

GRONDEXPLOITATIE OVERZICHT 2016

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 2016

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 2016

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	24 mei 2016	J.T. Hofman-Zijlstra.	concept	
1.2	7 juni 2016	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 Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg.....	15
8.	Exploitatiebegroting Brugweg Ulrum.....	16
9.	Exploitatiebegroting Trekweg Ulrum.....	17
10.	Exploitatiebegroting Doornbos fase 3 Zoutkamp.....	18
11.	Exploitatiebegroting Kanaaloever Zuid Zoutkamp.....	19
12.	Exploitatiebegroting Bedrijvenpark De Marne.....	20

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.

Zowel bij andere gemeenten maar ook bij de projectontwikkelaars in de gemeente De Marne worden kavels voor lagere uitgifteprijsen te koop aangeboden.

In 2015 is de restkavel van het plan Doornbos 3 te Zoutkamp verlaagd naar € 70,- per m2 excl. btw. Alle overige grondprijzen voor woningbouw worden per 2016 eveneens verlaagd van € 100,- naar € 70,-/m2 excl. btw.

De bedrijfskavels blijven op het prijsniveau van 2015.

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 1-1-2016	opmerking
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg	€ 12,50 en € 27,50	12.247 m ² beschikbaar
Trekweg - Ulrum	€ 70,-	3 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 € 70,-/m² exclusief BTW rond dezelfde gemiddelde grondprijzen van de regiogemeenten zit.

gemeente	plaats	kavelprijs/m2 excl. BTW prijspeil 2016
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,-

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 1-1-2016. Deze berekening geeft een positief saldo van € 20.220,-. In 2015 was dit een saldo van € 368.811,-. Ten opzichte van vorig jaar is dit een achteruitgang van € 348.591,-. Het verschil wordt verklaard doordat het plan Trekweg geheel is herzien en het plan Brugweg per 31-12-2015 is afgesloten.

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 2015 wordt er een winst van € 42.689,19 genomen op het plan Kanaaloever- Zuid.

GRONDEXPLOITATIES	boekwaarde 1-1-2016	investeringen vanaf 2016	winstneming 2015
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg	138.765,27	15.750,00	0,00
Brugweg- Ulrum	0,00	0,00	0,00
Trekweg- Ulrum	17.374,84	479.068,57	0,00
Doornbos -Zoutkamp	-21.426,59	9.112,30	0,00
Kanaaloeverzuid- Zoutkamp	-16.190,00	16.190,00	-42.689,19
Bedrijvenpark De Marne- Ulrum	454.397,20	424.527,00	0,00
TOTAAL	572.920,72	944.647,87	-42.689,19

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 Brugweg te Ulrum is per 31-12-2015 afgesloten met een negatieve eindwaarde van €173.107,87. Voor deze exploitatie was geen voorziening getroffen. Het gehele bedrag komt daarom ten laste van het rekeningresultaat 2015.

Voor het plan Trekweg te Ulrum wordt een voorziening getroffen van € 380.000,-. De overige exploitaties hebben positieve eindwaardes. Het is niet nodig hiervoor een voorziening te treffen.

Exploitatie	eindwaarde herziening 2015	eindwaarde herziening 2016	voorziening 2015	voorziening 2016	verschil	verlies t.b.v. jaarrekening 2015
Tuinbouwbedrijventerrein Groene Wierde - Kruisweg	320,13	1.676,29	0,00	0,00	0,00	0,00
Brugweg- Ulrum	2.119,99	-173.107,87	0,00	0,00	0,00	173.107,87
Trekweg- Ulrum	51.596,65	-374.728,37	0,00	380.000,00	-380.000,00	0,00
Doornbos -Zoutkamp	66.406,95	69.253,52	0,00	0,00	0,00	0,00
Kanaaloever Zuid- Zoutkamp	18.031,85	445,23	0,00	0,00	0,00	0,00
Bedrijvenpark De Marne- Ulrum	361.922,68	329.860,12	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAAL	500.398,25	-146.601,08	0,00	380.000,00	-380.000,00	173.107,87

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 weerstandvermogen 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 1%? In de exploitaties wordt nu een rentepercentage van 2.75% 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.

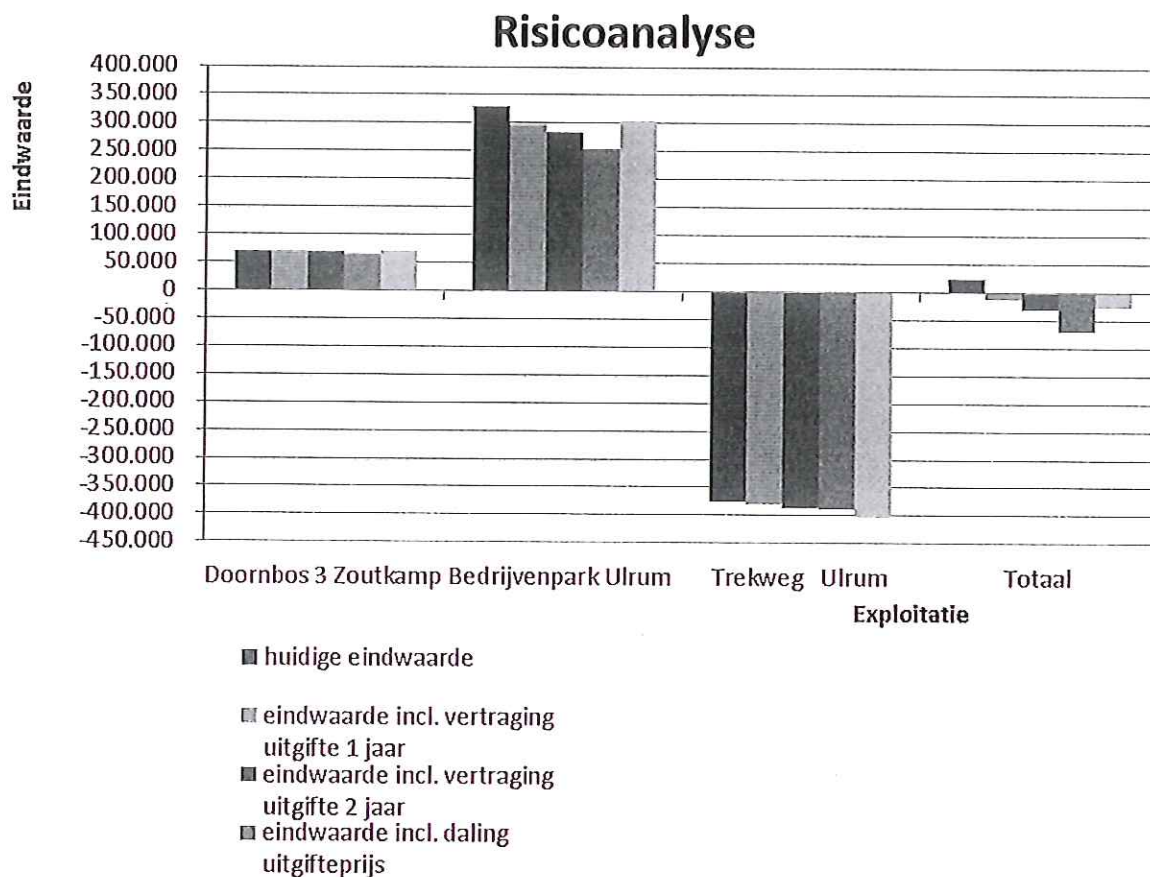
Effecten

Onderstaande grafiek 6.1 geeft een totaalbeeld van de effecten per scenario weer. Het valt op dat voor de 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 € 94.348,-. Wanneer bijvoorbeeld alle scenario's tegelijkertijd samenvallen (worst-case scenario) kan het totale risico oplopen tot € 200.952,- 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 3,75%	eindwaarde incl. stijging rente 3,75 %
Doornbos 3 Zoutkamp	69.254	526	69.780	1.067	70.320	-4.025	65.229	214	69.468
Bedrijvenpark Ulrum	329.860	-32.803	297.057	-45.703	284.157	-75.784	254.076	-24.536	305.324
Trekweg Ulrum	-374.728	-5.448	-380.176	-10.749	-385.478	-14.539	-389.267	-26.896	-401.624
Totaal	24.385	-37.725	-13.339	-55.386	-31.000	-94.348	-69.963	-51.218	-26.832

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 € 200.952,-.

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 € 101.518,-.

scenario	effect	kans	risico
vertraging uitgifte met 2 jaar	-55.386	75%	-41.539
daling uitgifteprijs	-94.348	50%	-47.174
rente stijging	-51.218	25%	-12.804
Totaal	-200.952		-101.518

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 € 242.955,19,- 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 1-1-2016	totaal geplande investeringen vanaf 1-1-2016
Tuinbouwbedrijventerrein - Kruisweg	€ 138.765,27	€ 15.750,00
Trekweg - Ulrum	€ 17.374,84	€ 479.068,57
Doornbos III - Zoutkamp	-€ 21.426,59	€ 9.112,30
Kanaaloever Zuid - Zoutkamp	-€ 16.190,00	€ 16.190,00
Bedrijvenpark De Marne - Ulrum	€ 454.397,20	€ 424.527,00
subtotaal	€ 572.920,72	€ 944.647,87
Gronden niet in exploitatie		
totaal boekwaarde alle gronden	€ 911.983,30	0,-
subtotaal	€ 911.983,30	
Totaal	€ 1.484.904,02	€ 944.647,87
10%	€ 148.490,40	€ 94.464,79
gewenste omvang weerstandsvermogen	€ 242.955,19	

Tabel 6.3

Bedrijventerreinen Ulrum en Kruisweg

Voor de bedrijventerreinen in Ulrum en Kruisweg heeft er in 2015 geen afwaardering plaatsgevonden. 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, niet verder toenemen.
- De relatieve hoge winstverwachting van € 330.000,- (per 31-12-2026) 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 hebben wij een vergelijkbaar landbouwperceel verkocht voor ca. € 6,45/m². Wij mogen ervan uitgaan dat in een dergelijke variant ca. €246.000,- kan worden terugverdiend van de boekwaarde ter grootte van € 454.000,-. Het maximale verlies (worstcase scenario) bedraagt derhalve ca. € 208.000,-.

Overwegingen Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

- Er is geen noodzaak voor het doen van investeringen voordat er kavels worden verkocht. Met andere woorden de boekwaarde zal, behoudens rentetoevoegingen, niet verder toenemen.
- 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 is er een vergelijkbaar landbouwperceel verkocht voor ca. € 6,45/m². Wij mogen ervan uitgaan dat in een dergelijke variant ca. €75.000,- kan worden terugverdiend van de boekwaarde ter grootte van € 133.000,-. Het maximale verlies bedraagt derhalve ca. € 58.000,-.
- De relatieve lage grondprijs geeft nog ruim voldoende marge voor het opvangen van tussentijdse rentekosten.

Conclusie

Gezien de overwegingen en het feit dat er vraag is naar bedrijfskavels 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 € 208.000,- en voor Kruisweg € 58.000,-

Omdat het afsluiten van deze grondexploitaties de komende jaren naar alle waarschijnlijkheid niet aan de orde is en er een behoorlijke keuzevrijheid zit in de toepassing van deze scenario's, is dit niet meegenomen in de risico beoordeling.

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 € 101.518,-.

Geadviseerd wordt om, als onderdeel van het weerstandsvermogen, een bedrag te reserveren van € 101.518,- ter afdekking van risico's binnen het grondbedrijf. Ter vergelijking met vorig jaar bedroeg het geadviseerde weerstandsvermogen € 158.778,-. Het verschil komt met name doordat het plan Brugweg per 31-12-2015 is afgesloten waardoor dit geen risicofactor meer is. Tevens is het plan Trekweg herzien waardoor er minder bouw kavels worden uitgegeven, dit leidt tot een lager risico.

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 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 12,50 euro per m². Voor de overige bedrijven wordt een kavelprijs van 27,50 euro per m² gehanteerd. Er is bij de vaststelling van de kavelprijs rekening gehouden met een marktconforme prijs.

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

Naar verwachting wordt er in 2016 geen bouwka­vel ver­kocht. De exploitatie wordt daarom met 1 jaar verlengd. Omdat het rentepercentage is verlaagd van 4% naar 2,75% levert dit een klein voordeel op waardoor de exploitatie winstgevend is gebleven.

Wanneer de verwachte inkomsten voor 2017 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 € 1.676,29.



Exploitatiebegroting

Tuinbouwbedrijfventerrein Kruisweg

datum berekening d.d. 11-5-2016

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2009
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2020
Rentevoet in procenten	:	2,75%
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 31-12-2019	:	€	1.676,29
Saldo rentekosten per 31-12-2019	:	€	13.740,94

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg(datum berekening d.d.
nacalculatie

Einddatum exploitatie 1-1- 2019

Jaar van investeren nummer begroting	2015 raming	2015 werkelijk
Wegen		
Trottoirs		
Riolering		
Afwerken bouw en groenstroken	1.150,00 -	
Aanleg groenstroken		
Diversen/ adviesbureau		
Uren eigen dienst	1.000,00 -	
opbrengst grondverkoop		
Toegekende rente (2015= 4%)	5.337,13	5.337,13
overheidsheffingen	700,00 -	
Boekwaarde 01-01-2015	133.428,14	133.428,14
Totaal	141.615,27	138.765,27
Verschil werkelijk en raming	2.850,00	

Tuinbouwbedrijf venterrein Krulsweg

(datum berekening d.d. 11-5-2016)

Investerings

Einddatum exploitatie 1-1- 2020 Rentevoet: 2,75%

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				1.400,00
Uren eigen dienst			1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00			4.000,00
Boekwaarde 31-12-2015		138.765,27							138.765,27
Totaal		138.765,27	1.000,00	5.150,00	5.150,00	4.450,00			154.515,27
Rente coëf. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2020	1,1453	1,1146	1,0848	1,0558	1,0275	1,0000	0,9732	0,9472	
Eindwaarde d.d. 1-1-2020		154.670,72	1.084,79	5.437,14	5.291,63	4.450,00			170.934,28

Tuinbouwbedrijfventerrein Kruisweg

(datum berekening d.d. 11-5-2016)

Gronduitgifte in m²

Einddatum exploitatie 1-1-

2020

Rentevoet: 2,75%

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. 11-5-2016)

Kavelprijzen

Einddatum exploitatie 1-1-2020 Rentevoet: 2,75%

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. 1-1-2020	1,1453	1,1146	1,0848	1,0558	1,0275	1,0000	0,9732	0,9472	
Eindwaarde d.d. 1-1-2020				34.628,81	31.731,77	106.250,00			172.610,57

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

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2018

8

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

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
begroting: rio/ering

jaar van uitvoering: 2018

8

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

Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg
begroting: groen

jaar van uitvoering: 2018

8

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

Tuindbouwbedrijf
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2019

9

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

9

[illegible]

begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2019

9

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

begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2019

9

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

Mutatieformulier Grondexploitatie

exploitatie : Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg

grootboeknummer : B008001

datum : 12-apr-16

opgesteld : J.T. Hofman-Zijlstra

gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra



Mutaties	Effect eindwaarde
verlengen exploitatie	€ 4.253,44
wijziging rente van 4% van 2.75 %	-€ 5.993,29
afronding	-€ 256,57
saldo	-€ 1.996,42

eindsaldo zoals is berekend in 2015 € 320,13

eindsaldo zoals is berekend in 2016 -€ 1.676,29

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. Het perceel is ingezaaid met gras en ligt er al een aantal jaren grotendeel woonrijp bij. Tot op heden is er weinig tot geen animo voor deze kavels.

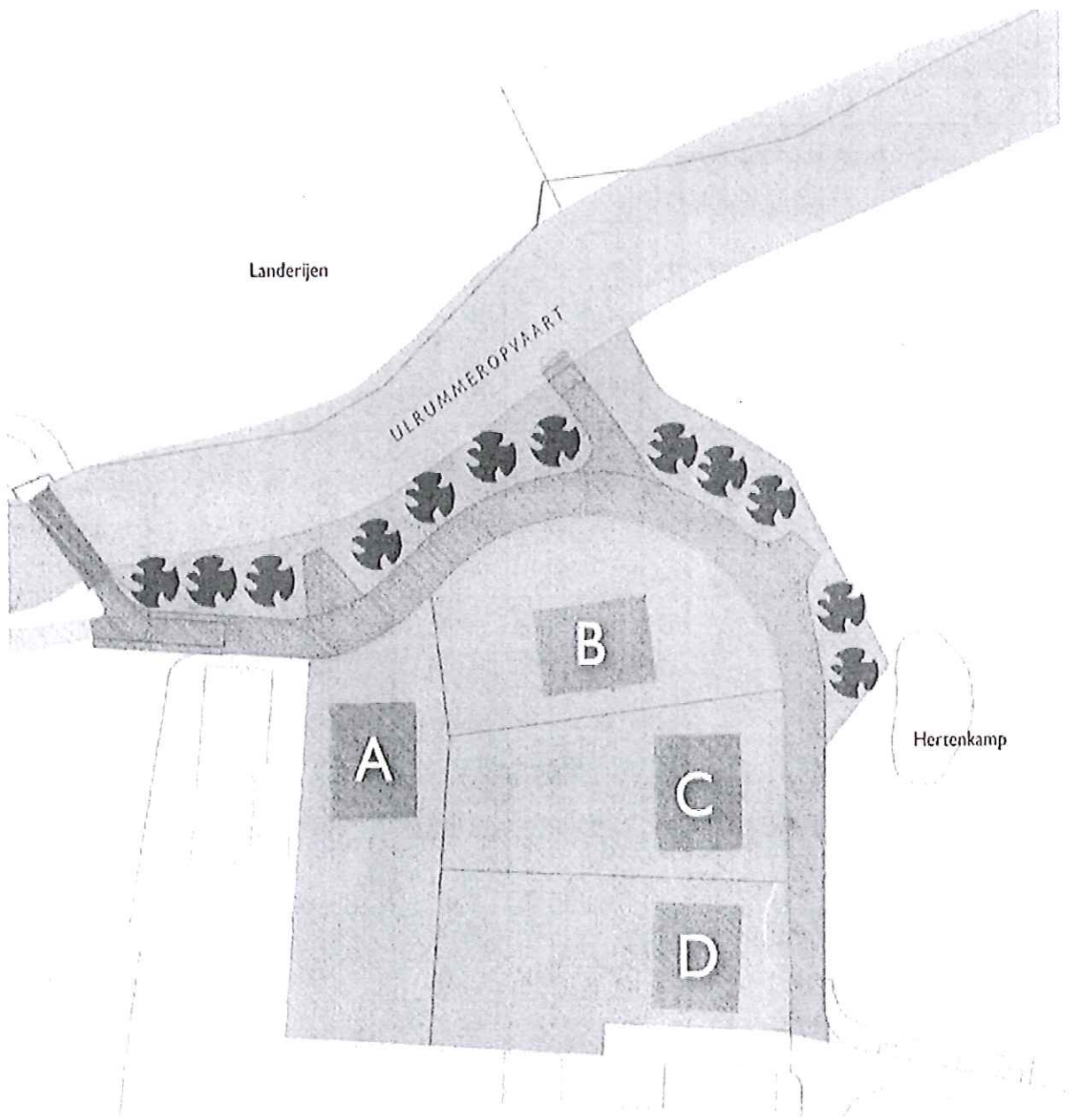
Dat er een overschot is aan bouwkavels is niet een nieuwe constatering. In het Woon en Leefbaarheidsplan van 2011 is hiervoor al een eerste aanzet gegeven. In 2012 heeft dit geleid tot een forse inkrimping in Ulrum van het plan Trekweg. Sinds 2009 zijn er geen bouwkavels meer verkocht in Ulrum.

Gezien het feit dat er nog steeds een overschot is aan kavels in Ulrum en er geen noodzaak is om te investeren in het woonrijpmaken van dit plan, is er voor gekozen om de exploitatie te sluiten.

Het sluiten van de exploitatie per 31-12-2015 heeft de volgende consequenties:

- De 4 kavels worden niet meer verkocht
- Het gehele perceel wordt opgenomen in de voorraad gronden niet in exploitatie.
- Het perceel ligt er goed onderhouden bij. De buitendienst kan het perceel zonder noemenswaardige problemen/ kosten toevoegen aan het openbaar groen.
- Mocht er in de toekomst toch nog animo ontstaan voor deze locatie, kan op dat moment altijd overwogen worden de grond te verkopen en kunnen de verkoopvoorwaarden worden bepaald.

De exploitatie sluit per 31-12-2015 met een verlies van € 173.107,-. Dit bedrag komt ten laste van de jaarrekening 2015.



Exploitatiebegroting:Brugweg Ulrum

datum berekening d.d. 11-5-2016

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2012
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2016
Rentevoet in procenten	:	4,00%
Vorbereiding c.a.	:	15,00%

Uitgifteprijs	:	€	100,00 /m ²
Saldo per 31-12-2015			-€ 173.107,87
Saldo rentekosten per 31-12-2015	€		-

Exploitatiebegroting:Brugweg Ulrumdatum berekening d.d. 11-5-2016
nacalculatie

Einddatum exploitatie 1-1-

2016

Rentevoet: 4,00%

Jaar van investeren nummer begroting	2015 raming	2015 werkelijk
Investering bouw/woonrijpmaken		
Wegen		
Trottoirs		
Riolering		
Verlichting en brandkranen		
Sloop bodem en herstelwerkzaamheden:		
overheidsheffingen	100,00	
Grondonderzoek		
Plankosten		
Grondaankoop		
Toegerekende rente	6.641,97	6.641,97
Overheidsheffingen		
Uren eigen dienst	1.000,00	416,66
- acquisitie		
Boekwaarde per 1-1-2015	166.049,24	166.049,24
Totaal geraamde investeringen	173.791,21	173.107,87
Verschil geraamd en geïnvesteerd	683,34	

Exploitatiebegroting: Brugweg Ulrum

(datum berekening d.d. 11-5-2016)

Investerings

Einddatum exploitatie 1-1-

2016

Rentevoet:

4,00%

Jaar van investeren nummer begroting	2012 1	2013 2	2014 3	2015 4	2016 5	2017 6	2018 7	2019 8	2020 9	2021 10	Totaal
Wegen											
Inrichting oever											
Riolering											
Afwerken bouw en groenstroken											
Aanleg groenstroken											
restbedrag bodemsanering+onderzoek											
Verlichting en brandkranen											
Plankosten											
Sloopkosten											
Eigen Uren/acquisitie											
overheidsheffingen											
boekwaarde per 31-12-2015				173.107,87							173.107,87
Totaal				€ 173.107,87							€ 173.107,87
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2016	1.1249	1.0816	1.0400	1.0000	0.9615	0.9246	0.8890	0.8548	0.8219	0.7903	
Eindwaarde d.d. 1-1-2016				€ 173.107,87							€ 173.107,87

9. 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.

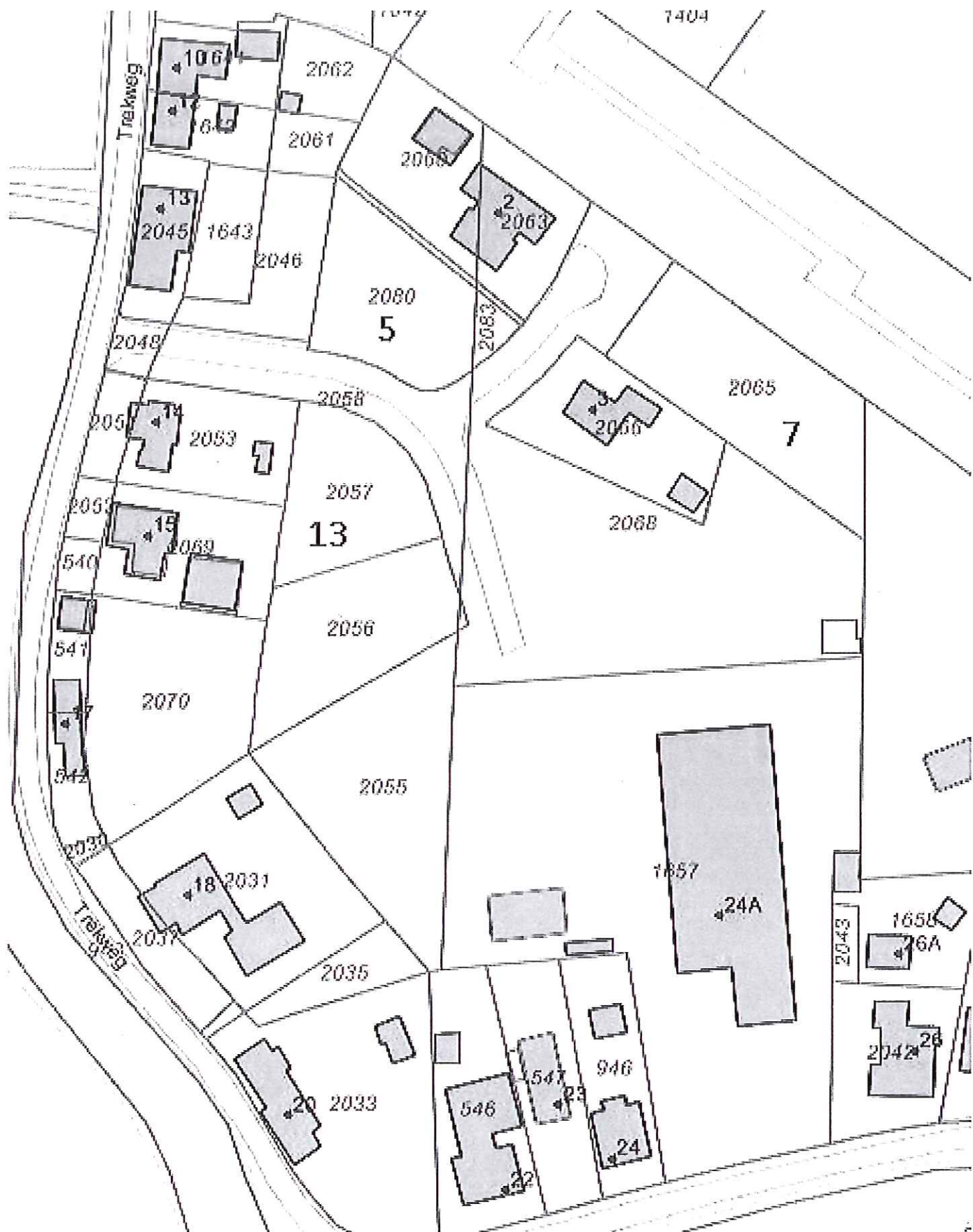
In 2011 is het plan van de Trekweg herzien en is besloten om de manege te verplaatsen. De tweede fase zou vervolgens zo worden uitgevoerd dat er kleinere kavels mogelijk zijn. Daarnaast zou het bestemmingsplan worden gewijzigd om mogelijk te maken dat naast vrijstaande woningen ook geschakelde of andere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

Ook voor deze bouwlocatie is er nu weer opnieuw gekeken naar het plan. Gezien het overschot aan bouwkavels zoals ook aangegeven bij het plan de Brugweg worden ook hier een aantal 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 wordt een ruimere planning aangehouden. De resterende vier kavels in de 2^e fase worden niet meer uitgegeven.
- De verkoopprijs van de drie kavels is verlaagt van € 100,- naar € 70,- / m².
- Een aantal investeringen die vorig jaar ook al in het plan zaten blijven onderdeel uitmaken van deze nieuwe opzet:
 - Kosten voor het woonrijpmaken van fase 1. Een bedrag van ca. € 90.000,-
 - Het verplaatsen van de manege. Kosten € 190.000,-
 - Sloop van het oude manegepand, bodemsanering en herinrichten van het niet te bebouwen terrein (openbaar) groen. € 100.000,-
 - Aan verplichtingen voldoen richting de Watergeuzen (watersport vereniging) voor een nieuw toiletgebouwtje, kosten € 25.000,-

De exploitatie zal per 31-12-2024 worden afgesloten met een verlies van € 374.728,37. Ter dekking van dit verlies is een voorziening getroffen van € 380.000,-



Exploitatiebegroting: Trekweg

datum berekening d.d. 9-3-2016

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2006
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2025
Rentevoet in procenten	:	2,75%
Voorbereiding c.a.	:	15,00%

Uitgifteprijs vrijstaande kavels :		€	70,00 /m ²
uitgifteprijs kavels geschakelde woningen			/m ²
Saldo per 31-12-2024	€	374.728,37-	
Saldo rentekosten per 31-12-2024		€ 65.254,96	

Exploitatiebegroting: Trekwegdatum berekening d.d. 11-5-2016
nacalculatie

Einddatum exploitatie 2025

Rentevoet: 2,75%

Jaar van investeren nummer begroting	2015 raming	2015 werkelijk
Investering bouw/woonrijpmaken		
Wegen		
Trottoirs		
Riolering		
Afwerken bouw en groenstroken		
Aanleg groenstroken		
Diversen		
Verlichting en brandkranen		
bodemsanering		
Grondonderzoek		
Plankosten	5.000,00	0,00
Beheer en onderhoud	1.000,00	0,00
sloop diverse objecten		
opbrengst grondverkoop		
aquisitie	1.000,00	0,00
verplaatsen manege		
Uren eigen dienst	3.000,00	462,95
verplaatsen manege		
toegerekende rente (2015 =4%)	651,61	651,61
Boekwaarde per 1-1-2015	16.290,28	16.260,28
Totaal geraamde investeringen	26.941,89	17.374,84
Verschil geraamd en geïnvesteerd	9.567,05	

Exploitatiebegroting: Trekweg

Einddatum exploitatie 1-1-

[illegible]

Kavelprijzen

Einddatum exploitatie 1-1-2022 rentevoet

[illegible]

Exploitatiebegroting: Trekweg

Investeringen

)

Einddatum exploitatie 1-1-

Jaar van investeren nummer begroting	2011 4	2012 5	2013 6	2014 7	2015 8	2016 9	2017 10	2018 11	2019 12	2020 13	2021 14	2022 15	2023 16	2024 17	Totaal
Wegen									1.035,00		1.035,00	1.035,00	41.502,36	49.888,60	94.495,96
Trottoirs															
Riolering															
Afwerken bouw en groenstroken							28.750,00								28.750,00
beheerkosten						1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00		8.000,00
Aanleg groenstroken									1.380,00		1.380,00	1.380,00		10.350,00	14.490,00
bodemsanering							15.000,00								15.000,00
Verlichting en brandkranen															
Plankosten						7.000,00									7.000,00
Grondonderzoek							3.000,00				3.000,00				6.000,00
grondverwerving diversen															
Verplaatsen manege						5.000,00	186.332,61								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
opbrengst verkoopgrond trekweg 12															
Vervanging sanitaire voorzieningen waterg.						25.000,00									25.000,00
Elgen 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 31-12-2015															
							17.374,84								17.374,84
Totaal					€ 17.374,84	€ 42.000,00	€ 298.082,61	€ 4.000,00	€ 6.415,00	€ 4.000,00	€ 9.415,00	€ 6.415,00	€ 45.502,36	€ 63.238,60	€ 496.443,41
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2025	1,4229	1,3843	1,3477	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. 1-1-2025					€ 22.179,78	€ 52.179,98	€ 360.420,47	€ 4.707,07	€ 7.346,93	€ 4.458,49	€ 10.213,29	€ 6.772,68	€ 46.753,68	€ 63.238,60	€ 578.270,97

Exploitativebeginning: Trekweg

2,75%

Einddatum exploitatie 1-1-2022 rentevoet

[illegible]

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2017

10

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: trottoirs

jaar van uitvoering: 2017

10

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2017

9

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2017

10

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

jaar van uitvoering: 2017

10

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: diversen

jaar van uitvoering: 2017

10

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

Jaar van uitvoering: 2019 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: trottoirs

Jaar van uitvoering: 2019 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riolering

Jaar van uitvoering: 2019 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk o.a.

Jaar van uitvoering: 2019 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

Jaar van uitvoering: 2019 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: diversen

Jaar van uitvoering: 2019 12

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2021 14

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: groen

jaar van uitvoering: 2021 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: riolering

jaar van uitvoering: 2021 14

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2021 14

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2023

16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	st. inritten	900,00	900,00
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
			36039,01
15,00	% Voorbereiding c.a. Totaal		5413,35
			41502,36

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: groen

jaar van uitvoering: 2023

16

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2023

16

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

Exploitatiebegroting: Trekweg
begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2023

16

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

begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2024

17

hoeveelheid		omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
420	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
210	m.	trottoirraanleg in klinkers	90,76	19058,77
				43381,39
15,00	%	Voorbereiding c.a.		6507,21
		Totaal		49888,60

begroting: groen

jaar van uitvoering: 2024

17

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

begroting: rioting

jaar van uitvoering: 2024

17

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

begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2024

17

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

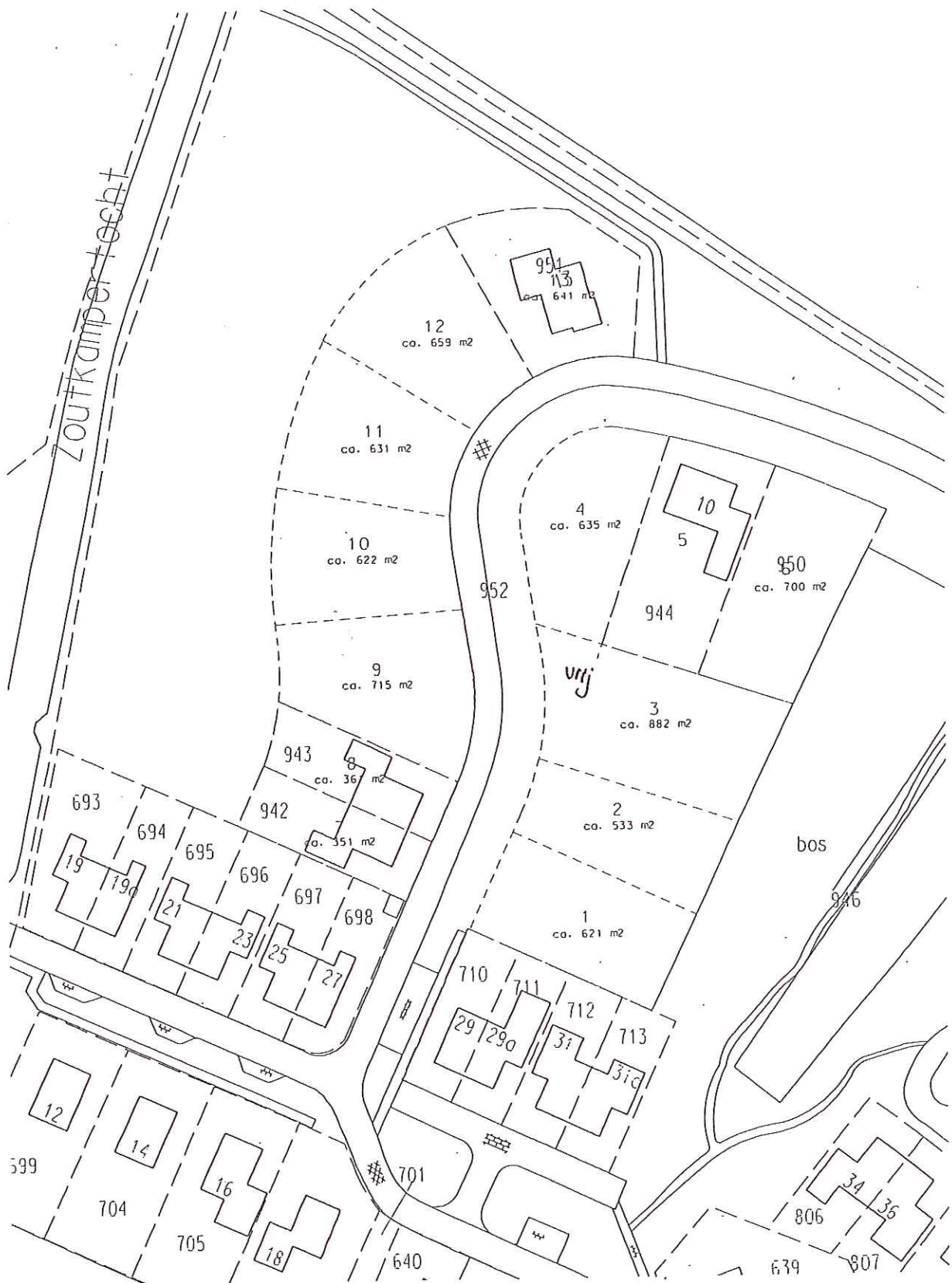
10. EXPLOITATIEBEGROTING DOORNBOS FASE 3 ZOUTKAMP

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.

Binnen dit plan is er nog 1 kavel beschikbaar voor de verkoop. De uitgifteprijs is in 2015 verlaagd van € 95,- naar € 70,- per m². De kavel is in 2015 niet verkocht. Daarom is de exploitatie met een jaar verlengd.

De exploitatie heeft per 31-12-2016 een positief saldo van € 69.253,52.



Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase)

11-5-2016

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2007
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2017
Rentevoet in procenten	:	2,75%
Voorbereiding c.a.	:	15,00%

Uitgifteprijs	:	€	70,00 /m ²
Saldo per 31-12-2016		€	69.253,52
Saldo rentelasten per 31-12-2016		€	-589,23

Exploitatiebegroting: Doornbos III (2e fase)

datum berekening d.d.

11-5-2016

nacalculatie

Einddatum exploitatie 1-1- 2017

Jaar van investeren nummer begroting	2015 raming	2015 werkelijk
Investering bouw/woonrijpmaken		
Wegen	9.315,00	0,00
Trottoirs		
Riolering		
Afwerken bouw en groenstroken		
Aanleg groenstroken	2.875,00	1.500,00
Diversen		
Verlichting en brandkranen		
Grondonderzoek en plankosten		
Toegerekende rente	-934,11	-934,11
Uren eigen dienst	2.860,00	370,36
kadasterkosten	0,00	990,00
Opbrengst grondverkoop	56.350,00	0,00
Boekwaarde per 1-1-2015	-23.352,84	-23.352,84
Totaal geraamde investeringen	47.113,05	-21.426,59
Verschil geraamd en geïnvesteerd	68.539,64	

Exploitatatiebegroting: Doornbos III (2e fas (datum berekening d.d. 11-5-2016))

Exploitatatiebegroting: Doornbos III (2e fas (datum berekening d.d. 11-5-2016))

Einddatum exploitatie 1-1-	2017	Rentevoet: 2,75%
----------------------------	------	------------------

[illegible]

Kavelprizen

Exploitatiebegroting: Doombos III (2e fase) (datum berekening d.d. 11-5-2016)
 Einddatum exploitatie 1-1-2017 Rentevoet: 2,75%

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. 1-1-2017	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56.350,00	€ 56.350,00

10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1	in't hersteld werkzaamheden.	550,00	550,00 4000,00
			4550,00
15,00	% Voorbereiding e.a. Totaal		682,50 5232,50

10

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

9

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

10

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

10

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

10

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	total
		12,00	
15,00	% Voorbereiding e.a. Total		

Mutatieformulier Grondexploitatie

exploitatie : Doornbos

grootboeknummer : P601009

datum : 13-apr-16

opgesteld : J.T. Hofman- Zijlstra

gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

Mutaties	Effect eindwaarde
voordeel uren 2015	€ 2.128,00
werkzaamheden wegen verminderd	€ 4.083,00
minder werkzaamheden groen	€ 1.413,00
uren 2016	-€ 1.000,00
rente van 4% naar 2.75%	-€ 268,00
voordeel exploitatie met 1 jaar verlengen	€ 605,00
kadaster lasten	-€ 1.017,00
extra plankosten 2016	-€ 2.879,00
afronding	-€ 218,43
saldo	€ 2.846,57

eindsaldo zoals is berekend in 2015 € 66.406,95

eindsaldo zoals is berekend in 2016 € 69.253,52

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. 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.

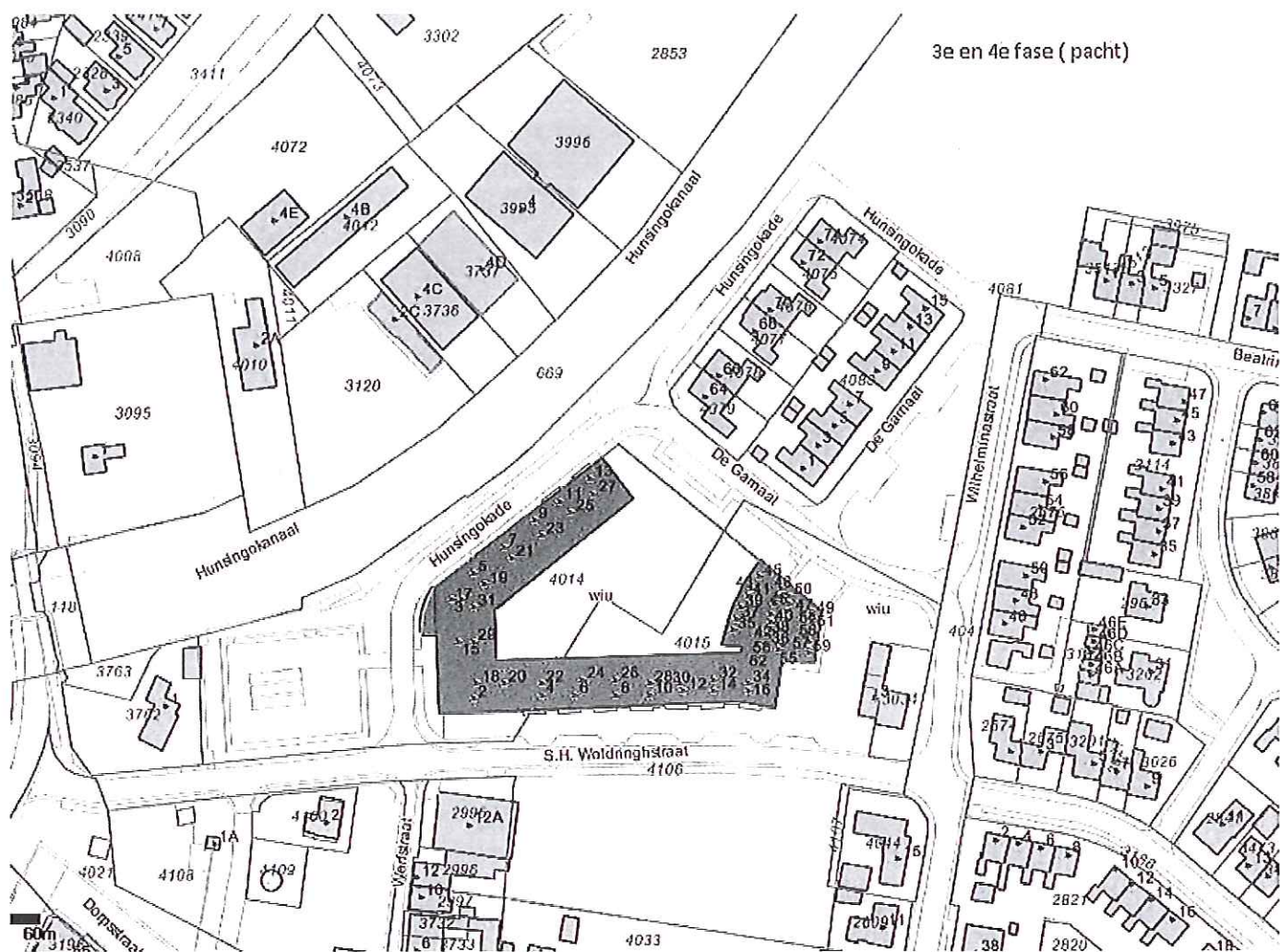
De vrijvallende gronden van fase 3, 4 en de Wolderinghstraat zijn voorlopig ingericht als (openbaar) groen. Fase 3 en 4 zijn, dankzij de ligging aan het Hunsingokanaal, wel geschikt voor een herontwikkeling op termijn. Door de eerder uitgevoerde afwaardering van deze gronden tot nul euro worden nieuwe ontwikkelingen niet geblokkeerd door hoge boekwaardes.

Op dit moment worden de laatste werkzaamheden gepland om het plan woonrijp af te ronden. Voor de kalkoven langs dient nog een trottoir te worden gerealiseerd. En er moeten nog een aantal lichtmasten worden geplaatst tussen de 3, 4 fase en de Hunsingokade. Hiervoor wordt de exploitatie met een jaar verlengd.

De werkzaamheden voor het vernieuwen van de beschoeiing, waarbij de gemeente de mogelijkheid onderzocht om dit gezamenlijk te realiseren met het Waterschap, worden niet uitgevoerd. Het Waterschap heeft aangegeven dat deze werkzaamheden niet in hun planning past. Voor deze werkzaamheden was binnen de exploitatie een bedrag van circa € 27.000,- geraamd.

Aangezien de verwachte inkomsten uit verkoop zijn gegenereerd en andere werkzaamheden niet meer worden uitgevoerd kan er voor deze exploitatie een winst worden genomen van € 42.689,19.

De exploitatie heeft per 31-12-2016 een positief saldo van € 445,23.



Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp

11-5-2016

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		€ 445,23
Saldo rentekosten per 31-12-2016		€ -445

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkampdatum berekening d.d. 11-5-2016
nacalculatie

Einddatum exploitatie 1-1-

2017

Rentevoet: 2,75%

Jaar van investeren nummer begroting	2015 raming	2015 werkelijk
Investering woonrijpmaken:		
- Wegen		
- Trottoirs		
- Riolering		
- Verlichting		
- Afwerken bouw en groenstroken		
- Aanleg groenstroken	18.273,00	5.085,00
Diversen		
Opruimen Heiploegterrein		
Kademuur / beschoeiing/ drijvende steiger	26.910,00	0,00
onderhoud/ beheerkosten		
Plankosten		
winstneming 2015	0,00	42.689,19
Overheidsheffingen		
Toegerekende rente (2015 = 4%)	-2.460,16	-2.460,16
Opbrengst grondverkoop	-1.250,00	-1.250,00
Uren eigen dienst/ acquisitie	2.000,00	1.249,97
boekwaarde per 1-1- 2015	-61.504,00	-61.504,00
Totaal geraamde investeringen	-18.031,16	-16.190,00
Vershil geraamd en geïnvesteerd	-1.841,16	

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp

begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2016

11

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

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp

begroting: trottoirs

jaar van uitvoering: OC 2016

11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
90	m2 trottoir voor kalkoven	40,00	3600,00
			3600,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		540,00
	Totaal		4140,00

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp

begroting: riolering

jaar van uitvoering: 2016

11

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

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp

begroting: grondwerk c.a.

jaar van uitvoering: 2016

11

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

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp

begroting: groen

jaar van uitvoering: 2016

11

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

Exploitatiebegroting: Kanaaloever Zuid Zoutkamp

begroting: diversen

jaar van uitvoering: 2016

11

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
2	Lichtmasten	3500,00	7000,00
			7000,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		1050,00
	Totaal		8050,00

Mutatieformulier Grondexploitatie

exploitatie : Kanaaloever zuid

grootboeknummer : B010001

datum : 13-apr-16

opgesteld : J.T. Hofman-Zijlstra

gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

Mutaties	Effect eindwaarde
winstneming	-€ 43.863,00
kademuur beschoeiing geen uitvoering meer	€ 27.650,00
minder kosten groenstrook	€ 13.550,00
minder uren 2015	€ 770,00
uren 2016 i.v.m. verlenging	-€ 2.000,00
beheerskosten	-€ 2.000,00
lichtmasten	-€ 8.050,00
trottoir kalkoven	-€ 4.140,00
exploitatie 1 jaar verlengen	€ 445,00
rente van 4% naar 2.75	-€ 202,00
afronding	€ 253,38
saldo	-€ 17.586,62

eindsaldo zoals is berekend in 2015 € 18.031,85

eindsaldo zoals is berekend in 2016 € 445,23

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.

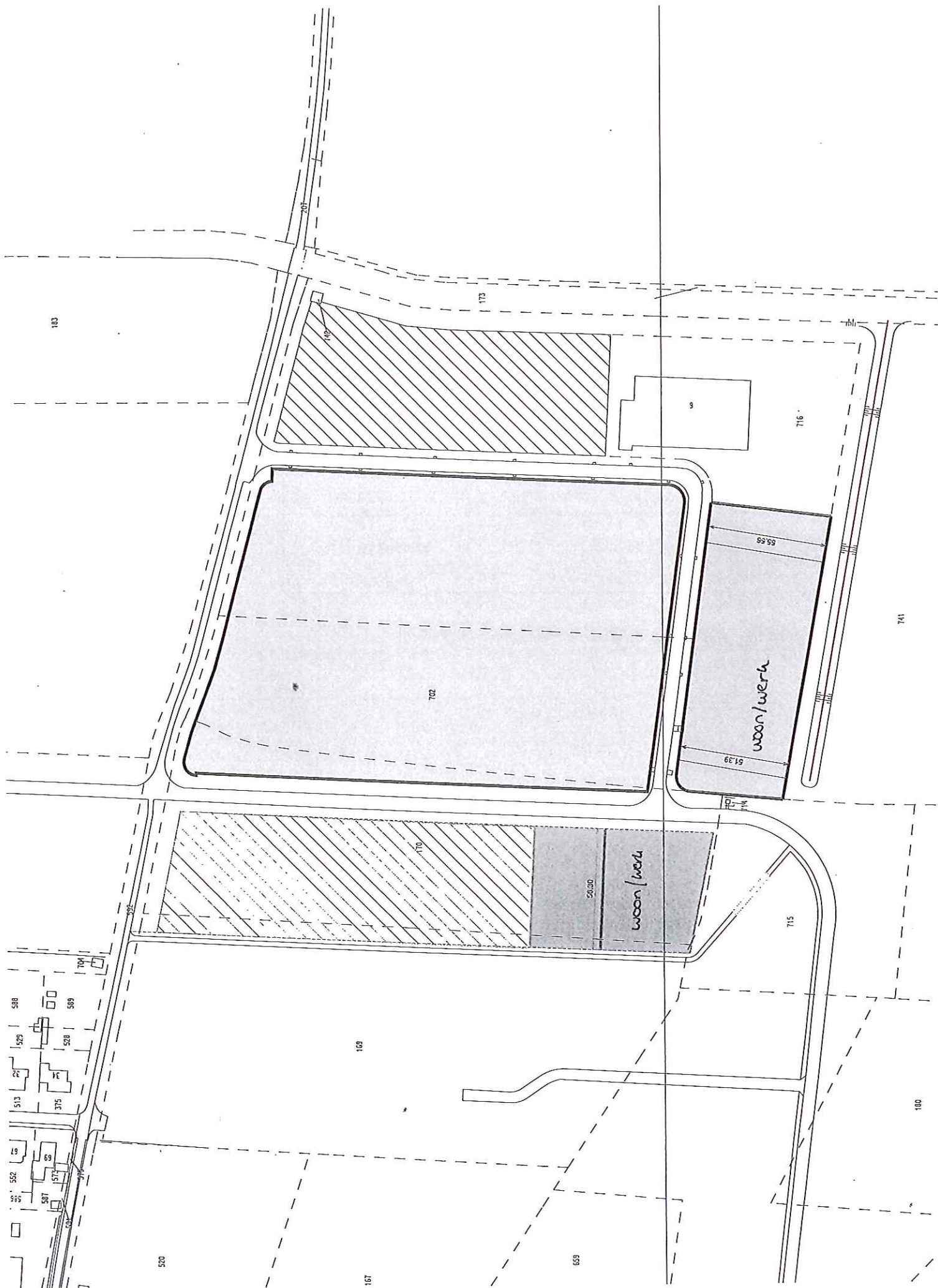
Inmiddels heeft de herziening van het bestemmingsplan in 2015/begin 2016 plaatsgevonden. Hierdoor komt ook het beeldkwaliteitsplan te vervallen. De uitgifteprijs is in 2015 al gewijzigd.

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.

Nu zowel de prijzen en het bestemmingsplan zijn gewijzigd wordt er na de zomer een verkoopcampagne opgestart.

Op basis van het herziende bestemmingsplan is er een nieuwe berekening gemaakt van de uit te geven grond. Tevens is de planning aangepast en de exploitatie met een jaar verlengd. Hierdoor komt de exploitatie ten opzicht van vorig jaar € 32.062,- nadeliger uit.

De exploitatie heeft per 31-12-2026 een positieve eindwaarde van € 329.860,12.



Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

11-5-2016

Begindatum exploitatie	:	1-1- 2010
Einddatum exploitatie	:	1-1- 2027
Rentevoet in procenten	:	2,75%
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 31-12-2026	€	329.860,12
Saldo rentekosten per 31-12-2026	€	46.316,30

Einddatum exploitatie 1-1- 2027

Rentevoet: 2,75%

Jaar van investeren nummer begroting	2015 raming	2015 werkelijk
Investering bouw/woonrijpmaken		
Wegen		
opruimen gronddepot		
Waterbedrijf		
Afwerken bouw en groenstroken		
Aanleg groenstroken		
Diversen		
ouderhoud	2.000,00	0,00
Plankosten	6.000,00	7.342,00
Uren:		
uren eigendienst	7.000,00	370,36
acquisitie		
inhuur extern		
deskundigen/ plankosten		
uitwerking Stec plan		
grondonderzoek		
Toegerekende rente	30.044,16	30.044,16
overheidsheffingen	2.500,00	0,00
Opbrengst grondverkoop	-336.000,00	-341.283,32
-verkoopkosten		6.820,00
Boekwaarde per 01-01-2015	751.104,00	751.104,00
Totaal geraamde investeringen	462.648,16	454.397,20
Vershil geraamd en geïnvesteerd	8.250,96	

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Warne

(datum berekening d.d. 11-5-2016)

Investerings

Einddatum exploitatie 1-1-2027 Rentevoet 2,75%

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	2021 11	2022 12	2023 13	2024 14	2025 15	2026 16	Totaal
Wagon				-	-		11.443	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	6.900	6.900	38.744	84.886
Trottoirs																	-
Riolering																	-
Atwerken 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	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	1.561	1.561	1.561	21.183
interne uren / acquisitie						10.000	15.000	10.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	15.000	85.000
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																	-
boekwaarde Uirum 31-12-2015					454.397												454.397
Totaal	-	-	-	-	454.397	20.500	40.443	115.658	12.450	12.450	22.450	12.450	11.450	14.461	14.461	147.754	878.924
Rente coëff. Gerekend naar de eindwaarde d.d. 1-1-2027	1,50	1,46	1,42	1,38	1,35	1,31	1,28	1,24	1,21	1,18	1,15	1,11	1,08	1,06	1,03	1,00	
Eindwaarde d.d. 1-1-2027	-	-	-	-	612.401	26.889	51.627	143.891	15.054	14.651	25.711	13.877	12.421	15.267	14.859	147.754	1.094.201

Gronduitgifte i

Einddatum exploitatie 1-1-	2027
----------------------------	------

Rentevoet: 2,75%

[illegible]

Einddatum exploitatie 1-1-

[illegible]

begroting: wegen	jaar van uitvoering:	2017	7
------------------	----------------------	------	---

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1 st	Aanbrengen inritten reparatie haarsweg	3.000	3.000 6.950
15,00	% Voorbereiding e.a. Totaal		9.950 1.493 11.443

begroting: trotoirs	jaar van uitvoering 00	2017	7
---------------------	------------------------	------	---

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

begroting: roering	jaar van uitvoering:	2017	7
--------------------	----------------------	------	---

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

begroefing: grondwerk c.a.	jaar van uitvoering: 2017	7
----------------------------	---------------------------	---

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

begroting: groen	jaar van uitvoering:	2017	7
------------------	----------------------	------	---

[illegible]

begroef: diversen	jaar van uitvoering:	2017	7
-------------------	----------------------	------	---

[illegible]

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: riolering 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 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
24%	Indirecte en staatkosten	34.000	8.160
10%	Onvoorzien	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
5	st verlichting tweede gedeelte bouwrijp Has/lande	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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: wegen

jaar van uitvoering: 2020

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: 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 Marna
begroting: wegen Jaar van uitvoering: 2021 11

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marna
begroting: trottoirs Jaar van uitvoering: 2021 11

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marna
begroting: riolering Jaar van uitvoering: 2021 11

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marna
begroting: grondwerk o.a. Jaar van uitvoering: 2021 11

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marna
begroting: groen Jaar van uitvoering: 2021 11

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marna
begroting: diversen Jaar van uitvoering: 2021 11

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

exploitatiebegroting: wegen

jaar van uitvoering: 2022

12

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

Exploitationbegroting: trottoirs

jaar van uitvoering: 2022

12

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

begroting: rioting

jaer van uitvoering: 2022

12

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

begroting: grondwerk o.a.

jaar van uitvoering: 2022

12

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

begroting: green

jaer van uitvoering: 2022

12

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

begroting: diversen

jaar van uitvoering: 2022

12

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

14

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

14

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

14

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

14

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

14

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

14

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: wegen jaar van uitvoering: 2026 16

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 2026 16

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

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: riolering jaar van uitvoering: 2026 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: 2026 16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
1,5 1	ha pos Frezen terrein	200	300
	Opschonen te dempen sloten	500	500
1	pos Opruimen diversen	1.000	1.000
24% 10%	Indirecte en staatkosten Onvoorzien	1.600 2.232	432 223
			2455,20
15,00	% Voorbereiding c.a.		368,28
	Totaal		2823,48

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: groen jaar van uitvoering: 2026 16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	prijs per onderdeel
1 1,5	pos ha Aanbrengen struiken heesters e.d. Inzaaien overig terrein	5.000 1.000	5.000 1.500
24% 10%	Indirecte en staatkosten Onvoorzien	6.500 8.000	1.560 808
			8568,00
15,00	% Voorbereiding c.a.		1329,90
	Totaal		10195,90

Exploitatiebegroting: Bedrijvenpark De Marne

begroting: diversen jaar van uitvoering: 2026 16

hoeveelheid	omschrijving	prijs per eenheid	totaal
9 1 17	st pos Aanbrengen verlichting fietspad aanbrengen straatmeubilair st aanbrengen verlichting Haarlinden 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 : 13-apr-16

opgesteld : J.T. Hofman-Zijlstra

gecontroleerd : H.A.J. Dijkstra

Mutaties	Effect eindwaarde
extra plankosten 2015	-€ 1.808,00
extra kosten herstel Haarweg	-€ 10.202,00
wijzigingen in (planning) kavelverkoop	-€ 65.814,00
extra uren i.v.m. verlengen	-€ 5.000,00
minder inkomsten verkoop 2015	-€ 1.536,00
wijziging rente van 4% naar 2.75%	€ 31.407,00
investeringen later	€ 5.693,00
minder uren 2015	€ 8.934,00
afronding	€ 6.263,44
saldo	-€ 32.062,56

eindsaldo zoals berekend in 2015 € 361.922,68

eindsaldo zoals berekend in 2016 € 329.860,12

