

GRONDEXPLOITATIE OVERZICHT 2017

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

Taakveld Ruimte
Grondbedrijf en Vastgoed

GRONDEXPLOITATIE OVERZICHT 2017

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 2017

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.....	14
8.	Exploitatiebegroting Trekweg Ulrum.....	15
9.	Exploitatiebegroting Doornbos fase 3 Zoutkamp.....	16
10.	Exploitatiebegroting Kanaaloever Zuid Zoutkamp.....	17
11.	Exploitatiebegroting Bedrijvenpark De Marne.....	18

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.

De bedrijfskavels van Ulrum blijven op het prijsniveau van 2015.

De tuinbouwbedrijfskavels in het bedrijventerrein te Kruisweg zijn iets verhoogd van € 12,50 naar € 15,- per m². Voor de overige bedrijfskavels in dit plan blijft een kavelprijs van € 27,50 per m² gehanteerd.

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 2017	opmerking
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg	€ 15,- en € 27,50	8.212 m ² beschikbaar
Trekweg - Ulrum	€ 70,-	3 kavels beschikbaar
Doornbos 3 - Zoutkamp	€ 70,-	Laatste kavel april '17 gepasseerd
Bedrijvenpark De Marne - Ulrum	€ 43,- en € 50,-	28.000 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 prijspeil 2017
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	Zoutkamp	€ 70,-
	Ulrum Trekweg	€ 70,-
Winsum	Sauwerd	€ 80,-
	Baflo	€ 140,- tot €160,-
Zuidhorn	De Oostergast	Ca. € 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 1-1-2017. Deze berekening geeft een positief saldo van € 50.666,-. In 2016 was dit een saldo van € 20.222,-. Ten opzichte van vorig jaar is dit een kleine vooruitgang van € 30.444,-. Het verschil wordt met name verklaard doordat de rente verlaagt is van 2.75% naar 1%.

Overzicht exploitatiesaldi

datum berekening 5-4-2017

Einddatum saldi 1-1- 2028

Rentevoet: 1,00%

Exploitatiebegroting	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg									4.044					4.044
Trekweg - Ulrum									-366.902					-366.902
Doornbos 3 - Zoutkamp	69.452													69.452
Bedrijvenpark De Marne - Ulrum											349.400			349.400
Totaal	69.452								-362.858		349.400			55.994
Rente coëff. gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2028	1.1046	1.0937	1.0829	1.0721	1.0615	1.0510	1.0406	1.0303	1.0201	1.0100	1.0000	0.9901	0.9803	
Eindwaarde d.d. 1-1-2028	76.719								-370.152		349.400			55.966
														saldo d.d. 1-1-2027

De contante waarde per 1-1- 2017 bedraagt:

50.666

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 het plan Kanaaloever- Zuid positief wordt afgesloten kan er voor 2016 een kleine winst van € 16.431,41 worden genomen.

GRONDEXPLOITATIES	boekwaarde 1-1-2017	investeringen vanaf 2017	winstneming 2016
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg	93.162,83	69.400,00	0,00
Trekweg- Ulrum	18.668,67	484.045,06	0,00
Doornbos -Zoutkamp	-19.886,02	9.112,30	0,00
Kanaaloever zuid- Zoutkamp	0,00	0,00	16.431,41
Bedrijvenpark De Marne- Ulrum	440.191,00	414.983,00	0,00
TOTAAL	532.136,48	977.540,36	-16.431,41

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 blijft de huidige voorziening van € 380.000,- gehandhaafd. De overige exploitaties hebben positieve eindwaardes. Het is niet nodig hiervoor een voorziening te treffen.

Exploitatie	eindwaarde herziening 2016	eindwaarde herziening 2017	voorziening 2016	voorziening 2017	verschil	voorziening t.b.v. jaarrekening 2016
Tuinbouwbedrijventerrein Groene Wierde - Kruisweg	1.676,29	4.044,11	0,00	0,00	0,00	0,00
Trekweg- Ulrum	-374.728,37	-366.902,48	380.000,00	380.000,00	0,00	380.000,00
Doornbos -Zoutkamp	69.253,52	69.452,38	0,00	0,00	0,00	0,00
Kanaaloever Zuid- Zoutkamp	445,23	16.431,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Bedrijvenpark De Marne- Ulrum	329.860,12	349.399,57	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAAL	26.506,79	72.424,99	380.000,00	380.000,00	0,00	380.000,00

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 doorerekend. 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 2%? In de exploitaties wordt nu een rentepercentage van 1% gehanteerd. Dit is, historisch gezien, 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.

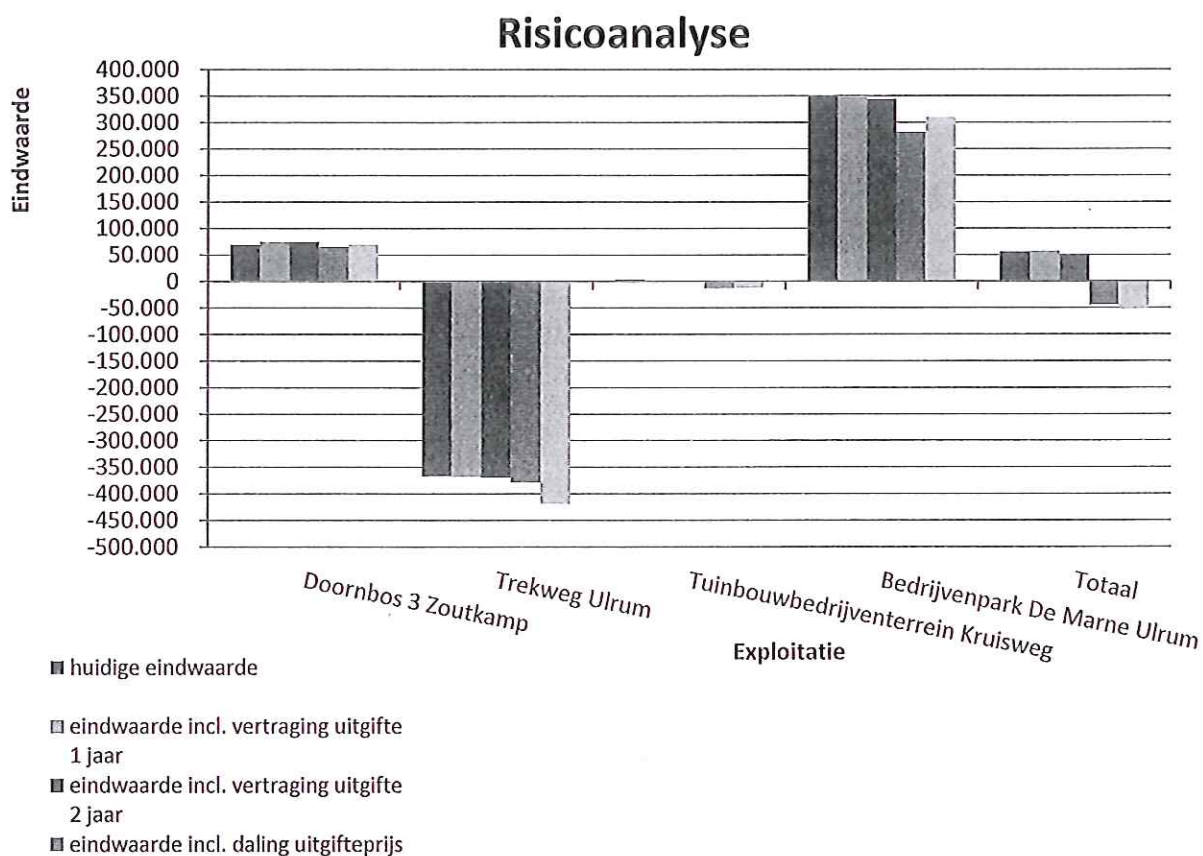
Effecten

Onderstaande tabel en grafiek 6.1 geeft een totaalbeeld van de effecten per scenario weer. Het valt op dat voor de plannen Doornbos en Bedrijvenpark 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 vier 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 € 100.684,-. Wanneer bijvoorbeeld alle scenario's tegelijkertijd samenvallen (worst-case scenario) kan het totale risico oplopen tot € 109.010,- zie tabel 6.2.

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 2%	eindwaarde incl. stijging rente 2 %
Doornbos 3 Zoutkamp	69.452	5.423	74.876	5.609	75.061	-4.025	65.427	398	69.850
Trekweg Ulrum	-366.902	-805	-367.708	-2.609	-369.511	-11.735	-378.637	-51.930	-418.832
Tuinbouwbedrijfventerrein Kruisweg	4.044	-1.190	2.854	-2.345	1.699	-17.101	-13.057	-15.360	-11.316
Bedrijvenpark De Marne Ulrum	349.400	-2.162	347.238	-5.491	343.909	-67.823	281.577	-40.059	309.341
Totaal	55.994	1.266	57.259	-4.835	51.158	-100.684	-44.690	-106.950	-50.957

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 € 212.469,-.

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 € 109.010,-.

scenario	effect	kans	risico
vertraging uitgifte met 2 jaar	-4.835	75%	-3.626
daling uitgifteprijs	-100.684	25%	-25.171
rente stijging	-106.950	75%	-80.213
Totaal	-212.469		-109.010

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 € 246.763,- 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 1-1-2017	totaal geplande investeringen vanaf 1-1-2017
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg	93.162,83	69.400,00
Trekweg - Ulrum	18.668,67	484.045,06
Doornbos III - Zoutkamp	-19.886,02	9.112,30
Kanaaloever Zuid - Zoutkamp	0,00	0,00
Bedrijvenpark De Marne - Ulrum	440.191,00	414.983,00
subtotaal	€ 532.136,48	€ 977.540,36
Gronden niet in exploitatie		
totaal boekwaarde alle gronden	€ 957.957,84	0,-
subtotaal	€ 957.957,84	
Totaal	€ 1.490.094,32	€ 977.540,36
10%	€ 149.009,43	€ 97.754,04
gewenste omvang weerstandsvermogen	€ 246.763,47	

Tabel 6.3

Bedrijventerreinen Ulrum en Kruisweg

Voor de bedrijventerreinen in Ulrum en Kruisweg vindt er geen afwaardering plaats. De overwegingen om niet af te waarderen worden voor beide terreinen hieronder beschreven.

Overwegingen Bedrijvenpark De Marne:

- Er is geen noodzaak voor het doen van investeringen voordat er kavels worden verkocht. Met andere woorden de boekwaarde zal, behoudens rentetoevoegingen en loonkosten, niet verder toenemen.

- De relatieve hoge winstverwachting van € 350.000,- (per 31-12-2027) geeft nog ruim voldoende marge voor het opvangen van tussentijdse rentekosten.
- Mocht in de toekomst blijken dat er geen belangstelling is voor bedrijfskavels in Ulrum, bestaat er een terugvaloptie dat wij de grond gaan verkopen als landbouwgrond. De markt hiervoor is groot en de landbouwprijzen liggen hoog. In 2015 en 2016 hebben wij vergelijkbare landbouwpercelen verkocht voor ca. € 6,45/m². Wij mogen ervan uitgaan dat in een dergelijke variant ca. €256.000,- kan worden terugverdiend van de boekwaarde ter grootte van € 440.000,-. Het maximale verlies (worstcase scenario) bedraagt derhalve ca. € 184.000,-.

Overwegingen Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

- Mocht in de toekomst blijken dat er geen belangstelling is voor bedrijfskavels in Kruisweg, bestaat er een terugvaloptie dat wij de grond gaan verkopen als landbouwgrond. De markt hiervoor is groot en de landbouwprijzen liggen hoog. In 2015 en 2016 zijn er vergelijkbare landbouwpercelen verkocht voor ca. € 6,45/m². Wij mogen ervan uitgaan dat in een dergelijke variant ca. €53.000,- kan worden terugverdiend van de boekwaarde ter grootte van € 93.000,-. Het maximale verlies bedraagt derhalve ca. € 40.000,-.
- De relatieve lage grondprijs geeft nog ruim voldoende marge voor het opvangen van tussentijdse rentekosten.

Conclusie

Gezien de overwegingen en het feit dat er weer bedrijfskavels worden verkocht is er geen aanleiding voor het afwaarderen van deze grondpositie.

De financiële consequentie voor de gemeente blijft voor Ulrum in de worstcase scenario (afsluiten van de exploitatie) beperkt tot € 184.000,- en voor Kruisweg € 40.000,-

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 € 109.010,-.

Geadviseerd wordt om, als onderdeel van het weerstandvermogen, een bedrag te reserveren van € 109.010,- ter afdekking van risico's binnen het grondbedrijf. Ter vergelijking met vorig jaar bedroeg het geadviseerde weerstandvermogen € 101.518,-. Het verschil komt met name doordat er dit jaar met een risicorente (rentestijging) van 2% wordt gerekend, dit omdat de rente nu wel extreem laag is. Voorheen werd er gerekend met een renterisico van 1%. Daarnaast is de kans op het effect van rentestijging op 75% geschat, dit was in 2016 25%.

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.

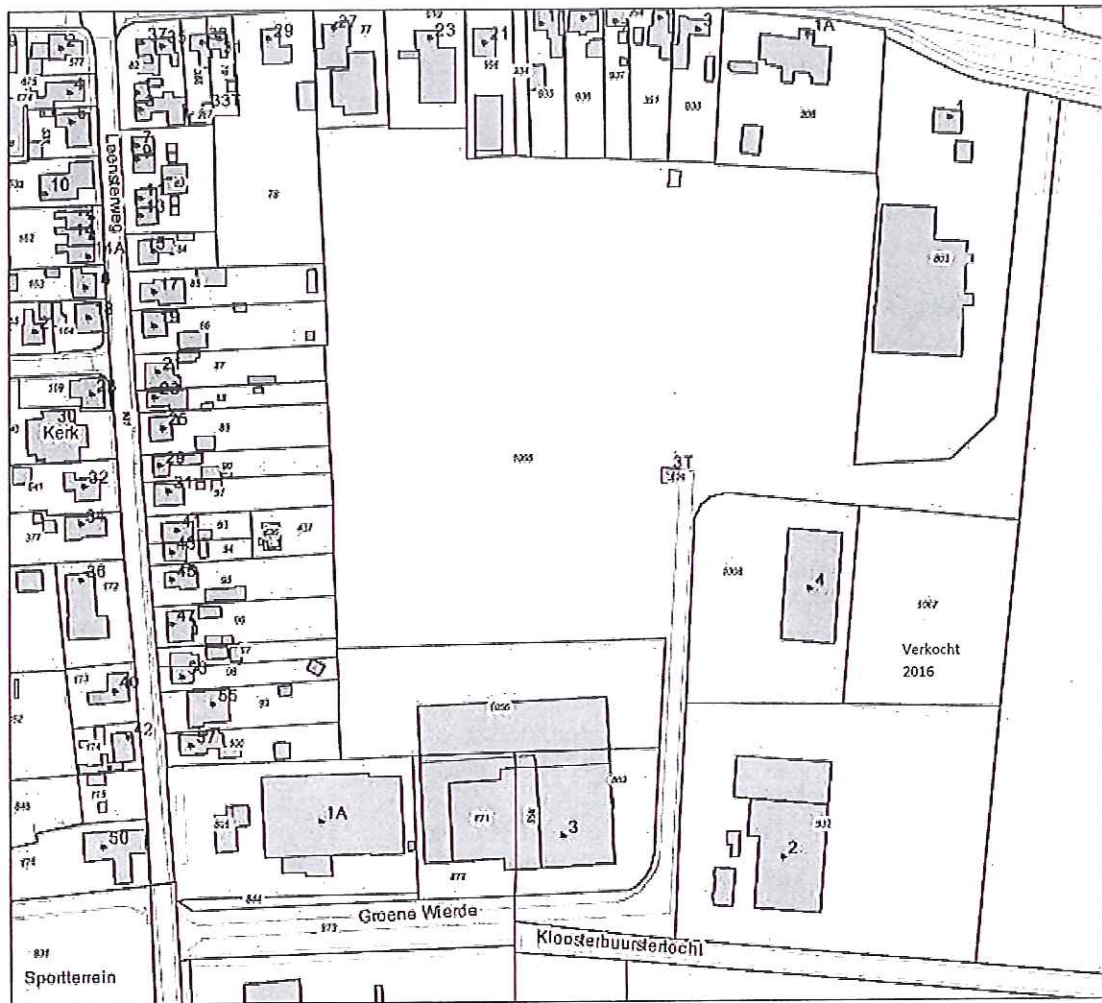
Het bedrijventerrein in Kruisweg is destijds aangelegd om de vestiging van tuinbouwbedrijven in de bollenteelt te stimuleren. Voor deze categorie hanteren wij een kavelprijs van 15,- euro per m². Ten opzichte van 2016 is er een kleine prijsverhoging van € 2,50 toegepast. Voor de overige bedrijven blijft 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 gezien de ligging niet geraamd. Daarom is er voor 2017 een kostenpost van € 50.000,- toegevoegd om de ontsluiting te realiseren.

Door de kavelprijs voor tuinbouw iets te verhogen, de exploitatietermijn te verlengen en doordat het rentepercentage verlaagd is van 2.75% naar 1 % is het mogelijk gebleven om deze exploitatie winstgevend te houden.

Het eindresultaat komt nu uit op een positief saldo van € 4.044,11.



Exploitatiebegroting

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

datum berekening d.d. 22-2-2017

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2010
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2026
Rentevoet in procenten	:	1,00%
Voorbereiding c.a.	:	15,00%

Uitgifteprijs I	:	€	15,00 /m ²
(Aan tuinbouw gerelateerde bedrijvigheid)			
Uitgifteprijs II		€	27,50 /m ²
(Aan landbouw gerelateerde bedrijvigheid)			
Saldo per 31-12-2025		€	4.044,11
Saldo rentekosten per 31-12-2025			€ 6.573,06

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg(datum berekening d.d.
nacalculatie

Einddatum exploitatie 1-1-

2019

Jaar van investeren nummer begroting	2016 raming	2016 werkelijk
Wegen		
Trottoirs		
Riolering		
Afwerken bouw en groenstroken		
Aanleg groenstroken		
Diversen/ adviesbureau		
Uren eigen dienst	1.000,00	1.019,00
opbrengst grondverkoop		-50.437,48
Toegekende rente (2016= 2,75%)	3.816,04	3.816,04
overheidsheffingen		
Boekwaarde 01-01-2016	138.765,27	138.765,27
Totaal	143.581,31	93.162,83
Verschil werkelijk en raming	50.418,48	

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg (datum berekening d.d. 22-2-2017)

Investerings

Einddatum exploitatie 1-1- 2026 Rentevoet: 1,00%

Jaar van investeren nummer begroting	2015 4	2016 5	2017 6	2018 7	2019 8	2020 9	2021 10	2022 11	2023 12	2024 13	2025 14	Totaal
Wegen			50.600,00	1.150,00	1.150,00			1.150,00		1.150,00		55.200,00
Trottoirs												
Riolering				1.150,00	1.150,00			1.150,00		1.150,00		4.600,00
Afwerken, onderhoud groenstroken				700,00		700,00			700,00			2.100,00
Aanleg groenstroken												
Overheidsheffingen												
Uren eigen dienst			500,00	1.000,00	1.000,00	500,00	1.000,00	500,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	7.500,00
Boekwaarde 31-12-2016		93.162,83										93.162,83
Totaal		93.162,83	51.100,00	4.000,00	3.300,00	1.200,00	1.000,00	2.800,00	1.700,00	3.300,00	1.000,00	162.562,83
Rente coeff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2026	1,1046	1,0937	1,0829	1,0721	1,0615	1,0510	1,0406	1,0303	1,0201	1,0100	1,0000	
Eindwaarde d.d. 1-1-2026		101.690,82	55.333,98	4.288,54	3.503,02	1.261,21	1.040,60	2.884,84	1.734,17	3.333,00	1.000,00	176.270,18

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

(datum berekening d.d. 22-2-2017)

Gronduitgifte in m²

Einddatum exploitatie 1-1-

2026

Rentevoet: 1,00%

Jaar van uitgifte	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	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. 22-2-2017)

Kavelprijzen

Einddatum exploitatie 1-1-2026 Rentevoet: 1,00%

Jaar van uitgifte	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	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. 1-1-2026	1,1046	1,0937	1,0829	1,0721	1,0615	1,0510	1,0406	1,0303	1,0201	1,0100	1,0000	
Eindwaarde d.d. 1-1-2026				58.967,44	23.884,20			41.912,64		55.550,00		180.314,29

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2018

7

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: 2018

7

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: groen

jaar van uitvoering: 2018

7

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
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 uitvoering: 2017 6

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
2	weg ontsluiting kavel		38000,00
	verlichting	3000,00	6000,00
			44000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		6600,00
	Totaal		50600,00

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2017 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: 2017 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: 2019

8

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

begroting: trottoirs

jaar van uitvoering: 2019

8

[illegible]

begroting: rioting

jaar van uitvoering: 2019

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

begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2019

8

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

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2020

9

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

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting: trottoirs

jaar van uitvoering: 00 2020

9

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

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2022

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: 2022

11

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

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2022

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: 2022

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 2024

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: 2024

11

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

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

begroting riolering

jaar van 2024

11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st maken rioolaansluitingen v/a het hooft 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: 2024

11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
			0,00
1	st onderhoud tijdens exploitatie	1000,00	1000,00
			1000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		150,00
	Totaal		1150,00

Mutatieformulier Grondexploitatie

exploitatie : Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

grootboeknummer : B008001

datum : 28-feb-17

opgesteld : J.T. Hofman-Zijlstra

gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra



Mutaties	Effect eindwaarde
verhoging kavelprijs en verdeling kavels	€ 49.500,00
rente voordeel verkoop kavel in 2016	€ 1.086,00
extra investering aanleg ontsluitingsweg	-€ 54.792,00
extra uren i.v.m. verlengen exploitatie	-€ 3.500,00
wijziging rente van 2.75 % naar 1 %	€ 13.267,00
extra inrit/ riool	-€ 2.300,00
extra overheidslasten i.v.m. verlengen exploitatie	-€ 700,00
afronding	-€ 193,18
saldo	€ 2.367,82

eindsaldo zoals is berekend in 2016 € 1.676,29

eindsaldo zoals is berekend in 2017 € 4.044,11

8. EXPLOITATIEBEGROTING TREKWEG ULRUM

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.

Inmiddels is in 2012 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.

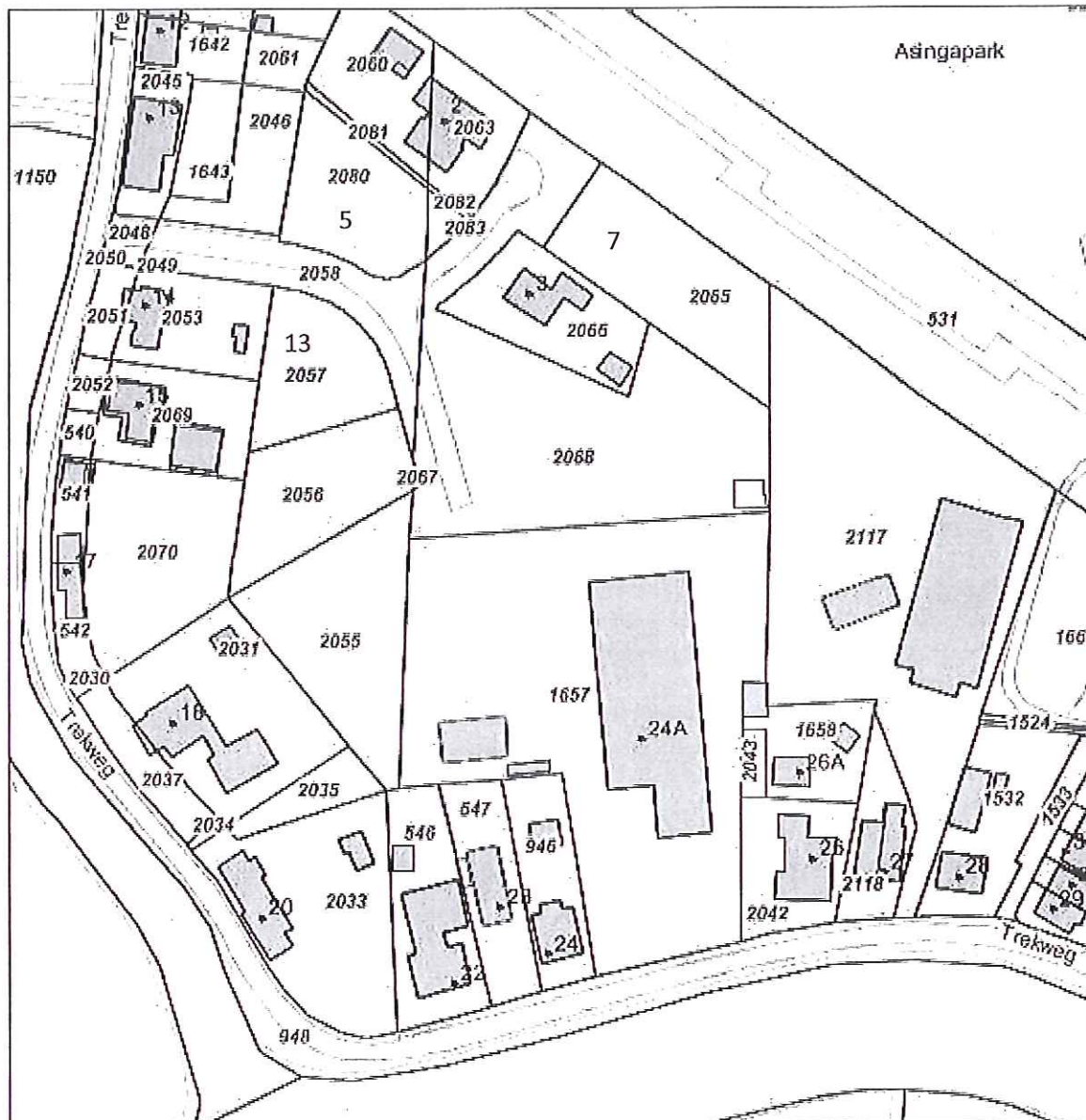
De uitgangspunten voor de Trekweg zijn dan nu als volgt:

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.

De Watergeuzen (watersport vereniging) hebben voor 2017 een nieuw toiletgebouwtje gerealiseerd, kosten € 25.000,-. Deze geraamde kosten worden verantwoord bij de volgende herziening verantwoord.

Ten opzichte van vorig jaar sluit de exploitatie met een kleiner verlies. De exploitatie zal per 31-12-2025 worden afgesloten met een verlies van € 366.902,45.

Ter dekking van dit verlies blijft de getroffen voorziening van € 380.000,- gehandhaafd.



Exploitatiebegroting: Trekweg

datum berekening d.d. 22-2-2017

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2007
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2026
Rentevoet in procenten	:	1,00%
Voorbereiding c.a.	:	15,00%

Uitgifteprijs vrijstaande kavels	:	€	70,00	/m ²
uitgifteprijs kavels geschakelde woningen				/m ²
Saldo per 31-12-2025		€	366.902,48-	
Saldo rentekosten per 31-12-2024			€ 23.470,25	

Exploitatiebegroting: Trekwegdatum berekening d.d. 22-2-2017
nacalculatie

Einddatum exploitatie 1-2026

Rentevoet: 1,00%

Jaar van investeren nummer begroting	2016 raming	2016 werkelijk
Investering bouw/woonrijpmaken		
Wegen		
Trottoirs		
Riolering		
Afwerken bouw en groenstroken		
Aanleg groenstroken		
Diversen		
Verlichting en brandkranen		
bodemsanering		
Grondonderzoek		
Plankosten	7.000,00	0,00
Beheer en onderhoud	1.000,00	0,00
sloop diverse objecten		
opbrengst grondverkoop		
aquisitie	1.000,00	0,00
Uren eigen dienst	3.000,00	815,20
verplaatsen manege	5.000,00	
vervanging sanitaire voorzieningen	25.000,00	
toegerekende rente (2016 =2,75%)	477,81	478,63
Boekwaarde per 1-1-2016	17.374,84	17.374,84
Totaal geraamde investeringen	59.852,65	18.668,67
Verschil geraamd en geïnvesteerd	41.183,98	

Exploitatiebeoordeling: Trakweg

Investerings

Einddatum exploitatie 1-1-

Jaar van investeren nummer begroting	2012 4	2013 5	2014 6	2015 7	2016 8	2017 9	2018 10	2019 11	2020 12	2021 13	2022 14	2023 15	2024 16	2025 17	Totaal
Wegen									1.150,00		1.150,00	1.150,00	44.492,36	51.550,08	99.472,45
Trottoirs															
Rideling															
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
grondvererving 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
Vervanging sanitaire voorzieningen waterg.						25.000,00									25.000,00
Eigen uren						3.000,00	3.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	20.000,00
boekwaarde 31-12-2016					18.668,67										18.668,67
Totaal					€ 18.668,67	€ 52.000,00	€ 288.082,61	€ 4.000,00	€ 6.530,00	€ 4.000,00	€ 9.530,00	€ 6.530,00	€ 48.492,36	€ 64.880,08	€ 502.713,73
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2026	1,1381	1,1268	1,1157	1,1046	1,0937	1,0829	1,0721	1,0615	1,0510	1,0406	1,0303	1,0201	1,0100	1,0000	
Eindwaarde d.d. 1-1-2026					€ 20.417,65	€ 56.308,55	€ 308.883,55	€ 4.246,08	€ 6.863,10	€ 4.162,42	€ 9.818,77	€ 6.661,25	€ 48.977,29	€ 64.880,08	€ 531.198,73

Exploitatiebegroting: Trekweg

1.00%

	Jaar van investeren	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
kavel 1 niet in exploitatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 2 niet in exploitatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 3 is verkocht	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 4 is verkocht	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58.730,00	-	-	-	58.730,00
kavel 6 is verkocht	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79.030,00	-	-	79.030,00
kavel 8 is verkocht	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 9 niet meer in exploitatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 10 niet meer in exploitatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 11 niet meer in exploitatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 12 niet meer in exploitatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 13	-	-	-	-	-	-	-	49.630,00	-	-	-	-	-	49.630,00
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
bandbreedte	-	-	-	-	-	-	-	7.444,50-	-	8.309,50-	11.854,50-	-	-	28.108,50-
d.d. 1-1-2026	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	-	-	-	-	-	-	-	€ 42.185,50	-	€ 49.920,50	€ 67.175,50	-	-	159.281,50
Rente coëf. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2026	1,1157	1,1046	1,0937	1,0829	1,0721	1,0615	1,0510	1,0406	1,0303	1,0201	1,0100	1,0000	-	-
Eindwaarde d.d. 1-1-2026							€ 44.337,38			€ 51.433,14	€ 68.525,73			€ 164.296,25

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

Jaar van uitvoering: 2020 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: trottoirs

Jaar van uitvoering: 2020 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riolering

Jaar van uitvoering: 2020 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

Jaar van uitvoering: 2020 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

Jaar van uitvoering: 2020 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: diversen

Jaar van uitvoering: 2020 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2022

14

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

jaar van uitvoering: 2022

14

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riotering

jaar van uitvoering: 2022

14

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2022

14

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

jaar van uitvoering: 2024 16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st. inritten	1000,00	1000,00
1	p.m herinrichting kruispunten Trekweg	22689,01	22689,01
5	st. openbare verlichting	2000,00	10000,00
1	p.m straatmeubilair	5000,00	5000,00
			36689,01
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		5803,35
			44492,36

jaar van uitvoering: 2024 16

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

jaar van uitvoering: 2024 16

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

jaar van uitvoering: 2024 16

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2025

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
			44803,77
15,00 %	Voorbereiding c.a.		6721,32
	Totaal		51530,03

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

jaar van uitvoering: 2025

17

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2025

17

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

Jaar van uitvoering: 2025

17

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

gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

eindsaldo zoals is berekend in 2017 -€ 366.902,48

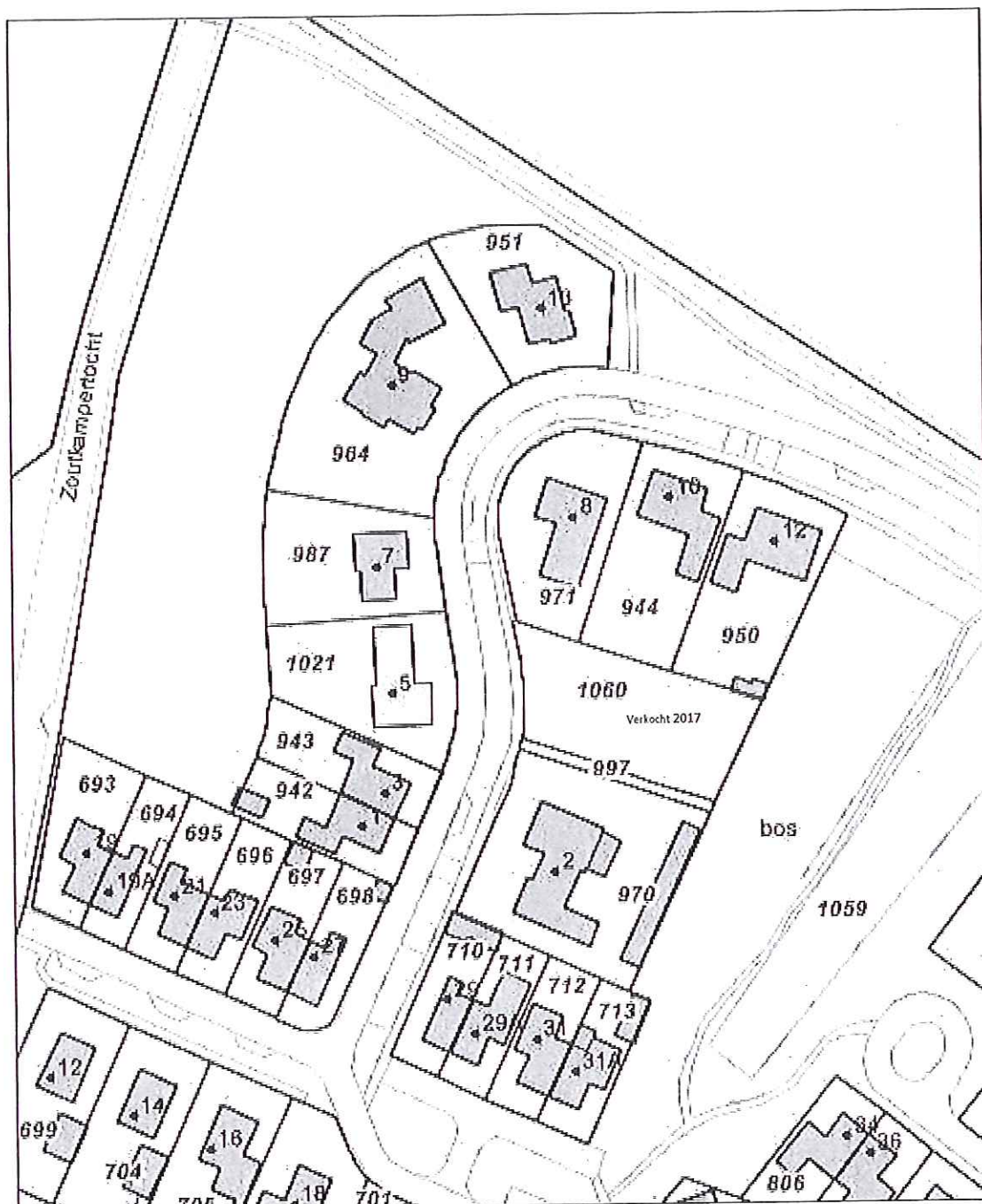
9. EXPLOITATIEBEGROTING DOORNBOS FASE 3 ZOUTKAMP

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.

Binnen dit plan is de laatste kavel in 2016 gereserveerd. Begin 2017 heeft daadwerkelijk de verkoop plaatsgevonden, daarom is de exploitatie verlengt met 1 jaar. De uitgifteprijs is € 70,- per m².

De exploitatie heeft per 31-12-2017 een positief saldo van € 69.452,38.



Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase)

28-2-2017

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2008
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2018
Rentevoet in procenten	:	1,00%
Vorbereiding c.a.	:	15,00%

Uitgifteprijs	:	€	70,00 /m²
Saldo per 31-12-2017		€	69.452,38
Saldo rentelasten per 31-12-2017		€	-198,86

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase)

datum berekening d.d.

28-2-2017

nacalculatie

Einddatum exploitatie 1-1- 2018

Jaar van investeren nummer begroting	2016 raming	2016 werkelijk
Investering bouw/woonrijpmaken		
Wegen	5.232,50	0,00
Trottoirs		
Riolering		
Afwerken bouw en groenstroken		
Aanleg groenstroken		
Diversen		
Verlichting en brandkranen		
Grondonderzoek en plankosten	2.879,80	2.879,80
Toegerekende rente (2,75% in 2016)	-589,23	-589,23
Uren eigen dienst	1.000,00	0,00
kadasterkosten		
Opbrengst grondverkoop	-56.350,00	-750,00
Boekwaarde per 1-1-2016	-21.426,59	-21.426,59
Totaal geraamde investeringen	-69.253,52	-19.886,02
Verschil geraamd en geïnvesteerd	-49.367,50	

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase)

Einddatum exploitatie 1-1- 2018

Jaar van investeren nummer begroting	2008 1	2009 2	2010 3	2011 4	2012 5	2013 6	2014 7	2015 8	2016 9	2017 10	Totaal
Wegen										5.232,50	5.232,50
Trottoirs											
Riolering											
Aanleg/ onderhoud groenstroken											
Diversen											
Verlichting en brandkranen											
Plankosten											
Acquisitie											
Grondonderzoek											
Uren eigen dienst										1.000,00	1.000,00
Boekwaarde per 31-12-2016									-19.886,02		-19.886,02
Totaal									-19.886,02	6.232,50	-13.653,52
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2018	1,0937	1,0829	1,0721	1,0615	1,0510	1,0406	1,0303	1,0201	1,0100	1,0000	
Eindwaarde d.d. 1-1-2018									-20.084,88	6.232,50	-13.852,38

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fas (datum berekening d.d. 22-2-2017)

Einddatum exploitatie 1-1-	2018	Rentevoet: 1,00%
----------------------------	------	------------------

[illegible]

Kavelprizen

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase) (datum berekening d.d. 22-2-2017)

Einddatum exploitatie 1-1-2018 Rentevoet: 1,00%

Jaar van verkoop	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Totaal
kavel 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
optierente af van kavelprijs kavel 3 ontvangen in	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56.350,00	56.350,00
kavel 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	750,00-	750,00-
kavel 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55.600,00	€ 55.600,00
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2018	1,0937	1,0829	1,0721	1,0615	1,0510	1,0406	1,0303	1,0201	1,0100	1,0000	
Eindwaarde d.d. 1-1-2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55.600,00	€ 55.600,00

Exploitatiebegroting: Doornbos II (2e fase),
begroting: wezen jaar van uitvoering: 2017 10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	hrt herstel werkzaamheden	550,00	550,00 4000,00
			4550,00
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		682,50 5232,50

Exploitatiebegroting: Doornbos II (2e fase),
begroting: trottoirs jaar van uitvoering: 00 2017 10

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

Exploitatiebegroting: Doornbos II (2e fase),
begroting: riolering jaar van uitvoering: 2017 9

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

Exploitatiebegroting: Doornbos II (2e fase),
begroting: grondwerk c.a. jaar van uitvoering: 2017 10

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

Exploitatiebegroting: Doornbos II (2e fase),
begroting: groen jaar van uitvoering: 2017 10

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

Exploitatiebegroting: Doornbos II (2e fase),
begroting: diversen jaar van uitvoering: 2017 10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
		12,00	
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

Zijlstra
tra

eindsaldo zoals is berekend in 2017 € 69.452,38

10. EXPLOITATIEBEGROTING KANAALOEVER ZUID ZOUTKAMP

Het bestemmingsplan Kanaaloever Zuid bestond oorspronkelijk uit vier fasen. Nadat al eerder de derde en vierde fase uit het plan zijn gehaald zijn in 2012 ook de laatste, niet verkochte, kavels aan de Wolderinghstraat uit de exploitatie gehaald. Dit als gevolg van de beleidskeuzes in het Woon en Leefbaarheidsplan. Al eerder werd bekend dat Wierden en Borgen heeft aangegeven de 11 levensloopbestendige huurwoningen aan het Hofje niet meer te zullen realiseren. Een gedeelte van dit perceel is aan de Stichting Historische Visserij Zoutkamp (SHVZ) verkocht ten behoeve van het plaatsen van een vissershuisje en kalkovens.

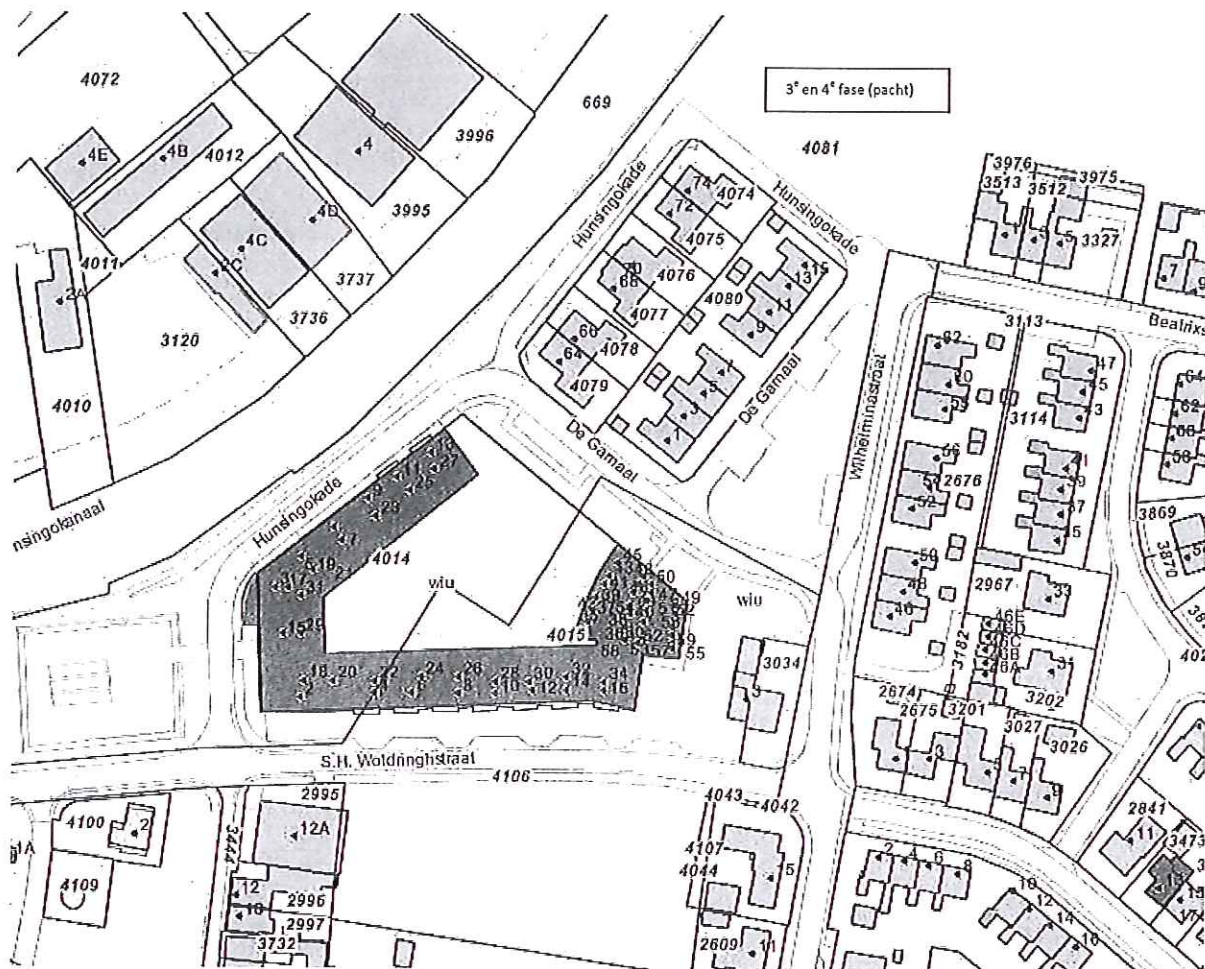
In 2015 is het laatste perceeltje grond verkocht. Hierop is door SHVZ de kalkoven gerealiseerd. Inmiddels zijn zowel het Vissershuisje als de Kalkoven in eigendom overgedragen aan Stichting het Groninger Landschap.

De vrijvallende gronden van fase 3, 4 en de Woldringhstraat zijn voorlopig ingericht als (openbaar) groen. Fase 3 en 4 zijn, dankzij de ligging aan het Hunsingokanaal, wel geschikt voor een herontwikkeling op termijn.

De laatste handelingen voor dit plan zijn verricht. Dit betekent dat de exploitatie in zijn geheel is afgerond.

Het sluiten van deze exploitaties heeft overigens geen invloed op het voorgestelde woningbouwplan vanuit het dorp Zoutkamp. De gewenste percelen vallen buiten deze exploitatie.

De exploitatie sluit per 31-12-2016 met een winst van € 16.431,41. Dit bedrag komt ten gunste van de jaarrekening 2016.



Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp

28-2-2017

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2006
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2017
Rentevoet in procenten	:	2,75%
Voorbereiding c.a.	:	15,00%
Toe te rekenen B.T.W.	:	

Uitgifteprijs	:	/m ²
Kavelprijs huurwoningen		€ 8.403
Kavelprijs huurwoningen Werfstraat		€ 7.841
Saldo per 31-12-2016		€ 16.431,41
Saldo rentekosten per 31-12-2016		€ 0

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp

datum berekening d.d.

28-2-2017

Einddatum exploitatie 1-1-

2017

Rentevoet:

2,75%

nacalculatie

Jaar van investeren nummer begroting	2016 raming	2016 werkelijk
Investering woonrijpmaken:		
- Wegen		
- Trottoirs	4.140,00	
- Riolering		
- Verlichting		
- Afwerken bouw en groenstroken		
- Aanleg groenstroken		
Diversen	8.050,00	
Opruimen Heiploegterrein		
Kademuur / beschoeiing/ drijvende steiger		
onderhoud/ beheerkosten	2.000,00	
Plankosten		
winstneming		
Overheidsheffingen		
Toegerekende rente (2016 = 2,75%)	-445,23	-445,21
Opbrengst grondverkoop		
Uren eigen dienst/ acquisitie	2.000,00	203,80
boekwaarde per 1-1- 2016	-16.190,00	-16.190,00
Totaal geraamde investeringen	-445,23	-16.431,41
Verschil geraamd en geïnvesteerd	15.986,18	

Einddatum exploitatie 1-1-

(datum berekening d.d. 28-2-2017)

2017

Rentevoet: 2,75%

	Jaar van investeren nummer begroting	2006 1	2007 2	2008 3	2009 4	2010 5	2011 6	2012 7	2013 8	2014 9	2015 10	2016 11	Totaal
Wegen bouwrijp													
Herstraten bestaande wegen													
Diversen													
Trottoirs (m)													
beheer													
Riolering													
Aanleg groenstroken													
Kademuur / beschoeiing/ drijvende steiger													
Plankkosten													
Uren eigen dienst													
accountant kosten													
beheerkosten													
boekwaarde per 31-12- 2016												-16.431	-16.431
Totaal												-16.431	-16.431
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2017		1.3117	1.2765	1.2424	1.2091	1.1768	1.1453	1.1146	1.0848	1.0558	1.0275	1.0000	
Eindwaarde d.d. 1-1-2017												-16.431	(16.431) €

Exploitatiebegroting: Kanaaloevers Zuid Zoutkamp

Einddatum exploitatie 1-1-

Jaar van verkoop	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Totaal
Fase 1 Seniorenwoningen ca. 22 appartementen (ca. 7500m2)							
Fase 1 extra koopwoningen Woldringhstraat (voorheen eigendom Bouwstichting)							
Fase II 6 waterwoningen kavel 3							
Fase III 8 waterwoningen							
Fase II Levensloopbest. huurwoningen (perceel 3A intentieovereenkomst) 8 st (ca. 1850m2)							
Fase III 2-1 kap t.b.v. Bouwstichting (perceel 3B intentieovereenkomst) 8 st (ca. 2350m2)							
Fase III 6 2/1 kapwoningen							
Fase IV 5 waterwoningen							
Fase IV 3 vrijstaand en 4 2/1 kap							
Fase III 1 vrijstaand en 4 2/1 kap							
Verkoop perceel Werfstraat/Woldringhstraat kalkoven aan Stichting Historische Visserij Zoutkamp							
Totaal							

11. 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 afwaardering 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 september 2016 heeft er een open dag op het bedrijventerrein plaatsgevonden. Samen met House of Design is toen de start gemaakt met het project "We gaan het Meemaken". Dit project bestaat uit drie fasen:

- 1: Inventariseren van de mogelijkheden van een maakplaats en organiseren publieke bijeenkomst (open dag). Deze open dag op het bedrijventerrein heeft bijgedragen aan de verkoopcampagne van het bedrijvenpark.
- 2: Het opzetten van een tijdelijke maakplaats en het aanschaffen van een BIG Rep One 3 D printer. De tijdelijke maakplaats zal in of rond het bedrijventerrein worden gerealiseerd om zo meer beleving/bedrijvigheid te creëren op het bedrijventerrein.
- 3: Het realiseren van een proeftuin in de gemeente De Marne waar de 3D printer een basis vormt.

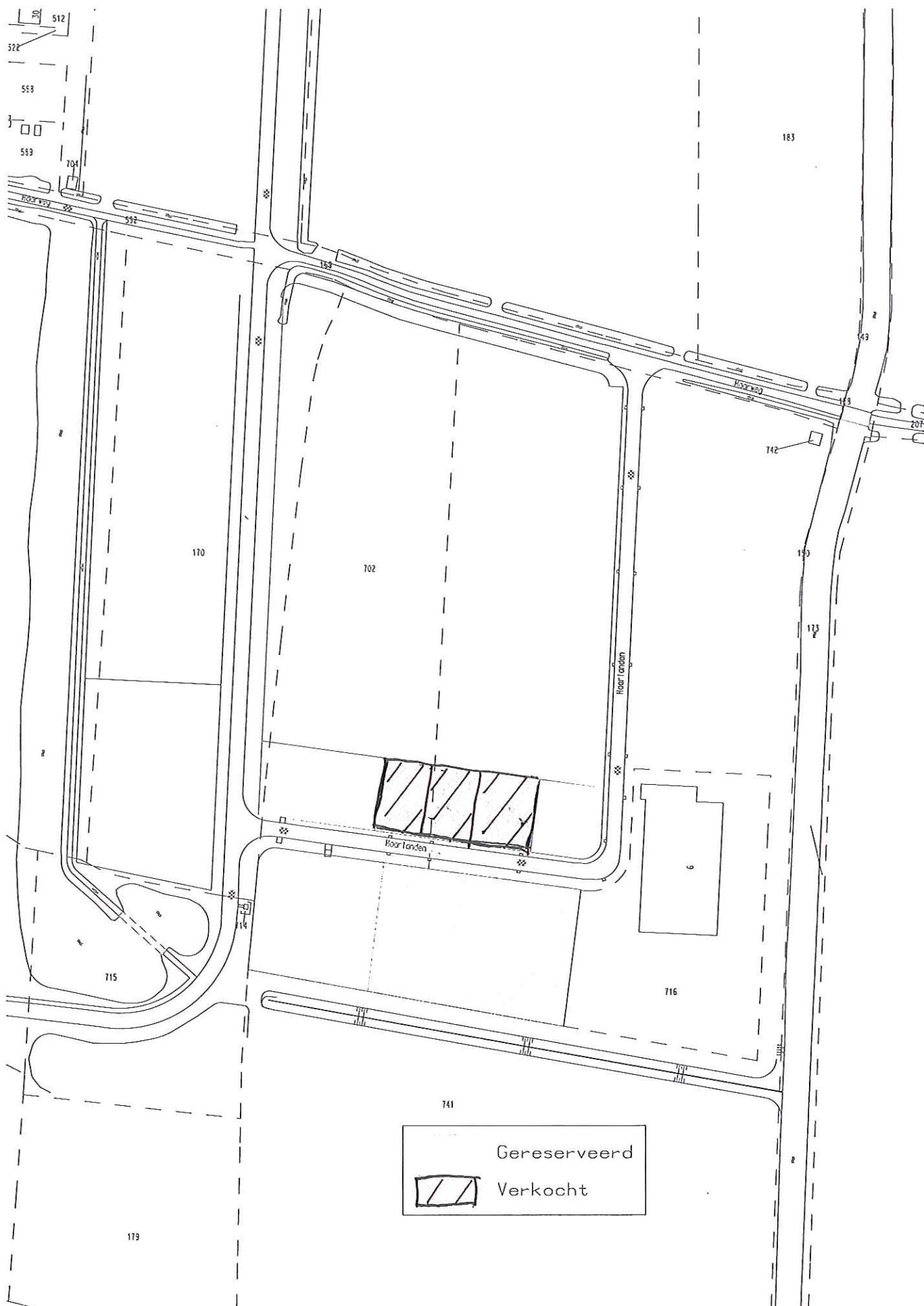
Inmiddels zijn de voorbereidingen voor het realiseren van de tijdelijke maakplaats(fase 2) ingang gezet. Na verwachting zal deze in 2017 zijn gerealiseerd.

In 2016 zijn twee kavels verkocht. Daarnaast zijn er kavels in optie uitgegeven. Men kan concluderen dat de belangstelling naar bedrijfskavels weer toeneemt.

De verkoopplanning is aangepast en de exploitatie met een jaar verlengd. Het verlagen van de rente van 2,75% naar 1% heeft een positief effect op deze exploitatie.

Hierdoor komt de exploitatie ten opzicht van vorig jaar € 19.539,- positiever uit.

De exploitatie heeft per 31-12-2027 een positieve eindwaarde van € 349.399,57.



	Gereserveerd
	Verkocht

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

1-3-2017

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2011
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2028
Rentevoet in procenten	:	1,00%
Voorbereiding 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	€	349.399,57
Saldo rentekosten per 31-12-2027	€	14.406,25

Einddatum exploitatie 1-1- 2028

Rentevoet: 1,00%

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	
Plankosten		
Uren:	10.000,00	
uren eigendienst		6.114,71
acquisitie		5.884,05
inhuur extern		
deskundigen/ plankosten		
uitwerking Stec plan	6.000,00	5.000,00
grondonderzoek		
Toegerekende rente (2016 2.75%)	12.495,92	12.495,94
overheidsheffingen	2.500,00	
Opbrengst grondverkoop	0,00	-44.000,00
-verkoopkosten		299,00
Boekwaarde per 01-01-2016	454.397,00	454.397,00
Totaal geraamde investeringen	487.392,92	440.190,70
Vershil geraamd en geïnvesteerd	47.202,22	

Exploitatiebegroting: Bedrijvspark De Marne

(datum berekening d.d. 1-3-2017)

investeringen

2028 Einddatum exploitatie 1-1-

Rentevoet: 1,00%

Jaar van investeren nummer beooging	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				-	-	11.443	3.450	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	-				-	-	-	25.098	76.930
Overheidsheffingen						2.500	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	1.561	1.561	1.561	21.183
Interne uren / acquisitie						5.000	15.000	10.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	15.000	80.000
Uitwerking plan Stoc																	-
Grondonderzoek (b.v. verkoop)							10.000				10.000						20.000
Beheerkosten						2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	1.000	1.000	1.000	1.000	18.000
boekwaarde Utrum 31-12-2016					440.191												440.191
Totaal		-	-	-	440.191	20.943	32.450	115.658	12.450	12.450	22.450	12.450	11.450	14.461	14.461	145.761	855.174
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2028	1,16	1,15	1,14	1,13	1,12	1,10	1,09	1,08	1,07	1,06	1,05	1,04	1,03	1,02	1,01	1,00	
Eindwaarde d.d. 1-1-2028	-	-	-	-	491.107	23.134	35.490	125.241	13.348	13.216	23.595	12.956	11.797	14.752	14.606	145.761	925.001

[illegible]

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: wegen

Jaar van uitvoering: 2017

6

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st Aanbrengen inritten reparatie haarsweg	3.000	3.000 6.950
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		1492,50 11.443

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: trottoirs

Jaar van uitvoering OC 2017

6

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: riolering

Jaar van uitvoering: 2017

6

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
24% 10%	Indirecte en staatkosten Onvoorzien		
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: grondwerk c.a.

Jaar van uitvoering: 2017

6

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
24% 10%	Indirecte en staatkosten Onvoorzien		
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: groen

Jaar van uitvoering: 2017

6

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
24% 10%	Indirecte en staatkosten Onvoorzien	- -	- -
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: diversen

Jaar van uitvoering: 2017

6

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
24% 10%	Indirecte en staatkosten Onvoorzien	- -	- -
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedruivenpark De Marne			
begroting: wegen	jaar van uitvoering:	2018	7

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1 st	Aanbrengen inriten	3.000	3.000
			3.000
15,00	% Voorbereiding o.a.		450
	Totaal		3.450

Exploïtatïebegroting: Bedrïvenpark De Marnë		
begroting: trottoirs	jaar van uitvoering 00	2018
		7

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne			
begroting: riolering	jaar van uitvoering:	2018	7

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
24% 10%	Indirecte en staatkosten Onvoorzien		
15,00	% Voorbereiding o.a. Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedruivenpark De Marné			
begroting: grondwerk o.a.	jaar van uitvoering:	2018	7

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
24%	Indirecte en slaarkosten		
10%	Onvoorzien		
15,00	% Voorbereiding o.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedruivenpark De Marne			
begroting: groen	jaar van uitvoering	2018	7

[illegible]

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marna			
begroting: diversen	jaar van uitvoering	2018	7

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
			-
Totaal			

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

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st Aanbrengen inriten	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
60	st Aanbrengen bomen 16-18 laanbepl elken	125	7.500
90	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
			45376,00
24%	Indirecte en staatkosten	34.000	8.160
10%	Onvoorzien	42.160	4.216
	Totaal		45376,00

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

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
5	st verlichting tweede gedeelte bouwrijp Haarlande	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	38.000	9.120
10%	Onvoorzien	47.120	4.712
			51832,00
%	Voorbereiding c.a.		
	Totaal		51832,00

9

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

9

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

9

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

9

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

9

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

9

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: wegen jaar van uitvoering: 2021 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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: trottoirs jaar van uitvoering: 2021 10

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: riolering jaar van uitvoering: 2021 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: 2021 10

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: groen jaar van uitvoering: 2021 10

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: diversen jaar van uitvoering: 2021 10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00	% Voorbereiding c.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.		450
	Totaal		3.450

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

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

Exploitant/begroting: 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 o.a.	jaar van uitvoering: 2022	11

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

Exploatiebegroting: 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 Marna		
begroting: diversen	jaar van uitvoering: 2022	11

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

begroting: wagen	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, Bestuursplan De Maarne	jaar van uitvoering C 2023	12
--	----------------------------	----

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

begroting: riolering	jaar van uitvoering: 2023	12
----------------------	---------------------------	----

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

begroting: grondwerk o.a.	jaar van uitvoering: 2023	12
---------------------------	---------------------------	----

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

Exploitatiebedrijf: Beuvenpark De IJne	jaar van uitvoering: 2023	12
--	---------------------------	----

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

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

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

13

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

12

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

13

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

13

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

13

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

13

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: 2026

15

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
2	st inritten	3.000	6.000
			6000,00
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		900,00
			6900,00

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: trottoirs

jaar van uitvoering 00 2026

15

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2026

15

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: 2026

15

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: groen

jaar van uitvoering: 2026

15

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: diversen

jaar van uitvoering: 2026

15

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
		12,00	
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 omvoorzien	59500,00 73760,00	14260,00 7378,00
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 Omvoorzien	1.600 2.232	432,00 223,20
			2455,20
15,00	% Voorbereiding c.a.		358,28
	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 Omvoorzien	6.500 8.060	1.560 806
			8566,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		1329,80
	Totaal		10195,80

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	13.500 2.500
24% 10%	Indirecte en staatkosten Omvoorzien	16.000 19.840	3.840 1.984
			21624,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		3273,60
	Totaal		25097,60

Mutatieformulier Grondexploitatie

exploitatie : Bedrijvenpark De Marne

grootboeknummer : B001001

datum : 13-feb-17

opgesteld : J.T. Hofman-Zijlstra

gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

Mutaties	Effect eindwaarde
rente wijziging van 2.75 naar 1%	€ 34.146,00
extra inrit	-€ 3.774,00
wijziging planning kavelverkoop	-€ 9.500,00
extra investeringen uren acquisitie 2016	-€ 1.114,28
afronding	-€ 218,27
saldo	€ 19.539,45

eindsaldo zoals berekend in 2016 € 329.860,12

eindsaldo zoals berekend in 2017 € 349.399,57

