

GRONDEXPLOITATIE OVERZICHT 2015

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

Realisatie en Beheer
Grondbedrijf en Vastgoed

GRONDEXPLOITATIE OVERZICHT 2015

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


Gemeente De Marne
Afd. Realisatie en Beheer
Taakveld Grondbedrijf & Vastgoed

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

GRONDEXPLOITATIE OVERZICHT 2015

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

Realisatie en Beheer
Grondbedrijf en Vastgoed

Versie	Datum	Correctie door	Omschrijving	paraaf
1.1	8 april 2015	J.T. Hofman-Zijlstra.	concept	
1.2	20 april 2015	J.T. Hofman-Zijlstra	definitief	
		H.A.J. Dijkstra	definitief	

1. INHOUDSOPGAVE

1.	Inhoudsopgave.....	4
2.	Toelichting.....	5
3.	Kavelprijzen.....	6
4.	Exploitatiesaldi.....	8
5.	Winst en verlies.....	9
6.	Risicoanalyse.....	11
7.	Exploitatiebegroting Tuinbouwbedrijfventerrein Kruisweg.....	14
8.	Exploitatiebegroting Brugweg Ulrum.....	15
9.	Exploitatiebegroting Trekweg Ulrum.....	16
10.	Exploitatiebegroting Doornbos fase 3 Zoutkamp.....	17
11.	Exploitatiebegroting Kanaaloever Zuid Zoutkamp.....	18
12.	Exploitatiebegroting Bedrijvenpark De Marne.....	19
13.	Exploitatiebegroting Winkelconcentratie Leens.....	20

2. TOELICHTING

Voor u ligt de jaarlijkse herberekening en actualisering van de grondexploitatiebegrotingen van de gemeente De Marne. Het gaat om alle plannen die in 2015 in exploitatie zijn.

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 2011 zijn de kavelrijzen voor woningbouw verlaagd.

De grondrijzen voor woningbouw worden in 2015 grotendeels niet gewijzigd of geïndexeerd.

De restkavel van het plan Doornbos 3 te Zoutkamp wordt wel verlaagd naar € 70,- per m2 excl. btw. Ook bij andere gemeenten worden de laatste restkavels voor lagere uitgifterijzen te koop aangeboden met als doel om het totale plan af te kunnen sluiten.

Daarnaast wordt de prijs van de woon/ werk kavels in het plan Bedrijvenpark De Marne ook verlaagd. Ten opzichte van de omliggende gemeentes hanteert de gemeente De Marne voor deze kavels een hoge prijs. In de toelichting van de bijbehorende exploitatie wordt hierover meer uitleg gegeven.

Indien hiervoor aanleiding bestaat kan het college besluiten om van de hieronder beschreven kavelrijzen af te wijken. Soms kan het namelijk nodig zijn om maatwerk toe te passen en getuigd het van goed koopmanschap wanneer, in afwijking van de vastgestelde grondrijzen, toch een bouwkwel wordt verkocht.

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

exploitatie bestemmingsplan	uitgifteprijs per m ² per 1-1-2015	opmerking
Bouwterreinen kleine kernen	n.v.t.	geen kavels meer in de verkoop
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg	€ 12,50 en € 27,50	12.247 m ² beschikbaar
Brugweg - Ulrum	€ 100,-	4 kavels beschikbaar
Trekweg - Ulrum	€ 100,-	7 kavels beschikbaar
Doornbos 3 - Zoutkamp	€ 70,-	1 kavel beschikbaar
Kanaaloever Zuid - Zoutkamp	n.v.t.	Geen kavels meer in de verkoop
Bedrijvenpark De Marne - Ulrum	€ 43,- en € 50,-	30.000 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 € 100,-/m² exclusief BTW onder de gemiddelde grondprijzen van de regiogemeenten zit.

gemeente	plaats	kavelprijs/m2 excl. BTW prijsspeil 2015
Eemsmond	Exclusieve ligging	€ 119,-
	B-ligging	€ 100,-
	Overig	€ 80,- (restkavel)
Grootegast	Grootegast	€ 115,-
Kollumerland	Kollum	€ 125,- tot € 151,-
	Middel kernen	€ 110,-
	exclusieve kavels	€ 160,-
Loppersum	Loppersum	ca. € 136,-
	Middelstum	€ 128,- tot € 156,-
De Marne	Zoutkamp	€ 95,-
	Ulrum Trekweg	€ 100,-
	Ulrum Brugweg	€ 100,-
Winsum	Winsum	€ 140,-
		€ 76,- (restkavel)
	Sauwerd / Baflo	€ 116,- tot €150,-
Zuidhorn	De Oostergast	Ca. € 195,-

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 1-1-2015. Deze berekening geeft een positief saldo van € 368.811,-. In 2014 was dit een saldo van € 68.336,-. Ten opzichte van vorig jaar is dit een vooruitgang van € 300.475,-. Het verschil wordt verklaard doordat het plan Winkelconcentratie Leens per 31-12-2014 is afgesloten.

Overzicht exploitatiesaldi

datum berekening 24-3-2015

Rentevoet: 4,00%

Einddatum saldi 1-1- 2026

Exploitatiebegroting	2015 1	2016 2	2017 3	2018 4	2019 5	2020 6	2021 7	2022 8	2023 9	2024 10	2025 11	2026 12	2027 13	Totaal
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg				320										320
Brugweg - Ulrum				2.120										2.120
Trekweg - Ulrum									51.597					51.597
Doombos 3 - Zoutkamp	66.407													66.407
Kanaalboever Zuid - Zoutkamp	18.032													
Bedrijvenpark De Marne - Ulrum											361.923			361.923
Totaal	84.439			2.440					51.597		361.923			482.366
Rente coëff. gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2026	1.4302	1.4233	1.3686	1.3159	1.2653	1.2167	1.1699	1.1249	1.0816	1.0400	1.0000	0.9615	0.9246	
Eindwaarde d.d. 1-1-2026	124.990			3.211					55.807		361.923			545.931
														saldo d.d. 1-1-2024

De contante waarde per 1-1- 2015 bedraagt:

368.811

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.

Voor 2014 worden er geen winsten genomen.

	boekwaarde 31-12- 2014	investeringen vanaf 2015	winstneming 2014
GRONDEXPLOITATIES			
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg	133.428,14	16.450,00	0,00
Brugweg- Ulrum	166.049,24	101.191,00	0,00
Trekweg- Ulrum	16.290,28	468.584,87	0,00
Doornbos -Zoutkamp	-23.352,84	14.230,00	0,00
Kanaaloeverzuid- Zoutkamp	-61.504,00	47.183,00	0,00
Bedrijvenpark De Marne- Ulrum	751.104,48	418.534,00	0,00
Winkelcentrum - Leens	0,00	0,00	0,00
TOTAAL	982.015,30	1.066.172,87	0,00

Tabel 5.1

Verlies

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.

De exploitatie Winkelconcentratie Leens is per 31-12-2014 afgesloten met een negatieve eindwaarde van € 314.507,04. Voor deze exploitatie was al een voorziening getroffen van € 324.272,23.

Het restbedrag van € 9.765,19 (€ 324.272,23 - € 314.507,04) valt terug aan de algemene reserve.

Omdat de Winkelconcentratie Leens financieel is afgesloten en de overgebleven exploitaties allen positieve eindwaardes hebben hoeft er voor 2015 geen voorziening getroffen te worden.

Exploitatie	eindwaarde herziening 2014	eindwaarde herziening 2015	voorziening 2014	voorziening 2015	verschil	winst/verlies t.b.v. jaarrekening 2014
Tuinbouwbedrijventerrein Groene Wierde - Kruisweg	1.986,38	320,13	0,00	0,00	0,00	0,00
Brugweg- Ulrum	6.286,67	2.119,99	0,00	0,00	0,00	0,00
Trekweg- Ulrum	52.130,09	51.596,65	0,00	0,00	0,00	0,00
Doornbos -Zoutkamp	77.404,84	66.406,95	0,00	0,00	0,00	0,00
Kanaaloever Zuid- Zoutkamp	2.731,38	18.031,85	0,00	0,00	0,00	0,00
Bedrijvenpark De Marne- Ulrum	390.172,48	361.922,68	0,00	0,00	0,00	0,00
Winkelcentrum - Leens	-324.272,23	-314.507,04	-324.272,23	0,00	324.272,23	0,00
TOTAAL	206.439,61	185.891,21	-324.272,23	0,00	324.272,23	0,00

Tabel 5.2

6. RISICOANALYSE

In het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeente (Bbv) is een aantal aanknopingspunten 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 4% gehanteerd. Dit is, historisch gezien, een 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.

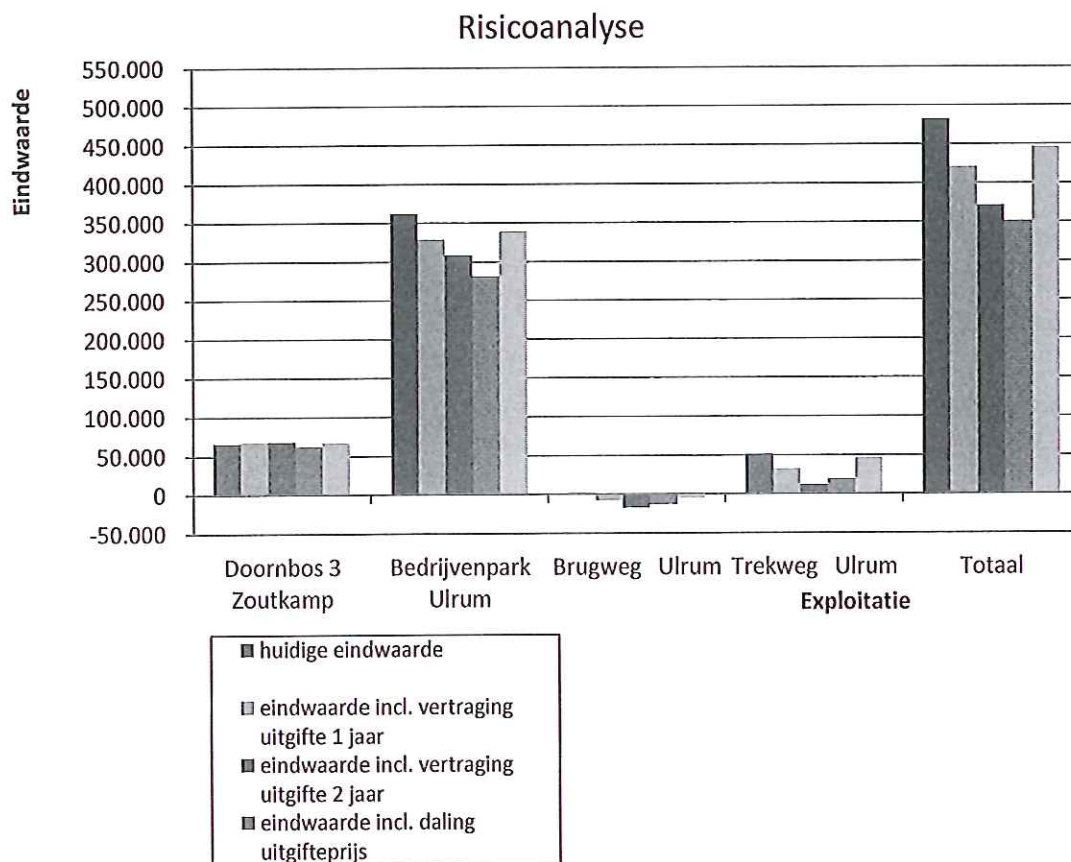
Effecten

Onderstaande grafiek 6.1 geeft een totaalbeeld van de effecten per scenario weer. Het valt op dat voor de meeste plannen het effect het grootst is bij een vertraging van twee jaar op de uitgifte van de bouwkavels en het verlagen van de uitgifteprijs. Verder kan worden opgemerkt dat voor het Bedrijvenpark het risico waarbij de rente met 1% stijgt, van wezenlijk invloed is op de eindwaarde. De oorzaak hiervan is dat het Bedrijvenpark als enige plan nog een redelijk grote boekwaarde heeft. Het plan is daarmee ook vatbaarder voor schommelingen in de eindwaarde. Onder invloed van wijzingen in de verkoopsnelheid en of rentepercentages kan de verwachte winst bij dit plan op termijn ook weer omslaan in een verlies.

Als we alle deeffecten 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 € 132.578,-. Wanneer bijvoorbeeld alle scenario's tegelijkertijd samenvallen (worst-case scenario) kan het totale risico oplopen tot € 280.002,- 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,-/m ² wonen, €2,-/m ² bedrijven,	eindwaarde incl. daling uitgifteprijs	rente 5%	eindwaarde incl. stijging rente 5 %
Doornbos 3 Zoutkamp	66.407	971	67.378	1.980	68.387	-4.025	62.382	234	66.640
Bedrijvenpark Ulrum	361.923	-33.206	328.717	-53.768	308.155	-81.092	280.831	-23.672	338.251
Brugweg Ulrum	2.120	-9.738	-7.618	-19.865	-17.745	-15.115	-12.995	-6.683	-4.563
Trekweg Ulrum	51.597	-19.419	32.178	-39.614	11.983	-32.347	19.250	-6.036	45.560
Totaal	482.046	-61.391	420.655	-111.266	370.780	-132.578	349.468	-36.157	445.889

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 € 280.002,-.

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 € 158.778,-.

scenario	effect	kans	risico
vertraging uitgifte met 2 jaar	-111.266	75%	-83.450
daling uitgifteprijs	-132.578	50%	-66.289
rente stijging	-36.157	25%	-9.039
Totaal	-280.002		-158.778

tabel 6.2

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 € 296.017,- 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 1-1-2015	totaal geplande investeringen vanaf 1-1-2015
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg	€ 133.428,14	€ 16.450,00
Brugweg - Ulrum	€ 166.049,24	€ 101.191,00
Trekweg - Ulrum	€ 16.290,28	€ 468.584,87
Doornbos III - Zoutkamp	-€ 23.352,84	€ 14.230,00
Kanaaloever Zuid - Zoutkamp	-€ 61.504,00	€ 47.183,00
Bedrijvenpark De Marne - Ulrum	€ 751.104,48	€ 418.534,00
subtotaal	€ 982.015,30	€ 1.066.172,87
Gronden niet in exploitatie		
totaal boekwaarde alle gronden	€ 911.983,00	0,-
Totaal	€ 1.893.998,30	€ 1.066.172,87
10%	€ 189.399,83	€ 106.617,29
gewenste omvang weerstandsvermogen	€ 296.017,12	

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 € 158.778,-.

Geadviseerd wordt om, als onderdeel van het weerstandsvermogen, een bedrag te reserveren van € 158.778,- ter afdekking van risico's binnen het grondbedrijf. Ter vergelijking met vorig jaar bedroeg het geadviseerde weerstandsvermogen € 243.737,-. Het verschil komt met name doordat het Winkelcentrum in 2014 is afgesloten waardoor dit geen risicofactor meer is.

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, nu is het ook mogelijk om landbouw gerelateerde bedrijven (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 12,50 euro per m². Voor landbouw gerelateerde 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.

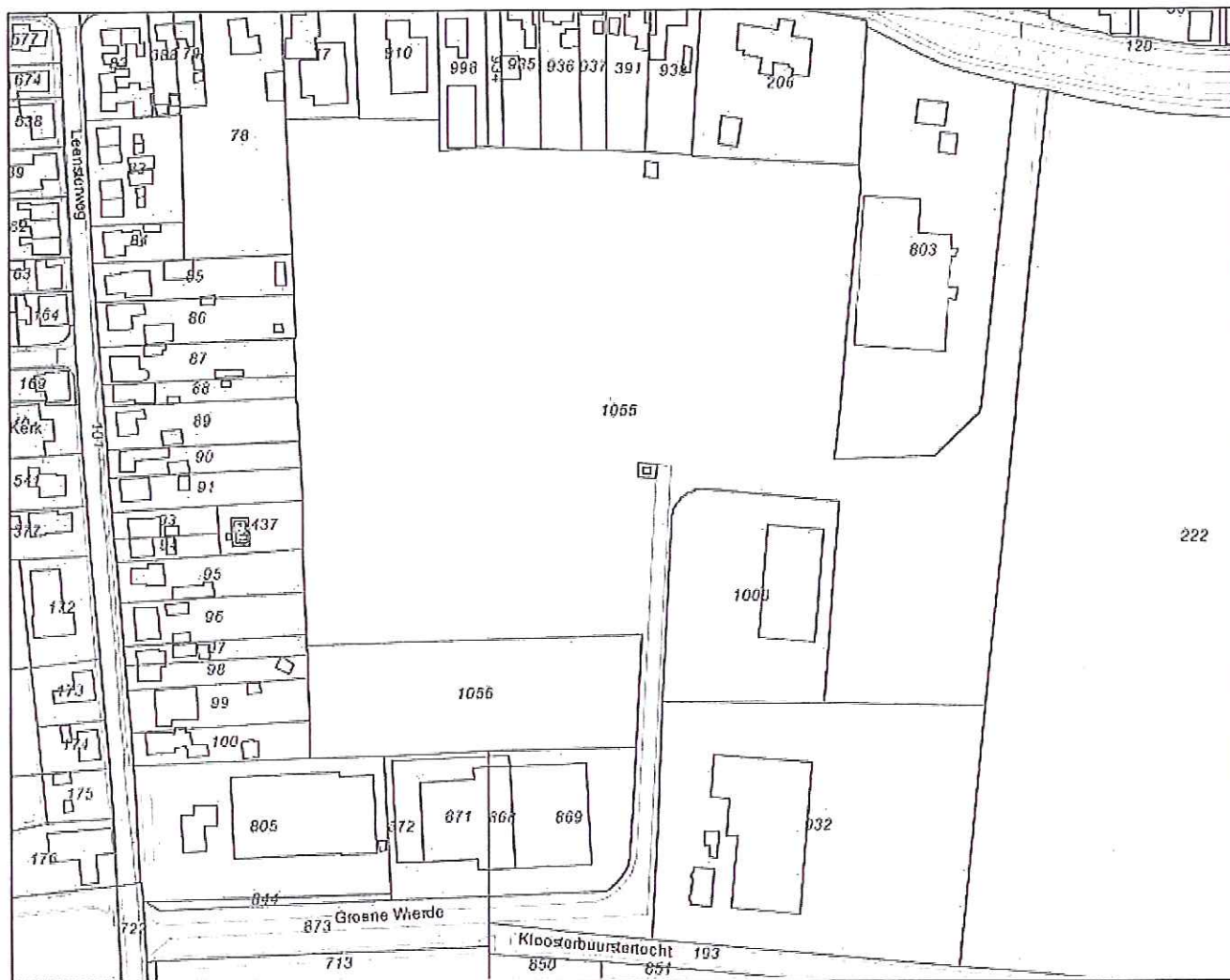
Op dit bedrijventerrein is nog ongeveer 12.247 m² uitgeefbare grond beschikbaar.

In 2014 is conform de planning 4.678 m² grond verkocht.

Naar verwachting wordt er in 2015 geen bouwkafeel verkocht. De exploitatie wordt daarom met 1 jaar verlengd. Het verwachte eindsaldo komt hierdoor iets lager uit.

Wanneer de verwachte inkomsten voor 2016 niet worden gehaald dan bestaat de mogelijkheid door toepassen van een (kleine prijsstijging) deze exploitatie winstgevend te houden.

Het eindresultaat komt nu uit op een positief saldo van € 320,13.



Exploitatiebegroting

Tuinbouwbedrijfventerrein Kruisweg

datum berekening d.d. 10-2-2015

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2009
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2019
Rentevoet in procenten	:	4,00%
Vorbereiding c.a.	:	15,00%

Uitgifteprijs I	:	€	12,50 /m ²
(Aan tuinbouw gerelateerde bedrijvigheid)			
Uitgifteprijs II		€	27,50 /m ²
(Aan landbouw gerelateerde bedrijvigheid)			
Saldo per 31-12-2018		€	320,13
Saldo rentekosten per 31-12-2018			€ 19.734,23

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg(datum berekening d.d.
nacalculatie

Einddatum exploitatie 1-1-

2019

Jaar van investeren nummer begroting	2014 raming	2014 werkelijk
Wegen	1.150,00	
Trottoirs		
Riolering	1.150,00	
Afwerken bouw en groenstroken	1.150,00	
Aanleg groenstroken		
Diversen/ adviesbureau		
Uren eigen dienst	1.000,00	459,00
opbrengst grondverkoop	-57.875,00	-59.162,50
Toegekende rente	7.176,27	7.176,27
overheidsheffingen	700,00	
Boekwaarde 01-01-2014	184.955,37	184.955,37
Totaal	139.406,64	133.428,14
Verschil werkelijk en raming	5.978,50	

Tuinbouwbedrijfventerrein Kruisweg

(datum berekening d.d. 10-2-2015)

Investerings

Einddatum exploitatie 1-1-

2019

Rentevoet: 4,00%

Jaar van Investeren nummer begroting	2014 4	2015 5	2016 6	2017 7	2018 8	2019 9	2020 10	2021 11	Totaal
Wegen			1.150,00	1.150,00	1.150,00				3.450,00
Trottoirs									
Riolering			1.150,00	1.150,00	1.150,00				3.450,00
Afwerken, onderhoud groenstroken		1.150,00	1.150,00	1.150,00					3.450,00
Aanleg groenstroken									
Overheidsheffingen		700,00	700,00	700,00					2.100,00
Uren eigen dienst		1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00				4.000,00
Boekwaarde 31-12-2014	133.428,14								133.428,14
Totaal	133.428,14	2.850,00	5.150,00	5.150,00	3.300,00				149.878,14
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2019	1,1699	1,1249	1,0816	1,0400	1,0000	0,9615	0,9246	0,8890	
Eindwaarde d.d. 1-1-2019	156.092,05	3.205,86	5.570,24	5.356,00	3.300,00				173.524,15

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

(datum berekening d.d. 10-2-2015)

Gronduitgifte in m²

Einddatum exploitatie 1-1- 2019 Rentevoet: 4,00%

Jaar van uitgifte	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
kavel 4			2624						2.624 m²
kavel 5				1123					1.123 m²
kavel 6									
kavel 7					8500				8.500 m²
Totaal			2624	1123	8500				12.247 m²

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

(datum berekening d.d. 10-2-2015)

Kavelprijzen

Einddatum exploitatie 1-1- 2019 Rentevoet: 4,00%

Jaar van uitgifte	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
kavel 4			32.800,00						32.800,00
kavel 5				30.882,50					30.882,50
kavel 6									
kavel 7					106.250,00				106.250,00
Totaal			32.800,00	30.882,50	106.250,00				169.932,50
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2019	1,1699	1,1249	1,0816	1,0400	1,0000	0,9615	0,9246	0,8890	
Eindwaarde d.d. 1-1-2019			35.476,48	32.117,80	106.250,00				173.844,28

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2015 5

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

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2015 5

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

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
begroting: groen

2015 5

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

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2016

6

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: 2016

6

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: 2016

6

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

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: 2017

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: 2017

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

jaar van uitvoering: 2018

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

Tuinenbouwbedrijf venterrein Krulsweg
begroting: trottoirs

jaar van uitvoering:00 2018

8

[illegible]

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2018

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.		150,00
	Totaal		1150,00

Tuinbouwbedrijf venterrein Kruisweg
begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2018

8

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

Mutatieformulier Grondexploitatie

exploitatie : Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
grootboeknummer : B008001
datum : 10-feb-15
opgesteld : J.T. Hofman-Zijlstra
gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

Mutaties	Effect eindwaarde
extra inkomsten verkoop kavel	€ 1.287,00
vertraging uitgifte kavels	-€ 6.740,00
vertraging investeringen	€ 417,00
minder investeringen 2014	€ 4.331,00
verlengen exploitatie uren	-€ 1.000,00
voordeel uren 2014	€ 629,00
wijziging rente naar 4%	-€ 630,00
afronding	€ 39,75
saldo	-€ 1.666,25

eindsaldo zoals is berekend in 2014 € 1.986,38

eindsaldo zoals is berekend in 2015 € 320,13

8. EXPLOITATIEBEGROTING BRUGWEG ULRUM

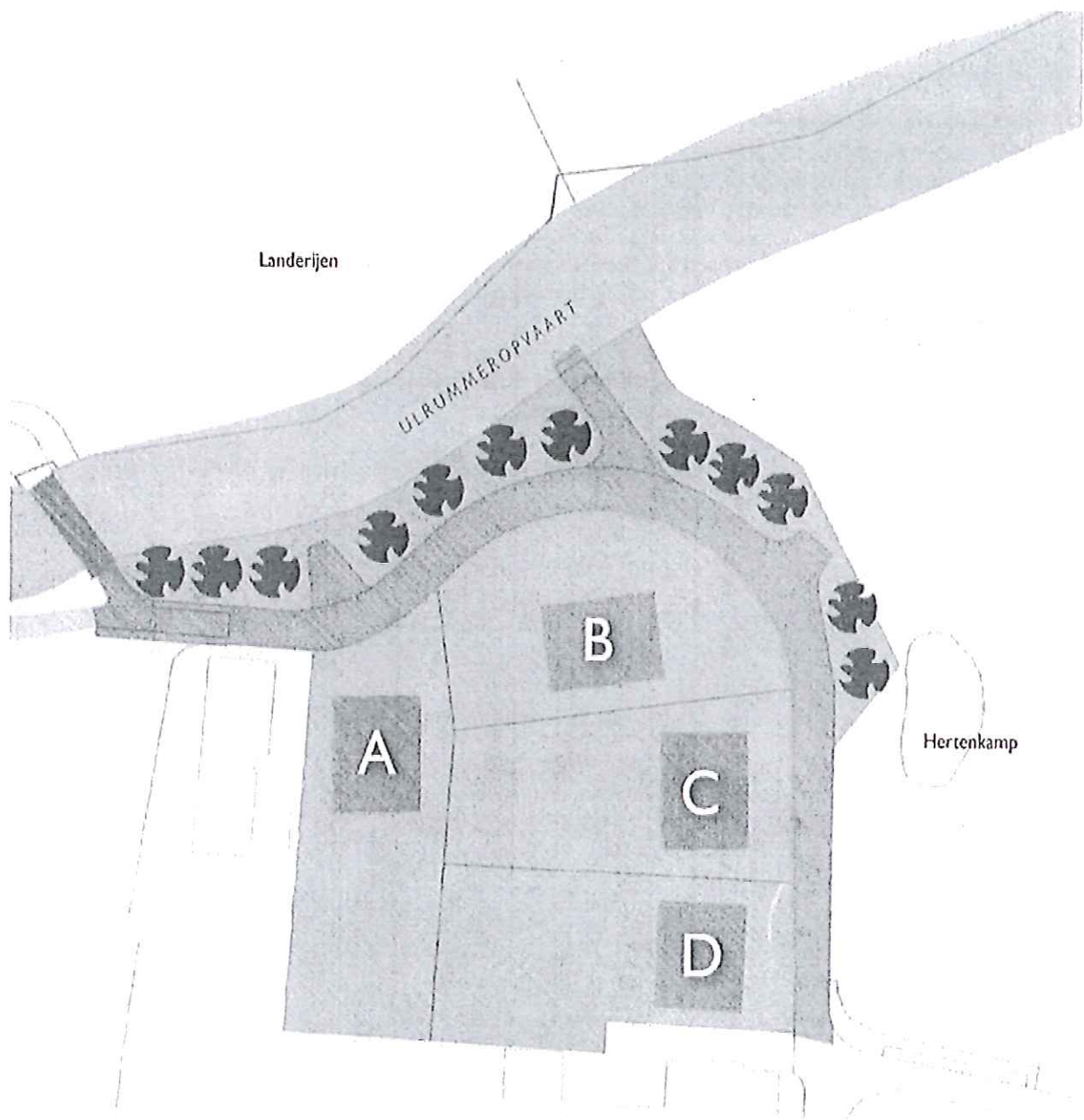
In navolging van de aankoop van Jager is in 2004 overeenstemming bereikt met Loonbedrijf Bremer voor de verplaatsing van het bedrijf. Inmiddels is dit bedrijf verhuisd naar de tweede fase van het Bedrijvenpark De Marne. De herinrichting van de Brugweg is zo goed als afgerond.

Er dient nog een extra bodemonderzoek/bemonstering plaats te vinden en het verleggen van de kabels en leidingen zit nog in de planning. Deze werkzaamheden zullen na verwachting pas worden uitgevoerd op het moment dat er daadwerkelijk kavels worden verkocht. Hiermee wordt geprobeerd zo weinig mogelijk voorinvesteringen te plegen om de boekwaarde in balans te houden.

In het plan is de realisatie van 4 woningen opgenomen. De uitgifteprijs is € 100,-/m2.

Gezien de stagnatie van de algemene verkoop is de exploitatie met een jaar verlengd en is de planning omtrent de verkoop van de bouw kavels aangepast.

De exploitatie zal per 31-12-2018 naar verwachting sluiten met een positieve eindwaarde van € 2.119,99.



Exploitatiebegroting:Brugweg Ulrum

datum berekening d.d. 23-2-2015

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2011
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2019
Rentevoet in procenten	:	4,00%
Vorbereiding c.a.	:	15,00%

Uitgifteprijs	:	€	100,00 /m ²
Saldo per 31-12-2018			€ 2.119,99
Saldo rentekosten per 31-12-2018		€	24.639,17

Exploitatiebegroting:Brugweg Ulrumdatum berekening d.d. 23-2-2015
nacalculatie

Einddatum exploitatie 1-1-

2019

Rentevoet: 4,00%

Jaar van investeren nummer begroting	2014 raming	2014 werkelijk
Investering bouw/woonrijpmaken		
Wegen		
Trottoirs		
Riolering		
Verlichting en brandkranen		
Sloop bodem en herstelwerkzaamheden:	23.181,00	
overheidsheffingen	100,00	1.233,36
Grondonderzoek		
Plankosten		
Grondaankoop		
Toegerekende rente	6.152,20	6.152,20
Overheidsheffingen		
Uren eigen dienst	2.000,00	102,00
- acquisitie		
Boekwaarde per 1-1-2014	158.561,68	158.561,68
Totaal geraamde investeringen	189.994,88	166.049,24
Verschil geraamd en geïnvesteerd	23.945,64	

Jaar van investeren nummer begroting	2011 1	2012 2	2013 3	2014 4	2015 5	2016 6	2017 7	2018 8	2019 9	2020 10	Totaal
Wegen						23.000,00		31.855,00			54.855,00
Inrichting oever											
Riolering											
Afwerken bouw en groenstroken											
Aanleg groenstroken								5.980,00			5.980,00
restbedrag bodemsanering+onderzoek						23.181,00					23.181,00
Verlichting en brandkranen						7.075,60					7.075,60
Plankosten											
Sloopkosten											
Eigen Uren/acquisitie					1.000,00	2.000,00	2.000,00	5.000,00			10.000,00
overheidsheffingen					100,00						100,00
boekwaarde per 31-12-2014				166.049,24							166.049,24
Totaal				€ 166.049,24	€ 1.100,00	€ 55.256,60	€ 2.000,00	€ 42.835,00			€ 267.240,84
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2019	1.3159	1.2653	1.2167	1.1699	1.1249	1.0816	1.0400	1.0000	0.9615	0.9246	
Eindwaarde d.d. 1-1-2019				€ 194.254,12	€ 1.237,35	€ 59.765,54	€ 2.080,00	€ 42.835,00			€ 300.172,01

Exploitatiebegroting: Brugweg Ulrum (datum berekening d.d. 23-2-2015)

Gronduitgifte in m²

Einddatum exploitatie 1-1- 2019 Rentevoet: 4,00%

Jaar van investeren	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totaal
kavel 1								685	685 m²
kavel 2						700			700 m²
kavel 3							645		645 m²
kavel 4								910	910 m²
Totaal						700	645	1595	2.940 m²

Exploitatiebegroting: Brugweg Ulfum (datum berekening d.d. 23-2-2015)

Kavelprijzen

Einddatum exploitatie 1-1- 2019 Rentevoet: 4,00%

Jaar van investeren	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totaal
kavel 1	-	-	-	-	-	-	-	68.500,00	68.500,00
kavel 2	-	-	-	-	-	70.000,00	-	-	70.000,00
kavel 3	-	-	-	-	-	-	64.500,00	-	64.500,00
kavel 4	-	-	-	-	-	-	-	91.000,00	91.000,00
Totaal	-	-	-	-	-	70.000,00	64.500,00	159.500,00	294.000,00
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2019	1,3159	1,2653	1,2167	1,1699	1,1249	1,0816	1,0400	1,0000	
Eindwaarde d.d. 1-1-2019	-	-	-	-	-	75.712,00	67.080,00	159.500,00	302.292,00

Exploitatiebegroting:Brugweg Ulrum

begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2016

6

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	verleggen/ aanleggen kabels en leidingen		20.000,00
			20000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		3000,00
	Totaal		23000,00

Exploitatiebegroting:Brugweg Ulrum

begroting: trottoirs

jaar van uitvoering: 00 2016

6

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

Exploitatiebegroting:Brugweg Ulrum

begroting: groen

jaar van uitvoering: 2016

6

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

Exploitatiebegroting:Brugweg Ulrum

begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2016

6

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

Exploitatiebegroting:Brugweg Utrum
begroting: wegen

Jaar van uitvoering: 2018 8

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
150 m	afwerken bouwstraat	170,00	25.500,00
4 st.	maken inrit compleet	550,00	2.200,00
			27700,00
15,00 %	Voorbereiding c.a.		4155,00
	Totaal		31855,00

Exploitatiebegroting:Brugweg Utrum
begroting: trottoirs

Jaar van uitvoering: 00 2018 8

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

Exploitatiebegroting:Brugweg Utrum
begroting: riolering

Jaar van uitvoering: 2018 8

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

Exploitatiebegroting:Brugweg Utrum
begroting: grondwerk c.a.

Jaar van uitvoering: 2018 8

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

Exploitatiebegroting:Brugweg Utrum
begroting: groen

Jaar van uitvoering: 2018 8

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
100 m2	hagen particulier terrein	10,00	1.000,00
120 m2	aanleg groen	35,00	4.200,00
			5200,00
15,00 %	Voorbereiding c.a.		780,00
	Totaal		5980,00

Exploitatiebegroting:Brugweg Utrum
begroting: diversen

Jaar van uitvoering: 2018 8

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

Mutatieformulier Grondexploitatie

exploitatie : Brugweg
grootboeknummer : b004001
datum : 23-feb-15
opgesteld : J.T. Hofman-Zijlstra
gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra



Mutaties	Effect eindwaarde
vertraging investeringen wegen en verlichting	€ 4.047,66
rentevoordeel restbedrag bodemsanering 1 jr later	€ 2.240,99
overheidsheffingen	-€ 1.325,87
kavels vertraging	-€ 18.667,80
voordeel uren 2014	€ 2.220,40
extra uren i.v.m. verlengen exploitatie	-€ 2.206,00
niet uit te voeren werkzaamheden	€ 10.350,00
rentewijziging naar 4 %	-€ 787,50
afronding	-€ 38,56
saldo	-€ 4.166,68

eindsaldo zoals is berekend in 2014 € 6.286,67

eindsaldo zoals is berekend in 2015 € 2.119,99

9. EXPLOITATIEBEGROTING TREKWEG ULRUM

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

In 2011 is het plan van de Trekweg herzien en is besloten om de manege te verplaatsen naar een aangekochte perceel aan de Tilweg. De tweede fase zou vervolgens zo worden uitgewerkt dat alle kavels mogelijk zijn. Daarnaast zou het bestemmingsplan worden gewijzigd om te voorkomen 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 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. De aanleg van de tweede fase is hiermee bijna in zijn geheel geschrapt.

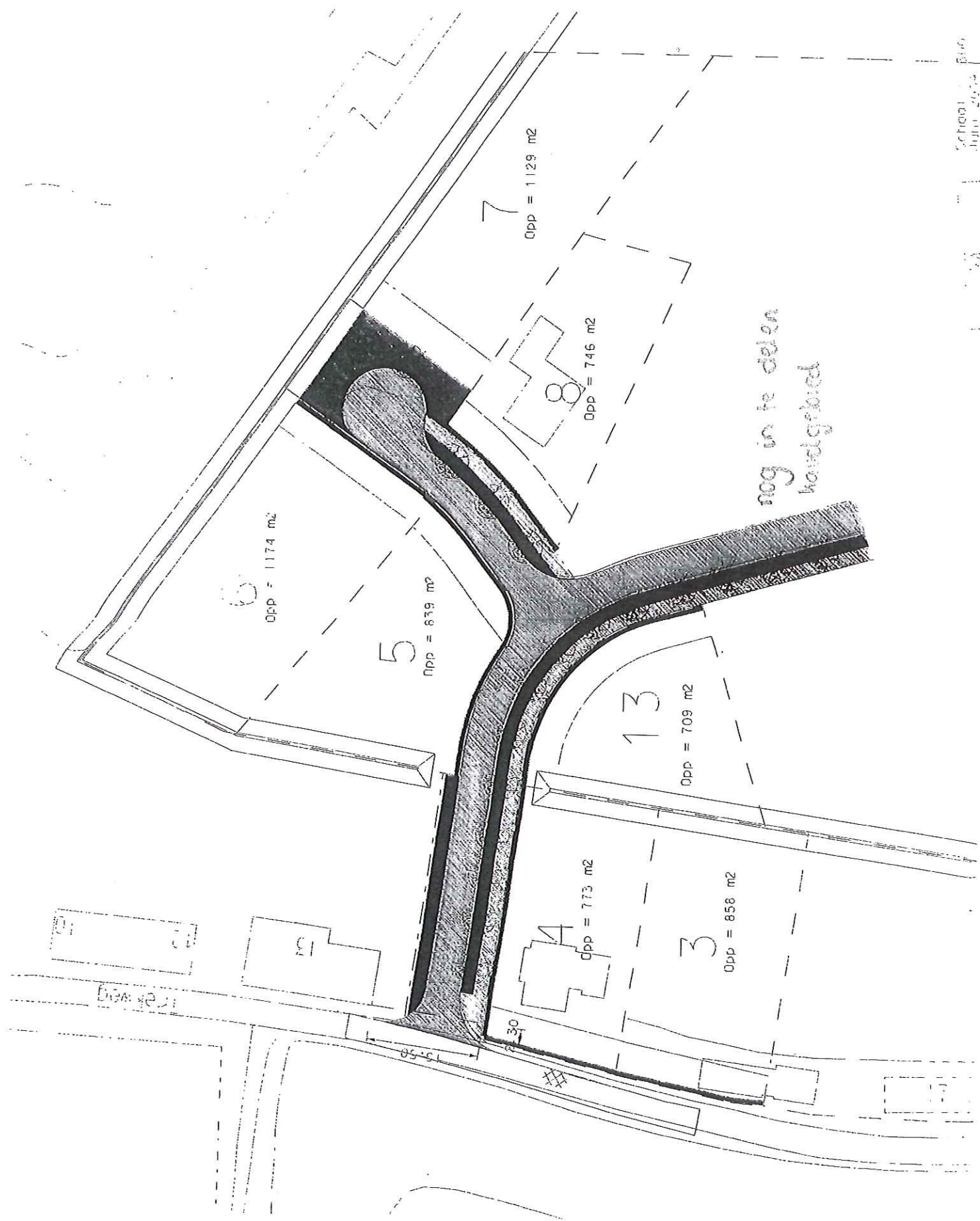
Uitgangspunt bij de deze exploitatie zijn:

- Afmaken van fase 1 zodanig dat dit als woningbouwlocatie goed kan functioneren. Woonrijpmaken zoveel mogelijk volgens het oorspronkelijke ontwerp.
- De laatste 7 bouwkavels zo positioneren dat minimale kosten nodig zijn in de bouwrijpfase. Minder voor-investeren betekent immers ook minder risico en een lagere rentelast. De ligging van de huidige bouwweg volstaat hierbij en hoeft dan niet te worden aangepast.
- Verplaatsing van de manege naar de nieuwe locatie aan de Tilweg.
- Sloop van het oude manegepand en herinrichting van het niet te bebouwen gedeelte tot (openbaar) groen.

Met de manege is afgesproken dat zij tot en met dit jaar de tijd hebben om met hun nieuwe plannen te komen. Hieruit moet blijken of de verhuizing naar het perceel aan de Tilweg haalbaar is.

In 2014 zijn er verder geen kavels verkocht en werkzaamheden uitgevoerd. De exploitatie is vervolgens met een jaar verlengd. De vertraging aan inkomsten en uitgaven is aardig in balans. Het eindsaldo is ten opzicht van vorig jaar iets gedaald.

Het eindsaldo per 31-12-2023 komt dan ook uit op een positief eindsaldo van € 51.596,65.



Exploitatiebegroting: Trekweg

datum berekening d.d. 18-2-2015

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2006
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2024
Rentevoet in procenten	:	4,00%
Voorbereiding c.a.	:	15,00%

Uitgifteprijs vrijstaande kavels :		€	100,00 /m ²
uitgifteprijs kavels geschakelde woningen			/m2
Saldo per 31-12-2023	€	51.596,65	
Saldo rentekosten per 31-12-2023		€ 16.528,20	

Exploitatiebegroting: Trekwegdatum berekening d.d. 18-2-2015
nacalculatie

Einddatum exploitatie 2024

Rentevoet: 4,00%

Jaar van investeren nummer begroting	2014 raming	2014 werkelijk
Investering bouw/woonrijpmaken		
Wegen		
Trottoirs		
Riolering		
Afwerken bouw en groenstroken	3.450,00	2.360,00
Aanleg groenstroken		
Diversen		
Verlichting en brandkranen		
bodemsanering		
Grondonderzoek		
Plankosten	5.000,00	
Beheer en onderhoud	1.000,00	
sloop diverse objecten		
opbrengst grondverkoop		
aquisitie	1.000,00	
verplaatsen manege		
Uren eigen dienst	3.000,00	306,00
verplaatsen manege	3.600,00	
toegerekende rente	508,88	508,88
Boekwaarde per 1-1-2014	13.115,40	13.115,40
Totaal geraamde investeringen	30.674,28	16.290,28
Vershil geraamd en geïnvesteerd	14.384,00	

Exploitatiebegroting: IJckwag

)

Einddatum exploitatie 1-1-

Jaar van investeren nummer begroting	2010 4	2011 5	2012 6	2013 7	2014 8	2015 9	2016 10	2017 11	2018 12	2019 13	2020 14	2021 15	2022 16	2023	Totaal
Wegen							1.035,00	1.035,00	1.035,00	1.035,00	1.035,00	1.035,00	1.035,00	96.384,26	103.629,26
Trottoirs															
Riolering								28.750,00							28.750,00
Afwerken bouw en groenstroken															
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				11.500,00	14.260,00
bodemsanering							15.000,00								15.000,00
Verlichting en brandkranen								13.613,00							13.613,00
Plankosten manege						5.000,00									5.000,00
Grondonderzoek							3.000,00				3.000,00				6.000,00
grondvererving diversen															
Verplaatsen manege						5.000,00	186.332,61								191.332,61
sloopkosten ontruimingskosten manege							30.000,00								30.000,00
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		8.000,00
opbrengst verkoopgrond trekweg 12													-2.500,00		-2.500,00
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 31-12-2014					16.290,28										16.290,28
Totaal					€ 16.290,28	€ 15.000,00	€ 266.747,61	€ 47.398,00	€ 5.035,00	€ 6.415,00	€ 8.035,00	€ 5.035,00	€ 2.535,00	€ 109.884,26	€ 492.375,15
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2024	1.6651	1.6010	1.5395	1.4802	1.4233	1.3686	1.3159	1.2653	1.2167	1.1699	1.1249	1.0816	1.0400	1.0000	
Eindwaarde d.d. 1-1-2024					€ 23.186,15	€ 20.528,54	€ 351.021,66	€ 59.973,59	€ 6.125,85	€ 7.504,64	€ 9.038,28	€ 5.445,86	€ 2.636,40	€ 109.884,26	€ 595.345,22

Exploitatiebegroting: Trekweg

Einddatum exploitatie 1-1-

[illegible]

[illegible]

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2016

10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st. linnen	900,00	900,00
			900,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		135,00
	Totaal		1035,00

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: trottoirs

jaar van uitvoering: 2016

10

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2016

9

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2016

10

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

jaar van uitvoering: 2016

10

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: 2016

10

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2017

11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st inritten	900,00	900,00
			900,00
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		135,00
			1035,00

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: trottoirs

jaar van uitvoering: 2017

11

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2017

11

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2017

11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
1	st herinrichting terrein manege	25.000,00	25.000,00
			25000,00
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		3750,00
			28750,00

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

jaar van uitvoering: 2017

11

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: diversen

jaar van uitvoering: 2017

11

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

Jaar van uitvoering: 2018 12

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st. Inritten	900,00	900,00
			900,00
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		135,00
			1035,00

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: trottoirs

Jaar van uitvoering: 2018 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riolering

Jaar van uitvoering: 2018 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

Jaar van uitvoering: 2018 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

Jaar van uitvoering: 2018 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: diversen

Jaar van uitvoering: 2018 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2019 13

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1 st.	Inritten	900,00	900,00
			900,00
15,00 %	Voorbereiding c.a.		135,00
	Totaal		1035,00

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

jaar van uitvoering: 2019 13

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: riolering

jaar van uitvoering: 2019 13

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2019 13

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2020

14

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st. Inritten	900,00	900,00
			900,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		135,00
	Totaal		1035,00

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

jaar van uitvoering: 2020

14

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2020

14

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2020

14

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

16

hoeveelheid		omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st.	Inritten	900,00	900,00
				900,00
15,00	%	Voorbereiding c.a. Totaal		135,00 1035,00

16

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

16

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

16

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

Jaar van uitvoering: 2023

17

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
420	st. inritten m herstellen banden	9,08	3811,75
16	st. herstellen kolken	90,76	1452,10
1050	m ² herstraten d.f. klinkers	18,15	19058,77
11	st. inritten	431,09	4742,00
1	p.m herinrichting kruispunten Trekweg	22689,01	22689,01
5	st. openbare verlichting	1500,00	7500,00
1	p.m straatmeubilair	5000,00	5000,00
1	st. inritten	500,00	500,00
210	m. trottoiraanleg in klinkers	90,76	19058,77
			83812,40
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		12571,86 96384,26

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

Jaar van uitvoering: 2023

17

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riolering

Jaar van uitvoering: 2023

17

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

Jaar van uitvoering: 2023

17

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

exploitatie : Trekweg
grootboeknummer : B003001
datum : 18-feb-15
opgesteld : J.T. Hofman-Zijlstra
gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

ra

eindsaldo zoals is berekend in 2014	<u>€ 52.130,90</u>
eindsaldo zoals is berekend in 2015	€ 51.596,65

10. EXPLOITATIEBEGROTING DOORNBOS FASE 3 ZOUTKAMP

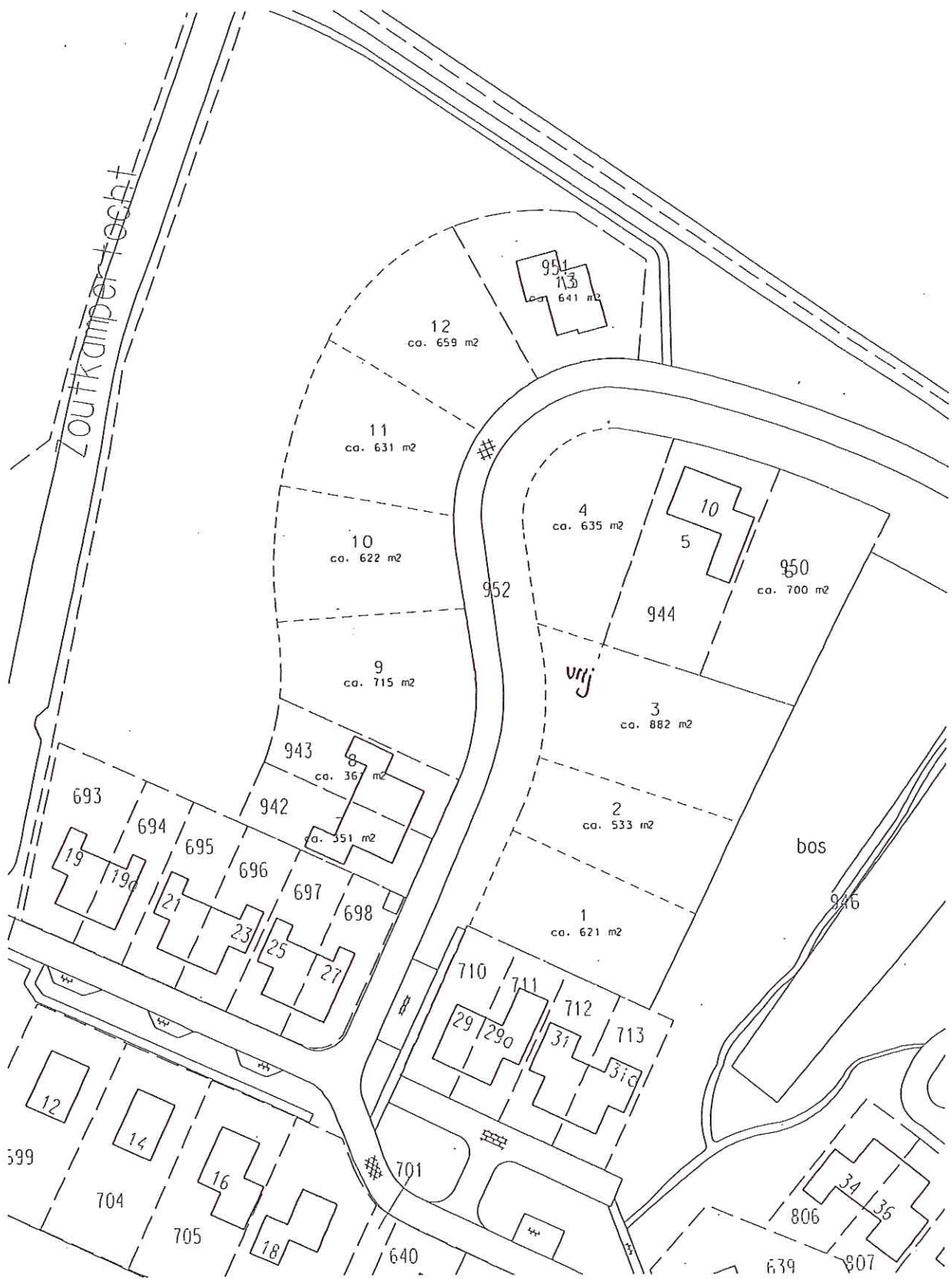
Het bestemmingsplan Doornbos III is een onderdeel van het in 1979 goedgekeurde bestemmingsplan Doornbos. Dit bestemmingsplan ligt ten noorden van de Churchillweg en grenst aan de oostelijke zijde van het dorp Zoutkamp.

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

Er is nog 1 kavel in het plan om te verkopen. In 2014 is deze kavel niet verkocht. De uitgifteprijs wordt nu verlaagd van € 95,- naar € 70,- per m². De doelstelling om het plan af te ronden speelt mee in de verlaging van de prijs. Daarnaast worden in omliggende gemeentes restkavels ook voor een lagere uitgifteprijs aangeboden.

De exploitatie is met een jaar verlengd. De verlaging van de uitgifteprijs heeft een negatief effect op de eindwaarde.

De exploitatie heeft per 31-12-2015 een positief saldo van € 66.406,95.



1:1000

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase)

17-2-2015

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2007
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2016
Rentevoet in procenten	:	4,00%
Vorbereiding c.a.	:	15,00%

Uitgifteprijs	:	€	70,00 /m ²
Saldo per 31-12-2015		€	66.406,95
Saldo rentelasten per 31-12-2015		€	-934,11

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase)

datum berekening d.d.

17-2-2015
nacalculatie

Einddatum exploitatie 1-1- 2015

Jaar van investeren nummer begroting	2014 raming	2014 werkelijk
Investering bouw/woonrijpmaken		
Wegen	9.315,00	
Trottoirs		
Riolering		
Afwerken bouw en groenstroken		
Aanleg groenstroken	10.350,00	
Diversen		
Verlichting en brandkranen		
Grondonderzoek en plankosten		
Toegerekende rente	-876,06	-876,06
Uren eigen dienst	2.860,00	102,00
aquisitie		
Opbrengst grondverkoop		
Boekwaarde per 1-1-2014	-22.578,78	-22.578,78
Totaal geraamde investeringen	-929,84	-23.352,84
Verschil geraamd en geïnvesteerd	22.423,00	

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase)

Einddatum exploitatie 1-1- 2016

Jaar van investeren nummer begroting	2007 1	2008 2	2009 3	2010 4	2011 5	2012 6	2013 7	2014 8	2015 9	2016 10	Totaal
Wegen									9.315,00		9.315,00
Trottoirs											
Riolering											
Aanleg/ onderhoud groenstroken									2.875,00		2.875,00
Diversen											
Verlichting en brandkranen											
Plankosten											
Acquisitie											
Grondonderzoek									2.040,00		2.040,00
Uren eigen dienst											
Boekwaarde per 31-12-2014								-23.352,84			-23.352,84
Totaal								-23.352,84	14.230,00		-9.122,84
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2016	1.3686	1.3159	1.2653	1.2167	1.1699	1.1249	1.0816	1.0400	1.0000	0.9615	
Eindwaarde d.d. 1-1-2016								-24.286,95	14.230,00		-10.056,95

Einddatum exploitatie 1-1-2016 Rentevoet: 4,00%

Jaar van verkoop	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Totaal
kavel 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 4	-	-	-	-	-	-	-	-	56.350,00	-	56.350,00
kavel 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kavel 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	-	-	-	-	-	-	-	-	56.350,00	-	€ 56.350,00
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2016	1,3686	1,3159	1,2653	1,2167	1,1699	1,1249	1,0816	1,0400	1,0000	0,9615	
Eindwaarde d.d. 1-1-2016	-	-	-	-	-	-	-	-	56.350,00	-	€ 56.350,00

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase).

begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2015

9

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
2	inritten	550,00	1100,00
1	herstel werkzaamheden		7000,00
			8100,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		1215,00
	Totaal		9315,00

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase).

begroting: trottoirs

jaar van uitvoering: 2015

9

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

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase).

begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2015

9

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

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase).

begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2015

9

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

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase).

begroting: groen

jaar van uitvoering: 2015

9

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st onderhoud gedurende exploitatie	1000,00	1000,00
1	st aanpassen bosrand/ vijver	1500,00	1500,00
			2500,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		375,00
	Totaal		2875,00

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase).

begroting: diversen

jaar van uitvoering: 2015

9

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

Mutatief formulier Grondexploitatie

exploitatie : Doornbos
grootboeknummer : P601009
datum : 17-feb-15
opgesteld : J.T. Hofman- Zijlstra
gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

Mutaties	Effect eindwaarde
voordeel uren 2014	€ 2.865,00
werkzaamheden groen verminderd	€ 7.475,00
verlaging uitgifteprijs	-€ 20.125,00
uren 2015	-€ 2.040,00
rente naar 4%	€ 28,00
voordeel exploitatie met 1 jaar verlengen	€ 906,00
afronding	-€ 106,89
saldo	-€ 10.997,89

eindsaldo zoals is berekend in 2014 € 77.404,84

eindsaldo zoals is berekend in 2015 € 66.406,95

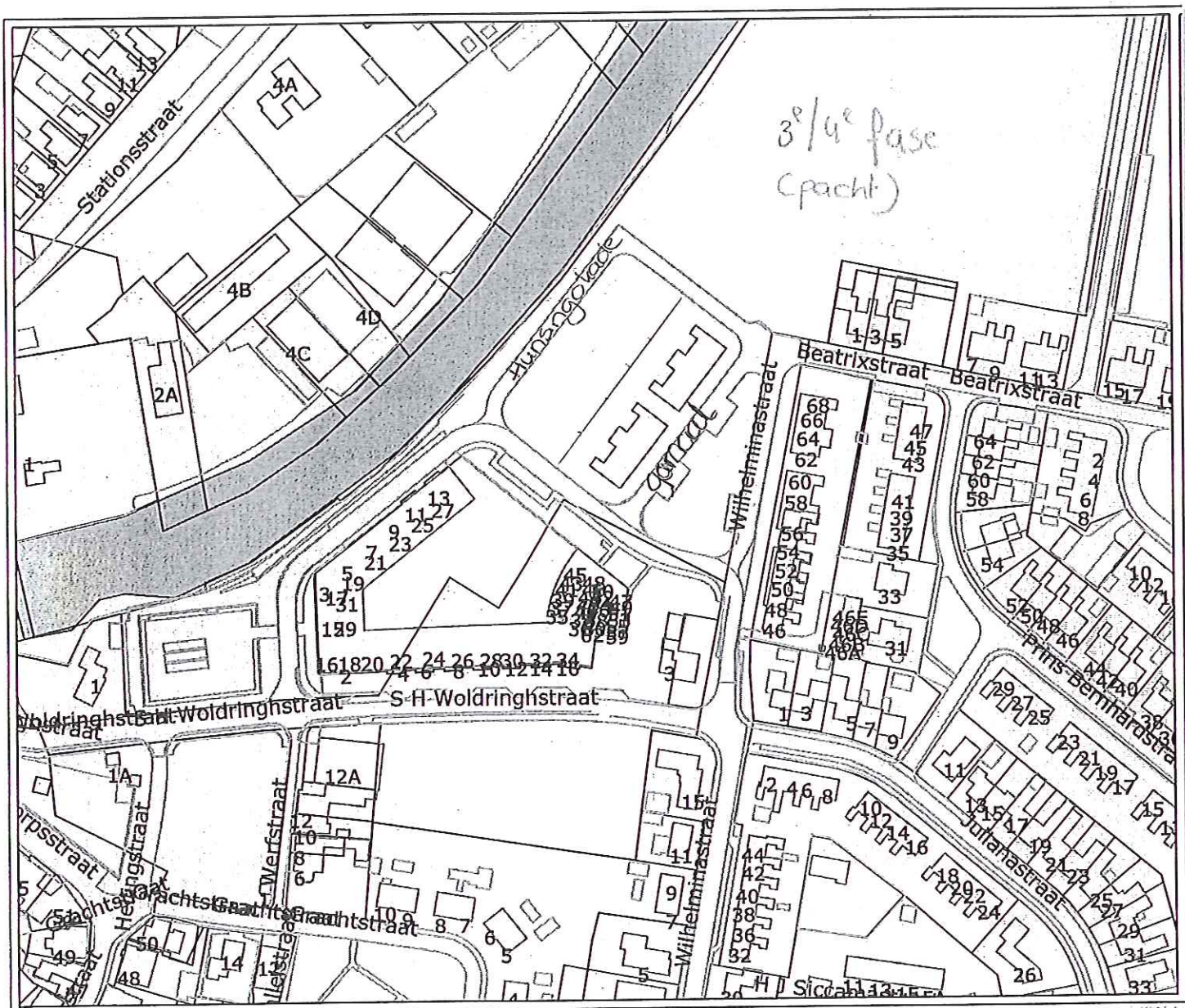
11. EXPLOITATIEBEGROTING KANAALOEVER ZUID ZOUTKAMP

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. Dit perceel wordt sindsdien gereserveerd voor de Stichting Historische Visserij Zoutkamp (SHVZ) ten behoeve van het plaatsen van een vissershuisje en kalkovens.

De vrijvallende gronden van fase 3, 4 en de Woldringhstraat worden voorlopig ingericht als (openbaar) groen. Fase 3 en 4 zijn, dankzij de ligging aan het Hunsingokanaal, wel geschikt voor een herontwikkeling op termijn. Door de eerder uitgevoerde afwaardering van deze gronden tot nul euro worden nieuwe ontwikkelingen niet geblokkeerd door hoge boekwaardes. Ditzelfde geldt ook voor het perceel waar de SHVZ mee aan de slag gaat. In 2014 is het gedeelte ondergrond van het Vissershuisje verkocht aan de SHVZ.

De werkzaamheden om het plan woonrijp te maken zijn bijna afgerond. Het perceel (fase 3 en 4) zal voor het seizoen 2015/2016 worden verpacht. Hiervoor dienen nog steeds een aantal werkzaamheden verricht te worden. Echter worden er minder werkzaamheden uitgevoerd dan stond geraamd. Dit heeft een positief effect op eindwaarde. Vanwege de nog uit te voeren werkzaamheden wordt de exploitatie met een jaar verlengd.

De eindafrekening voor de ISV subsidie is in 2014 opgesteld en ligt ter controle bij de provincie. De exploitatie heeft per 31-12-2015 een positief saldo van € 18.031,85.



Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp

7-4-2015

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2006
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2016
Rentevoet in procenten	:	4,00%
Vorbereiding c.a.	:	15,00%
Toe te rekenen B.T.W.	:	

Uitgifteprijs	:	/m ²
Kavelprijs huurwoningen		€ 8.403
Kavelprijs huurwoningen Werfstraat		€ 7.841
Saldo per 31-12-2015		€ 18.031,85
Saldo rentekosten per 31-12-2015		€ -2.460

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkampdatum berekening d.d. 2-3-2015
nacalculatie

Einddatum exploitatie 1-1-

2016

Rentevoet: 4,00%

Jaar van investeren nummer begroting	2014 raming	2014 werkelijk
Investering woonrijpmaken:	19.439,00	
- Wegen		
- Trottoirs		
- Riolering		
- Verlichting		
- Afwerken bouw en groenstroken		
- Aanleg groenstroken	20.700,00	2.427,40
Diversen		
Opruimen Heiploegterrein		
Accountant kosten	3.500,00	5.490,00
inhuur werkzaamheden subsidie		701,25
Opbrengst verkoop		
Kademuur / beschoeiing/ drijvende steiger	26.910,00	
onderhoud/ beheerkosten		
Plankosten		
Subsidie ISV	-196.250,00	-196.250,00
Overheidsheffingen		
Toegerekende rente	4.649,09	4.649,09
Opbrengst grondverkoop	-2.500,00	-1.250,00
Uren eigen dienst/ acquisitie	1.000,00	2.907,00
boekwaarde per 1-1- 2014	119.821,00	119.821,00
Totaal geraamde investeringen	-2.730,91	-61.504,26
Verschil geraamd en geïnvesteerd	58.773,35	

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 ka'koven aan Stichting Historische Visserij Zoutkamp						1	1
Totaal						1	

Exploitatiebegroting: Kanaaloevers Zuid Zoutkamp

Kavelprijzen

Einddatum exploitatie 1-1-

Jaar van verkoop	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 1 vrijstaand en 2 2/1 kap						
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					1.250	1.250
Totaal					1.250	1.250
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2016	1,17	1,12	1,08	1,04	1,00	
Eindwaarde d.d. 1-1-2016					1.250	€ 1.250

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp			
begroting: wegen			
jaar van uitvoering:		2015	10
hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
12 %	Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp			
begroting: riolering			
jaar van uitvoering:		2015	10
hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
15,00 %	Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp			
begroting: groen			
jaar van uitvoering:		2015	10
hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
m2	aanleg groen fase 2 in combinatie met beschoeiing incl. kosten om perceel te verpachten.		15.889,20
	rest bedrag (20700-2427,40)		2383,38
15,00 %	Voorbereiding c.a.		18272,58
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp			
begroting: trottoirs			
jaar van uitvoering:		2015	10
hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00 %	Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp			
begroting: grondwerk c.a.			
jaar van uitvoering:		2015	10
hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
15,00 %	Voorbereiding c.a.		
	Totaal		

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp			
begroting: diversen			
jaar van uitvoering:		2015	10
hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
1	beschoeiing		23.400,00
15,00 %	Voorbereiding c.a.		3.510,00
	Totaal		26.910,00

Mutatieformulier Grondexploitatie

exploitatie : Kanaaloever zuid

grootboeknummer : B010001

datum : 2-mrt-15

opgesteld : J.T. Hofman-Zijlstra

gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

Mutaties	Effect eindwaarde
vertraging investeringen beschoeiing/ groen	€ 1.740,00
extra uren 2014	-€ 1.981,00
minder kosten woonrijpmaken	€ 20.193,00
uren 2015 i.v.m. verlenging	-€ 2.000,00
extra kosten accountantverklaring subsidie	-€ 2.795,00
wijziging rente naar 4%	€ 73,00
afronding	€ 70,47

saldo € 15.300,47

eindsaldo zoals is berekend in 2014 € 2.731,38

eindsaldo zoals is berekend in 2015 € 18.031,85

12. 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.

Op basis hiervan is een vernieuwde bestemmingsplan in procedure. Hierdoor komt ook het beeldkwaliteitsplan te vervallen.

De uitgifteprijs voor de woon/werk kavels wordt nu gewijzigd.

Voorheen bedroeg een kavel voor woon/werk € 71.500,- nu is dit verlaagd naar € 50.000,- uitgaande van een oppervlakte van 1000 m². Voor elke extra vierkante meter meer wordt € 43,- betaald. Voor reguliere bouwkavels blijft de prijs van € 43,- gehandhaafd.

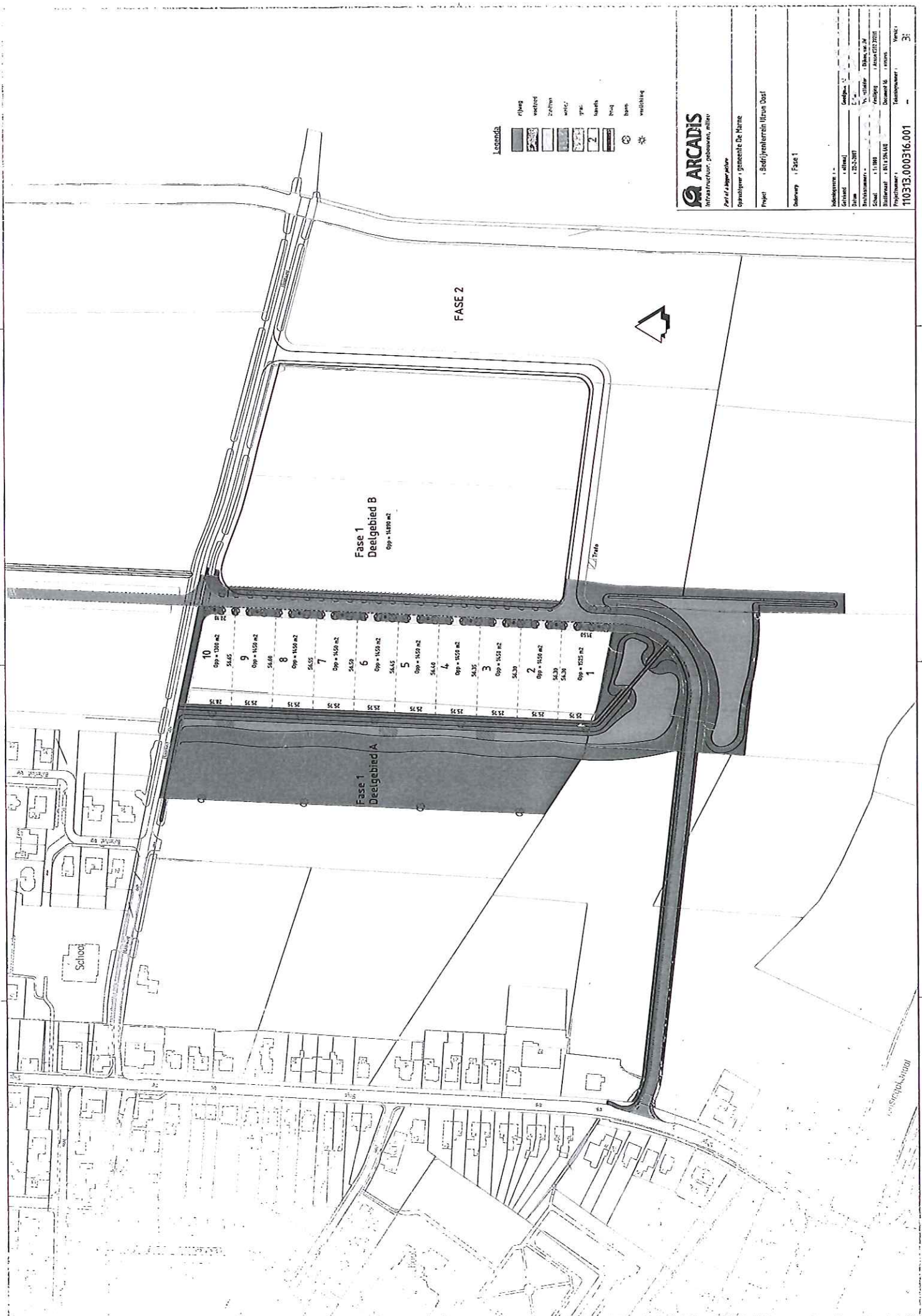
Na vaststelling van de nieuwe uitgifteprijs en het bestemmingsplan zal er een verkoopcampagne worden opgestart.

In 2014 is het restperceel landbouwgrond verkocht. Deze stond gepland voor het jaar 2020 waarin het pachtcontract zou komen te vervallen. Eerder verkoop van dit perceel met een hogere prijs dan geraamd levert op eindwaarde een fors voordeel op van € 143.000,-.

De exploitatie is met een jaar verlengd omdat de geplande kavelverkoop niet wordt gerealiseerd. Het verwachte eindsaldo komt mede hierdoor lager uit. Deze trend is al een paar jaar merkbaar. Bij het bepalen van de hoogte van de afboeking in 2011 is hiermee ook rekening gehouden. Op het moment dat er in een bepaald jaar geen grond wordt verkocht moet de exploitatie met 1 jaar worden verlengd. Langzaam aan wordt de geraamde winst daardoor kleiner. Het achteruit lopen van de winstverwachting gaat in een tempo van circa € 24.000,-/ jaar. Met dit tempo is het de komende jaren nog niet nodig om aanvullend af te waarderen.

Gezien bovenstaande wijzigingen komt de grondexploitatie ten opzichte van vorig jaar € 28.249,- nadeliger uit.

De exploitatie heeft per 31-12-2025 een positieve eindwaarde van € 361.922,68.



ARCADIS
Infrastructuur, gebouwen, milieu

Part of a development

Opdrachtgever: Gemeente De Maritz

Project: Bedrijfskern Vrijze Oost

Ontwerp: Fase 1

Indicatie van de	Geplande	Verrekening
Grond	afmeten	
Datum	12-2-2017	
Projectnummer		
Schale	1:1000	
Buikmaat	811.50x141	
Projectnummer	110313.000316.001	
Vereniging		31

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

25-2-2015

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2010
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2026
Rentevoet in procenten	:	4,00%
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 31-12-2025	€	361.922,68
Saldo rentekosten per 31-12-2025	€	50.938,96

Einddatum exploitatie 1-1- 2026

Rentevoet: 4,00%

Jaar van investeren nummer begroting	2014 raming	2014 werkelijk
Investering bouw/woonrijpmaken		
Wegen		
opruimen gronddepot		
Waterbedrijf		
Afwerken bouw en groenstroken		
Aanleg groenstroken		
Diversen		
ouderhoud	2.000,00	
Plankosten		
Uren:	10.000,00	
uren eigendienst		1.785,00
acquisitie		320,00
inhuur extern		
deskundigen/ plankosten		
uitwerking Stec plan	16.525,00	
grondonderzoek		
Toegerekende rente	27.975,72	27.975,72
overheidsheffingen	2.500,00	
Opbrengst grondverkoop		
Boekwaarde per 01-01-2014	721.023,76	721.023,76
Totaal geraamde investeringen	780.024,48	751.104,48
Vershil geraamd en geïnvesteerd	28.920,00	

Investeringen

Exploitatiebegroting: Bedrijvenspark De Marke (datum berekening d.d. 25-2-2015)

2026 Einddatum exploitatie 1-1-2026 Rentevoet: 4,00%

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
Jaar van investeren nummer begroting	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Wegen				-	-	6.900	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	6.900	38.744	76.694
Trottoirs																-
Riolering																-
Afwerken bouw en groenstroken									-				-	-	2.823	2.823
Aanleg groenstroken					-	-		46.376	-				-	-	10.196	56.572
Diversen					-	-	51.832		-				-	-	78.430	130.262
Overheidsheffingen					2.500	2.500	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	1.500	1.561	1.561	1.561	21.183
Interne uren / acquisitie					7.000	10.000	15.000	10.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	15.000	87.000
uitwerking plan Stec					6.000											6.000
Grondonderzoek (t.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
verkoop restkavel					336.000-											336.000-
boekwaarde Utrum 31-12-2014				751.104												751.104
Totaal	-	-	-	751.104	318.500-	31.400	74.282	63.826	12.450	12.450	22.450	10.950	11.011	14.461	147.754	833.638
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2026	1,73	1,67	1,60	1,54	1,48	1,42	1,37	1,32	1,27	1,22	1,17	1,12	1,08	1,04	1,00	
Eindwaarde d.d. 1-1-2026	-	-	-	1.156.291	471.458-	44.692	101.860	83.991	15.753	15.147	26.263	12.317	11.909	15.039	147.754	1.159.360

[illegible]

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2016

6

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
2	st Inritten	3.000	6.000
			6.000
15,00	% Voorbereiding c.a.		900,00
	Totaal		6.900

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: trottoirs

jaar van uitvoering OC 2016

6

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2016

6

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2016

6

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: groen

jaar van uitvoering: 2016

6

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: diversen

jaar van uitvoering: 2016

6

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: wegen Jaar van uitvoering: 2018 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: 2018 8

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: rofeling Jaar van uitvoering: 2018 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: 2018 8

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: groen Jaar van uitvoering: 2018 8

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
60 st	Aanbrengen bomen 16-18 jaarbesteiken	125	7.500
60 st	Aanbrengen bomen 16-18 jaarbest knothlg	125	11.250
1 pos	Aanbrengen stuiker/ heesters e.d.	12.500	12.500
2,76 ha	Inzaaien overig terrein	1.000	2.760
24% 10%	Indirecte en startkosten	34.000	8.160
	Onvoorzen	42.160	4.216
			46376,00
	Totaal		46376,00

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: diversen Jaar van uitvoering: 2018 8

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: wegen jaar van uitvoering: 2019 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: C 2019 9

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: riolering jaar van uitvoering: 2019 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: 2019 9

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: groen jaar van uitvoering: 2019 9

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: diversen jaar van uitvoering: 2019 9

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: wegen jaar van uitvoering: 2020 10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st Irriten	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 2020 10

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 10

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: groen jaar van uitvoering: 2020 10

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: diversen jaar van uitvoering: 2020 10

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: wegen jaar van uitvoering: 2021 11

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: trottoirs jaar van uitvoering: C 2021 11

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: riolering jaar van uitvoering: 2021 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: 2021 11

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: groen jaar van uitvoering: 2021 11

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: diversen jaar van uitvoering: 2021 11

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: wegen jaar van uitvoering: 2022 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: 2022 12

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: riolering jaar van uitvoering: 2022 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: 2022 12

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: groen jaar van uitvoering: 2022 12

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: diversen jaar van uitvoering: 2022 12

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

Exploitatatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: wegen jaar van uitvoering: 2023 13

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

Exploitatatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: trottoirs jaar van uitvoering: 2023 13

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

Exploitatatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: riolering jaar van uitvoering: 2023 13

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

Exploitatatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: grondwerk c.a. jaar van uitvoering: 2023 13

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

Exploitatatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: groen jaar van uitvoering: 2023 13

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

Exploitatatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: diversen jaar van uitvoering: 2023 13

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: wegen jaar van uitvoering: 2024 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 2024 14

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: riolering jaar van uitvoering: 2024 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: 2024 14

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: groen jaar van uitvoering: 2024 14

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne
begroting: diversen jaar van uitvoering: 2024 14

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: wegen

Jaar van uitvoering: 2025

15

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
250 1	m2 st vervangen Haanweg inritten	90,00 3.000,00	22.500,00 3.000,00
24% 10%	indirecte en staatkosten onvoorzien	22.500,00 27.900,00	5.400,00 2.790,00
			33690,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		5053,50
	Totaal		38743,50

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: trottoirs

Jaar van uitvoering: 00 2025

15

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: riolering

Jaar van uitvoering: 2025

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: 2025

15

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: groen

Jaar van uitvoering: 2025

15

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: 2025

15

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
9 1 17	st pos st Aanbrengen verlichting fietspad aanbrengen straatmeubilair aanbrengen verlichting Haarlanden woonrijp	12,00 1.500 2.500 2.000	13.500 2.500 34.000
24% 10%	Indirecte en staatkosten Onvoorzien	50.000 62.000	12.000 6.200
			68200,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		10230,00
	Totaal		78430,00

Mutatieformulier Grondexploitatie

exploitatie : Bedrijvenpark De Marne

grootboeknummer : B001001

datum : 25-feb-15

opgesteld : J.T. Hofman-Zijlstra

gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

Mutaties	Effect eindwaarde
kavels vertraging van 1 jaar	-€ 44.540,00
investeringen minimaal 1 jaar later	€ 11.334,00
voordeel verkoop restperceel van 2020 naar 2015	€ 143.818,00
verlaging uitgifteprijs woon/ werk kavels	-€ 82.451,00
bandbreedte	-€ 78.172,00
minder uren 2014	€ 12.000,00
beheer	-€ 3.040,00
voordeel steekkosten	€ 15.394,00
wijziging rente naar 4%	-€ 2.500,00
afronding	-€ 92,80
saldo	-€ 28.249,80
eindsaldo zoals berekend in 2014	€ 390.172,48
eindsaldo zoals berekend in 2015	€ 361.922,68

13. EXPLOITATIEBEGROTING WINKELCONCENTRATIE LEENS

In 2011 zijn er belangrijke vorderingen gemaakt met het winkelcentrum. De Raad van State stelde de gemeente in haar gelijk voor wat betreft het verzoek om een voorlopige voorziening. De Europese Commissie zag geen aanleiding om de staatsteunklacht verder te onderzoeken. Leyten sloot een koop-aannemingsovereenkomst met Wierden en Borgen / Zonnehuisgroep voor wat betreft de realisatie van 41 zorgappartementen. Dit baande de weg vrij voor de grondoverdracht van het grootste gedeelte van de grond en de daadwerkelijke start van de bouw in november 2011.

In 2012/2013 heeft de gemeente de openbare ruimte rond het winkelcentrum woonrijp gemaakt. De eerste winkels zijn geopend in april 2013. Ook zijn in dat jaar de bouwblokken 1 en 3 verkocht aan Leyten.

In 2014 is de eindeafrekening voor de subsidiegelden opgesteld, deze ligt ter controle bij de provincie. De geraamde plankosten van € 25.000,- die mogelijk nodig zijn voor de herbestemming van de bouwblokken 1 en 3 worden overgeheveld naar het bestaande investeringskrediet Herstructurering. Hiermee zijn alle werkzaamheden afgerond en kan de exploitatie worden afgesloten.

De exploitatie is afgesloten per 31-12-2014 met een negatief saldo van -€ 314.504,04. Het tekort is nu circa € 10.000,- kleiner geworden ten opzichte van vorig jaar. Dit is circa € 10.000,- lager dan vorig jaar was geraamd.

Exploitatie winkelconcentratie Leens

datum berekening d.d. 18-2-2015

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2010
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2015
Rentevoet in procenten	:	3,88%
Voorbereiding c.a.	:	15,00%
indirect en staatkosten		20,00%
onvoorzien		10,00%

Uitgifteprijs	:	/m ²
Saldo per 31-12-2014		-314.507,04
Saldo rentekosten per 31-12-2014	€	-

Einddatum exploitatie 1-1-2014

Rentevoet:

nacalculatie

3,88%

Jaar van investeren nummer begroting	2014 Raming	2014 Afrekening
bouwrijp:		
woonrijpmaken/ nuts:		
- verlichting		
- directievoering		
onderhoud hoofdstraat 5 diversen		
uren eigendienst:	2.000,00	3.774,00
grondverwerving		
Pr/ communicatie	4.000,00	
plan- en proceskosten	25.000,00	25.000,00
verkoop ondergrondse containers zonnehuis		-7.556,64
kosten vestigen opstalrecht		
huur huisartsenpost		
Grondverkoop aan Leyten perceel A		
Grondverkoop aan Leyten perceel C		
BDU subsidie		
Co- financiering Provincie	-140.000,00	-140.000,00
ISV- subsidie	-115.500,00	-115.500,00
rente	20.514,53	20.514,53
boekwaardes 1-1-2014	528.275,15	528.275,15
Totaal	€ 324.289,68	€ 314.507,04
Verschil geraamd en geïnvesteerd	€ 9.782,64	

winkelconcentratie Leens

(datum berekening d.d.

18-2-2015

)

Investerings

Einddatum exploitatie 1-1-

2015

Rentevoet:

3,88%

Jaar van investeren nummer begroting	2011 2	2012 3	2013 4	2014 5	2015 6	Totaal
woonrijpmaken						
diversen						
kosten t.b.v. OV opstalrecht						
plankosten/ proceskosten						
uren eigen dienst						
PR/ communicatie						
co- financiering provincie						
subsidies ISV						
boekwaarde per 31-12-2014				314.507,04		314.507,04
Totaal				€ 314.507,04		€ 314.507,04
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2015	1,1210	1,0791	1,0388	1,0000	0,9626	
Eindwaarde d.d. 1-1-2015				€ 314.507,04		€ 314.507,04

Mutatieformulier Grondexploitatie

exploitatie : Winkelcentrum Leens

grootboeknummer : B012

datum : 11-feb-15

opgesteld : J.T. Hofman-Zijlstra

gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra



Mutaties	Effect eindwaarde
extra uren eigendienst	-€ 1.774,00
pr/ communicatie	€ 4.000,00
verkoop ondergrondse container	€ 7.556,64
afronding	-€ 17,45
saldo	€ 9.765,19

eindsaldo zoals is berekend in 2014 -€ 324.272,23

eindsaldo zoals is berekend in 2015 -€ 314.507,04

