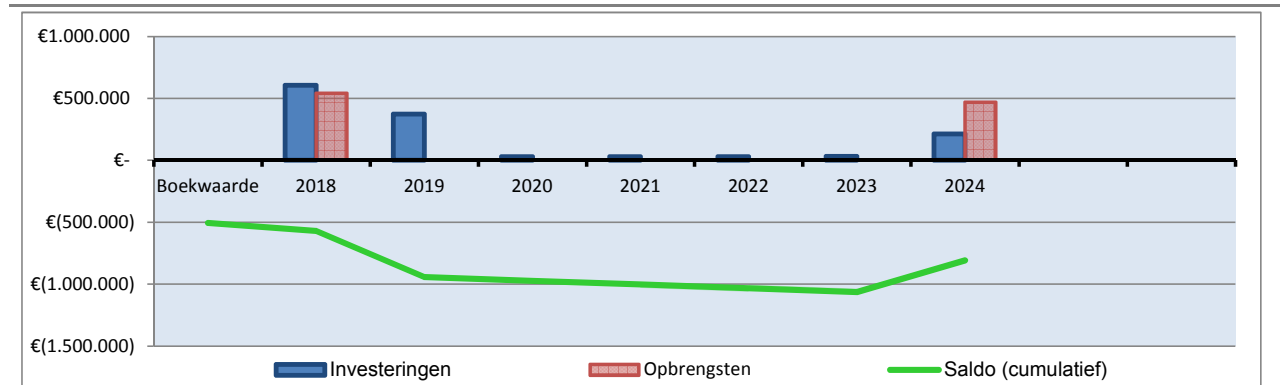
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Het programma betreft een voorzieningenstrook. In 2018 vindt planvorming plaats voor de gehele locatie De Tippe en deze kosten worden op deze grondexploitatie verantwoord.	 In 2017 is de eerste grondexploitatie voor De Tippe geopend. De exploitatie kent per 1-1-2018 een negatief resultaat van € 0,70 mln.	 -

Planning	Risico's	Overige
 De uitgifte van een deel van het programma vertraagd in verband met het ontbreken van (voldoende) financiering.	 -	 -

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Maatschappelijke voorz.	5.325 m ²		5.325 m ²	2.985 m ²			2.340 m ²

Cashflow



1.6 Breecamp Noord

Plankaart



1.6 Breecamp Noord

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	9.857.056
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	16.586.780
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-6.729.724
Einddatum exploitatie	31-12-2020	Kostenstijging	176.719
Projectcode	53347	Opbrengstenstijging	786.482
Projectleider	Marjolijn Helmich	Rente	-115.259
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-7.454.746
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-7.024.774

Exploitatie

Prestatie indicatoren

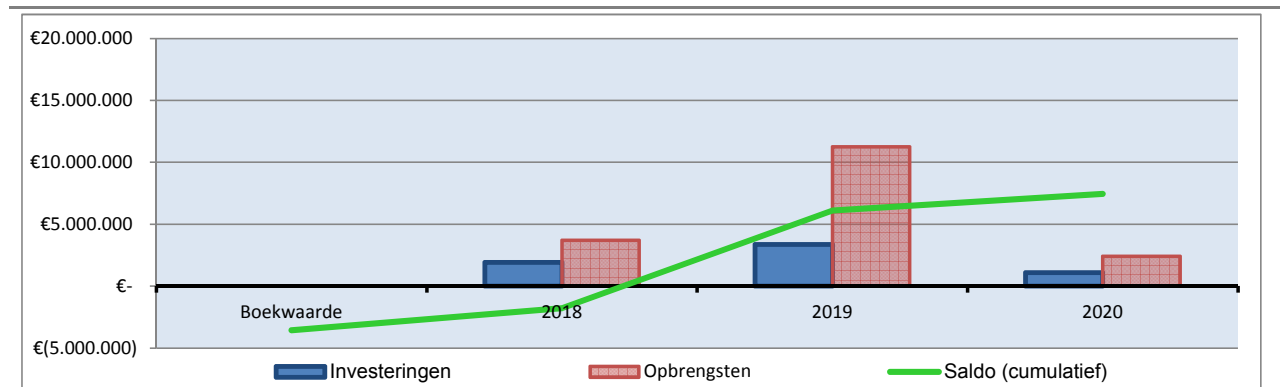
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
In Breecamp-Noord worden 198 woningbouwkavels voorzien.	In april 2017 is de eerste grondexploitatie geopend voor Breecamp-Noord. De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 7,02 mln.	-

Planning	Risico's	Overige
		
De uitgifte van de woningbouwkavels vindt plaats in 2018, 2019 en 2021.	-	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	198 st.		198 st.	90 st.	99 st.	9 st.	0 st.

Cashflow



1.7 Langenholterweg

Plankaart



1.7 Langenholterweg

Algemeen

Type project	IEEG Woningbouw	Totaal kosten	1.149.759
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	1.162.010
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-12.251
Einddatum exploitatie	31-12-2019	Kostenstijging	12.454
Projectcode	53283	Opbrengstenstijging	4.216
Projectleider	Albert Koop	Rente	-1.081
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-5.094
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-4.896

Exploitatie

Prestatie indicatoren

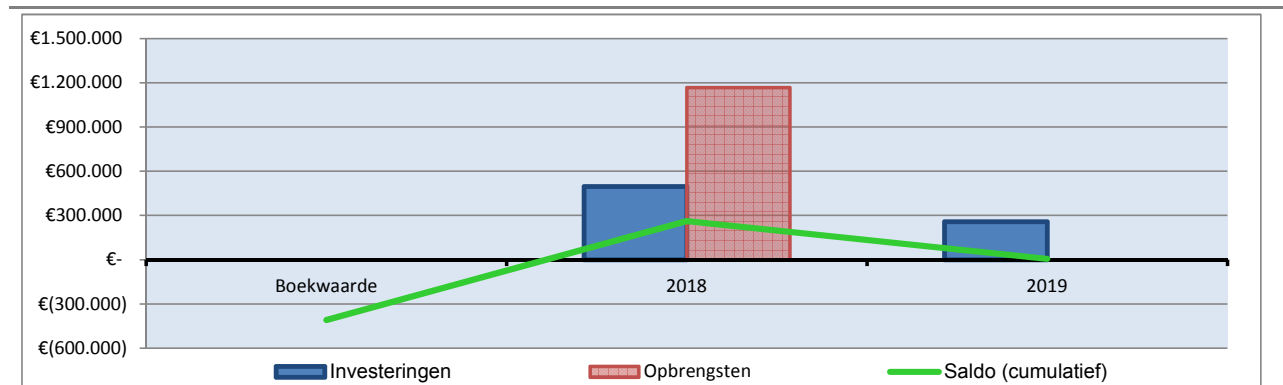
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
-	De exploitatie kent per 1-1-2018 een neutraal resultaat van € 0,0 mln. Het resultaat is nagenoeg gelijk aan vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
		
De realisatie is met één jaar vertraagd als gevolg van het intensieve planvormingstraject met diverse belanghebbenden.	-	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	9 st.		9 st.	9 st.			

Cashflow



1.8 Krasse Knarren

Plankaart



1.8 Krasse Knarren

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw	Totaal kosten	1.457.456
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	1.640.949
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-183.493
Einddatum exploitatie	31-12-2018	Kostenstijging	2.497
Projectcode	53337	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Anton Westenberg	Rente	-5.704
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-186.699
Ambtelijk opdrachtgever	Ester Wolfkamp	Netto contante waarde	-183.038

Exploitatie

Prestatie indicatoren

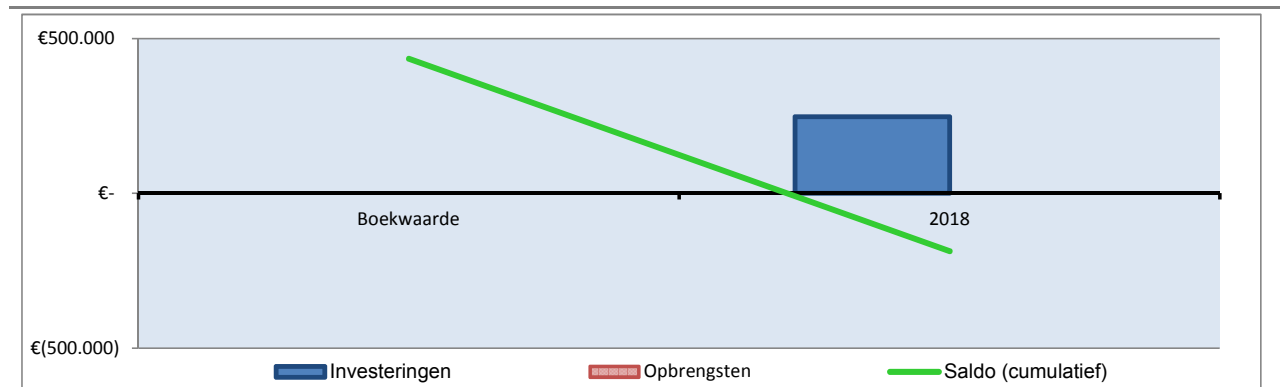
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Het project is een woningbouwontwikkeling voor de leeftijdsgroep 50+.	 De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,18 mln. Het resultaat is met € 0,66 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	 -

Planning	Risico's	Overige
 In 2017 zijn de woningen opgeleverd en in 2018 wordt het gehele gebied woonrijp gemaakt.	 -	 Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 0,52 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	48 st.	48 st.					

Cashflow



2.1 Marslanden Zuid

Plankaart



2.1 Marslanden Zuid

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren	Totaal kosten	3.495.063
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	3.890.198
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-395.134
Einddatum exploitatie	31-12-2020	Kostenstijging	7.424
Projectcode	53011	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Danielle Dijkslag-Erdtsieck	Rente	-10.764
Planeconoom	Christiaan van Steenwijk	Saldo	-398.474
Ambtelijk opdrachtgever	Anja Jager	Netto contante waarde	-375.491

Exploitatie

Prestatie indicatoren

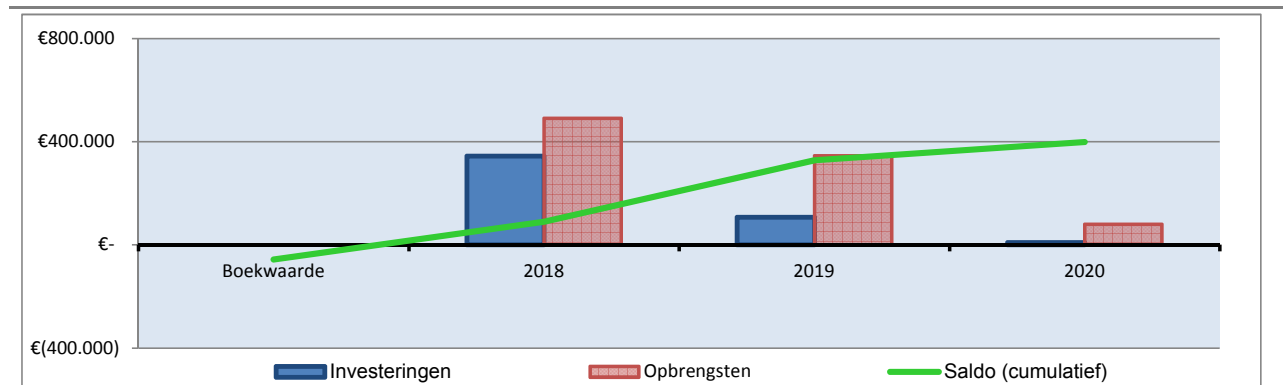
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
-	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,38 mln. Het resultaat is met € 0,53 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
		
Het uitgeven van de bedrijfskavels en de nog uit te voeren werkzaamheden zullen volgens planning in de periode tot en met 2020 plaatsvinden	-	Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 0,64 mln.

Programma

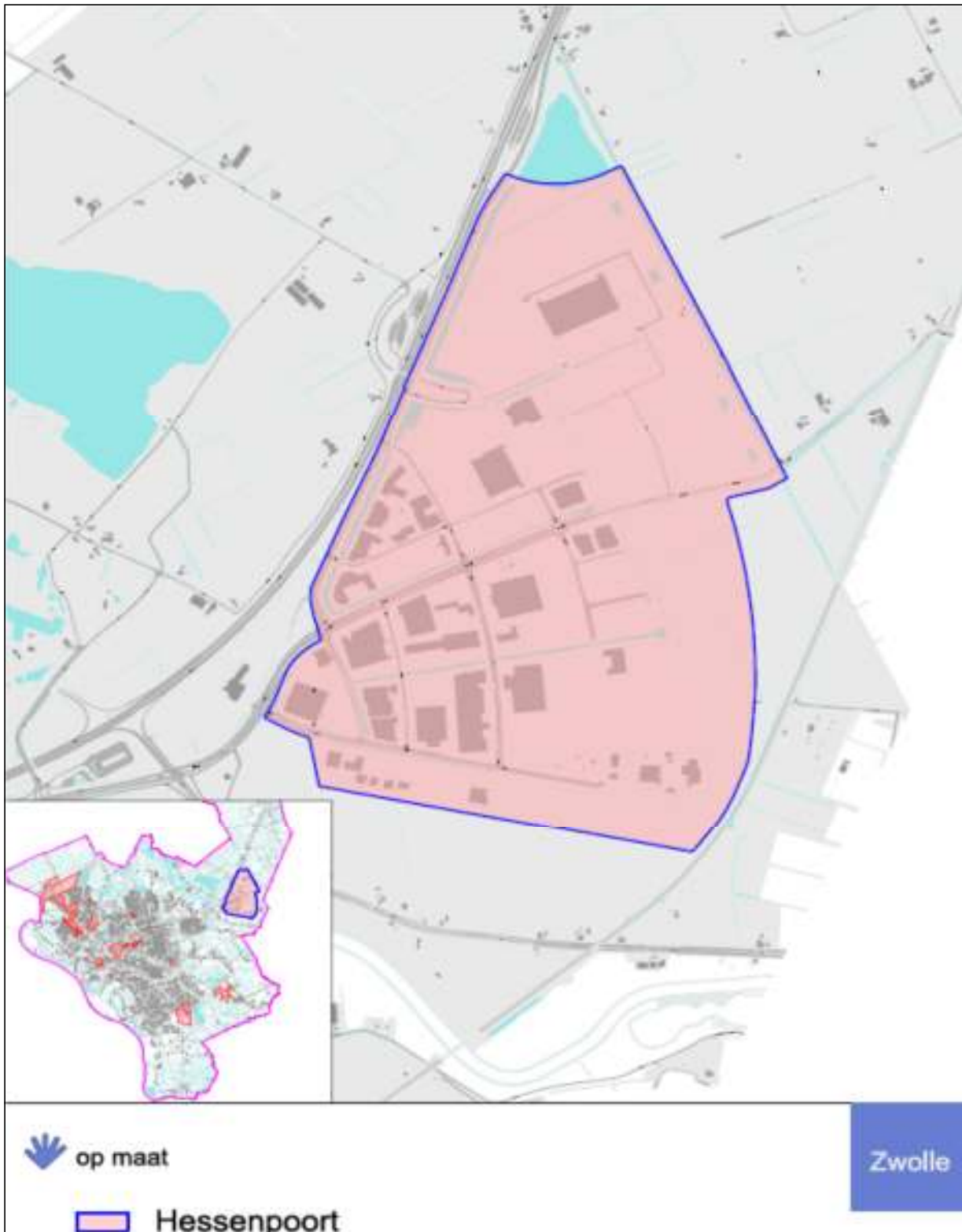
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Bedrijventerreinen	68.273 m ²	55.636 m ²	12.637 m ²	6.764 m ²	4.770 m ²	1.103 m ²	

Cashflow



2.2 Hessenpoort

Plankaart



2.2 Hessenpoort

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2042
Projectcode	53289 - 53311
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Christiaan van Steenwijk
Ambtelijk opdrachtgever	Anja Jager

Exploitatie

Totaal kosten	196.026.611
Totaal opbrengsten	282.876.603
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-86.849.992
Kostenstijging	8.638.538
Opbrengstenstijging	7.206.677
Rente	-9.374.381
Saldo	-94.792.512
Netto contante waarde	-57.778.962

Prestatie indicatoren

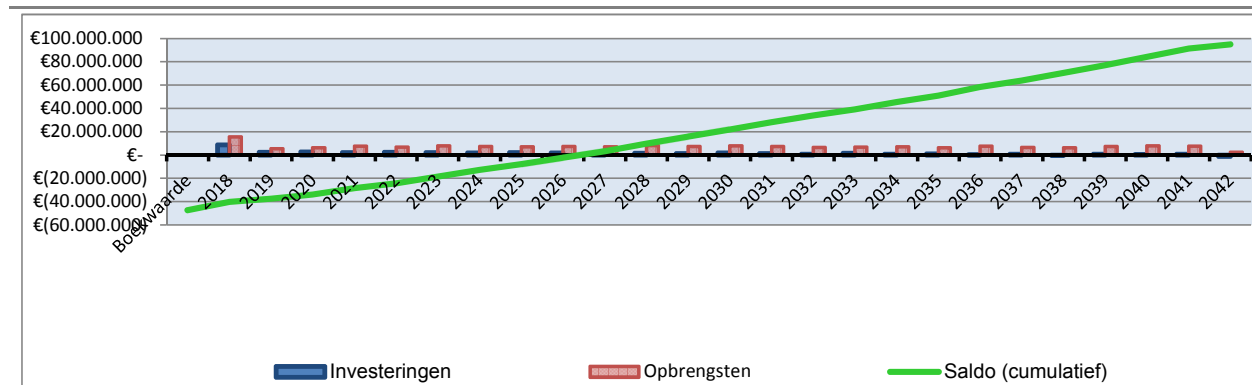
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
In februari 2018 is het programma Breikbaar Hessenpoort vastgesteld en opgenomen binnen het project Hessenpoort.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 57,78 mln. Het resultaat is met € 13,56 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
		
Het project is als gevolg van gerealiseerde uitgifte en de uitgifteprognose verkort met één jaar.	-	Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 6,05 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Bedrijventerreinen	2.094.042 m ²	828.982 m ²	1.265.060 m ²	103.236 m ²	45.230 m ²	48.897 m ²	1.067.697 m ²
Commerciële voorzieningen	49.461 m ²	49.461 m ²					

Cashflow



3.1 Kamperpoort

Plankaart



3.1 Kamperpoort

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2022
Projectcode	53139-53155, 53169-53171
Projectleider	Ron Eggink
Planeconoom	Michele Lunetta
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	25.538.935
Totaal opbrengsten	26.452.161
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-913.226
Kostenstijging	101.753
Opbrengstenstijging	49.369
Rente	-136.956
Saldo	-997.798
Netto contante waarde	-903.737

Prestatie indicatoren

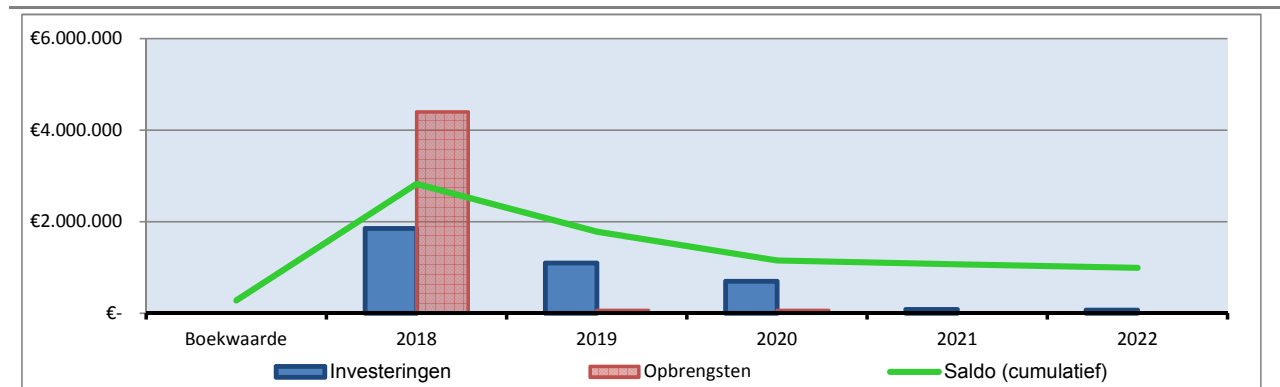
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
In juli 2017 zijn twee exploitaties (Brandweerkazerne en Katwolderplein) vastgesteld. Het aantal op te leveren woningen is toegenomen. Het aantal m2 BVO commerciële voorzieningen is licht afgenomen.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een postief resultaat van € 0,90 mln. Het resultaat is met € 1,54 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
		
-	-	Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 1,83 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	230 st.	132 st.	98 st.	98 st.			
Commerciële voorzieningen	7.847 m²	7.047 m²	800 m²	800 m²			
Overig grondgebruik	1.250 m²		1.250 m²	1.250 m²			

Cashflow



3.2 Geert Grotestraat

Plankaart



3.2 Geert Grotestraat

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering	Totaal kosten	1.157.818
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	1.159.000
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-1.182
Einddatum exploitatie	31-12-2019	Kostenstijging	11.107
Projectcode	53313	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Aldert Koop	Rente	-10.300
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-375
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-360

Exploitatie

Prestatie indicatoren

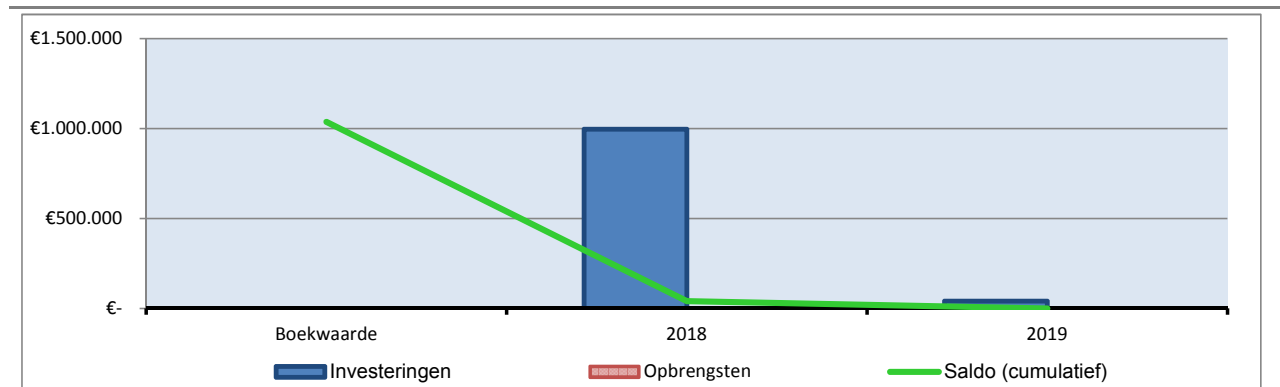
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
-	De exploitatie kent per 1-1-2018 een neutraal resultaat van € 0,0 mln. Het resultaat is nagenoeg gelijk aan vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
		
De gronden zijn uitgegeven. Het moment van realisatie van de opstal van Geert Grootestraat 5 is nog onbekend.	-	-

Programma

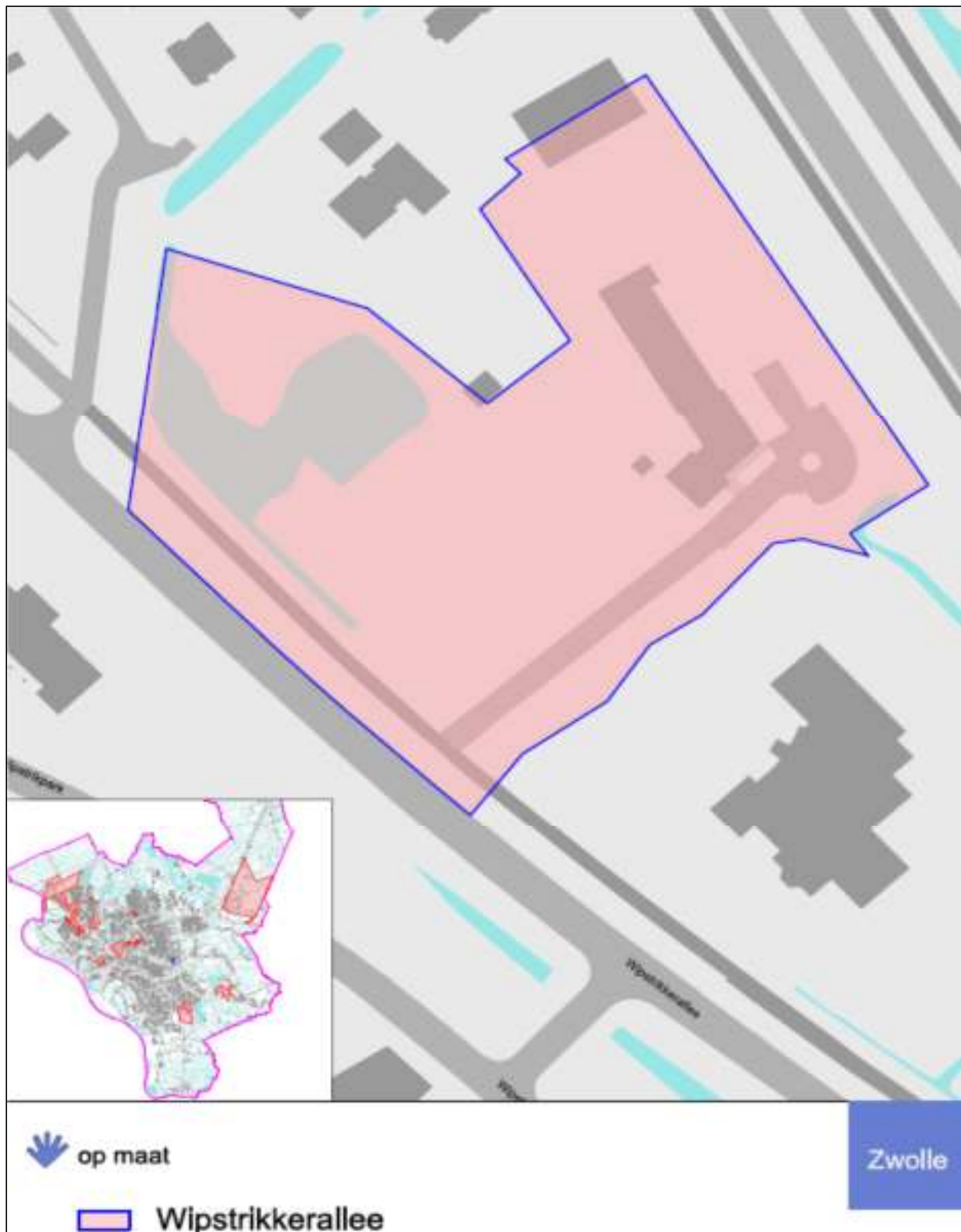
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Maatschappelijke voorz.	4.500 m²	4.500 m²					

Cashflow



3.3 Wipstrikkerallee

Plankaart



3.3 Wipstrikkerallee

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering	Totaal kosten	387.442
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	515.374
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-127.932
Einddatum exploitatie	31-12-2019	Kostenstijging	2.967
Projectcode	53335	Opbrengstenstijging	4.528
Projectleider	-	Rente	-1.048
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-130.540
Ambtelijk opdrachtgever	Ester Wolfkamp	Netto contante waarde	-125.471

Exploitatie

Prestatie indicatoren

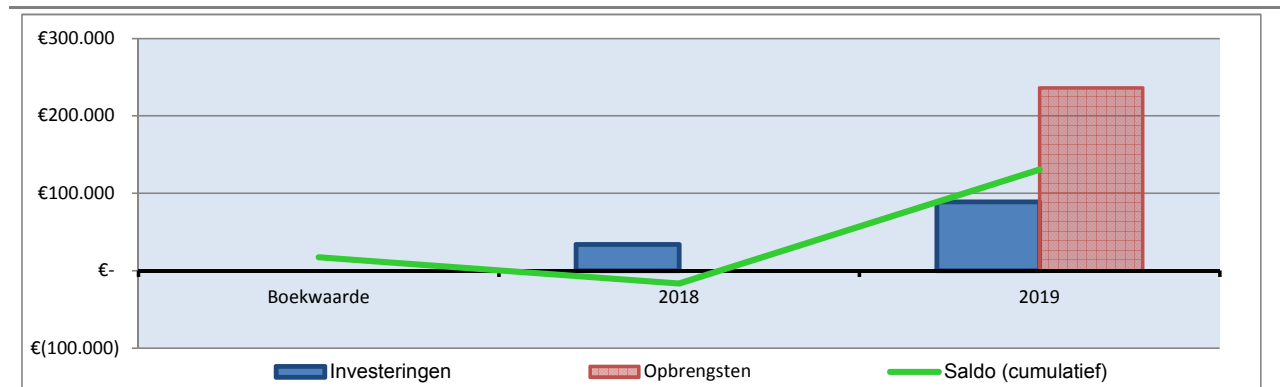
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 De locatie voorziet in voorzieningen kavels waarvan nog 1 beschikbaar is.	 De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,13 mln. Het resultaat is met € 0,05 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	 -

Planning	Risico's	Overige
 De uitgifte van de kavel is met 1 jaar uitgesteld naar 2019	 -	 Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 0,07 mln.

Programma

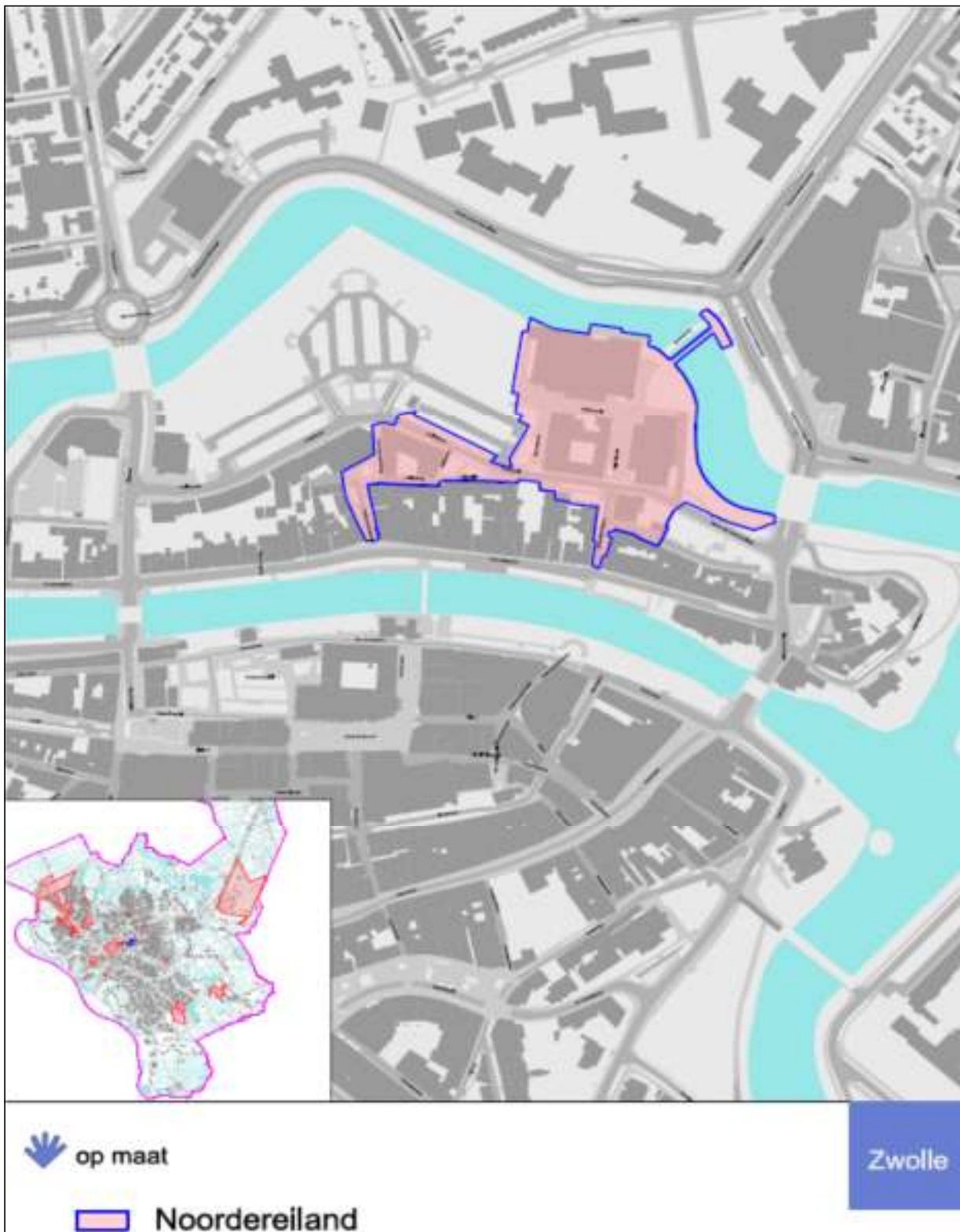
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Maatschappelijke voorz.	4.694 m²	3.408 m²	1.286 m²		1.286 m²		

Cashflow



4.1 Noordereiland

Plankaart



4.1 Noordereiland

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	20.428.127
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	20.428.551
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-423
Einddatum exploitatie	31-12-2018	Kostenstijging	624
Projectcode	53059	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Ronald IJsselsteijn	Rente	-585
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	-384
Ambtelijk opdrachtgever	-	Netto contante waarde	-377

Exploitatie

Prestatie indicatoren

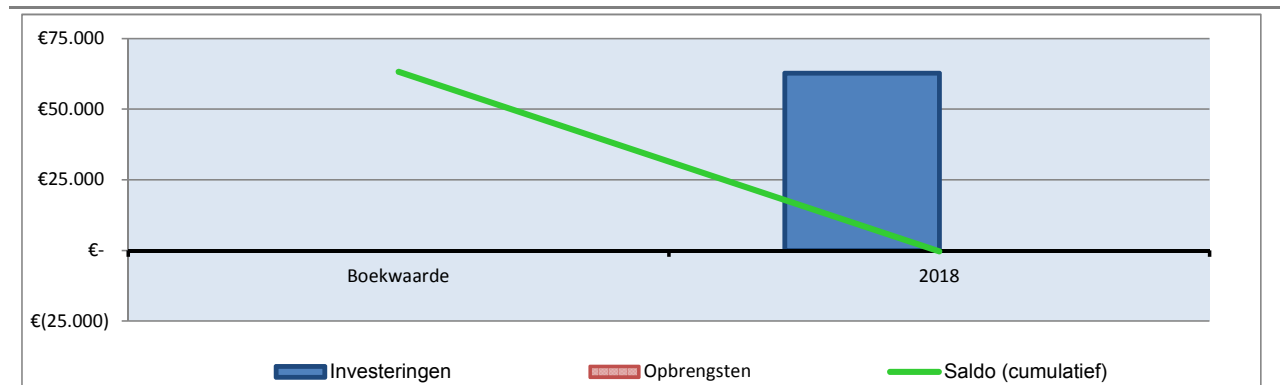
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Programma is gerealiseerd	De exploitatie kent per 1-1-2018 een neutraal resultaat van € 0,00 mln. Het resultaat is met € 0,28 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
		
Door oppakken motie "Kus Noordereiland wakker" buiten het project, kan dit project eerder worden afgesloten, naar verwachting in 2018.	-	Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 0,08 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Commerciële voorz.	1.930 m²	1.930 m²					
Niet commerciële voorz.	8.131 m²	8.131 m²					

Cashflow



4.2 Westenholte Stins

Plankaart



4.2 Westenholte Stins

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	328.720
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	271.027
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	57.693
Einddatum exploitatie	31-12-2020	Kostenstijging	2.042
Projectcode	53135	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Auke Sipma	Rente	2.631
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	62.366
Ambtelijk opdrachtgever	-	Netto contante waarde	58.769

Exploitatie

Prestatie indicatoren

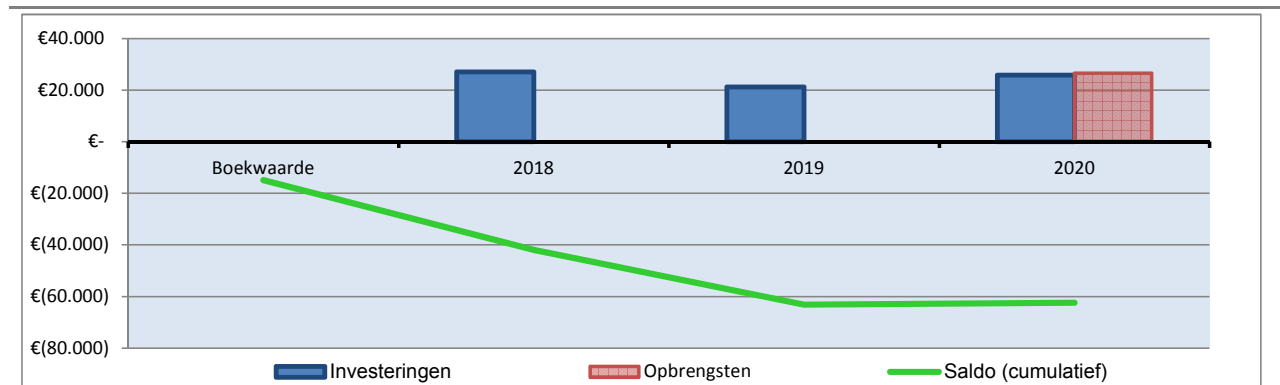
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Het nog te realiseren woningbouwprogramma wordt niet actief door de gemeente uitgevoerd, maar bedraagt ca 19 woningen	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,06 mln. Het resultaat is met € 0,01 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
		
Het sluiten van een anterieure overeenkomst kost meer tijd dan verwacht.	Betreffen met name hogere plankosten	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw							

Cashflow



4.3 Prinsenpoort

Plankaart



4.3 Prinsenpoort

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	923.044
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	722.260
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	200.784
Einddatum exploitatie	31-12-2022	Kostenstijging	5.554
Projectcode	53123	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Ronald IJsselsteijn	Rente	14.160
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	220.498
Ambtelijk opdrachtgever	-	Netto contante waarde	199.712

Exploitatie

Prestatie indicatoren

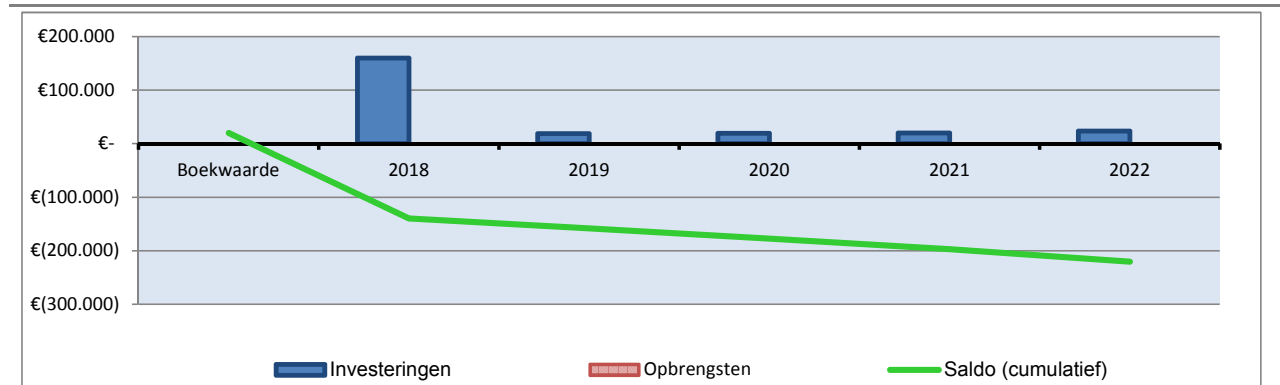
Programma	Exploitatie	Capaciteit
 Het nog te realiseren woningbouwprogramma wordt niet actief door de gemeente uitgevoerd, in totaal worden maximaal 140 woningen en maximaal 10.000 m² kantoorruimte gerealiseerd	 De exploitatie kent per 1-1-2018 een negatief resultaat van € 0,20 mln. Het resultaat is met € 0,03 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	 -

Planning	Risico's	Overige
 Laatste oplevering van de openbare ruimte vindt naar alle waarschijnlijkheid in 2022 plaats	 -	 -

Programma

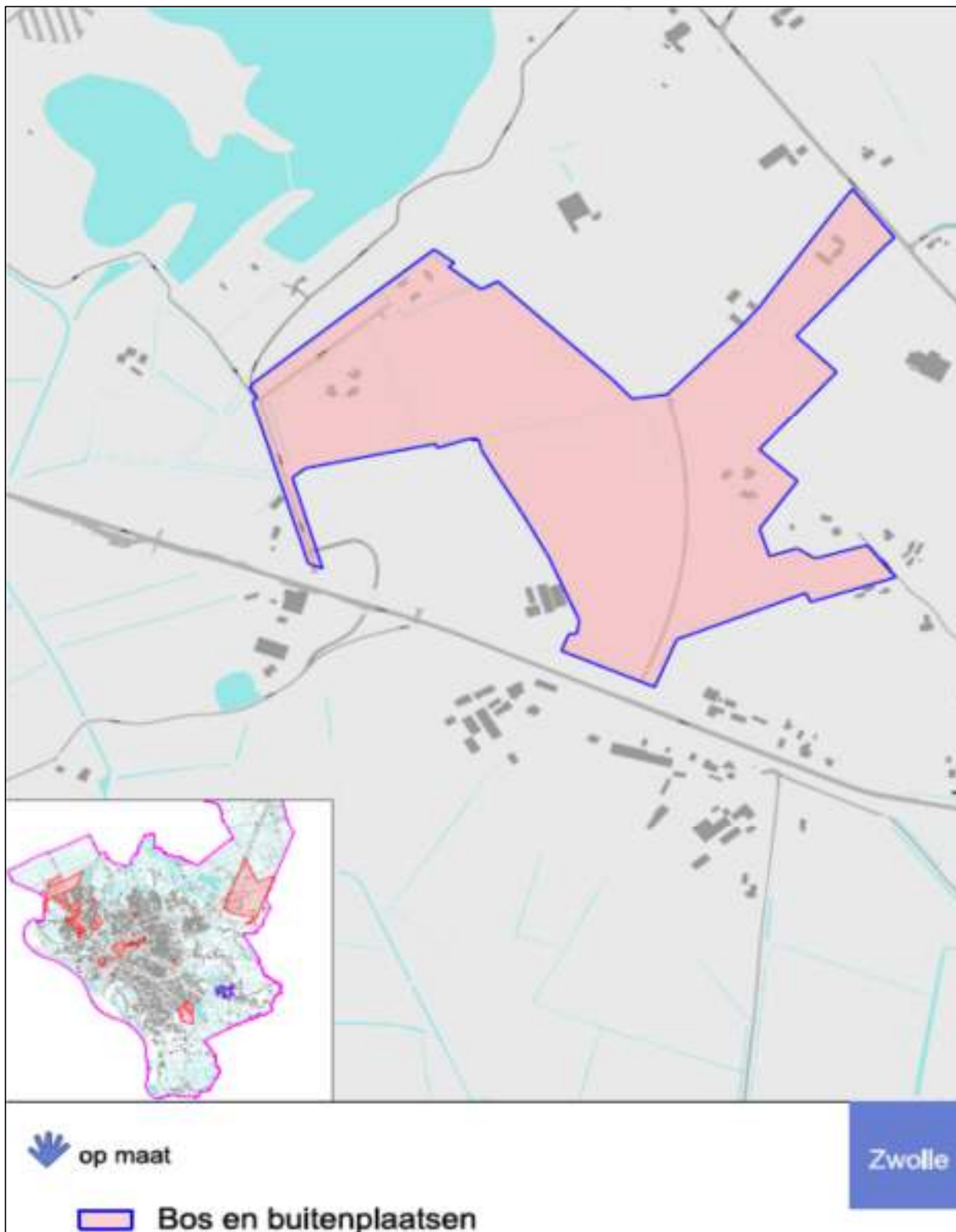
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw							

Cashflow



4.4 Bos en Buitenplaatsen

Plankaart



4.4 Bos en Buitenplaatsen

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	976.505
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	1.750.801
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-774.296
Einddatum exploitatie	31-12-2020	Kostenstijging	12.245
Projectcode	53321	Opbrengstenstijging	124.268
Projectleider	-	Rente	-1.372
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	-887.691
Ambtelijk opdrachtgever	-	Netto contante waarde	-820.090

Exploitatie

Prestatie indicatoren

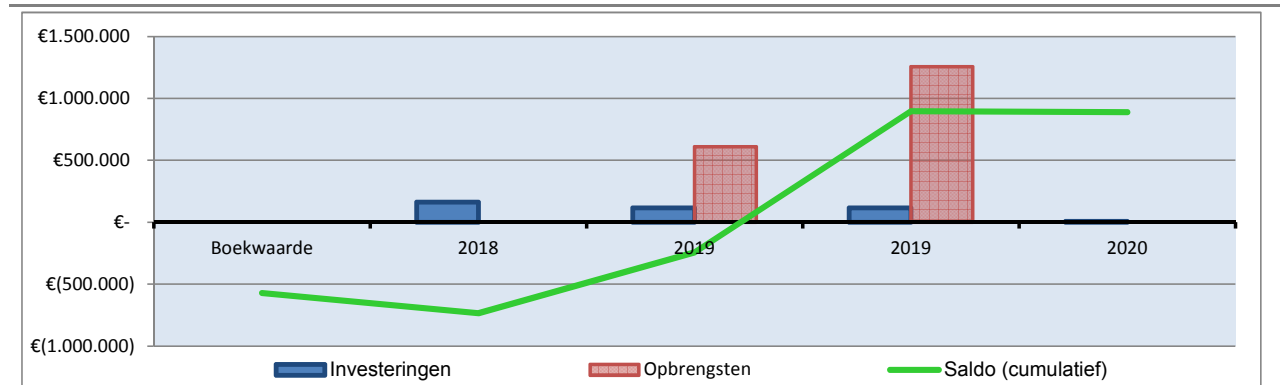
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
In het plangebied zijn 4 buitenplaatsen gerealiseerd en nog 3 buitenplaatsen te verkopen	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,82 mln. Het resultaat is met € 1,42 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
		
Voor de nog te verkopen kavels zijn optie of reserveringsovereenkomsten getekend maar nog geen zekerheid of deze overeenkomsten worden verlengd. Indien ze niet worden verlengd treedt vertraging op en zal nader onderzoek plaatsvinden.	Grootste risico's betreffen vertraging/niet uitgeven van de kavels	Ten opzichte van de MPV 2017 zijn nu alle te maken kosten, te maken opbrengsten en risico's meegenomen in de resultaatberekening.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	7 st.	4 st.	3 st.		1 st.	2 st.	

Cashflow



4.5 Stadshagen, fase I

Plankaart



4.5 Stadshagen, fase I

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	356.843
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	772.480
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-415.637
Einddatum exploitatie	31-12-2019	Kostenstijging	3.783
Projectcode	53323	Opbrengstenstijging	36.017
Projectleider	Marjolijn Helmich	Rente	2.388
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-445.483
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp	Netto contante waarde	-428.185

Exploitatie

Prestatie indicatoren

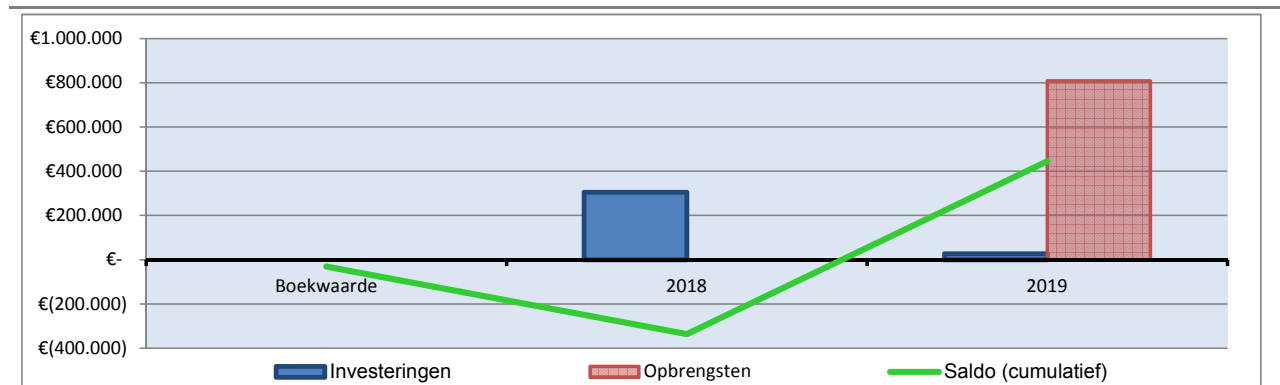
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Deze locatie betreft d elaatste voorzieningenstrook van Stadshagen 1e fase.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,43 mln. Het resultaat is met € 0,47 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
		
Er is een reserveringsovereenkomst gesloten. Naar verwachting wordt de kavel in 2019 uitgegeven.	-	-

Programma

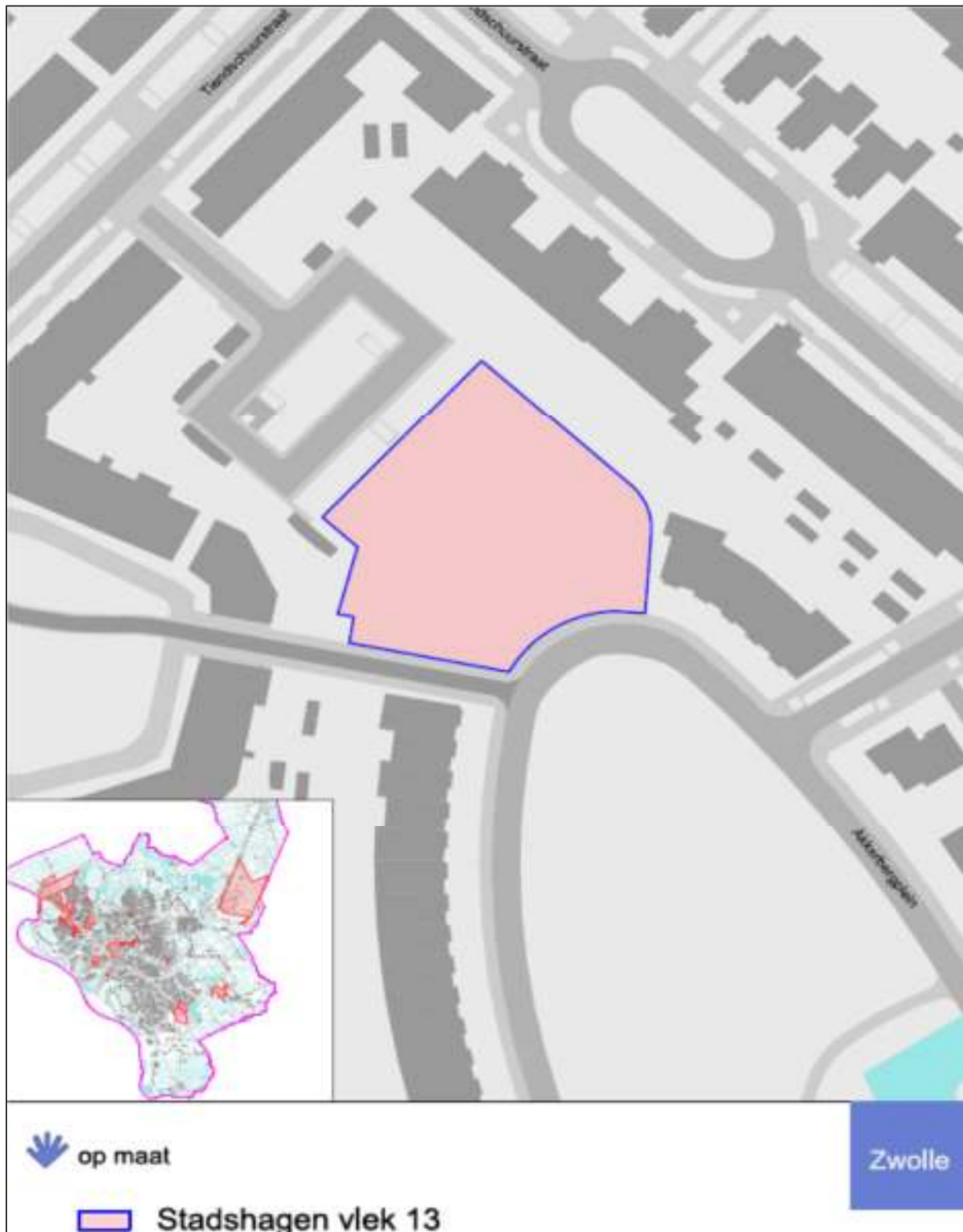
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	33 st.		33 st.		33 st.		
Commerciële voorzieningen	584 m²		584 m²		584 m²		

Cashflow



4.6 Stadshagen, vlek 13

Plankaart



4.6 Stadshagen, vlek 13

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	156.544
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	338.590
Startdatum exploitatie	1-1-2018	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-182.046
Einddatum exploitatie	31-12-2019	Kostenstijging	3.855
Projectcode	53325	Opbrengstenstijging	17.068
Projectleider	Marjolijn Helmich	Rente	-991
Planeconoom	Wim van der Linde	Saldo	-196.250
Ambtelijk opdrachtgever	-	Netto contante waarde	-188.630

Exploitatie

Prestatie indicatoren

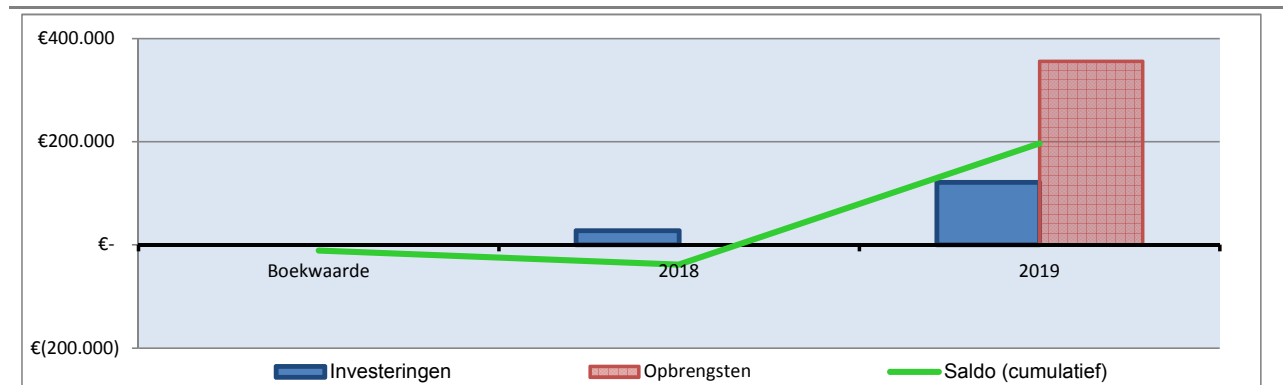
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
De locatie betreft de laatste woningbouwkavel van Stadshagen vlek 13 voor 5 woningen.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,19 mln. Het resultaat is met € 0,02 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
		
De uitgifte verloopt moeizaam, naar verwachting wordt de kavel in 2019 uitgegeven.	-	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	5 st.		5 st.		5 st.		

Cashflow



4.7 Campus Windesheim

Plankaart



4.7 Campus Windesheim

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten	Totaal kosten	1.878.097
Planfase	Uitvoering	Totaal opbrengsten	1.769.696
Startdatum exploitatie	1-1-2017	Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	108.400
Einddatum exploitatie	31-12-2019	Kostenstijging	62.733
Projectcode	53247	Opbrengstenstijging	-
Projectleider	Ciska Waalewijn	Rente	-24.126
Planeconoom	Maryl Veldkamp	Saldo	147.007
Ambtelijk opdrachtgever	-	Netto contante waarde	135.812

Exploitatie

Prestatie indicatoren

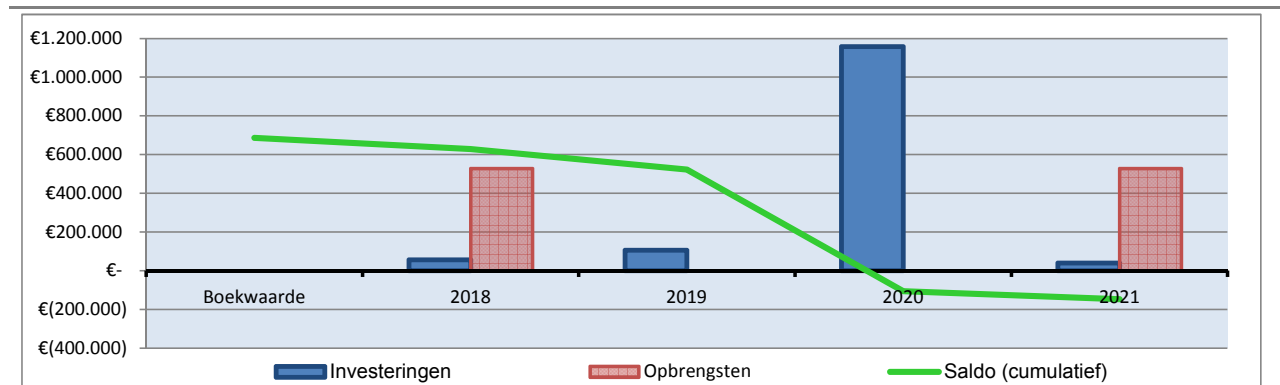
Programma	Exploitatie	Capaciteit
		
Voor Windesheim was al een exploitatie aanwezig. Deze is in 2010 geactualiseerd met de vestiging van een anterieure overeenkomst voor Campus Windesheim	De exploitatie kent per 1-1-2018 een negatief resultaat van € 0,14 mln. Het resultaat is met € 0,34 mln. verslechterd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
		
Bij een nieuwe ontwikkeling zal een nieuw bestemmingsplan in procedure moeten worden gebracht, waarover opnieuw afspraken moeten worden gemaakt	Grootste risico's betreffen meer begeleidingskosten als gevolg van het trage proces en risico's indien aanpassing voor kruising eenduidig te herleiden is op toename wijkverkeer	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev

Cashflow



5.1 Afgesloten projecten

Projecten

Projectcode	Project	Resultaat
53315	Zwolle Zuid	575.000
53327	Kop Hanzeland	125.000
53331	Rood voor Rood	235.000
53319	Oosterenk	415.000
53219	Bagijneweide	257.000
53269	De Vrolijkheid	380.000
53333	Wistrikpark	-4.000
53123	Forelkolk	139.000
53011	Marslanden G	51.000
		2.173.000