

GRONDEXPLOITATIE OVERZICHT 2018

OVERZICHT VAN DE EXPLOITATIEBEGROTINGEN
VAN ALLE DOOR DE GEMEENTE DE MARNE UIT
TE GEVEN GRONDEN BESTEMD VOOR WONING-
BOUW EN BEDRIJVEN

GRONDEXPLOITATIE OVERZICHT 2018

OVERZICHT VAN DE EXPLOITATIEBEGROTINGEN
VAN ALLE DOOR DE GEMEENTE DE MARNE UIT
TE GEVEN GRONDEN BESTEMD VOOR WONING-
BOUW EN BEDRIJVEN

*Gemeente De Marne
Taakveld Ruimte
Grondbedrijf & Vastgoed*

*R. Ritzemastraat 2
Postbus 11
9965 ZG Leens
tel. 0595-575550*

GRONDEXPLOITATIE

OVERZICHT 2018

OVERZICHT EXPLOITATIEBEGROTINGEN VAN DE DOOR DE GEMEENTE DE MARNE
UIT TE GEVEN GRONDEN BESTEMD VOOR WONINGBOUW EN BEDRIJVEN

Taakveld Ruimte
Grondbedrijf en Vastgoed

Versie	Datum	Correctie door	Omschrijving	paraaf
1.1		J.T. Hofman-Zijlstra.	concept	
1.2		J.T. Hofman-Zijlstra	definitief	
		H.A.J. Dijkstra	controle	

1. INHOUDSOPGAVE

1.	Inhoudsopgave.....	4
2.	Toelichting.....	5
3.	Kavelprijzen.....	6
4.	Exploitatiesaldi.....	8
5.	Winst en verlies.....	9
6.	Risicoanalyse.....	10
7.	Exploitatiebegroting Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg.....	13
8.	Exploitatiebegroting Trekweg Ulrum.....	14
9.	Exploitatiebegroting Doornbos fase 3 Zoutkamp.....	15
10.	Exploitatiebegroting Bedrijvenpark De Marne.....	16

2. TOELICHTING

Voor u ligt de jaarlijkse herberekening en actualisering van de grondexploitatiebegrotingen van de gemeente De Marne.

Voor de verschillende plannen worden diverse kavelprijzen gehanteerd. Deze kavelprijzen staan vermeld in het volgende hoofdstuk. Het totaaloverzicht van de eindsaldi komt daarna aan de orde. Vervolgens volgt een beschrijving met uitwerking van de risicoanalyse. Elke exploitatiebegroting wordt tenslotte uitgewerkt met een beknopte toelichting op het resultaat en de bijbehorende exploitatieberekening.

3. KAVELPRIJZEN

De prijsstelling van de uit te geven kavels in de diverse plannen is marktconform.

In 2016 zijn alle kavels verlaagd naar € 70,- per m² excl. btw. Er is nu geen aanleiding om de prijzen aan te passen.

Zowel de bedrijfskavels van Ulrum als Kruisweg blijven op hetzelfde prijsniveau van 2017.

Indien hiervoor aanleiding bestaat kan het college besluiten om van de hieronder beschreven kavelprijzen af te wijken. Soms kan het namelijk nodig zijn om maatwerk toe te passen om toch een bouwkaavel te verkopen.

In onderstaand schema (tabel 3.1) staat een overzicht van de kavelprijzen per plan. De genoemde prijzen zijn exclusief 21% BTW.

exploitatie bestemmingsplan	uitgifteprijs per m ² per 2018	opmerking
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg	€ 15,- en € 27,50	8.212 m ² beschikbaar
Trekweg - Ulrum	€ 70,-	3 kavels beschikbaar
Doornbos 3 - Zoutkamp		Uitverkocht
Bedrijvenpark De Marne - Ulrum	€ 43,- en € 50,-	27.000 m ² beschikbaar

Tabel 3.1

Bijgaand is een overzicht toegevoegd van de diverse uitgifteprijzen in de regio. Hieruit blijkt dat de gemeente De Marne met een grondprijs van maximaal € 70,-/m² exclusief BTW rond dezelfde gemiddelde grondprijzen van de regiogemeenten zit.

gemeente	plaats	kavelprijs/m2 excl. BTW prijsspeil 2018
Eemsmond	Uithuizen	€ 85,-
	Warffum	€ 50,- tot € 65,-
	Overig	€ 55,- (restkavels)
Grootegast	Grootegast	€ 115,-
	Opende	€ 122
Kollumerland	Kollum	€ 90,-
	Kollumerzwaag	€ 100,-
Loppersum	Loppersum	€ 135,- tot € 140,-
	Middelstum	€ 128,- tot € 140,-
De Marne	Ulrum Trekweg	€ 70,-
Winsum	Sauwerd	€ 80,-
	Baflo	€ 140,- tot €160,-
Zuidhorn	De Oostergast	vanaf € 195,-
Bedum	Bedum	€ 124,- tot € 160,-

Tabel 3.2

4. EXPLOITATIESALDI

Op de volgende pagina staat een overzicht van de exploitatiesaldi uitgedrukt in eindwaarden (tabel 4.1). Hiermee kan de netto contante waarde van het grondbedrijf worden bepaald. Dit betekent dat alle verwachte eindwaarden worden teruggerekend naar 1-1-2018. Deze berekening geeft een negatief saldo van € 56.339,-. In 2017 was dit nog een positief saldo van € 50.666,-. Ten opzichte van vorig jaar is dit een achteruitgang van € 107.005,-. Het verschil wordt met name verklaard door de winstneming in het plan Doornbos te Zoutkamp. Daarnaast heeft de rente stijging van 1% naar 2.50 % een negatief effect op de grondexploitatie.

Overzicht exploitatiesaldi

datum berekening 28-2-2018

Rentevoet: 2,50%

Einddatum saldi 1-1- 2028

Exploitatiebegroting	2018 1	2019 2	2020 3	2021 4	2022 5	2023 6	2024 7	2025 8	2026 9	2027 10	2028 11	2029 12	2030 13	Totaal
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg									-12.527					-12.527
Trekweg - Ullum									-389.955					-389.955
Doonbos 3 - Zoutkamp	271													271
Bedrijvenpark De Marne - Ullum										341.846				341.846
Totaal	271								-402.482	341.846				-60.365
Rente coëf. gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2028	1.2489	1.2184	1.1887	1.1597	1.1314	1.1038	1.0769	1.0506	1.0250	1.0000	0.9756	0.9518	0.9286	
Eindwaarde d.d. 1-1-2028	338								-412.544	341.846				-70.360
														saldo d.d. 1-1-2027

De contante waarde per 1-1- 2018 bedraagt:

-56.339

5. WINST EN VERLIES

Winst

De systematiek van het nemen van winsten en verliezen houdt in dat deze moeten worden genomen op het moment dat deze gerealiseerd zijn dan wel bekend zijn. Een eenvoudige benadering van de winstneming is om winsten te nemen op basis van het verschil tussen de boekwaarde en de nog te maken kosten voor het complex. Zolang nog niet alle kavels zijn uitgegeven, kan er niet altijd een goede inschatting worden gemaakt van de opbrengst. Daarom moet per situatie bekeken worden of het mogelijk is om winst te nemen. Omdat in het plan Doornbos de laatste kavel is verkocht kan er een winst van € 64.660,13 worden genomen.

GRONDEXPLOITATIES	boekwaarde 31-12-2017	investeringen vanaf 2018	winstneming 2017
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg	94.094,46	72.850,50	0,00
Trekweg- Ulrum	44.507,16	442.792,69	0,00
Doornbos -Zoutkamp	-75.510,13	10.850,00	64.660,13
Bedrijvenpark De Marne- Ulrum	420.170,60	405.483,00	0,00
TOTAAL	532.136,48	977.540,36	64.660,13

Tabel 5.1

Verlies/ voorziening

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de eindsaldi van vorig jaar en de nu verwachte eindsaldi met de benodigde voorziening. Er wordt hierbij een systematiek gehanteerd waarbij alle exploitatieverliezen worden afgedekt door een voorziening.

Voor het plan 'Trekweg te Ulrum wordt de huidige voorziening opgehoogd met € 20.000,- waardoor er een voorziening wordt getroffen van € 400.000,-. Ook voor het plan 'Tuinbouwbedrijventerrein te Kruisweg dient een voorziening getroffen te worden van € 15.000,-.

De overige exploitaties hebben positieve eindwaarden. Het is niet nodig hiervoor een voorziening te treffen.

Exploitatie	eindwaarde herziening 2017	eindwaarde herziening 2018	voorziening 2017	voorziening 2018	verschil	verlies t.b.v. jaarrekening 2017
Tuinbouwbedrijventerrein Groene Wierde - Kruisweg	4.044,11	-12.526,83	0,00	15.000,00	-15.000,00	15.000,00
Trekweg- Ulrum	-366.902,48	-389.955,15	380.000,00	400.000,00	-20.000,00	-20.000,00
Doornbos -Zoutkamp	69.452,38	271,25	0,00	0,00	0,00	0,00
Bedrijvenpark De Marne- Ulrum	349.399,57	341.846,26	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAAL	26.506,79	72.424,99	380.000,00	415.000,00	-35.000,00	0,00

Tabel 5.2

6. RISICOANALYSE

In het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeente (Bbv) is een aantal voorschriften te vinden over hoe moet worden omgegaan met grondbeleid en grondzaken. Een van de aandachtspunten hierbij is de omvang van het weerstandsvermogen in relatie tot de risico's binnen het grondbedrijf.

Het bepalen van de omvang van de risico's is dan ook van wezenlijk belang. Deze wordt vooral beïnvloed door de hoogte van de rente, de verkoopsnelheid van de kavels en de hoogte van de kavelprijzen. In de onderstaande risicoanalyse zijn deze parameters aan de hand van verschillende scenario's doorgerekend. Het risico wordt daarbij bepaald aan de hand van het effect van dit scenario maal de kans dat dit scenario werkelijkheid wordt. Ter controle van deze scenariomethode wordt het gewenste omvang van het weerstandvermogen ook nog gerelateerd aan een percentage van de aanwezige boekwaardes en de te verwachten investeringen.

Scenario's

Wat zijn bijvoorbeeld de gevolgen van een rentestijging van 1%? In de exploitaties wordt nu een rentepercentage van 2.50% gehanteerd. Dit is, historisch gezien, nog steeds een zeer laag percentage. Het rentepercentage moet corresponderen met de lange termijn verwachting van de renteontwikkeling. Deze zou kunnen stijgen. Ook wordt gekeken naar de gevolgen van een verlenging van de uitgiftetermijn en wordt het effect onderzocht van een daling van de verkoopprijs.

Bij de berekening van een jaar uitstel van de uitgiftetermijn is als uitgangspunt genomen dat alle kavels 1 jaar later in de planning terechtkomen, de gehele exploitatietermijn met 1 jaar wordt verlengd en waarbij eventueel ook het woonrijpmaken uitgesteld wordt.

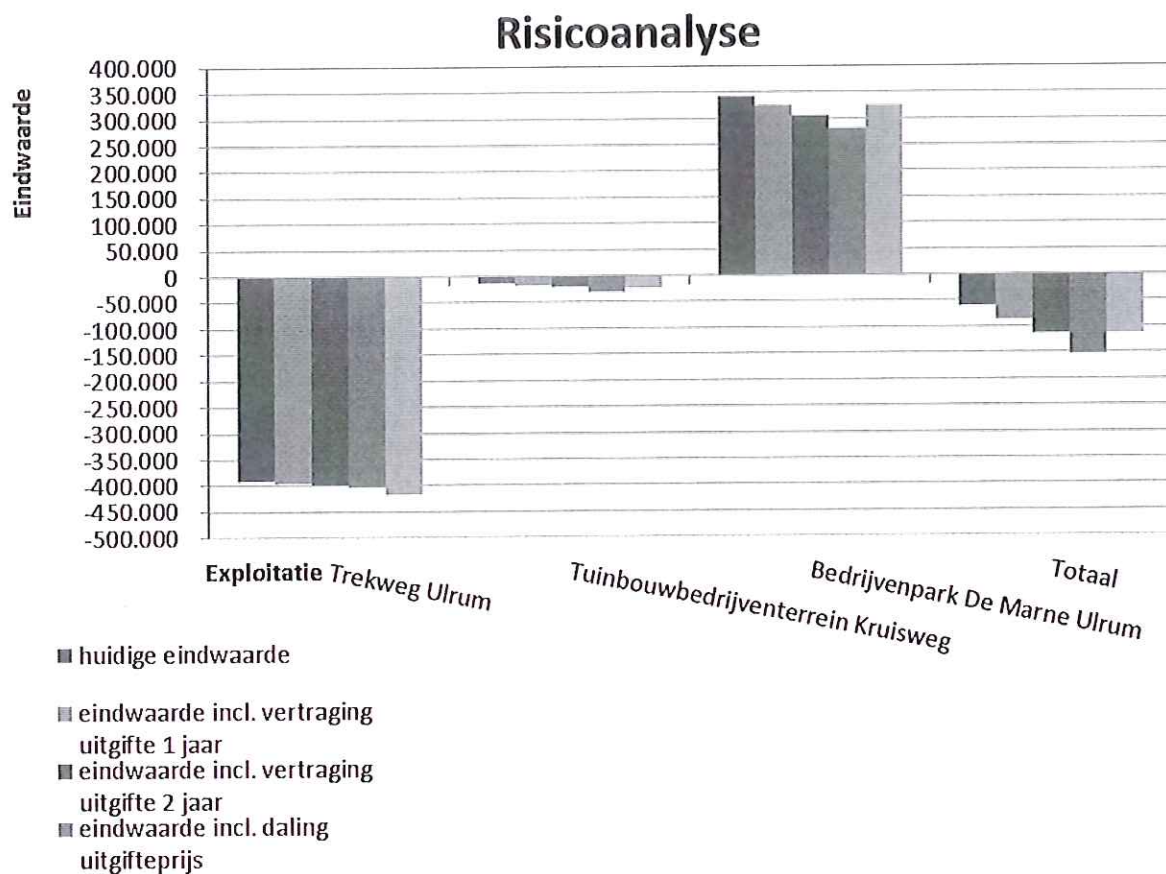
Effecten

Onderstaande tabel en grafiek 6.1 geeft een totaalbeeld van de effecten per scenario weer. Het valt op dat voor de plannen Bedrijvenpark De Marne en Tuinbouwbedrijventerrein het effect het grootst is bij het verlagen van de uitgifteprijs. Voor de Trekweg is het wijzigen van de rente een wezenlijk invloed op de eindwaarde. De oorzaak hiervan is dat er aan het begin van deze exploitatie veel kosten worden gemaakt en de opbrengsten pas later binnenkomen. Zodra de kosten zijn gemaakt ontstaat er een hoge boekwaarde. Onder invloed van wijzigingen in de verkoopsnelheid en of de rentepercentage kan de exploitatie een groter verlies krijgen.

Als we alle deeleffecten van de drie onderzochte exploitaties optellen kunnen we concluderen dat de daling van de uitgifteprijs het grootste effect geeft. Het totaal aan eindsaldi wordt daardoor verlaagd met circa € 91.201,-. Zie tabel 6.1.

Exploitatie bestemmingsplan	huidige eindwaarde	vertraging uitgifte 1 jaar	eindwaarde incl. vertraging uitgifte 1 jaar	vertraging uitgifte 2 jaar	eindwaarde incl. vertraging uitgifte 2 jaar	daling uitgifteprijs € 5,-/m2 wonen, €2,-/m2 bedrijven,	eindwaarde incl. daling uitgifteprijs	rente 3,5%	eindwaarde incl. stijging rente 3,5 %
Trekweg Ulrum	-389.955	-4.197	-394.152	-8.291	-398.246	-12.290	-402.245	-27.874	-417.829
Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg	-12.527	-5.244	-17.771	-8.463	-20.990	-18.744	-31.271	-9.536	-22.063
Bedrijvenpark De Marne Ulrum	341.846	-17.763	324.083	-36.570	305.276	-60.167	281.679	-16.651	325.196
Totaal	-60.636	-27.204	-87.840	-53.324	-113.960	-91.201	-151.837	-54.060	-114.696

tabel 6.1



grafiek 6.1

Conclusie scenariomethode

In onderstaande tabel wordt de worst-case-scenario van de grondexploitaties weergegeven. Deze kan, zoals hierboven ook al vermeld, in zijn totaliteit oplopen tot € 198.586,-.

De kans is echter niet groot dat alle effecten zich tegelijkertijd voordoen. In onderstaande tabel is daarom een inschatting gemaakt van de kans dat zich een bepaald scenario voordoet in relatie tot het effect. Op deze manier wordt het uiteindelijke risicoprofiel bepaald. Het totale risico is hiermee berekend op € 76.308,-.

scenario	effect	kans	risico
vertraging uitgifte met 2 jaar	-53.324	75%	-39.993
daling uitgifteprijs	-91.201	25%	-22.800
rente stijging	-54.060	25%	-13.515
Totaal	-198.586		-76.308

tabel 6.2

Norm IFLO

Naast het hierboven berekende weerstandsvermogen is nog een tweede methode toegepast.

Hierbij wordt het risico bepaald op basis van de aanwezige boekwaardes plus een percentage van de nog te verwachten investeringen. Het IFLO (een adviesorgaan voor de lagere overheden vanuit het ministerie van Financiën) heeft in het verleden hiervoor een norm ontwikkeld. De norm gaat uit van een ideale omvang van de reserve van 10 % van alle boekwaardes binnen het grondbedrijf plus 10 % van alle nog te plegen investeringen.

Indien deze norm wordt geprojecteerd op de gemeente De Marne betekent dit dat de ideale omvang van het weerstandsvermogen t.b.v. het grondbedrijf € 243.785,- zal moeten bedragen. Hierbij is in de berekening ook rekening gehouden met de boekwaardes van de gronden niet in exploitatie.

Gronden in exploitatie	boekwaarde per 1-1-2018	totaal geplande investeringen vanaf 1-1-2018
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg	94.094,46	72.850,50
Trekweg - Ulrum	44.507,16	442.792,69
Doornbos III - Zoutkamp	-10.850,00	10.850,00
Bedrijvenpark De Marne - Ulrum	420.170,60	405.483,00
subtotaal	€ 547.922,22	€ 931.976,19
Gronden niet in exploitatie		
totaal boekwaarde alle gronden	€ 957.957,84	0,-
subtotaal	€ 957.957,84	
Totaal	€ 1.505.880,06	€ 931.976,19
10%	€ 150.588,01	€ 93.197,62
gewenste omvang weerstandsvermogen	€ 243.785,63	

Tabel 6.3

Eindconclusie

De scenariomethode geeft per exploitatie goed weer welke effecten er zijn inclusief de kansberekening van de risico's. Op basis van deze methode wordt de totale omvang van het risico berekend op € 76.308,-.

Geadviseerd wordt om, als onderdeel van het weerstandsvermogen, een bedrag te reserveren van € 76.308,- ter afdekking van risico's binnen het grondbedrijf. Ter vergelijking met vorig jaar bedroeg het geadviseerde weerstandsvermogen € 109.010,-. Het verschil komt met name doordat er dit jaar voor de risico berekening met een rentestijging van 1% wordt gerekend vorig jaar was dit 2%. Nu we met een hogere rekenrente werken (van 1% in 2017 naar 2.5% in 2018) is de kans op het effect tot rentestijging gedaald naar 25% dit was in 2017 75%.

7. EXPLOITATIEBEGROTING TUINBOUWBEDRIJVENTERREIN KRUISWEG

Het in 2005 vastgestelde bestemmingsplan Kleine Kernen verruimt de vestigingsmogelijkheden van nieuwe bedrijven op dit bedrijventerrein. In het verleden waren alleen tuinbouwbedrijven toegestaan, het is het ook mogelijk om categorie 1 en 2 en landbouw gerelateerde bedrijven (categorie 3 bijvoorbeeld loonbedrijven etc.) zich hier te laten vestigen.

Het bedrijventerrein in Kruisweg is destijds aangelegd om de vestiging van tuinbouwbedrijven in de bollenteelt te stimuleren. Voor deze categorie hanteren wij een kavelprijs van 15,- euro per m². Voor de overige bedrijven wordt een kavelprijs van 27,50 euro per m² gehanteerd. Er is bij de vaststelling van de kavelprijs rekening gehouden met een marktconforme prijs.

Op dit bedrijventerrein is nog ongeveer 8.212 m² uitgeefbare grond beschikbaar

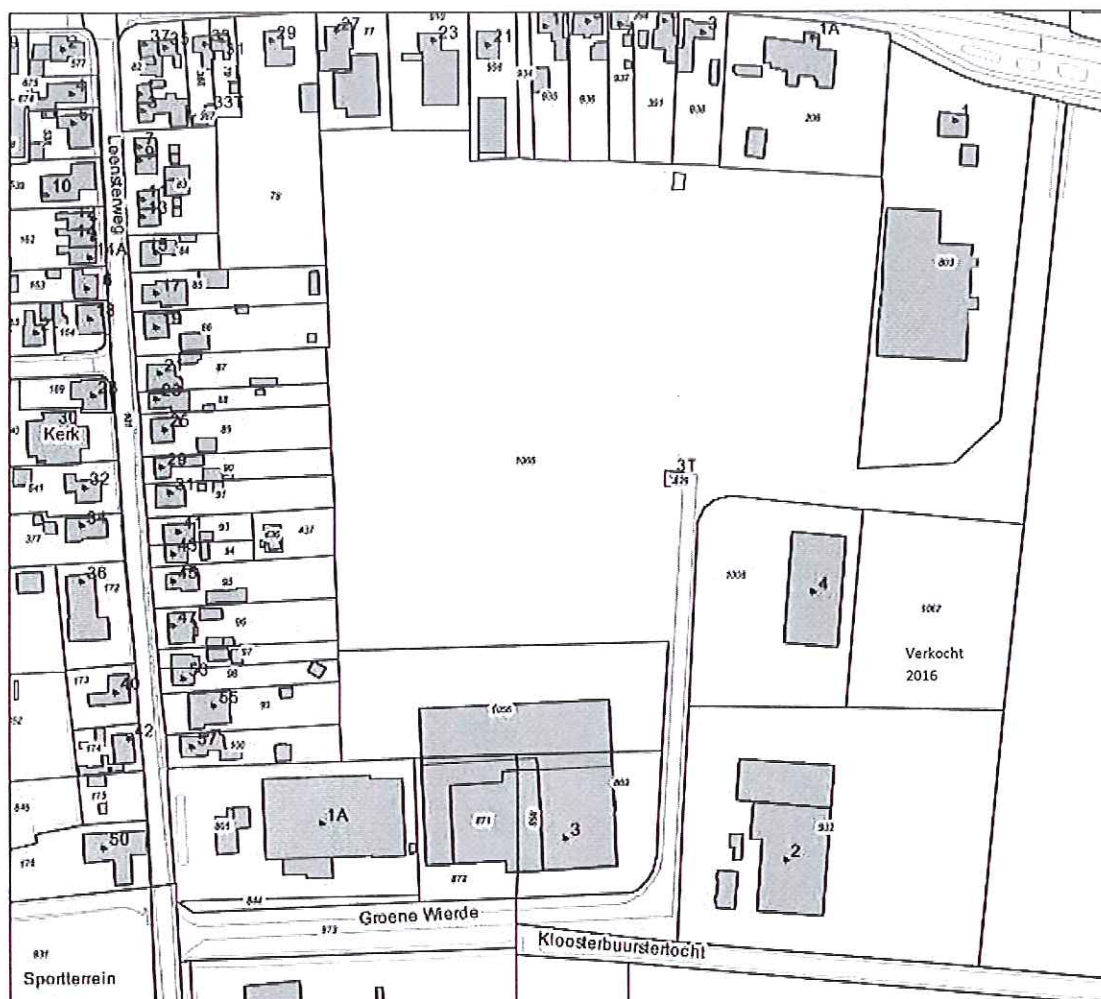
In 2016 is er een bedrijfskavel ten behoeve van de tuinbouw verkocht met een oppervlakte van 4035 m². Deze kavel is een achterliggende en ingesloten kavel en is nog niet ontsloten. De kosten voor het aanleggen van de weg waren vorig jaar geraamd op een bedrag van € 50.000,-. De weg is begin 2018 gerealiseerd, de kosten hiervan zijn met circa € 4.000,- hoger uitgevallen.

Verder is de rente aangepast van 1% naar 2.5% dit betekent voor deze grondexploitatie een kostenpost van ca.€ 12.000,-.

Gezien bovenstaande kostenverhogingen is het niet mogelijk gebleven om deze exploitatie winstgevend te houden.

De exploitatie zal per 31-12-2026 sluiten met een verlies van € 12.526,83.

Voor dit verlies is een voorziening getroffen van € 15.000,-.



Exploitatiebegroting Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

datum berekening d.d. 17-4-2018

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2011
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2027
Rentevoet in procenten	:	2,50%
Voorbereiding c.a.	:	15,00%

Uitgifteprijs I	:	€	15,00 /m ²
(Aan tuinbouw gerelateerde bedrijvigheid)			
Uitgifteprijs II		€	27,50 /m ²
(Aan overige bedrijvigheid)			
Saldo per 31-12-2026		€	12.526,83-
Saldo rentekosten per 31-12-2026			€ 18.761,87

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg(datum berekening d.d.
nacalculatie

Einddatum exploitatie 1-1-

2019

Jaar van investeren nummer begroting	2017 raming	2017 werkelijk
Wegen	50.600,00	
Trottoirs		
Riolering		
Afwerken bouw en groenstroken		
Aanleg groenstroken		
Diversen/ adviesbureau		
Uren eigen dienst	500,00	
opbrengst grondverkoop		
Toegekende rente (2017= 1%)	931,63	931,63
overheidsheffingen		
Boekwaarde 01-01-2017	93.162,83	93.162,83
Totaal	145.194,46	94.094,46
Verschil werkelijk en raming	51.100,00	

Tuinbouwbedrijf venterrein Kruisweg (datum berekening d.d. 28-2-2018)

Investerings

Einddatum exploitatie 1-1- 2027 Rentevoet: 2,50%

Jaar van investeren nummer begroting	2016 4	2017 5	2018 6	2019 7	2020 8	2021 9	2022 10	2023 11	2024 12	2025 13	2026 14	2027 15	Totaal
Wegen			53.900,50		1.150,00	1.150,00		1.150,00			1.150,00		58.500,50
Trottoirs													
Riolering			1.150,00		1.150,00	1.150,00		1.150,00			1.150,00		5.750,00
Afwerken, onderhoud groenstroken				700,00		700,00			700,00				2.100,00
Aanleg groenstroken													
Overheidshellingen													
Uren eigen dienst			500,00	1.000,00	1.000,00	500,00	500,00	1.000,00	500,00	500,00	1.000,00		6.500,00
Boekwaarde 31-12-2017		94.094,46											94.094,46
Totaal		94.094,46	55.550,50	1.700,00	3.300,00	3.500,00	500,00	3.300,00	1.200,00	500,00	3.300,00		166.944,96
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2027	1,2801	1,2489	1,2184	1,1887	1,1597	1,1314	1,1038	1,0769	1,0506	1,0250	1,0000	0,9756	
Eindwaarde d.d. 1-1-2027		117.511,09	67.682,69	2.020,77	3.826,99	3.959,93	551,91	3.553,74	1.260,75	512,50	3.300,00		204.180,56

Tuinbouwbedrijfenterrein Kruisweg (datum berekening d.d. 21-2-2018)

Gronduitgifte in m²

Einddatum exploitatie 1-1- 2027 Rentevoet: 2,50%

Jaar van uitgifte	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
kavel 1					1500							1.500 m²
kavel 2								2712				2.712 m²
kavel 3				2000								2.000 m²
kavel 4										2000		2.000 m²
kavel 5												
kavel 6												
Totaal				2000	1500			2712		2000		8.212 m²

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg (datum berekening d.d. 21-2-2018)

Kavelprijzen

Einddatum exploitatie 1-1-2027 Rentevoet 2,50%

Jaar van uitgifte	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
kavel 1					22.500,00							22.500,00
kavel 2								40.680,00				40.680,00
kavel 3				55.000,00								55.000,00
kavel 4										55.000,00		55.000,00
kavel 5												
kavel 6												
Totaal				55.000,00	22.500,00			40.680,00		55.000,00		173.180,00
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2027	1,2801	1,2489	1,2184	1,1887	1,1597	1,1314	1,1038	1,0769	1,0506	1,0250	1,0000	
Eindwaarde d.d. 1-1-2027				65.377,72	26.093,10			43.807,91		56.375,00		191.653,73

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2018

6

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
2	weg ontsluiting kavel verlichting	3000,00	40870,00 6000,00
			46870,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		7030,50
	Totaal		53900,50

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2018

6

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st. maken rioolansluitingen v/a het hoofdriool tot aan de eigendomsgrens	1000,00	1000,00
			1000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		150,00
	Totaal		1150,00

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
begroting: groen

jaar van uitvoering: 2018

6

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
			0,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		0,00
	Totaal		0,00

begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2020

8

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1 st.	Inrit compleet	1000,00	1000,00
			1000,00
15,00 %	Voorbereiding c.a.		150,00
	Totaal		1150,00

Tuinbouwbedrijf venterrein Kruisweg

begroting: trottoirs

jaar van uitvoering: 2020

8

[illegible]

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting: rioting

jaar van uitvoering: 2020

8

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st. maken rioolaansluitingen v/a het hoofdriool tot aan de eigendomsgrens	1000,00	1000,00
			1000,00
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		150,00
			1150,00

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2020

8

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00 %	Voorbereiding c.a. Totaal		

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2021

9

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st. inritten	1000,00	1000,00
			1000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		150,00
	Totaal		1150,00

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting: riolering

jaar van uitvoering: 00 2021

9

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
1	st. maken riool/aansluitingen v/a het hoofdriool tot aan de eigendomsgrens	1000,00	1000,00
			1000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		150,00
	Totaal		1150,00

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2023

11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st. inritten	1000,00	1000,00
			1000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		150,00
	Totaal		1150,00

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2023

11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2023

11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st. maken rioolaansluitingen v/a het hoofdriool tot aan de eigendomsgrens	1000,00	1000,00
			1000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		150,00
	Totaal		1150,00

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2023

11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
1	st. onderhoud tijdens exploitatie	1000,00	1000,00
			1000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		150,00
	Totaal		1150,00

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting wegen

jaar van 2026

14

hoeveelhe	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st inritten	1000,00	1000,00
			1000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		150,00
	Totaal		1150,00

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering 2026

14

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a.		0,00
	Totaal		0,00

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting riolering

jaar van 2026

14

hoeveelhe	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st maken rioolaansluitingen v/a het hoo tot aan de eigendomsgrens	1000,00	1000,00
			1000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		150,00
	Totaal		1150,00

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering 2026

14

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
			0,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		0,00
	Totaal		0,00

Mutatieformulier Grondexploitatie

exploitatie : Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
grootboeknummer : B008001
datum : 27-feb-18
opgesteld : J.T. Hofman-Zijlstra
gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

Mutaties	Effect eindwaarde
wijziging rente van 1% naar 2,5%	-€ 11.824,57
voordeel uren 2017	€ 624,00
voordeel uren	€ 1.843,00
extra investering aanleg ontsluitingsweg	-€ 4.021,00
extra kosten riolering	-€ 1.150,00
verlengen exploitatie vertraging kavelverkoop	-€ 4.030,00
div. investeringen later ivm verlening exploitatie	€ 2.010,00
afronding	-€ 22,37
saldo	-€ 16.570,94

eindsaldo zoals is berekend in 2017 € 4.044,11

eindsaldo zoals is berekend in 2018 -€ 12.526,83

8. EXPLOITATIEBEGROTING TREKWEG ULRUM

Historie

Het plan aan de Trekweg bestond oorspronkelijk uit een tweetal fases. In fase I werd de eerste toegangsweg aangelegd ten noorden van kavel 4. Fase I bestond uit 7 kavels en is in 2006 bouwrijp gemaakt. De verkoop van de kavels zijn gestart in 2006. Tot op heden zijn er 4 kavels verkocht. Fase 2 bestond uit 15 woningen die voornamelijk op het terrein van de huidige manege zouden worden gesitueerd.

In 2011 is het plan van de Trekweg herzien en is besloten om de manege te verplaatsen. De tweede fase zou vervolgens zo worden uitgevoerd dat er kleinere kavels mogelijk zijn. Daarnaast zou het bestemmingsplan worden gewijzigd om mogelijk te maken dat naast vrijstaande woningen ook geschakelde of andere woningbouw toegestaan is.

In 2012 is het Woon en Leefbaarheidsplan vastgesteld. De hierin beschreven noodzaak om het aantal kavels te verminderen heeft ook forse consequenties gehad voor de Trekweg. Zo is in 2012 een groot gedeelte van de kavels uit de tweede fase komen te vervallen. Van de oorspronkelijk 18 nog uit te geven kavels zijn er nog 7 over. In 2016 zijn er vanwege een overschot aan kavels nog meer bouwkavels geschrapt.

De uitgangspunten voor de Trekweg zijn dan nu als volgt:

De bestaande drie kavels in de eerste fase blijven beschikbaar voor verkoop. Voor de verkoopsnelheid is een ruimere planning aangehouden. De verkoopprijs van de drie kavels is € 70,- / m².

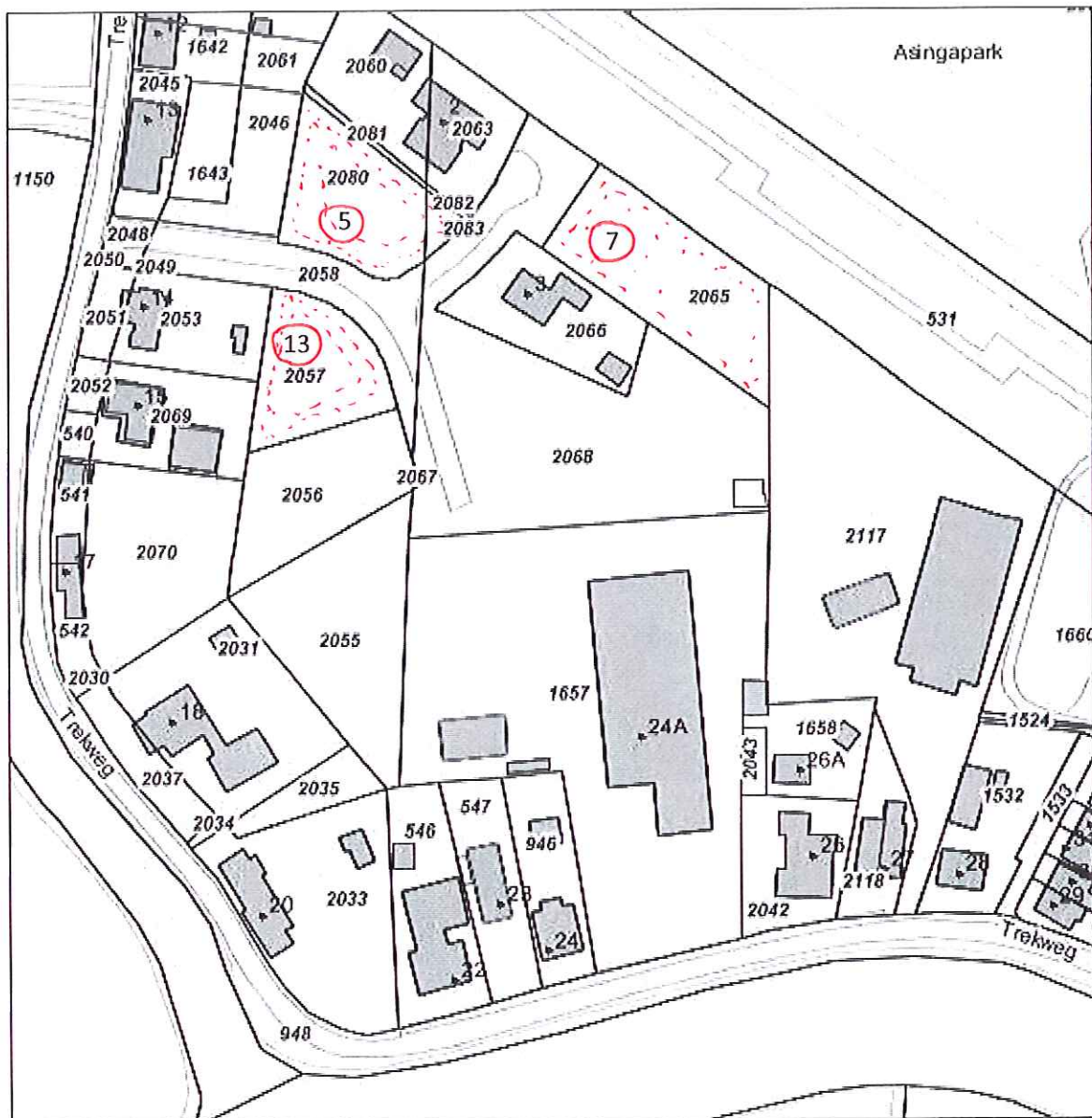
2017

De Watergeuzen hebben in 2017 een nieuw toiletgebouwtje gerealiseerd, kosten € 25.000,-. Deze kosten waren geraamd.

Vanwege de verhoging van de rente van 1% naar 2.5% zijn de rentelasten gestegen met € 38.000,-. Hierdoor sluit de exploitatie ten opzichte van vorig jaar met een groter verlies.

De exploitatie zal per 31-12-2026 worden afgesloten met een verlies van € 389.955,15.

Ter dekking van dit verlies wordt de getroffen voorziening verhoogd naar € 400.000,-.



Exploitatiebegroting: Trekweg

datum berekening d.d. 21-2-2018

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2008
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2027
Rentevoet in procenten	:	2,50%
Voorbereiding c.a.	:	15,00%

Uitgifteprijs vrijstaande kavels :		€	70,00 /m ²
uitgifteprijs kavels geschakelde woningen			/m ²
Saldo per 31-12-2026	€	389.955,15-	
Saldo rentekosten per 31-12-2026		€ 61.936,80	

Exploitatiebegroting: Trekwegdatum berekening d.d. 21-2-2018
nacalculatie

Einddatum exploitatie 1-2027

Rentevoet: 2,50%

Jaar van investeren nummer begroting	2017 raming	2017 werkelijk
Investering bouw/woonrijpmaken		
Wegen		
Trottoirs		
Riolering		
Afwerken bouw en groenstroken		
Aanleg groenstroken		
Diversen		
Verlichting en brandkranen		
bodemsanering		
Grondonderzoek		
Plankosten	7.000,00	
Beheer en onderhoud	1.000,00	
sloop diverse objecten		
opbrengst grondverkoop		
aquisitie	1.000,00	550,00
Uren eigen dienst	3.000,00	101,80
verplaatsen manege	15.000,00	
vervanging sanitaire voorzieningen	25.000,00	25.000,00
toegerekende rente (2017 =1%)	186,69	186,69
Boekwaarde per 1-1-2017	18.668,67	18.668,67
Totaal geraamde investeringen	70.855,36	44.507,16
Verschil geraamd en geïnvesteerd	26.348,20	

Exploitatiebegroting: IJckweg

Investeringen

Einddatum exploitatie 1-1-

Jaar van investeren nummer begroting	2013 4	2014 5	2015 6	2016 7	2017 8	2018 9	2019 10	2020 11	2021 12	2022 13	2023 14	2024 15	2025 16	2026 17	Totaal
Wegen									1.150,00		1.150,00	1.150,00	31.740,00	51.530,08	86.720,08
Trottoirs															
Riolering															
Afwerken bouw en groenstroken							28.750,00								28.750,00
beheerkosten						1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00		8.000,00
Aanleg groenstroken									1.380,00		1.380,00	1.380,00		10.350,00	14.490,00
bodemsanering							15.000,00								15.000,00
Verlichting en brandkranen															
Plankosten						7.000,00									7.000,00
Grondonderzoek							3.000,00				3.000,00				6.000,00
grondverruiging diversen															
Verplaatsen manege						15.000,00	176.332,61								191.332,61
Sloopkosten ontruimingskosten manege							60.000,00								60.000,00
acquisitie						1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	9.000,00
Eigen uren								1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	2.000,00	2.000,00	16.500,00
boekwaarde 31-12-2017															
															44.507,16
Totaal					€ 44.507,16	€ 26.000,00	€ 288.082,61	€ 3.500,00	€ 5.030,00	€ 3.500,00	€ 9.030,00	€ 6.030,00	€ 35.740,00	€ 64.880,08	€ 487.299,85
Rente coëf. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2027	1.3785	1.3449	1.3121	1.2801	1.2489	1.2184	1.1887	1.1597	1.1314	1.1038	1.0769	1.0506	1.0250	1.0000	
Eindwaarde d.d. 1-1-2027					€ 55.583,34	€ 31.678,48	€ 342.439,69	€ 4.058,93	€ 5.822,39	€ 3.863,35	€ 9.724,32	€ 6.335,27	€ 36.633,50	€ 64.880,08	€ 562.019,35

Exploitatiebegroting: Trekweg

2027

[illegible]

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2019 10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: trottoirs

jaar van uitvoering: 2019 10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2019 9

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2019 10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
1	st herinrichting terrein manege	25.000,00	25.000,00
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		3750,00
			28750,00

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

jaar van uitvoering: 2019 10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: diversen

jaar van uitvoering: 2019 10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2021

12

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st. inritten	1000,00	1000,00
			1000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		150,00
	Totaal		1150,00

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: trottoirs

jaar van uitvoering 00 2021

12

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2021

12

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2021

12

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

jaar van uitvoering: 2021

12

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
100	hagen	12,00	1200,00
			1200,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		180,00
	Totaal		1380,00

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: diversen

jaar van uitvoering: 2021

12

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2025 16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	p.m herinrichting kruispunt Trekweg	22800,00	22800,00
1	p.m straatmeubilair	5000,00	5000,00
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		27600,00
			4140,00
			31740,00

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

jaar van uitvoering: 2025 16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2025 16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2025 16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2026 17

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
420 m	herstellen banden	10,00	4200,00
16 st.	herstellen kolken	100,00	1600,00
1050 m ²	herstraten d.f. klinkers	19,00	19950,00
210 m.	trottoiraanleg in klinkers	90,76	19058,77
			44808,77
15,00 %	Voorbereiding c.a.		6721,32
	Totaal		51530,08

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

jaar van uitvoering: 2026 17

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
	woonrijp inrichten groen		9000,00
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		9000,00
			1350,00
			10350,00

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2026 17

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

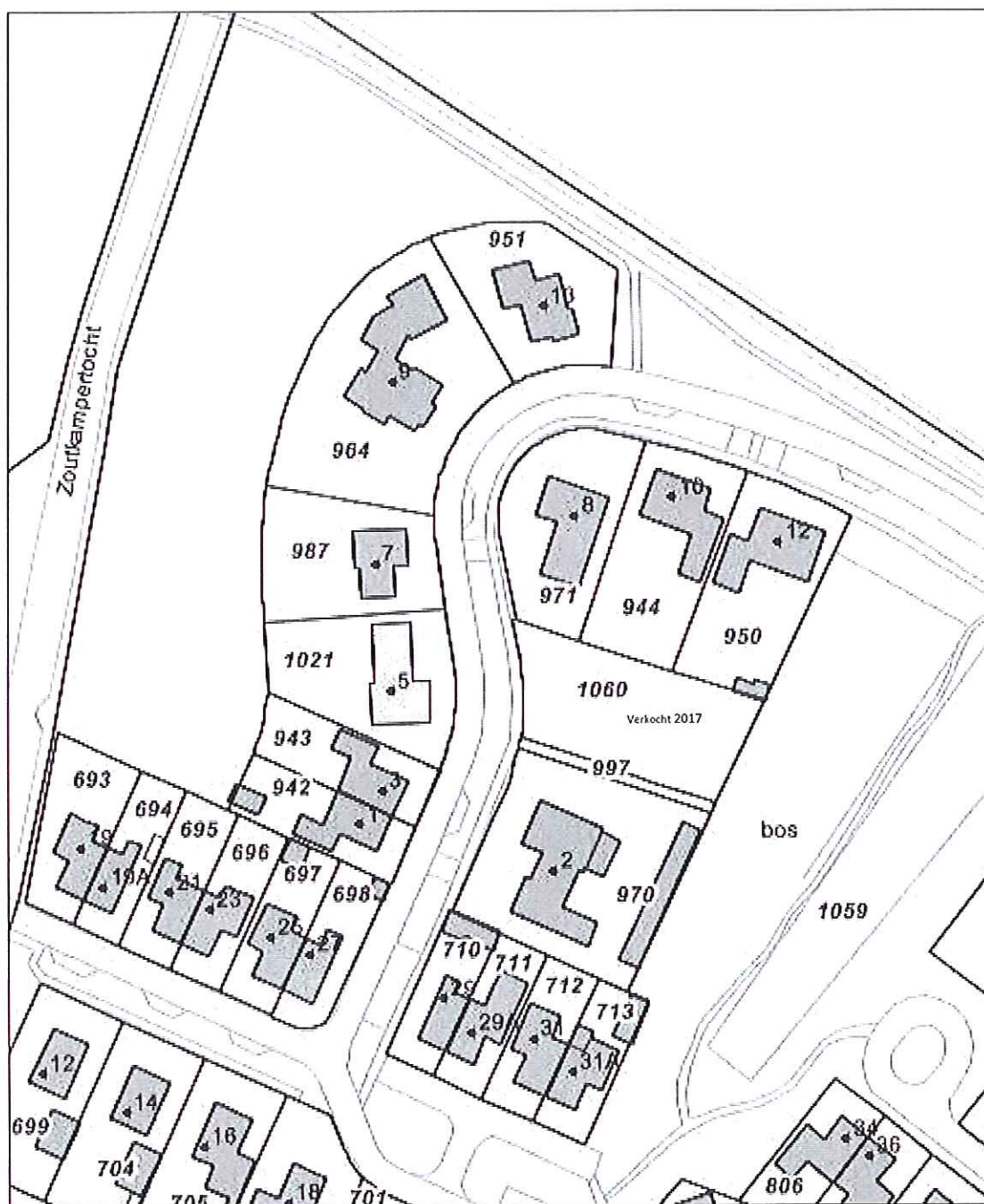
Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2026 17

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

exploitatie : Trekweg
grootboeknummer : B003001
datum : 27-feb-18
opgesteld : J.T. Hofman-Zijlstra
gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

eindsaldo zoals is berekend in 2017	€ 366.902,48
eindsaldo zoals is berekend in 2018	€ 389.955,15



9. EXPLOITATIEBEGROTING DOORNBOS FASE 3 ZOUTKAMP

Het bestemmingsplan Doornbos III is een onderdeel van het in 1979 goedgekeurde bestemmingsplan Doornbos. Dit bestemmingsplan ligt ten noorden van de Churchillweg en grenst aan de oostelijke zijde van het dorp Zoutkamp.

In fase III worden 13 woningen gerealiseerd. In overleg met de bewoners van de Snik is in 2009 het plan woonrijp gemaakt.

De laatste kavel is in 2017 verkocht. Omdat voor deze kavel in 2018 nog een inrit moet worden gerealiseerd en nog herstelwerkzaamheden worden verricht, is de exploitatie met 1 jaar verlengt. Echter wordt er wel een winstgenomen van € 64.660,13.

De exploitatie heeft per 31-12-2018 nog klein positief saldo van € 271,25.

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase)

27-2-2018

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2009
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2019
Rentevoet in procenten	:	2,50%
Vorbereiding c.a.	:	15,00%

Uitgifteprijs	:	€	70,00 /m ²
Saldo per 31-12-2018		€	271,25
Saldo rentelasten per 31-12-2018		€	-271,25

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase)

datum berekening d.d.

27-2-2018

nacalculatie

Einddatum exploitatie 1-1- 2019

Jaar van investeren nummer begroting	2017 raming	2017 werkelijk
Investering bouw/woonrijpmaken		
Wegen	5.232,50	
Trottoirs		
Riolering		
Afwerken bouw en groenstroken		
Aanleg groenstroken		
Diversen		
Verlichting en brandkranen		
Grondonderzoek en plankosten		
Toegerekende rente (2017= 1%)	-198,86	-198,86
Uren eigen dienst	1.000,00	0,00
kadasterkosten		174,75
Opbrengst grondverkoop	-55.600,00	-55.600,00
Winstneming 2017		64.660,13
Boekwaarde per 1-1-2017	-19.886,02	-19.886,02
Totaal geraamde investeringen	-69.452,38	-10.850,00
Verschil geraamd en geïnvesteerd	-58.602,38	

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fas (datum berekening d.d. 27-2-2018)

Einddatum exploitatie 1-1-	2019	Rentevoet: 2,50%
----------------------------	------	------------------

[illegible]

Einddatum exploitatie 1-1-

[illegible]

Mutatief formulier Grondexploitatie

exploitatie : Doornbos
grootboeknummer : P601009
datum : 26-feb-18
opgesteld : J.T. Hofman- Zijlstra
gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

Mutaties	Effect eindwaarde
winstneming 2017	-€ 64.660,13
opplussen werkzaamheden	-€ 5.117,50
uren 2017 /2018	€ 525,00
rente	-€ 163,00
kadaster	€ 180,00
afronding	€ 54,50
saldo	-€ 69.181,13

eindsaldo zoals is berekend in 2017 € 69.452,38

eindsaldo zoals is berekend in 2018 € 271,25

10. EXPLOITATIEBEGROTING BEDRIJVENPARK DE MARNE

In 2011 is bij de vaststelling van de grondnota besloten om de uitgangspunten van de exploitatie van het bedrijvenpark tegen het licht te houden. Dit heeft geresulteerd in een onderzoek uitgevoerd door de Stecgroep. Hierin is door hen geconcludeerd dat:

1. Voor het bedrijvenpark verwacht mag worden dat de komende 10 jaar vraag is naar 2,0 tot 3,0 ha. bedrijventerrein. Hiervan worden maximaal drie kavels ingevuld met een dienstwoning.

In 2012 is op basis van deze kennis de exploitatie aangepast. Uitgangspunt is nog 3,0 ha uitgeefbare grond waarvan 3 kavels met een dienstwoning. De afvaarderij heeft dus ook al plaatsgevonden.

2. Om deze kavels goed aan de man te kunnen brengen is een vernieuwing van het beoordelingskader nodig. Aanpassing van het beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan en de uitgifte voorwaarden.

Inmiddels heeft de herziening van het bestemmingsplan in 2015/begin 2016 plaatsgevonden. Hierdoor is het beeldkwaliteitsplan vervallen. De uitgifteprijs is in 2015 gewijzigd.

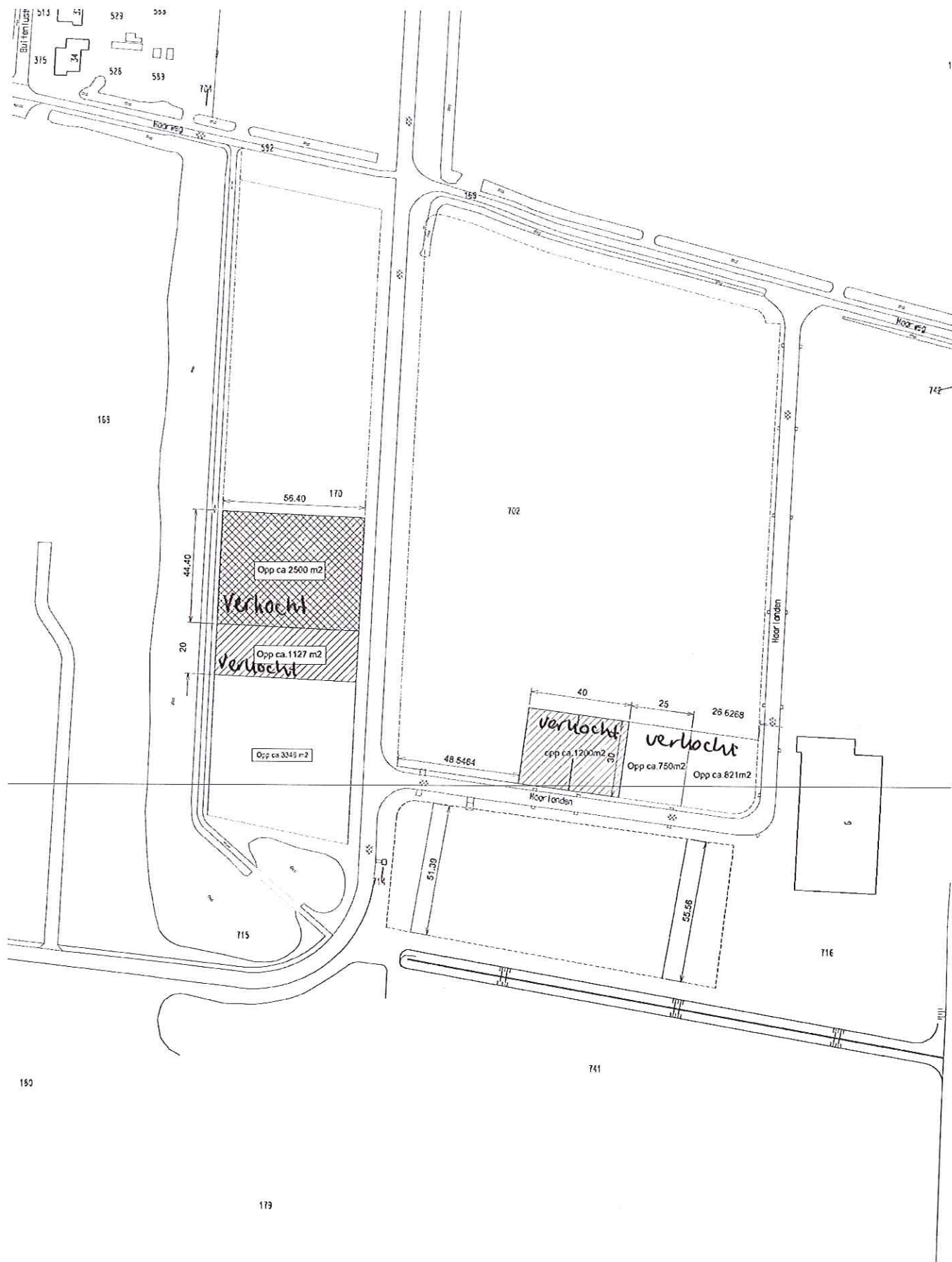
Een kavel voor woon/werk kost € 50.000,- uitgaande van een oppervlakte van 1.000 m². Voor elke extra vierkante meter meer wordt € 43,- betaald. Voor reguliere bouw kavels is de prijs van € 43,- gehandhaafd.

In 2017 is één kavel verkocht waardoor de verkoopplanning van 2017 is gehaald. Daarnaast zijn er kavels in optie uitgegeven.

Verder is de looptijd van deze exploitatie weer teruggebracht naar 10 jaar, waardoor de planning van zowel de verkoop als investeringen iets is aangepast.

Het verhogen van de rente van 1% naar 2,5% heeft een negatief effect van € 20.148,- op deze exploitatie. Gezien alle wijzigingen komt de exploitatie ten opzicht van vorig jaar € 7.553,31 negatiever uit.

De exploitatie heeft per 31-12-2027 een positieve eindwaarde van € 341.846,26.



Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

28-2-2018

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2011
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2028
Rentevoet in procenten	:	2,50%
Vorbereiding c.a.	:	15,00%
Indirecte kosten	:	24,00%
Onvoorzien	:	10,00%

Uitgifteprijs bedrijventerrein	€	43,00 /m ²
Uitgifteprijs wonen/ werken tot 1000 m ²	€	50,00 /m ²
Uitgifteprijs wonen/ werken na 1000m ²	€	43,00 /m ²
Saldo per 31-12-2027	€	341.846,26
Saldo rentekosten per 31-12-2027	€	30.409,66

Einddatum exploitatie 1-1- 2028

Rentevoet: 2,50%

Jaar van investeren nummer begroting	2016 raming	2016 werkelijk
Investering bouw/woonrijpmaken		
Wegen		
opruimen gronddepot		
Waterbedrijf		
Afwerken bouw en groenstroken		
Aanleg groenstroken		
Diversen		
beheerkosten	2.000,00	0,00
Plankosten		
Uren:	5.000,00	
uren eigendienst		1.093,00
acquisitie		735,00
inhuur extern		
deskundigen/ plankosten		
uitwerking Stec plan		
grondonderzoek		
Toegerekende rente (2017 1%)	4.401,90	4.401,90
overheidsheffingen	2.500,00	0,00
Opbrengst grondverkoop	-21.070,00	-26.250,00
-verkoopkosten		
Boekwaarde per 01-01-2017	440.190,70	440.190,70
Totaal geraamde investeringen	433.022,60	420.170,60
Vershil geraamd en geïnvesteerd	12.852,00	

Einddatum exploitatie 1-1-2028

Rentevoet: 2,50%

Jaar van investeren nummer begroting	2012 1	2013 2	2014 3	2015 4	2016 5	2017 6	2018 7	2019 8	2020 9	2021 10	2022 11	2023 12	2024 13	2025 14	2026 15	2027 16	Totaal
Wegen				-	-	-	14.893	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	6.900	6.900	90.083	139.476
Trottoirs																	-
Riolering																	-
Afwerken bouw en groenstroken									-				-	-	-	2.823	2.823
Aanleg groenstroken					-			-	46.376				-	-	-	10.196	56.572
Diversen					-	-	-	-	51.832				-	-	-	25.093	76.930
Overheidsheffingen							2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	1.561	1.561	1.561	18.683
interne uren / acquisitie							5.000	10.000	15.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	15.000	75.000
uitwerking plan Stec																	-
Grondonderzoek (t.b.v. verkoop)								10.000				10.000					20.000
Beheerkosten							2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	1.000	1.000	1.000	1.000	16.000
boekwaarde Utrum 31-12-2017						420.171											-
Totaal	-	-	-	-	-	420.171	23.893	27.450	120.658	12.450	12.450	22.450	11.450	14.461	14.461	145.761	825.654
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2028	1,45	1,41	1,38	1,34	1,31	1,28	1,25	1,22	1,19	1,16	1,13	1,10	1,08	1,05	1,03	1,00	
Eindwaarde d.d. 1-1-2028	-	-	-	-	-	537.854	29.838	33.445	143.424	14.438	14.086	24.781	12.330	15.193	14.823	145.761	985.974

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: wegen jaar van uitvoering: 2019 8

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st Aanbrengen inritten	3 000	3 000
			3 000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		450 00
	Totaal		3 450,00

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: trottoirs jaar van uitvoering: 2019 8

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: riolering jaar van uitvoering: 2019 8

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: grondwerk c.a. jaar van uitvoering: 2019 8

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: groen jaar van uitvoering: 2019 8

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: diversen jaar van uitvoering: 2019 8

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: wegen jaar van uitvoering: 2020 9

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st inritten	3.000	3.000
			3.000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		450,00
	Totaal		3.450,00

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: trottoirs jaar van uitvoering: 2020 9

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: riolering jaar van uitvoering: 2020 9

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: grondwerk c.a. jaar van uitvoering: 2020 9

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: groen jaar van uitvoering: 2020 9

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
60	st Aanbrengen bomen 16-18 laanbepl. eiken	125	7.500
50	st Aanbrengen bomen 16-18 laanbepl. knotwilg	125	11.250
1	pos Aanbrengen struiken/ heesters e.d.	12.500	12.500
2,75	ha Inzaaien overig terrein	1.000	2.750
24%	Indirecte en staatkosten	34.000	8.160
10%	Onvoorzien	42.160	4.216
			45376,00
	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		45376,00

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: diversen jaar van uitvoering: 2020 9

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
5	st verlichting tweede gedeelte bouwrijp Haarlands	2.000	10.000
1,00	st verlichting bouwrijp 1 en 2 fase		20.000
2	st Brandkranen	1.500	3.000
1	pos Straatmeubilair	5.000	5.000
24%	Indirecte en staatkosten	33.000	9.120
10%	Onvoorzien	47.120	4.712
			51832,00
	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		51832,00

10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st inritten	3.000	3.000
			3.000,00
15,00	% Voorbereiding c.a		450,00
	Totaal		3.450,00

10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

9

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding o.a. Totaal		

10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding e.a. Totaal		

10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding e.a. Totaal		

10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding e.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: wegen jaar van uitvoering: 2022 11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st inritten	3.000	3.000
			3.000
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		450 3.450

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: trottoirs jaar van uitvoering: C 2022 11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: riolering jaar van uitvoering: 2022 11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: grondwerk c.a. jaar van uitvoering: 2022 11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: groen jaar van uitvoering: 2022 11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: diversen jaar van uitvoering: 2022 11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: wegen jaar van uitvoering: 2023 12

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st inritten	3.000	3.000
			3.000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		450,00
	Totaal		3.450,00

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: trottoirs jaar van uitvoering: C 2023 12

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: riolering jaar van uitvoering: 2023 12

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: grondwerk c.a. jaar van uitvoering: 2023 12

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: groen jaar van uitvoering: 2023 12

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: diversen jaar van uitvoering: 2023 12

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: wegen jaar van uitvoering: 2025

14

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
2	st inritten	3.000,00	6.000,00
			6.000,00
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		900,00
			6900,00

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: trottoirs jaar van uitvoering 00 2025

14

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: riolering jaar van uitvoering: 2025

14

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: grondwerk c.a. jaar van uitvoering: 2025

14

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: groen jaar van uitvoering: 2025

14

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: diversen jaar van uitvoering: 2025

14

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting wegen jaar van uitvoering 2027

16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
250 1	m2 st vervangen Haarweg inritten	90,00 3 000,00	22 500,00 3 000,00
1	st Haarlanden woonrijp diversen		34.000
			59500,00
24% 10%	indirecte en staatkosten onvoorzien	59500,00 73760,00	14260,00 7376,00
15,00	% Voorbereiding c.a		8925,00
	Totaal		90083,00

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting trottoirs jaar van uitvoering (2027

16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.a		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting riolering jaar van uitvoering 2027

16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00	% Voorbereiding c.a		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting grondwerk c.a jaar van uitvoering 2027

16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
1,5 1	ha pos Frezen terrein Opschonen te dempen sloten	200 500	300,00 500,00
1	pos Opruimen diversen	1.000	1.000,00
24% 10%	Indirecte en staatkosten Onvoorzien	1.800 2.232	432,00 223,20
			2455,20
15,00	% Voorbereiding c.a		368,28
	Totaal		2823,48

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting groen jaar van uitvoering 2027

16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1 1,5	pos ha Aanbrengen struiken heesters e.d Inzaaien overig terrein	5.000 1.000	5.000 1.500
24% 10%	Indirecte en staatkosten Onvoorzien	6.500 8.060	1.560 806
			8866,00
15,00	% Voorbereiding c.a		1329,50
	Totaal		10195,50

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting diversen jaar van uitvoering 2027

16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
9 1	st pos Aanbrengen verlichting fietspad aanbrengen straatmeubilair	12,00 1.500 2.500	108,00 13.500 2.500
24% 10%	Indirecte en staatkosten Onvoorzien	16.000 19.840	3.840 1.934
			21824,00
15,00	% Voorbereiding c.a		3273,60
	Totaal		25097,60

Mutatieformulier Grondexploitatie

exploitatie : Bedrijvenpark De Marne
grootboeknummer : B001001
datum : 26-feb-18
opgesteld : J.T. Hofman-Zijlstra
gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

Mutaties	Effect eindwaarde
rente wijziging van 1 naar 2,5%	-€ 20.148,00
voordeel uren 2017	€ 4.508,00
extra opbrengst grondverkoop 2017	€ 6.630,00
voordeel beheer en overheidskosten 2017	€ 5.760,00
wijzigen planning kavelverkoop	-€ 8.407,00
investeringen groen en diversen van 2018 naar 2019	€ 2.918,00
investeringen wegen 2017 naar 2018	€ 357,00
wijzigen uren verdeling	€ 601,00
afronding	€ 227,69
saldo	-€ 7.553,31
eindsaldo zoals berekend in 2017	€ 349.399,57
eindsaldo zoals berekend in 2018	€ 341.846,26