

Meerjarenprognose grondexploitaties

31 december 2018



Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Aanpak	5
1.3 Leeswijzer	7
2. Programma 2 Bedrijvigheid & Bereikbaarheid	9
Toelichting projectbladen	9
Thorbeckelaan-Zuid	10
Briellaerd Noord	12
Harselaar Centraal (voorheen Columbiz park)	14
Harselaar-Driehoek West	16
Harselaar-Zuid Fase 1A	18
Harselaar West West	20
Thorbeckelaan Noord	22
Herontwikkeling Tolnegenweg	24
Harselaar-Zuid Fase 1B en Fase 2	26
Herontwikkeling Nijkerkerweg 119	28
3. Programma 3 Woon- & Leefomgeving	31
Toelichting projectbladen	31
Jonkershof (voorheen Jonkersweg)	32
Schoolterrein Hessenweg	34
Veller I	36
Veller II	38

Voorzieningenstrook Lunterseweg	40
Herontwikkeling stortlocatie Hessenweg	42
Holzenbosch I	44
Holzenbosch II	46
Puurveen	48
Herontwikkeling Schoutenstraat	50
Bloemendal (voorheen Barneveld Noord)	52
Verbindingsweg	54
Herontwikkeling Scherpenzeelseweg 10	56
Herontwikkeling Sandersstraat 5	58
Herontwikkeling Eendrachtstraat 31	60
Oostbroek (voorheen Kootwijkerbroek Oost Fase 2)	62
Herontwikkeling Wildzoom 2-6	64
Herontwikkeling Iepenhof 29	66
De Enk (voorheen herontwikkeling Valkhof)	68
Lijsterstraat 2	70
Herontwikkeling Putterweg 1	72
Stroe VI	74
Herontwikkeling Achterveldseweg 13	76
Herontwikkeling Zonnebloemstraat 25	78
Herontwikkeling Puurveenseweg 32	80
Wikselaaarse Eng (voorheen Holzenbosch III)	82
4. Ontwikkeling boekwaarden	85
4.1 Programma 2 Bedrijvigheid & Bereikbaarheid	85
4.2 Programma 3 Woon- & Leefomgeving	86

5. Risicomanagement	87
5.1 Risico's en beheersmaatregelen	87
5.2 Voorzienbare risico's	87
5.3 Onvoorziene risico's	88
Bijlage 1 Begrippenlijst	91

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Grondexploitaties bieden inzicht in de financiële verwachting voor de gemeente van de betreffende ruimtelijke plannen. Bij de ruimtelijke plannen bedragen de begrote kosten en opbrengsten miljoenen euro's. Bij vaststelling van een plan en bijbehorende grondexploitatie stelt de gemeenteraad de kaders vast waarbinnen de uitvoering van het project door het college dient plaats te vinden.

De Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) is een samenvattend document van alle ruimtelijke ontwikkelingsprojecten waar sprake is van het exploiteren van grond (produceren van bouwrijpe grond) door de gemeente.

Wanneer is sprake van grondexploitatie?

Allereerst moet hiervoor grond in bezit zijn of worden aangekocht. Vervolgens wordt deze grond geschikt gemaakt voor nieuwe functies en de realisatie van bebouwing. Dit geschikt maken kan betekenen dat oude bebouwing wordt gesloopt en dat vervuilde grond wordt gesaneerd. Daarna worden de riolering, nutsvoorzieningen en bouwwegen aangelegd. Hierna is de grond geschikt om uit te geven aan een ontwikkelaar, die kan starten met de bouw. Als laatste wordt de openbare ruimte ingericht. Het definitieve straatwerk en groen worden aangelegd en verlichting, bebording en straatmeubilair worden aangebracht.

Investeringsprojecten, zoals de aanleg van een spoortunnel, sportvoorziening of de bouw van maatschappelijk vastgoed (school, zwembad), maken géén deel uit van de grondexploitatie.

De MPG wordt gebruikt als onderbouwing van de cijfers in de jaarrekening. Bij de beoordeling van de jaarrekening door de accountant wordt onder meer gebruik gemaakt van de MPG.

De MPG beoogt meer duidelijkheid te verschaffen in de grondexploitaties door de relevante aspecten (saldo, doorlooptijd, rentelast, ontwikkelprogramma, risicoprofiel, etc.) hiervan toe te lichten en op eenduidige wijze hierover te rapporteren, per project en in samenhang.

Doelen onderhavig MPG

1. Een MPG levert inzicht en overzicht. Per project worden de financiële, programmatische en planningsuitgangspunten geactualiseerd en geüniformeerd weergegeven.
2. Door middel van een MPG wordt inzicht gegeven in de risico's binnen de projecten en voor alle projecten bij elkaar (d.m.v. scenario-analyses).

Begrippenlijst

Bij de uitwerking van de MPG is aansluiting gezocht bij de VNG-publicatie 'Handreiking grondbeleid voor raadsleden' teneinde de leesbaarheid en toegankelijkheid te vergroten. Mede hierom is een begrippenlijst als bijlage aan de MPG toegevoegd (bijlage 1).

1.2 Aanpak

Actualiteit – veranderende wetgeving

Per 1 januari 2016 zijn lagere overheden verplicht vennootschapsbelasting (Vpb) te betalen over haar winst verkregen uit ondernemingsactiviteiten. Grondexploitaties vallen onder deze wet. Bij het afsluiten van grondexploitaties zal de raad daarom gevraagd worden een deel van het positieve resultaat (winst) voor deze vennootschapsbelasting te reserveren.

Daarnaast geldt dat per 1 januari 2016 de zogenaamde 'niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG)' zijn komen te vervallen als aparte categorie gronden. Grondexploitaties kunnen pas worden geopend nadat plannen zijn uitgewerkt en de kaders hiervan, samen met een grondexploitatie, zijn aangeboden en vastgesteld door de raad. De gemeente heeft volgens het BBV

1. Inleiding

tot uiterlijk 1-1-2020 hier de tijd voor (4 jaar na inwerkingtreding). Het jaar 2019 is het laatste jaar dat nog sprake is van een overgangsfase.

De gemeente heeft nog een aantal grondexploitaties lopen die nog niet voldoen aan deze nieuwe BBV-regels. Dit zijn de Fase 1 ('reëel en stellig voornemen') projecten. Deze maken vooralsnog wel deel uit van de periodieke verslaggeving richting de raad. Het komende jaar zal gebruikt worden om nader invulling te geven aan het beoogde grondgebruik, functies, programma en de fasering (volgordelijkheid van werken en werkzaamheden alsmede uitgiftetempo). De komende periode zal de raad een (kaderstellend) voorstel voorgelegd krijgen met betrekking tot de plannen van genoemde grondcomplexen. Mocht dit voor een enkele locatie niet lukken dan zal daarover worden bericht richting de raad. Deze gronden zullen dan niet langer als grondexploitatie worden beschouwd maar als materieel-vast-actief. Kosten (met name plankosten en rente) kunnen dan niet langer ten laste worden gebracht van deze gronden. In de nabije toekomst zullen er geen Fase 1 grondcomplexen meer bestaan.

Rente

Met het raadsbesluit 17-84 d.d. 10 oktober 2017 hebben we onze rekenrente in lijn gebracht met de BBV en Vpb regels. De rente is voor het boekjaar 2018 2,4%. Volgens de vastgestelde begroting wordt deze per 1-1-2019 verder verlaagd naar 2,2%. Hiermee hanteren we bedrijfseconomisch en fiscaal dezelfde rente.

Tussentijdse winst

Sinds jaren hanteerde de gemeente onderstaande berekeningsmethodiek om de tussentijdse winst van de doorlopende grondexploitaties te bepalen:

- a. de opbrengsten van het complex overstijgen op de balansdatum de kosten;
- b. er dient hierbij rekening te worden gehouden met nog te maken kosten;
- c. het overblijvende saldo moet minstens € 50.000,- bedragen.

Een en ander is vastgelegd in het gemeentelijke grondbeleid. Inmiddels, per maart 2018, heeft de BBV de berekeningsmethode voor de tussentijdse winst nader omschreven. Hiermee is niet langer ruimte voor verschil in interpretatie. Deze methode wordt opgelegd, mede om de resultaten van gemeenten onderling vergelijkbaar te maken. De methode staat bekend als de 'percentage

of completion' (POC)-methode. De tussentijdse winst wordt berekend door: gerealiseerde kosten/totale kosten te vermenigvuldigen met gerealiseerde opbrengsten/totale opbrengsten en deze fractie (%) te vermenigvuldigen met de geprognostiseerde eindwaarde (resultaat), voor zover sprake is van een winstgevend project. Volgens de BBV voldoet ook deze, voor Barneveld nieuwe, methode aan het 'voorzichtigheidsprincipe'.

Bovenwijkse voorzieningen

Een ander aspect is dat de financiële rapportage, zoals opgenomen in deze MPG, louter en alleen ziet op de gronden die de gemeente op dit moment in eigendom heeft. Ontwikkellocaties waar de gemeente niet alle gronden in eigendom heeft zijn Harselaar-Zuid, Thorbeckelaan-Noord, Bloemendal (voorheen Barneveld-Noord), Holzenbosch II en Verbindingsweg. Echter, om een integrale ontwikkeling te borgen hebben de diverse planfiguren betrekking op het gehele, in de structuurvisie aangewezen, gebied. Per ontwikkelingslocatie is een masterplan (structuurvisie) opgesteld waarin de functies, het voorgenomen programma en hoofdstructuur van wegen, groen en water zijn vastgelegd. Aanvragen van derden worden hierop getoetst. Deze hoofdstructuur betreft bovenwijkse voorzieningen die door de gemeente wordt voorgefinancierd. Deze kosten zullen worden verhaald op de betrokken ontwikkelaars van de deellocaties. De Nota Bovenwijkse Investerings zal ten behoeve hiervan worden geactualiseerd en worden uitgebreid met ontwikkellocaties die thans nog ontbreken.

Aanpak en werkwijze

De stappen die gezet zijn om te komen tot de actualisatie van de grondexploitaties zijn:

- actualiseren rekenparameters (zie toelichting hieronder);
- verwerken van de gerealiseerde kosten en opbrengsten (boekwaarden) in de grondexploitaties;
- controleren van de gerealiseerde kosten en opbrengsten in relatie tot budget en voortgang;
- doorlopen traject (proces) om alle projectkenmerken te beoordelen op houdbaarheid. Dit proces omvat overleg met projectleider en specialisten (financiën-treasury, uitvoering en verkoop). Het doel van deze exercitie is om alle tot nu toe gehanteerde uitgangspunten nog eens tegen het licht te

1. Inleiding

houden, te zoeken naar optimalisaties en het onderscheiden van specifieke projectrisico's voor de resterende looptijd;

- actualiseren van planning en, indien nodig, aanpassen ramingen van kosten en opbrengsten.

Per project is uiteindelijk alle input financieel vertaald en zijn de kasstromen van de projecten opgesteld.

Kasstromen – een toelichting

Een kasstroomoverzicht is een weergave van kosten en opbrengsten per jaar. De kasstroomoverzichten zijn opgesteld met toepassing van de zogenaamde Dynamische Eindwaarde Methode. Bij toepassing van deze methode wordt rekening gehouden met rente, prijs- en opbrengststijgingen gedurende de looptijd van het project. In de berekening van de Dynamische Eindwaarde Methode komt een aantal begrippen voor, te weten de nominale waarde, de eindwaarde en de contante waarde.

Onder *nominale waarde* wordt verstaan: het saldo van kosten en opbrengsten zoals deze bekend zijn op het moment dat het kasstroomoverzicht wordt opgesteld, zonder rekening te houden met rente of inflatie.

De invloed van rente, inflatie en fasering speelt een rol op het moment dat de *eindwaarde* van een project wordt bepaald. Dan wordt rekening gehouden met de veronderstelde einddatum waarop het betreffende project gereed is. Het saldo dat ontstaat op het einde van de looptijd, dus wanneer de vermoedelijke einddatum is bereikt, wordt het resultaat op eindwaarde genoemd. In dit resultaat zijn de invloeden van rente en inflatie verwerkt. De hoogte van een eventueel te treffen verliesvoorziening wordt aan de hand van de eindwaarde bepaald.

Om de projectresultaten onderling vergelijkbaar te maken (deze hebben immers een verschillende einddatum) wordt de eindwaarde teruggerekend naar de waarde op het huidige prijspeil (1 januari 2018). Dit heet contant maken. Het aldus berekende resultaat, waarbij gebruik wordt gemaakt van het dan geldende rentepercentage (rekenrente), wordt de *contante waarde* genoemd.

Rekenparameters

Voor alle gemeentelijke grondexploitaties is vanaf 1 januari 2017 gerekend met een rentepercentage van 2,4% (een en ander conform de begroting, raadsbesluit 17-84 d.d. 10 oktober 2017). Dus ook gedurende boekjaar 2018. Vanaf 1 januari 2019 is de rente verder verlaagd naar 2,2%. De rente(last) van een project wordt berekend over de boekwaarde per 1-1-2018 (conform BBV) en, voor wat betreft de ramingen, vanaf het moment dat uitgaven worden gedaan. Voor de kostenstijging wordt bij alle projecten uitgegaan van een percentage van 2% per jaar. Dit is, afgerond, het gemiddelde inflatiecijfer over de laatste tien jaar (CBS – GWW sector: 2,0%). In de grondexploitaties wordt geen rekening gehouden met opbrengstenstijging. Genoemde percentages worden jaarlijks opnieuw beschouwd.

In de kasstroomoverzichten wordt het prijspeil 1 januari 2019 gehanteerd. Dit geeft slechts aan vanaf welk moment een eventuele kosten- en/of opbrengststijging wordt berekend (thans 2% resp. 0%).

Doorlopende verbetercyclus

De MPG wordt jaarlijks geactualiseerd en, aan de hand van de resultaten van een doorlopende evaluatie, inhoudelijk verbeterd. Naast bovenbeschreven aanpassingen, toetsingen en overwegingen zijn enkele verbeeldingen geactualiseerd.

1.3 Leeswijzer

De productie van bouwrijpe grond, grondexploitatie, kan op verschillende manieren plaatsvinden.

In deze MPG zijn *alle* lopende gemeentelijke grondexploitatieprojecten beschreven. Dat zijn de grondexploitaties waar de gemeente eigenaar is van de betrokken gronden en deze ontwikkelt. Er is sprake van gronduitgifte en/of een bouwclaim. Binnen de projectgebieden kan het voorkomen dat ook derden gronden in eigendom hebben. Deze gronden worden voor eigen rekening en risico door derden ontwikkelt. Er is sprake van een concessie of zelfrealisatie. Veel van de zelfrealisatieprojecten hebben financieel voor de gemeente een beperkte betekenis. Private partijen betalen de gemeentelijke plankosten en

1. Inleiding

een exploitatiebijdrage van de door de gemeente uitgevoerde of uit te voeren werken, werkzaamheden en (bovenwijkse) voorzieningen (investeringen).

De planbeschrijving in de MPG heeft betrekking op de gehele ontwikkellocatie omdat sprake is van een integrale aanpak. De getoonde kasstromen (grondexploitaties) hebben, zoals gezegd, alleen betrekking op de gronden die de gemeente in eigendom heeft.

Bij de behandeling van de individuele projecten, in de hoofdstukken 3 en 4, wordt aangegeven welke type(n) ontwikkeling van toepassing is. Een toelichting van het begrip 'type ontwikkeling' is opgenomen in de Begrippenlijst van de MPG.

De volgorde waarin de projecten zijn behandeld is bepaald aan de hand van het projectnummer.

In **hoofdstuk 2** worden de projecten behandeld die invulling geven aan 'Programma 2 Bedrijvigheid & Bereikbaarheid'. Het betreft gronden die worden ontwikkeld voor de uitbreiding van bedrijventerreinen.

In **hoofdstuk 3** worden projecten behandeld die invulling geven aan 'Programma 3 Woon- & Leefomgeving'. Het betreft gronden die worden ontwikkeld voor woningbouw.

In **hoofdstuk 4** is een overzicht opgenomen waarbij de boekwaardenontwikkeling van de separate projecten is weergegeven en opgeteld. Hiermee wordt inzicht verkregen in het financieel resultaat (netto contant en op eindwaarde), de ontwikkeling van de boekwaarden en de liquiditeitsontwikkeling (jaartotalen) van de grondexploitaties.

In het laatste hoofdstuk, **hoofdstuk 5**, wordt een nadere toelichting gegeven met betrekking tot het gevoerde (integrale) risico-management. De getroffen verliesvoorzieningen, betrekking hebbend op de separate projecten en aan te houden weerstandvermogen (gebaseerd op scenario's), betrekking hebbend op de gehele grondportefeuille, worden hier behandeld.

2. Programma 2 Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Toelichting projectbladen

Iedere grondexploitatie wordt op twee pagina's behandeld. Voor een goed begrip zijn hieronder enkele onderdelen nader toegelicht.

Fase-aanduidingen

Conform de door de raad vastgestelde 'Kaders procesgang grondexploitaties 2016' (d.d. 9 november 2016) is bij de projectbeschrijving van de lopende grondexploitaties aangegeven in welke fase deze zich bevindt. De fasen die zijn onderscheiden, zijn 'Fase 1: reëel en stellig voornemen om te ontwikkelen', 'Fase 2: projectplan gereed (evt. bestemmingsplan vastgesteld)', 'Fase 3: ruimtelijk besluit (bijv. bestemmingsplan) onherroepelijk' en 'Fase 4: afsluiting, alle kosten en opbrengsten zijn gerealiseerd'.

Verschillenanalyse

Onder de 'verschillenanalyse' worden de eindwaarden tussen opeenvolgende rapportages met elkaar vergeleken. In dit geval de cijfers uit de jaarrekening 2017 versus die van jaarrekening 2018. Gekozen is voor de eindwaarde omdat de hoogte van een 'verliesvoorziening', indien van toepassing, gebaseerd is op deze eindwaarde. De getroffen verliesvoorziening dekt het 'voorzienbare tekort' af, als de grondexploitatie aan het eind van de looptijd wordt afgesloten. Gedurende de resterende looptijd van het project kan deze veranderen door meevallers en tegenvallers. Pas bij het afsluiten van een grondexploitatie is de exacte hoogte duidelijk. Het treffen van een verliesvoorziening op het niveau van de separate grondexploitaties is conform het beleid van de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording). Er zijn veel oorzaken aan te wijzen waarom een eindwaarde verandert. Deze kunnen bijdragen aan een beter resultaat maar ook aan een slechter resultaat. De oorzaken kunnen gelijktijdig optreden. De veranderingen zijn daarom als 'mutaties' kwalitatief omschreven. Het voert te ver om iedere mutatie uit te drukken in een (nominaal) bedrag. Het totaal van deze mutaties is debet aan de verandering op eindwaarde.

Projectrisico

In zijn algemeenheid geldt dat indien de kans van optreden van een projectrisico groter of gelijk is aan 50%, deze in zijn geheel meegenomen is in de grondexploitatie (bijv. een kostenpost is verhoogd of toegevoegd of de einddatum is opgeschoven). Onder 'projectrisico' is een kwalitatieve opsomming gegeven van bekende risico's die een rol spelen **bij de verdere voortgang** van de desbetreffende grondexploitatie. De hier genoemde risico's zijn nog niet verdisconteerd in de grondexploitatie. Naast het beschreven risico is beknopt de toegepaste beheersmaatregel beschreven. Zodra meer duidelijkheid bestaat over de waarschijnlijkheid en de omvang van het risico wordt deze middels een mutatie meegenomen in de grondexploitatie. Dit wordt bij de volgende rapportage vermeld onder 'verschillenanalyse'.

Kasstromen

De doorlooptijd van een grondexploitatie geeft een goede indicatie van de voortgang. Doordat onderscheid is gemaakt tussen kosten en opbrengsten, de boekwaarden (gerealiseerde kosten resp. opbrengsten) en de te-realiseren-bedragen zijn weergegeven, is aan de hand van de kasstromen te volgen wat de stand van zaken is met de werken en werkzaamheden resp. de verkopen. Onder de post 'overige kosten' vallen: 'bijdrage aan derden', 'planschade', 'storting bovenwijkse investeringen', 'onvoorzien' (onzekerheidsreserve m.b.t. bouw- en woonrijpmaken) en 'winstneming'. Hiermee is niet gezegd dat deze kosten bij alle projecten van toepassing zijn, sommige staan op €0. De post 'overige opbrengsten' heeft betrekking op 'subsidies', 'exploitatiebijdrage', 'verliesneming' (=afwaardering), huur- & pachtinkomsten.

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Thorbeckelaan-Zuid

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, nabij afrit A30 Barneveld-Noord
Ontwikkelprogramma	: maatschappelijke doeleinden (evenemententerrein en bijbehorende functies)
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz. 9)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier: 2011-2013 en 2014-heden

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017	: -€ 196.593
Eindwaarde jaarrekening 2018	: -€ 231.415

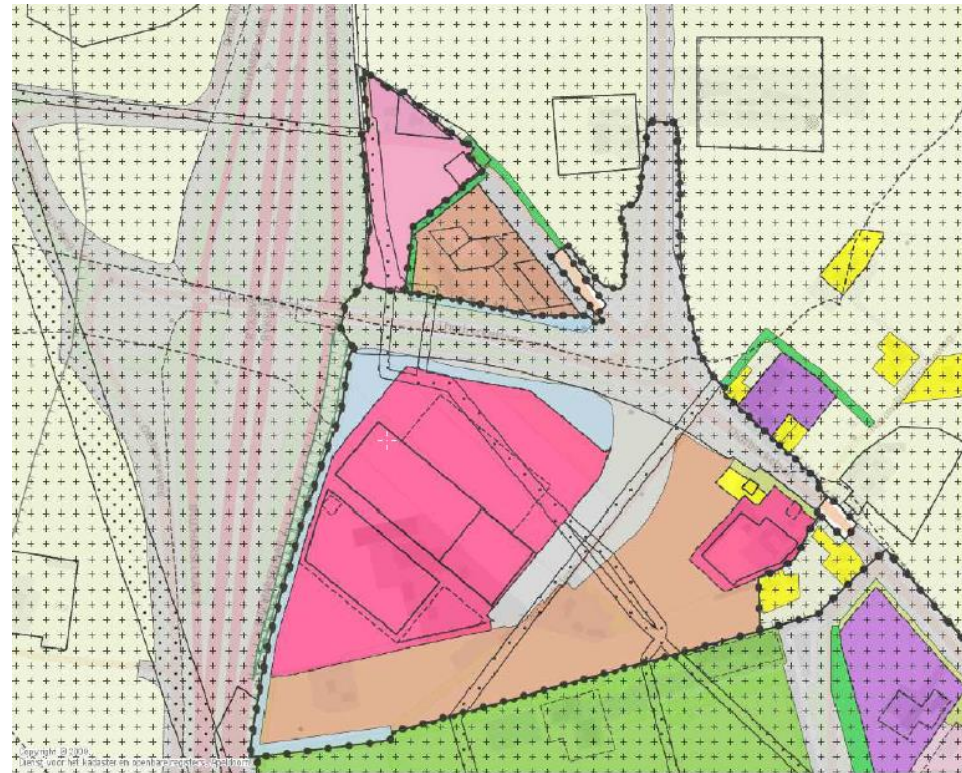
Mutaties

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Uitgiftetempo gronden vertraagd

Getroffen verliesvoorziening: -€ 196.593

Nieuwe verliesvoorziening : -€ 231.415 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding - bestemmingsplan



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Thorbeckelaan-Zuid
 Projectnummer 800003 - 19.1
 Omschrijving Evenemententerrein - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	1	bedrijven	53.880	maatschappelijke voorzieningen	30.805	Openbaar	24.307
sociaal	0					Groen, water en wadi's	75%
middelduur	0					Verharding	25%
duur	0					Uitgeefbaar	84.685
						Netto plangebied	108.992
						Hoofdplanstructuur	34.649
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	1	Totaal m2 bedrijven	53.880	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	30.805		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	1	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	32.467	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	143.641

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021	2022
Verwervingen	€ -7.414.787	€ -7.383.082	€ -31.705	€ -7.926	€ -7.926	€ -7.926	€ -7.926
Plankosten	€ -2.019.227	€ -1.720.437	€ -298.790	€ -74.698	€ -74.698	€ -74.698	€ -74.698
Bouw- en woonrijp	€ -3.038.080	€ -2.583.551	€ -454.529	€ -113.632	€ -113.632	€ -113.632	€ -113.632
Overige kosten	€ -467.449	€ -153.629	€ -313.821	€ -78.455	€ -78.455	€ -78.455	€ -78.455
Totale kosten	€ -12.939.543	€ -11.840.698	€ -1.098.845	€ -274.711	€ -274.711	€ -274.711	€ -274.711
Opbrengsten							
Verkopen	€ 13.181.925	€ 3.758.400	€ 9.423.525	€ 2.257.108	€ 1.995.673	€ 3.472.723	€ 1.698.023
Overige opbrengsten	€ 2.639.376	€ 2.066.347	€ 573.029	€ 143.257	€ 143.257	€ 143.257	€ 143.257
Totale opbrengsten	€ 15.821.301	€ 5.824.747	€ 9.996.554	€ 2.400.365	€ 2.138.930	€ 3.615.980	€ 1.841.280
Saldo (- = last, + = baat)							
Kostenstijging	€ -27.408	€	€ -27.408	€ -1.677	€ -5.081	€ -8.554	€ -12.096
Opbrengstenstijging	€ -	€	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -3.085.765	€ -2.601.358	€ -484.406	€ -189.581	€ -147.024	€ -109.358	€ -38.444
Kasstroom per jaar	€	€ -8.617.310		€ 1.934.396	€ 1.712.113	€ 3.223.357	€ 1.516.029
Kasstroom cumulatief	€	€ -8.617.310		€ -6.682.914	€ -4.970.801	€ -1.747.444	€ -231.415

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Briellaerd Noord

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, tussen A30 en Plantagelaan te Barneveld
Ontwikkelprogramma	: uitbreiding van het bedrijventerrein De Briellaerd met 14 kavels
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz. 9)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk.
Kaderstelling	: klik hier (zie punt 5)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017	: -€ 746.171
Eindwaarde jaarrekening 2018	: -€ 968.978

Mutaties

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Planaanpassing ivm naastgelegen project Achterveldseweg
- Looptijd plan met 1 jaar verlengd (ivm woonrijpmaken en verkoop)

Getroffen verliesvoorziening: -€ 746.171

Nieuwe verliesvoorziening : -€ 968.978 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding - verkaveling



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Briellaerd Noord
 Projectnummer 800008 - 19.1
 Omschrijving Bedrijventerrein Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	36.784	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	14.378
sociaal	0					Groen, water en wadi's	60%
middelduur	0					Verharding	40%
duur	0					Uitgeefbaar	36.784
						Netto plangebied	51.162
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	4.300
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	36.784	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	30.203	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	55.462

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019
Verwervingen	€ -5.344.400	€ -5.218.455	€ -125.945	€ -125.945
Plankosten	€ -1.013.895	€ -951.948	€ -61.947	€ -61.947
Bouw- en woonrijp	€ -1.746.938	€ -1.739.131	€ -7.808	€ -7.808
Overige kosten	€ -64.859	€ -46.574	€ -18.285	€ -18.285
Totale kosten	€ -8.170.092	€ -7.956.108	€ -213.984	€ -213.984
Opbrengsten				
Verkopen	€ 9.213.720	€ 7.550.945	€ 1.662.775	€ 1.662.775
Overige opbrengsten	€ 197.974	€ 157.974	€ 40.000	€ 40.000
Totale opbrengsten	€ 9.411.694	€ 7.708.919	€ 1.702.775	€ 1.702.775
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -2.129		€ -2.129	€ -2.129
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -2.208.450	€ -2.155.589	€ -52.861	€ -52.861
Kasstroom per jaar		€ -2.402.778		€ 1.433.801
Kasstroom cumulatief		€ -2.402.778		€ -968.978

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Harselaar Centraal (voorheen Columbiz park)

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: bedrijventerrein, gedateerd, ten noorden station Barneveld-Noord
Ontwikkelprogramma	: oorspronkelijk kantorenlocatie, echter vanwege crisis nieuw plan met andere bedrijfsbestemming
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz. 9)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier: 2011-2017 en 2016

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : -€ 14.639.196
Eindwaarde jaarrekening 2018 : -€ 14.639.715
(incl. €4,85 miljoen afwaarderen van grondpositie)

Mutaties

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Opbrengsten verlaat

Getroffen verliesvoorziening: -€ 14.639.196
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 14.639.715 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging, begrenzing en grondgebruik



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Columbizpark
 Projectnummer 800020 - 19.1
 Omschrijving BT VDS

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	47.493	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	17.720
sociaal	0					Groen, water en wadi's	30%
middelduur	0					Verharding	70%
duur	0					Uitgeefbaar	47.493
						Netto plangebied	65.213
						Hoofdplanstructuur	5.709
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	47.493	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	7.262	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	70.922

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020
Verwervingen	€ -19.302.027	€ -19.302.027	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -3.321.306	€ -3.117.384	€ -203.922	€ -101.961	€ -101.961
Bouw- en woonrijp	€ -3.466.968	€ -2.665.797	€ -801.171	€ -163.131	€ -638.040
Overige kosten	€ -250.293	€ -74.608	€ -175.685	€ -87.842	€ -87.842
Totale kosten	€ -26.340.594	€ -25.159.816	€ -1.180.778	€ -352.935	€ -827.843
Opbrengsten					
Verkopen	€ 11.796.005	€ 1.299.405	€ 10.496.600	€ 8.106.470	€ 2.390.130
Overige opbrengsten	€ 10.316.576	€ 9.450.751	€ 865.825	€ 638.867	€ 226.958
Totale opbrengsten	€ 22.112.581	€ 10.750.156	€ 11.362.425	€ 8.745.337	€ 2.617.088
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -28.471		€ -28.471	€ -3.512	€ -24.959
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -
Rente	€ -10.383.230	€ -9.504.010	€ -879.220	€ -526.101	€ -353.119
Kasstroom per jaar		€ -23.913.671		€ 7.862.790	€ 1.411.166
Kasstroom cumulatief		€ -23.913.671		€ -16.050.881	€ -14.639.715

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Harselaar-Driehoek West

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch/bedrijventerrein Harselaar ten zuiden A1, ten noorden spoorbaan
Ontwikkelprogramma	: uitbreiding bedrijventerrein Harselaar-Oost.
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz. 9)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 2.030.484
Eindwaarde jaarrekening 2018	: € 656.059

Mutaties

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Looptijd plan met 1 jaar verlengd (ivm woonrijpmaken)
- Tussentijdse winstneming € 1.203.068 (onder post 'overige kosten'; waarvan € 100.000 in voorgaande jaren)

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging, begrenzing en bestemmingsplan



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Harselaar Driehoek-West
 Projectnummer 800026 - 19.1
 Omschrijving Bedrijventerrein Harselaar

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	19.853	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	4.901
sociaal	0					Groen, water en wadi's	77%
middelduur	0					Verharding	23%
duur	0					Uitgeefbaar	19.853
						Netto plangebied	24.754
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	19.853	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	19.853	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	24.754

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019
Verwervingen	€ -115.755	€ -115.755	€ -	€ -
Plankosten	€ -274.426	€ -238.151	€ -36.275	€ -36.275
Bouw- en woonrijp	€ -279.819	€ -242.325	€ -37.494	€ -37.494
Overige kosten	€ -1.574.227	€ -1.203.068	€ -371.159	€ -371.159
Totale kosten	€ -2.244.228	€ -1.799.299	€ -444.928	€ -444.928
Opbrengsten				
Verkopen	€ 2.940.276	€ 2.940.276	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 5.000	€ 5.000	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 2.945.276	€ 2.945.276	€ -	€ -
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -4.427		€ -4.427	€ -4.427
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -40.562	€ -64.358	€ 23.796	€ 23.796
Kasstroom per jaar		€ 1.081.619		€ -425.560
Kasstroom cumulatief		€ 1.081.619		€ 656.059

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Harselaar-Zuid Fase 1A

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, ten zuiden spoorbaan en ten noorden Esvelderbeek
Ontwikkelprogramma	: 34 ha netto bedrijventerrein (t/m cat.5.1)
Eigendom	: 80% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en zelfrealisatie met exploitatiebijdrage (EP)
Fase (zie blz. 9)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier.

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 10.378.258
Eindwaarde jaarrekening 2018	: € 5.461.409

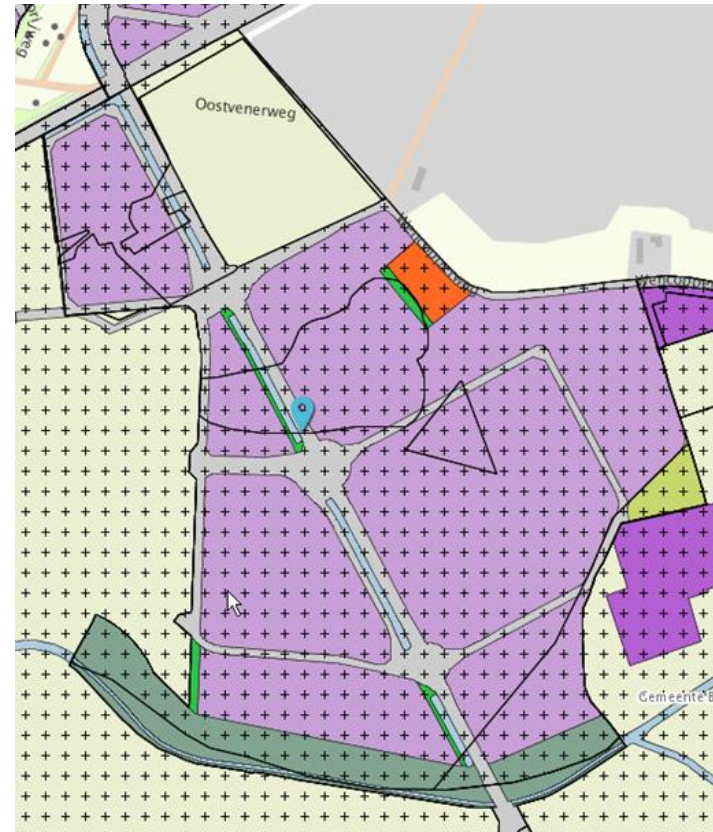
Mutaties

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Bijdrage kosten bovenwijkse voorzieningen verlaagd obv nacalculatie
- Opbrengsten verhoogd
- Tussentijdse winstneming € 8.143.650 (onder post 'overige kosten')

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – bestemmingsplan



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Harselaar Zuid fase 1A
 Projectnummer 800029 - 19.1
 Omschrijving Bedrijven - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	263.082	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	162.869
sociaal	0					Groen, water en wadi's	28%
middelduur	0					Verharding	72%
duur	0					Uitgeefbaar	263.082
						Netto plangebied	425.951
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	263.082	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	208.375	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	425.951

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020
Verwervingen	€ -4.878.843	€ -4.851.650	€ -27.193	€ -13.596	€ -13.596
Plankosten	€ -7.922.397	€ -7.456.117	€ -466.280	€ -233.140	€ -233.140
Bouw- en woonrijp	€ -5.283.329	€ -4.308.890	€ -974.439	€ -514.120	€ -460.319
Overige kosten	€ -21.152.470	€ -12.459.024	€ -8.693.446	€ -4.346.723	€ -4.346.723
Totale kosten	€ -39.237.039	€ -29.075.682	€ -10.161.357	€ -5.107.579	€ -5.053.778
Opbrengsten					
Verkopen	€ 40.391.098	€ 32.017.208	€ 8.373.890	€ 4.081.475	€ 4.292.415
Overige opbrengsten	€ 16.831.698	€ 12.122.794	€ 4.708.904	€ 1.017.288	€ 3.691.616
Totale opbrengsten	€ 57.222.796	€ 44.140.002	€ 13.082.794	€ 5.098.763	€ 7.984.031
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -203.192		€ -203.192	€ -50.823	€ -152.369
Opbrengstenstijging	€ 111.300		€ 111.300	€ -	€ 111.300
Rente	€ -12.432.456	€ -12.543.290	€ 110.833	€ 55.463	€ 55.371
Kasstroom per jaar		€ 2.521.030		€ -4.176	€ 2.944.555
Kasstroom cumulatief		€ 2.521.030		€ 2.516.854	€ 5.461.409

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Harselaar West West

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, gelegen tussen de snelwegen A1 en A30, ten westen van bedrijventerrein Harselaar
Ontwikkelprogramma	: ca. 16 hectare netto bedrijventerrein (cat. 4.2)
Eigendom	: 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling	: gronduitgifte.
Fase (zie blz. 9)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier .

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 294.338
Eindwaarde jaarrekening 2018	: € 966

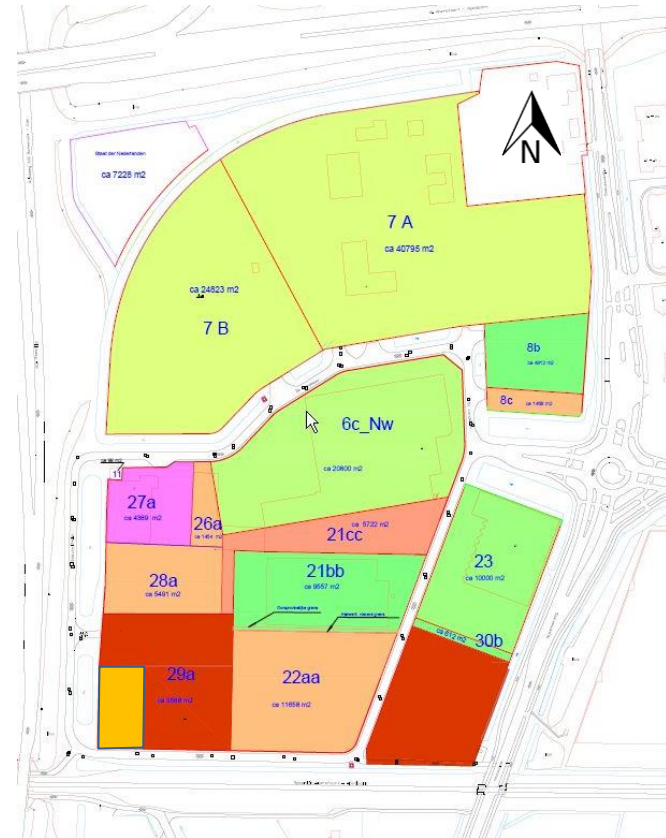
Mutaties

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Looptijd plan met 1 jaar verlengd (ivm nuts, waterberging, verkoop ea)
- Extra verkoopopbrengsten reststrook
- Tussentijdse winstneming € 757.871 (onder post 'overige kosten', waarvan € 450.000 in voorgaande jaren)

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding - verkaveling



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Harselaar West West
 Projectnummer 800031 - 19.1
 Omschrijving Bedrijven - Harselaar

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	163.250	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	46.893
sociaal	0					Groen, water en wadi's	43%
middelduur	0					Verharding	57%
duur	0					Uitgeefbaar	163.250
						Netto plangebied	210.143
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	32.064
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	163.250	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	162.550	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	242.207

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019
Verwervingen	€ -15.015.952	€ -15.015.952	€ -	€ -
Plankosten	€ -2.185.226	€ -2.158.657	€ -26.569	€ -26.569
Bouw- en woonrijp	€ -2.766.834	€ -2.380.534	€ -386.300	€ -386.300
Overige kosten	€ -3.003.523	€ -2.863.913	€ -139.610	€ -139.610
Totale kosten	€ -22.971.535	€ -22.419.056	€ -552.479	€ -552.479
Opbrengsten				
Verkopen	€ 27.107.074	€ 27.002.074	€ 105.000	€ 105.000
Overige opbrengsten	€ 748.250	€ 748.250	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 27.855.325	€ 27.750.325	€ 105.000	€ 105.000
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -5.497		€ -5.497	€ -5.497
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -4.877.326	€ -4.887.098	€ 9.772	€ 9.772
Kasstroom per jaar		€ 444.170		€ -443.204
Kasstroom cumulatief		€ 444.170		€ 966

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Thorbeckelaan Noord

Projectbeschrijving

Huidig gebruik : agrarisch, ten noorden van
hulpverleningscentrum te Barneveld
Ontwikkelprogramma : ca. 10 ha netto bedrijventerrein
Grond : 10% eigendom gemeente .
Type ontwikkeling : gronduitgifte en zelfrealisatie
Fase (zie blz. 9) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [zie structuurvisie kernen 2022](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : - € 407.634
Eindwaarde jaarrekening 2018 : - € 407.408

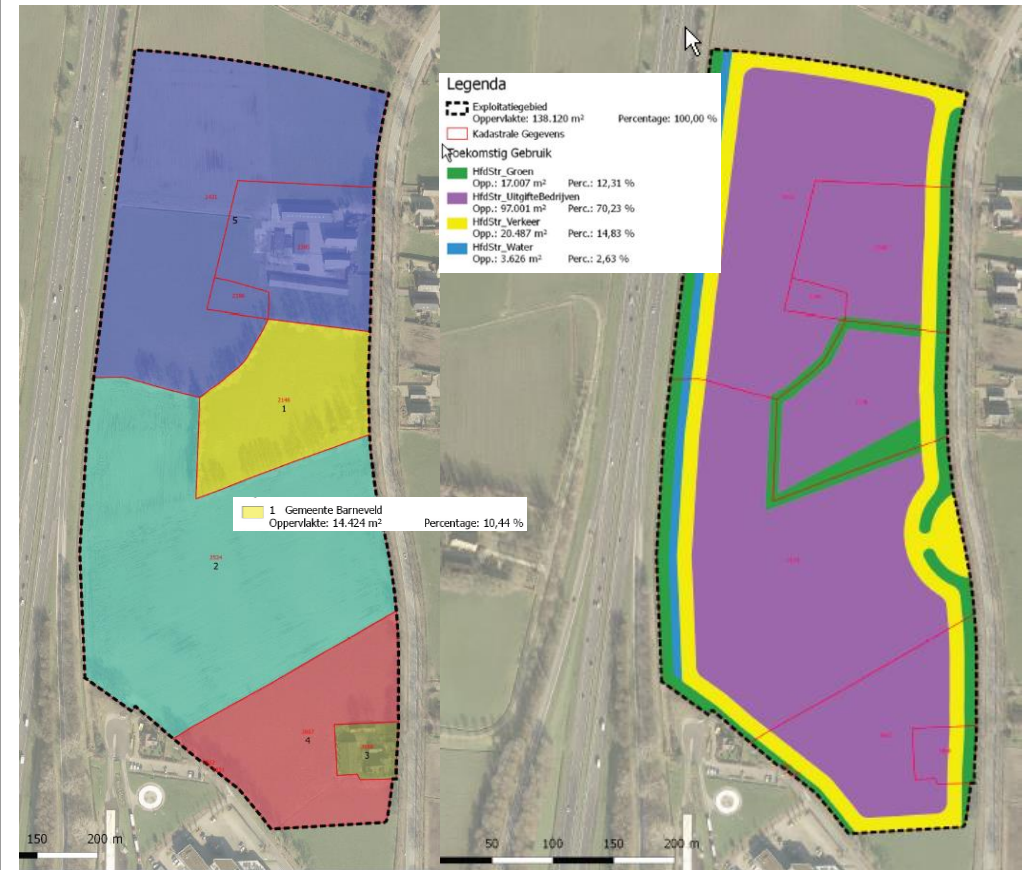
Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019

Getroffen verliesvoorziening: - € 407.634

Nieuwe verliesvoorziening: - € 407.408 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging, begrenzing en grondgebruik (schets)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Thorbeckelaan Noord
 Projectnummer 800044 - 19.1
 Omschrijving Barneveld - Bedrijventerrein

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	9.601	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	9.601
						Netto plangebied	9.601
						Hoofdplanstructuur	4.824
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	9.601	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	14.425

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021	2022	2023
Verwervingen	€ -526.630	€ -526.630	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -466.548	€ -272.150	€ -194.398	€ -38.880	€ -38.880	€ -38.880	€ -38.880	€ -38.880
Bouw- en woonrijp	€ -124.653	€ -	€ -124.653	€ -41.551	€ -41.551	€ -41.551	€ -	€ -
Overige kosten	€ -690.629	€ -	€ -690.629	€ -	€ -	€ -230.210	€ -230.210	€ -230.210
Totale kosten	€ -1.808.460	€ -798.780	€ -1.009.680	€ -80.431	€ -80.431	€ -310.640	€ -269.089	€ -269.089
Opbrengsten								
Verkopen	€ 1.920.200	€ -	€ 1.920.200	€ -	€ -	€ -	€ 960.100	€ 960.100
Overige opbrengsten	€ 280.518	€ 147.279	€ 133.240	€ 12.974	€ 12.974	€ 12.974	€ 12.974	€ 81.343
Totale opbrengsten	€ 2.200.718	€ 147.279	€ 2.053.440	€ 12.974	€ 12.974	€ 12.974	€ 973.074	€ 1.041.443
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€ -52.598	€ -	€ -52.598	€ -436	€ -1.320	€ -13.574	€ -16.213	€ -21.055
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -747.068	€ -594.333	€ -152.734	€ -27.408	€ -29.505	€ -31.667	€ -39.211	€ -24.943
Kasstroom per jaar	€ -1.245.835			€ -95.301	€ -98.282	€ -342.908	€ 648.561	€ 726.356
Kasstroom cumulatief	€ -1.245.835			€ -1.341.135	€ -1.439.417	€ -1.782.325	€ -1.133.764	€ -407.408

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Herontwikkeling Tolnegenweg

Projectbeschrijving

Huidig gebruik : agrarisch
Ontwikkelprogramma : bedrijventerrein - gemengd
Grond : 100% eigendom gemeente .
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz. 9) : 2, projectplan gereed.
Kaderstelling : [klik hier.](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : -€ 927.842
Eindwaarde jaarrekening 2018 : -€ 1.113.630

Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Plan aangepast (oa obv inspraak omwonenden)
- Looptijd plan met 2 jaar verlengd

Getroffen verliesvoorziening (NIEGG): -€ 927.842
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 1.113.630 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging, begrenzing en grondgebruik (schets)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Herontwikkeling Tolnegenweg
 Projectnummer 800047 - 19.1
 Omschrijving Bedrijventerrein - Stroe

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	1	bedrijven	5.412	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	5.309
sociaal	0					Groen, water en wadi's	49%
middelduur	0					Verharding	51%
duur	1					Uitgeefbaar	7.703
						Netto plangebied	13.012
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	2	Totaal m2 bedrijven	5.412	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	13.012

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021	2022
Verwervingen	€ -979.147	€ -972.379	€ -6.767	€ -6.767	€ -	€ -	-
Plankosten	€ -436.851	€ -194.825	€ -242.026	€ -64.470	€ -73.713	€ -51.922	€ -51.922
Bouw- en woonrijp	€ -633.858	€ -7.821	€ -626.037	€ -	€ -141.929	€ -242.054	€ -242.054
Overige kosten	€ -62.604	€ -	€ -62.604	€ -15.651	€ -15.651	€ -15.651	€ -15.651
Totale kosten	€ -2.112.459	€ -1.175.026	€ -937.434	€ -86.888	€ -231.293	€ -309.627	€ -309.627
Opbrengsten							
Verkopen	€ 1.652.900	€ -	€ 1.652.900	€ -	€ 768.800	€ 884.100	-
Overige opbrengsten	€ 171.835	€ 71.835	€ 100.000	€ -	€ -	€ 50.000	€ 50.000
Totale opbrengsten	€ 1.824.735	€ 71.835	€ 1.752.900	€ -	€ 768.800	€ 934.100	€ 50.000
Saldo (- = last, + = baat)							
Kostenstijging	€ -45.773	€ -	€ -45.773	€ -865	€ -6.973	€ -15.714	€ -22.221
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Rente	€ -780.133	€ -651.612	€ -128.521	€ -38.606	€ -41.386	€ -30.624	€ -17.905
Kasstroom per jaar	€ -1.754.803	€ -	€ -	€ -126.358	€ 489.149	€ 578.135	€ -299.753
Kasstroom cumulatief	€ -1.754.803	€ -	€ -	€ -1.881.161	€ -1.392.012	€ -813.877	€ -1.113.630

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Harselaar-Zuid Fase 1B en Fase 2

Projectbeschrijving

Huidig gebruik : agrarisch, ten zuiden spoorbaan en ten noorden Esvelderbeek
Ontwikkelprogramma : bedrijventerrein
Grond : ca. 20% eigendom gemeente .
Type ontwikkeling : gronduitgifte en zelfrealisatie
Fase (zie blz. 9) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier.](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 4.777.836
Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 4.248.777

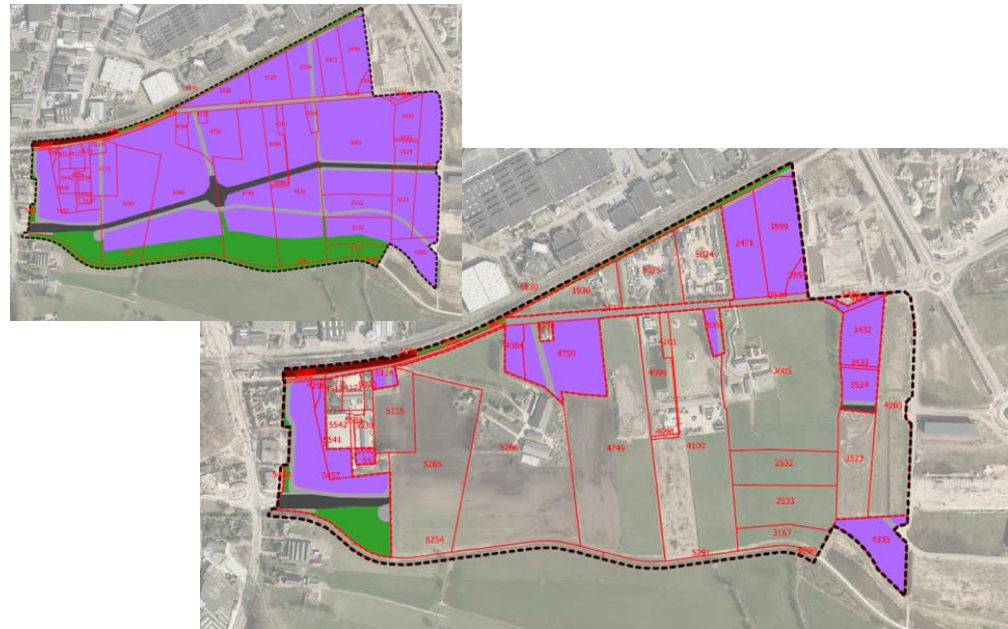
Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Looptijd met 2 jaar verlengd

Getroffen verliesvoorziening : € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging, begrenzing en grondgebruik



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Harselaar Zuid fase 1B en fase 2
 Projectnummer 800069 - 19.1
 Omschrijving Bedrijven - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	88.067	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	29.709
sociaal	0					Groen, water en wadi's	58%
middelduur	0					Verharding	42%
duur	0					Uitgeefbaar	88.067
						Netto plangebied	117.776
						Hoofdplanstructuur	3.370
						te handhaven	3.131
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	88.067	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	124.280

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Verwervingen	€ -3.343.735	€ -3.165.086	€ -178.649	€ -6.620	€ -6.620	€ -6.620	€ -39.697	€ -39.697	€ -39.697	€ -39.697
Plankosten	€ -1.511.083	€ -213.335	€ -1.297.748	€ -170.191	€ -170.191	€ -170.191	€ -170.191	€ -205.662	€ -205.662	€ -205.662
Bouw- en woonrijp	€ -2.098.522	€ -29.500	€ -2.069.022	€ -141.350	€ -141.350	€ -141.350	€ -215.887	€ -455.994	€ -486.545	€ -486.545
Overige kosten	€ -2.948.147	€ -	€ -2.948.147	€ -44.336	€ -49.744	€ -293.722	€ -293.722	€ -293.722	€ -986.451	€ -986.451
Totale kosten	€ -9.901.487	€ -3.407.921	€ -6.493.566	€ -362.498	€ -367.905	€ -611.883	€ -719.496	€ -995.074	€ -1.718.355	€ -1.718.355
Opbrengsten										
Verkopen	€ 16.754.960	€ -	€ 16.754.960	€ -	€ -	€ 3.009.667	€ 3.009.667	€ 3.009.667	€ 3.862.980	€ 3.862.980
Overige opbrengsten	€ 5.008	€ 5.008	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 16.759.968	€ 5.008	€ 16.754.960	€ -	€ -	€ 3.009.667	€ 3.009.667	€ 3.009.667	€ 3.862.980	€ 3.862.980
Saldo (- = last, + = baat)										
Kostenstijging	€ -623.907	€ -	€ -623.907	€ -3.607	€ -11.092	€ -31.055	€ -51.636	€ -92.744	€ -197.726	€ -236.047
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -1.985.796	€ -1.567.843	€ -417.954	€ -109.357	€ -119.817	€ -130.791	€ -81.600	€ -34.147	€ 7.382	€ 50.376
Kasstroom per jaar	€ -4.970.756	€ -4.970.756	€ -4.970.756	€ -475.461	€ -498.814	€ 2.235.938	€ 2.156.934	€ 1.887.701	€ 1.954.281	€ 1.958.954
Kasstroom cumulatief	€ -4.970.756	€ -4.970.756	€ -4.970.756	€ -5.446.217	€ -5.945.031	€ -3.709.093	€ -1.552.159	€ 335.543	€ 2.289.824	€ 4.248.777

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Herontwikkeling Nijkerkerweg 119

Projectbeschrijving

Huidig gebruik : agrarisch, ten noordoosten van
hulpverleningscentrum te Barneveld
Ontwikkelprogramma : lpg en benzine tankstation
Grond : 100% eigendom gemeente .
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz. 9) : 4, afsluiting
Kaderstelling : [klik hier](#) en [hier \(zie punt 11.x.7\)](#)

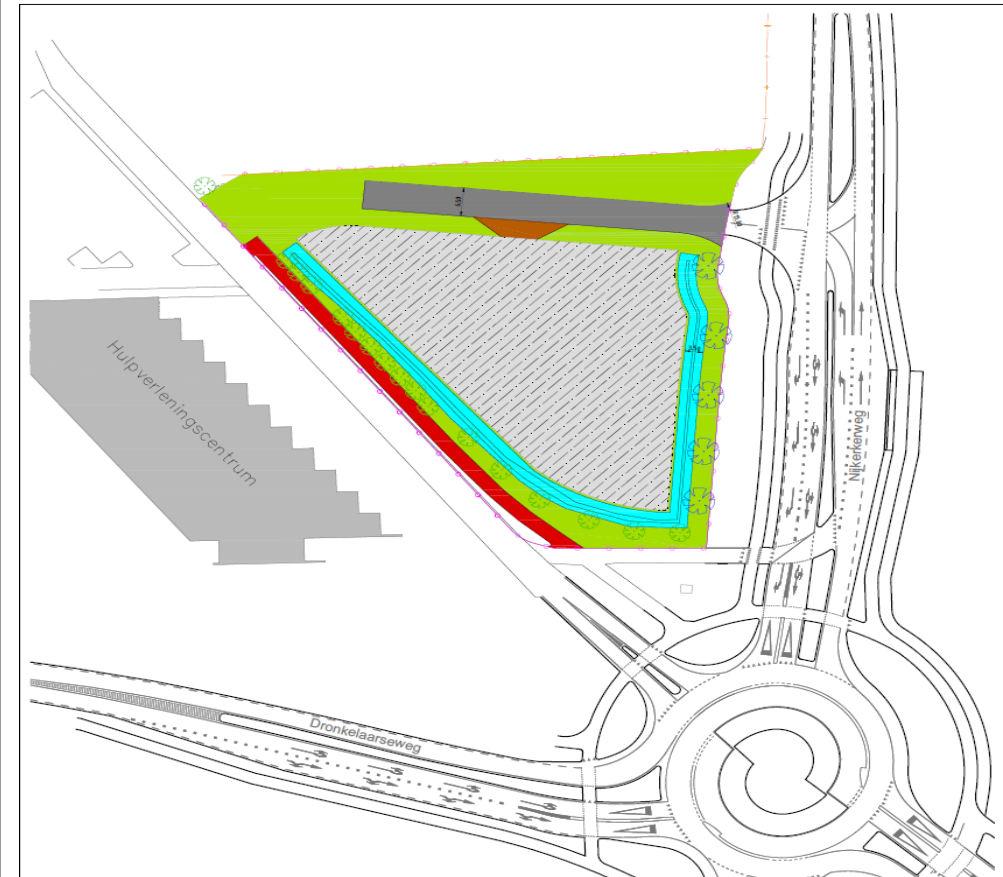
Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 241.436
Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 0

Mutaties:

- Project afgesloten per 31-12-2018
- Resultaat € 273.246 (=winstneming onder post 'overige kosten')

Verbeelding – stedenbouwkundige schets



Projectrisico

Geen – project afgesloten

Maatregel

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Project Herontwikkeling Nijkerkerweg 119
 Projectnummer 800078 - 19.1
 Omschrijving LPG Tankstation - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	2.950	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	1.550
sociaal	0					Groen, water en wadi's	60%
middelduur	0					Verharding	40%
duur	0					Uitgeefbaar	2.950
						Netto plangebied	4.500
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	2.950	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	4.500

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019
Verwervingen	€ -221.388	€ -221.388	€ -	-
Plankosten	€ -56.088	€ -56.088	€ -	-
Bouw- en woonrijp	€ -139.263	€ -139.263	€ -	-
Overige kosten	€ -288.246	€ -288.246	€ -	-
Totale kosten	€ -704.985	€ -704.985	€ -	-
Opbrengsten				
Verkopen	€ 708.000	€ 708.000	€ -	-
Overige opbrengsten	€ 7.485	€ 7.485	€ -	-
Totale opbrengsten	€ 715.485	€ 715.485	€ -	-
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	-
Rente	€ -10.500	€ -10.500	€ -	-
Kasstroom per jaar	€ -	€ -	€ -	-
Kasstroom cumulatief	€ -	€ -	€ -	-

Eindwaarde

2.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) – Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

3. Programma 3 Woon- & Leefomgeving

Toelichting projectbladen

Iedere grondexploitatie wordt op twee pagina's behandeld. Voor een goed begrip zijn hieronder enkele onderdelen nader toegelicht.

Fase-aanduidingen

Conform de door de raad vastgestelde 'Kaders procesgang grondexploitaties 2016' (d.d. 9 november 2016) is bij de projectbeschrijving van de lopende grondexploitaties aangegeven in welke fase deze zich bevindt. De fasen die zijn onderscheiden, zijn 'Fase 1: reëel en stellig voornemen om te ontwikkelen', 'Fase 2: projectplan gereed (evt. bestemmingsplan vastgesteld)', 'Fase 3: ruimtelijk besluit (bijv. bestemmingsplan) onherroepelijk' en 'Fase 4: afsluiting, alle kosten en opbrengsten zijn gerealiseerd'.

Verschillenanalyse

Onder de 'verschillenanalyse' worden de eindwaarden tussen opeenvolgende rapportages met elkaar vergeleken. In dit geval de cijfers uit de jaarrekening 2017 versus die van jaarrekening 2018. Gekozen is voor de eindwaarde omdat de hoogte van een 'verliesvoorziening', indien van toepassing, gebaseerd is op deze eindwaarde. De getroffen verliesvoorziening dekt het 'voorzienbare tekort' af, als de grondexploitatie aan het eind van de looptijd wordt afgesloten. Gedurende de resterende looptijd van het project kan deze veranderen door meevallers en tegenvallers. Pas bij het afsluiten van een grondexploitatie is de exacte hoogte duidelijk. Het treffen van een verliesvoorziening op het niveau van de separate grondexploitaties is conform het beleid van de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording). Er zijn veel oorzaken aan te wijzen waarom een eindwaarde verandert. Deze kunnen bijdragen aan een beter resultaat maar ook aan een slechter resultaat. De oorzaken kunnen gelijktijdig optreden. De veranderingen zijn daarom als 'mutaties' kwalitatief omschreven. Het voert te ver om iedere mutatie uit te drukken in een (nominaal) bedrag. Het totaal van deze mutaties is debet aan de verandering op eindwaarde.

Projectrisico

In zijn algemeenheid geldt dat indien de kans van optreden van een projectrisico groter of gelijk is aan 50%, deze in zijn geheel is meegenomen in de grondexploitatie (bijv. een kostenpost is verhoogd of toegevoegd of de einddatum is opgeschoven). Onder 'projectrisico' is een kwalitatieve opsomming gegeven van bekende risico's die een rol spelen **bij de verdere voortgang** van de desbetreffende grondexploitatie. De hier genoemde risico's zijn nog niet verdisconteerd in de grondexploitatie. Naast het beschreven risico is beknopt de toegepaste beheersmaatregel beschreven. Zodra meer duidelijkheid bestaat over de waarschijnlijkheid en de omvang van het risico wordt deze middels een mutatie meegenomen in de grondexploitatie. Dit wordt bij de volgende rapportage vermeld onder 'verschillenanalyse'.

Kasstromen

De doorlooptijd van een grondexploitatie geeft een goede indicatie van de voortgang. Doordat onderscheid is gemaakt tussen kosten en opbrengsten, de boekwaarden (gerealiseerde kosten resp. opbrengsten) en de te-realiseren-bedragen zijn weergegeven, is aan de hand van de kasstromen te volgen wat de stand van zaken is met de werken en werkzaamheden resp. de verkopen. Onder de post 'overige kosten' vallen: 'bijdrage aan derden', 'planschade', 'storting bovenwijkse investeringen', 'onvoorzien' (onzekerheidsreserve m.b.t. bouw- en woonrijpmaken) en 'winstneming'. Hiermee is niet gezegd dat deze kosten bij alle projecten van toepassing zijn, sommige staan op €0. De post 'overige opbrengsten' heeft betrekking op 'subsidies', 'exploitatiebijdrage', 'verliesneming' (=afwaardering), huur- & pachtinkomsten.

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Jonkershof (voorheen Jonkersweg)

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: tijdelijke school en parkeerterrein tpv voormalige loodwit-fabriekje te centrum Barneveld
Ontwikkelprogramma	: woonhofje met 15 woningen gericht op senioren, gezinnen en woon-werkwoningen, middelduur tot duur.
Eigendom	: 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling	: gronduitgifte.
Fase (zie blz. 31)	: 4, afsluiting
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 79.920
Eindwaarde jaarrekening 2018	: € 0

Mutaties:

- Project afgesloten per 31-12-2018
- Resultaat € 725.387 (=winstneming onder post 'overige kosten', waarvan € 500.000 in voorgaande jaren)

Verbeelding – definitief eindbeeld Jonkersweg (Jonkershof)



Projectrisico

Geen – project afgesloten

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Jonkershof (voorheen Jonkersweg)
 Projectnummer 800001 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	1	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	175
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	7					Verharding	100%
duur	8					Uitgeefbaar	2.971
						Netto plangebied	3.146
						Hoofdplanstructuur	900
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	16	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	16	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	4.046

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019
Verwervingen	€ -24.693	€ -24.693	€ -	-
Plankosten	€ -172.893	€ -172.893	€ -	-
Bouw- en woonrijp	€ -435.969	€ -435.969	€ -	-
Overige kosten	€ -725.390	€ -725.390	€ -	-
Totale kosten	€ -1.358.945	€ -1.358.945	€ -	-
Opbrengsten				
Verkopen	€ 1.360.660	€ 1.360.660	€ -	-
Overige opbrengsten	€ 2.430	€ 2.430	€ -	-
Totale opbrengsten	€ 1.363.090	€ 1.363.090	€ -	-
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	-
Rente	€ -4.145	€ -4.145	€ -	-
Kasstroom per jaar	€ -	€ -	€ -	-
Kasstroom cumulatief	€ -	€ -	€ -	-

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Schoolterrein Hessenweg

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, zuidoost rand Barneveld
Ontwikkelprogramma : scholencomplex De Meerwaarde
Eigendom : 100% eigendom Gemeente Barneveld
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz. 31) : 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 652.048
Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 646.874

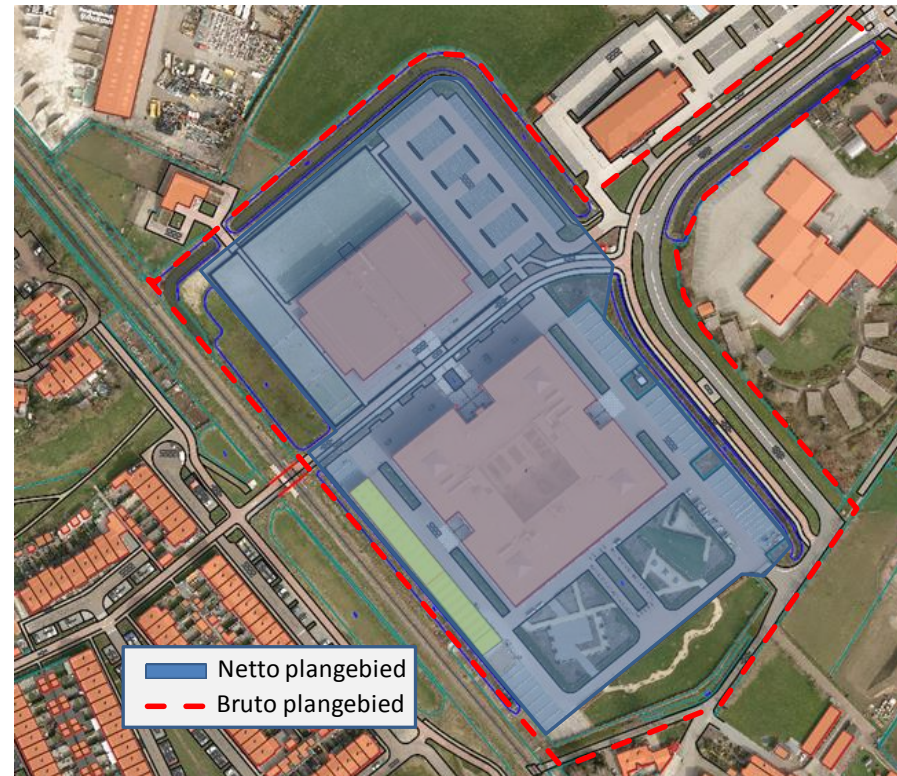
Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019

Getroffen verliesvoorziening: €0

Nieuwe verliesvoorziening: €0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project: Schoolterrein Hessenweg (Meerwaarde)
 Projectnummer: 800006 - 19.1
 Omschrijving: Scholencomplex - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	27.600	Openbaar	6.924
sociaal	0					Groen, water en wadi's	45%
middelduur	0					Verharding	55%
duur	0					Uitgeefbaar	27.600
						Netto plangebied	34.524
						Hoofdplanstructuur	9.069
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	27.600		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>27.600</i>	Bruto plangebied	43.593

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021	2022
Verwervingen	€ -2.065.988	€ -2.065.988	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -466.702	€ -425.887	€ -40.815	€ -10.204	€ -10.204	€ -10.204	€ -10.204
Bouw- en woonrijp	€ -1.381.807	€ -1.343.932	€ -37.875	€ -9.469	€ -9.469	€ -9.469	€ -9.469
Overige kosten	€ -26.010	€ -	€ -26.010	€ -6.503	€ -6.503	€ -6.503	€ -6.503
Totale kosten	€ -3.940.507	€ -3.835.807	€ -104.700	€ -26.175	€ -26.175	€ -26.175	€ -26.175
Opbrengsten							
Verkopen	€ 2.760.000	€ 2.760.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 2.244.800	€ 1.379.300	€ 865.500	€ -	€ -	€ -	€ 865.500
Totale opbrengsten	€ 5.004.800	€ 4.139.300	€ 865.500	€ -	€ -	€ -	€ 865.500
Saldo (- = last, + = baat)							
Kostenstijging	€ -4.257	€ -	€ -4.257	€ -260	€ -789	€ -1.328	€ -1.879
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -413.163	€ -400.732	€ -12.431	€ -2.139	€ -2.768	€ -3.422	€ -4.102
Kasstroom per jaar	€ -97.238			€ -28.575	€ -29.732	€ -30.925	€ 833.344
Kasstroom cumulatief	€ -97.238			€ -125.813	€ -155.545	€ -186.470	€ 646.874

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Veller I

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidostrand Barneveld
Ontwikkelprogramma	: ca. 450 woningen
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en bouwclaim
Fase (zie blz. 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier: 2010-2016 en 2017

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017	: -€ 3.024.055
Eindwaarde jaarrekening 2018	: -€ 3.087.847

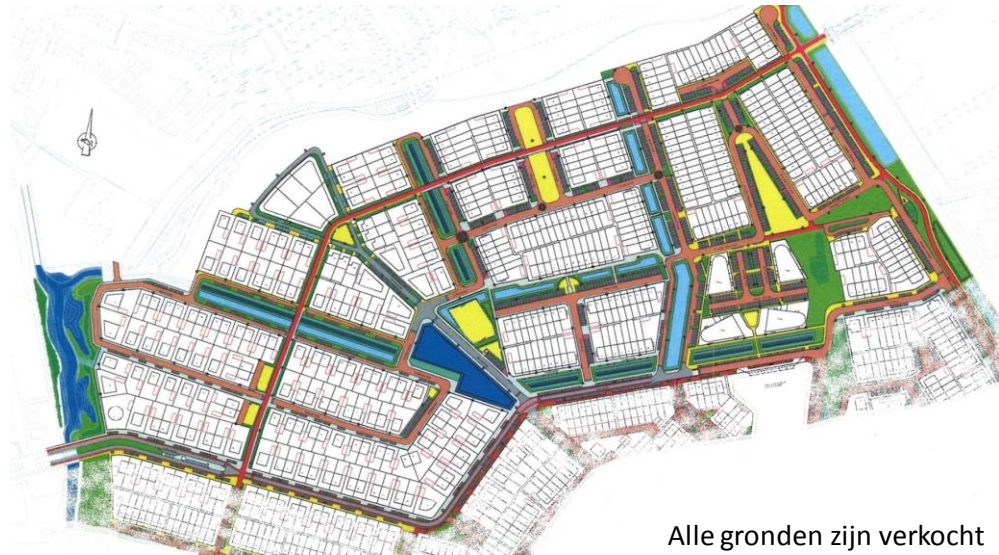
Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- I.v.m. vertraging woonrijpmaken looptijd plan met 1 jaar verlengd

Getroffen verliesvoorziening: -€ 3.024.055

Nieuwe verliesvoorziening: -€ 3.087.847 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – verkaveling, programma en voortgang



Alle gronden zijn verkocht

Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Veller 1
 Projectnummer 800010 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld (Cluster A t/m D)

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	64.755
sociaal	46					Groen, water en wadi's	38%
middelduur	217					Verharding	62%
duur	187					Uitgeefbaar	90.990
						Netto plangebied	155.745
						Hoofdplanstructuur	45.721
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	450	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	450	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	201.466

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019
Verwervingen	€ -11.540.534	€ -11.540.534	€ -	€ -
Plankosten	€ -2.149.720	€ -2.128.273	€ -21.448	€ -21.448
Bouw- en woonrijp	€ -5.771.840	€ -5.665.473	€ -106.368	€ -106.368
Overige kosten	€ -11.504.475	€ -11.500.600	€ -3.875	€ -3.875
Totale kosten	€ -30.966.569	€ -30.834.879	€ -131.690	€ -131.690
Opbrengsten				
Verkopen	€ 30.500.556	€ 30.500.556	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 2.283.572	€ 2.283.572	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 32.784.128	€ 32.784.128	€ -	€ -
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -1.310		€ -1.310	€ -1.310
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -4.904.096	€ -4.840.488	€ -63.607	€ -63.607
Kasstroom per jaar		€ -2.891.240		€ -196.608
Kasstroom cumulatief		€ -2.891.240		€ -3.087.847

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Veller II

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidostrand Barneveld
Ontwikkelprogramma	: ca. 800 woningen en school
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en bouwclaim
Fase (zie blz. 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk alle wijzigingsplannen deelplannen onherroepelijk.
Kaderstelling	: klik hier: 2010-2016 en 2017

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017	: -€ 1.262.801
Eindwaarde jaarrekening 2018	: -€ 1.381.913

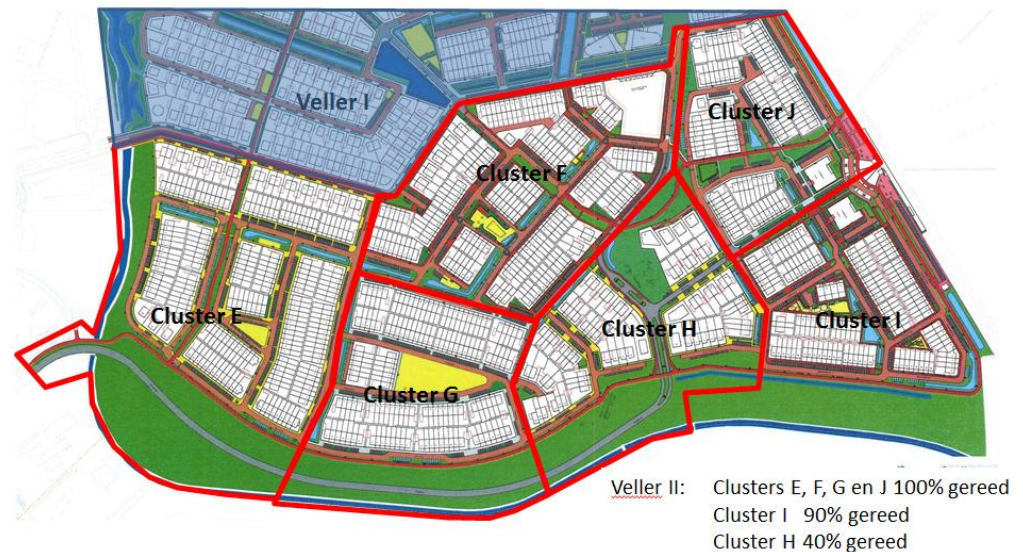
Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- I.v.m. vertraging woonrijpmaken looptijd plan met 1 jaar verlengd

Getroffen verliesvoorziening: -€ 1.262.801

Nieuwe verliesvoorziening: -€ 1.381.913 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – verkaveling, programma en voortgang



Projectrisico's

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Veller II
 Projectnummer 800011 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw Barneveld (cluster E t/m J)

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	4	bedrijven	20	maatschappelijke voorzieningen	3.819	Openbaar	60.808
sociaal	310					Groen, water en wadi's	70%
middelduur	243					Verharding	30%
duur	209					Uitgeefbaar	226.649
						Netto plangebied	287.457
						Hoofdplanstructuur	68.168
						te handhaven	15.985
Totaal aantal woningen	766	Totaal m2 bedrijven	20	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	3.819		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>762</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>20</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>3.819</i>	Bruto plangebied	371.610

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020
Verwervingen	€ -20.368.002	€ -20.368.002	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -3.061.000	€ -2.971.370	€ -89.630	€ -71.402	€ -18.228
Bouw- en woonrijp	€ -10.890.821	€ -9.202.860	€ -1.687.961	€ -1.519.165	€ -168.796
Overige kosten	€ -1.146.425	€ -700.000	€ -446.425	€ -223.213	€ -223.213
Totale kosten	€ -35.466.249	€ -33.242.232	€ -2.224.017	€ -1.813.780	€ -410.237
Opbrengsten					
Verkopen	€ 41.039.627	€ 40.158.583	€ 881.044	€ 440.522	€ 440.522
Overige opbrengsten	€ 1.556.674	€ 1.556.674	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 42.596.301	€ 41.715.257	€ 881.044	€ 440.522	€ 440.522
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -594	€ -	€ -594	€ -148	€ -447
Rente	€ -8.511.371	€ -8.480.810	€ -30.561	€ -171	€ -30.390
Kasstroom per jaar		€ -7.785		€ -1.373.576	€ -552
Kasstroom cumulatief		€ -7.785		€ -1.381.361	€ -1.381.913

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Voorzieningenstrook Lunterseweg

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidrand Barneveld
Ontwikkelprogramma	: maatschappelijke doeleinden, waaronder 2 kerken en school Vogelhorst
Eigendom	: ca. 50% eigendom gemeente ca. 50% eigendom kerken
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en zelfrealisatie met exploitatieovereenkomst
Fase (zie blz. 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: (nog) niet beschikbaar in Ibabs

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 98.815
Eindwaarde jaarrekening 2018	: € 107.590

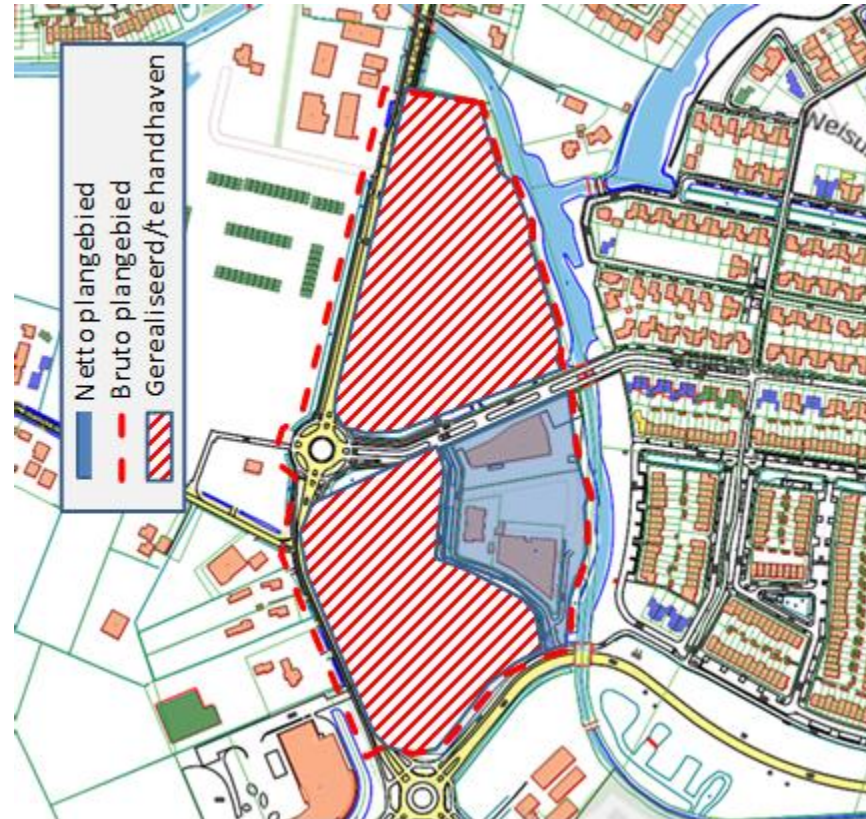
Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Looptijd plan 1 jaar verlengd i.v.m. afronding woonrijpmaken

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Voorzieningenstrook Lunterseweg
 Projectnummer 800012 - 19.1
 Omschrijving Maatschappelijk - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
Tuingrond	1	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	11.058	Openbaar	8.623
sociaal	0					Groen, water en wadi's	32%
middelduur	0					Verharding	68%
duur	0					Uitgeefbaar	11.058
						Netto plangebied	19.681
						Hoofdplanstructuur	19.436
						te handhaven	48.576
Totaal aantal woningen	1	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	11.058		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>1</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>11.058</i>	Bruto plangebied	87.693

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019
Verwervingen	€ -1.359.828	€ -1.359.828	€ -	€ -
Plankosten	€ -477.121	€ -463.238	€ -13.884	€ -13.884
Bouw- en woonrijp	€ -2.411.538	€ -2.332.001	€ -79.537	€ -79.537
Overige kosten	€ -605.100	€ -600.000	€ -5.100	€ -5.100
Totale kosten	€ -4.853.588	€ -4.755.067	€ -98.521	€ -98.521
Opbrengsten				
Verkopen	€ 2.654.981	€ 2.654.981	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 2.633.866	€ 2.633.866	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 5.288.847	€ 5.288.847	€ -	€ -
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -980		€ -980	€ -980
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -326.689	€ -331.147	€ 4.458	€ 4.458
Kasstroom per jaar		€ 202.634		€ -95.044
Kasstroom cumulatief		€ 202.634		€ 107.590

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling stortlocatie Hessenweg

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : stortlocatie
Ontwikkelprogramma : woningen.
Eigendom : 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz. 31) : 1, stellig en reëel voornemen
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 0
Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 0

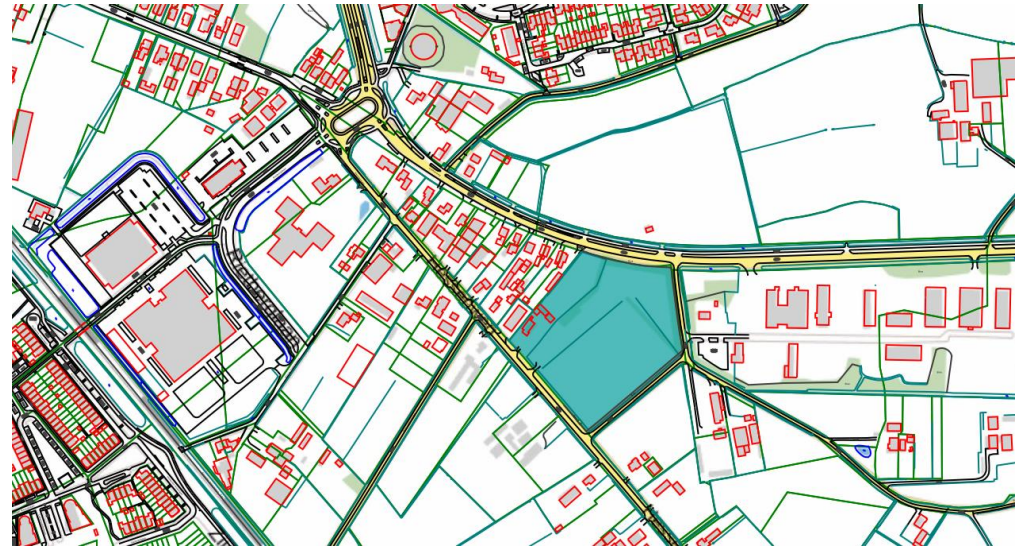
Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Looptijd plan met 4 jaar verlengd i.v.m. ontbrekende planvorming

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Negatief:

- Sprake van bodemverontreiniging met kadastrale aantekening

Maatregel

Aspect meenemen bij verdere planuitwerking

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling stortlokatie Hessenweg
 Projectnummer 800018 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	0
						Netto plangebied	0
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	21.969

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021	2022	2023
Verwervingen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Plankosten	€ -76.704	€ -76.704	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bouw- en woonrijp	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale kosten	€ -76.704	€ -76.704	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengsten								
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Overige opbrengsten	€ 106.494	€ 400	€ 106.094	€ -	€ -	€ -	€ -	106.094
Totale opbrengsten	€ 106.494	€ 400	€ 106.094	€ -	€ -	€ -	€ -	106.094
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Rente	€ -29.790	€ -18.852	€ -10.938	€ -2.093	€ -2.139	€ -2.187	€ -2.235	€ -2.284
Kasstroom per jaar	€ -95.156	€ -95.156	€ -95.156	€ -2.093	€ -2.139	€ -2.187	€ -2.235	€ 103.810
Kasstroom cumulatief	€ -95.156	€ -95.156	€ -95.156	€ -97.249	€ -99.389	€ -101.575	€ -103.810	€ 0

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Holzenbosch I

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, zuidrand Voorthuizen
Ontwikkelprogramma	: 366 woningen en ca. 6.700 m2 bedrijfsmatige activiteiten
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: woningen: gronduitgifte en bouwclaim bedrijven: gronduitgifte
Fase (zie blz. 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier: 2010-2014 en 2015

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 4.620.201
Eindwaarde jaarrekening 2018	: € 3.812.955

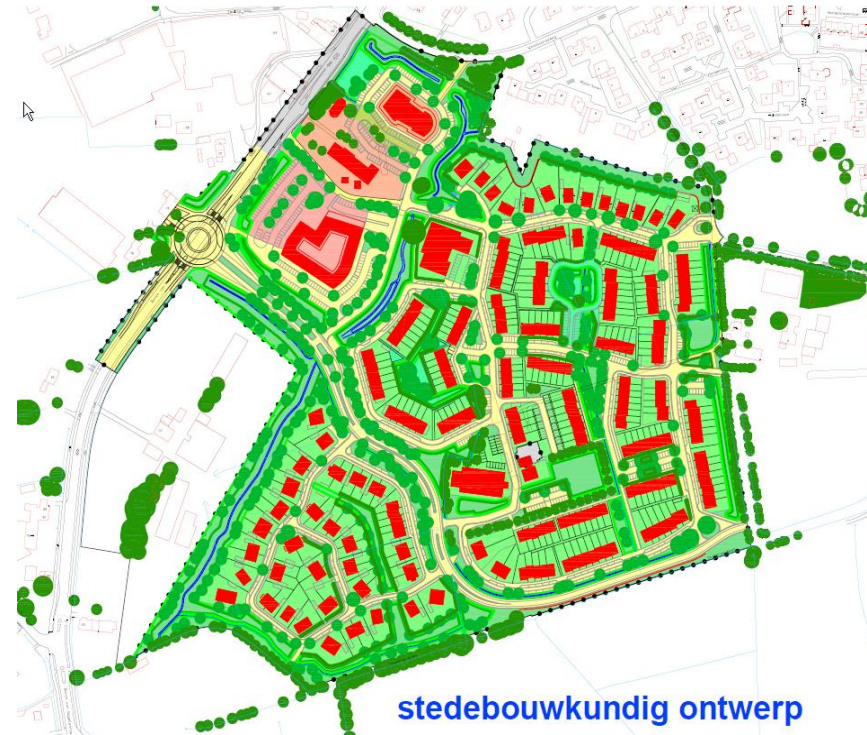
Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Hogere grondopbrengsten
- Planaanpassing: meer sociale huur en duurder segment
- Tussentijdse winstneming € 2.462.126 (onder post 'overige kosten')

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – stedenbouwkundig plan (incl. voorzieningen)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project	Holzenbosch I - A+B Woonwijk en Voorzieningenstrook
Projectnummer	800024 - 19.1
Omschrijving	Woningbouw Voorthuizen

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	6.743	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	108.894
sociaal	151					Groen, water en wadi's	54%
middelduur	120					Verharding	46%
duur	119					Uitgeefbaar	77.936
						Netto plangebied	186.830
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	8.288
Totaal aantal woningen	390	Totaal m2 bedrijven	6.743	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	170	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	195.118

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021
Verwervingen	€ -3.934.717	€ -3.830.255	€ -104.462	€ -34.821	€ -34.821	€ -34.821
Plankosten	€ -3.345.011	€ -2.127.703	€ -1.217.309	€ -405.770	€ -405.770	€ -405.770
Bouw- en woonrijp	€ -5.543.879	€ -2.438.527	€ -3.105.352	€ -979.984	€ -1.062.684	€ -1.062.684
Overige kosten	€ -4.135.211	€ -3.227.700	€ -907.511	€ -302.504	€ -302.504	€ -302.504
Totale kosten	€ -16.958.819	€ -11.624.185	€ -5.334.633	€ -1.723.077	€ -1.805.778	€ -1.805.778
Opbrengsten						
Verkopen	€ 22.348.069	€ 12.791.929	€ 9.556.140	€ 3.185.380	€ 3.185.380	€ 3.185.380
Overige opbrengsten	€ 200.361	€ 200.361	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 22.548.430	€ 12.992.289	€ 9.556.140	€ 3.185.380	€ 3.185.380	€ 3.185.380
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -163.237		€ -163.237	€ -17.145	€ -54.443	€ -91.648
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -1.613.420	€ -1.685.451	€ 72.031	€ -6.982	€ 24.658	€ 54.354
Kasstroom per jaar		€ -317.347		€ 1.438.176	€ 1.349.817	€ 1.342.309
Kasstroom cumulatief		€ -317.347		€ 1.120.829	€ 2.470.646	€ 3.812.955

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Holzenbosch II

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, zuidostrand Voorthuizen
Ontwikkelprogramma : woningen
Eigendom : 30% eigendom gemeente
Type ontwikkeling : gronduitgifte en zelfrealisatie
Fase (zie blz. 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : klik hier: [2010-2014](#) en [2015](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 1.330.337
Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 1.944.573

Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019

Getroffen verliesvoorziening: €0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging, begrenzing en grondgebruik



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Holzenbosch II
 Projectnummer 800025 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Voorthuizen

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	7					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	20					Verharding	0%
duur	45					Uitgeefbaar	37.482
						Netto plangebied	37.482
						Hoofdplanstructuur	8.122
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	72	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	45.604

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021	2022
Verwervingen	€ -1.024.041	€ -1.024.041	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Plankosten	€ -467.813	€ -83.161	€ -384.651	€ -74.365	€ -103.429	€ -103.429	€ -103.429
Bouw- en woonrijp	€ -954.720	€ -895	€ -953.825	€ -	€ -	€ -586.625	€ -367.200
Overige kosten	€ -988.821	€ -	€ -988.821	€ -35.802	€ -35.802	€ -35.802	€ -881.415
Totale kosten	€ -3.435.395	€ -1.108.097	€ -2.327.298	€ -110.167	€ -139.231	€ -725.856	€ -1.352.044
Opbrengsten							
Verkopen	€ 6.580.390	€ -	€ 6.580.390	€ -	€ -	€ -	€ 6.580.390
Overige opbrengsten	€ 25.558	€ 25.558	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale opbrengsten	€ 6.605.948	€ 25.558	€ 6.580.390	€ -	€ -	€ -	€ 6.580.390
Saldo (- = last, + = baat)							
Kostenstijging	€ -139.166	€ -	€ -139.166	€ -1.096	€ -4.198	€ -36.839	€ -97.033
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Rente	€ -1.086.814	€ -877.856	€ -208.957	€ -43.129	€ -46.525	€ -50.704	€ -68.599
Kasstroom per jaar		€ -1.960.396		€ -154.392	€ -189.954	€ -813.399	€ 5.062.714
Kasstroom cumulatief		€ -1.960.396		€ -2.114.788	€ -2.304.741	€ -3.118.141	€ 1.944.573

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Puurveen

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: agrarisch, westrand Kootwijkerbroek
Ontwikkelprogramma	: 125 woningen en ca. 6 ha bedrijven-terrein.
Eigendom	: 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz. 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: (nog) niet beschikbaar in Ibabs

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017	: € 1.273.225
Eindwaarde jaarrekening 2018	: € 22.592

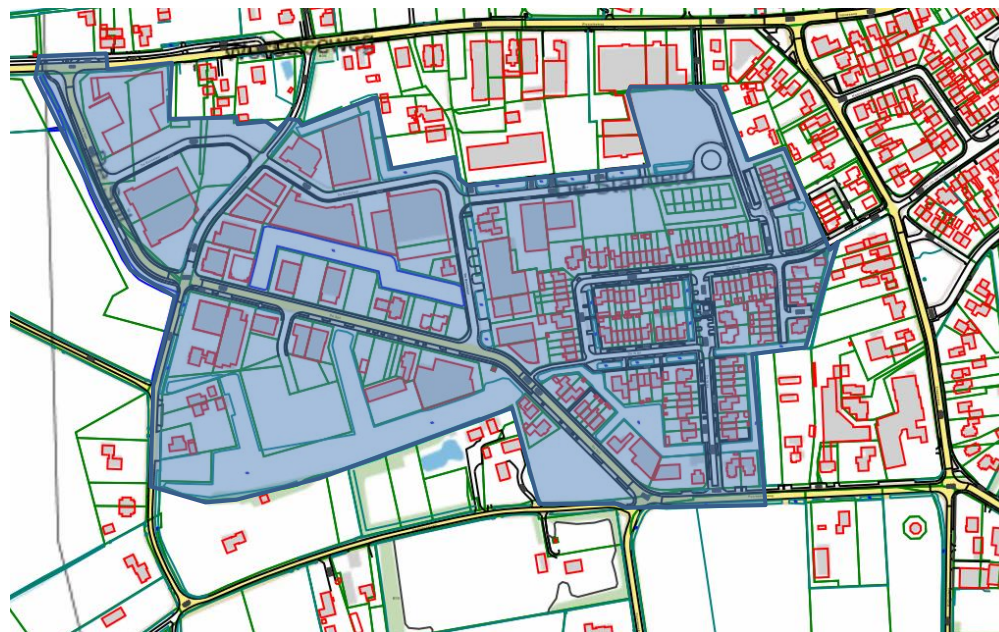
Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Looptijd plan met 1 jaar verlengd i.v.m. vertraging verkoop laatste kavel(s)
- Extra kosten i.v.m. hindercirkel
- Tussentijdse winstneming € 2.857.609 (onder post 'overige kosten'; waarvan € 1.650.000 winst in voorgaande jaren)

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Puurveen
 Projectnummer 800033 - 19.1
 Omschrijving Bedrijven en woningbouw - Kootwijkerbroek

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	63.395	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	68.299
sociaal	31					Groen, water en wadi's	50%
middelduur	42					Verharding	50%
duur	42					Uitgeefbaar	88.539
						Netto plangebied	156.838
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	115	Totaal m2 bedrijven	63.395	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	115	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	59.348	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	156.838

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019
Verwervingen	€ -9.056.414	€ -9.056.414	€ -	€ -
Plankosten	€ -2.384.070	€ -2.339.894	€ -44.176	€ -44.176
Bouw- en woonrijp	€ -4.118.079	€ -4.097.341	€ -20.738	€ -20.738
Overige kosten	€ -4.005.339	€ -3.955.339	€ -50.000	€ -50.000
Totale kosten	€ -19.563.903	€ -19.448.988	€ -114.914	€ -114.914
Opbrengsten				
Verkopen	€ 20.946.275	€ 20.238.125	€ 708.150	€ 708.150
Overige opbrengsten	€ 777.351	€ 768.362	€ 8.989	€ 8.989
Totale opbrengsten	€ 21.723.626	€ 21.006.486	€ 717.139	€ 717.139
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -1.143	€ -1.143	€ -1.143	€ -1.143
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -2.135.987	€ -2.123.534	€ -12.453	€ -12.453
Kasstroom per jaar	€ -566.036	€ -566.036	€ -566.036	€ 588.629
Kasstroom cumulatief	€ -566.036	€ -566.036	€ -566.036	€ 22.592

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Schoutenstraat

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: scholenlocatie te Barneveld
Ontwikkelprogramma	: maatschappelijke doeleinden, zoals scholen (Eben-Haëzer en Detmar), sociale bedrijven etc.
Eigendom	: 75% eigendom gemeente
Type ontwikkeling	: gronduitgifte en zelfrealisatie met exploitatieovereenkomst
Fase (zie blz. 31)	: 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling	: klik hier en hier .

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017	: -€ 1.543.441
Eindwaarde jaarrekening 2018	: -€ 948.161

Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Looptijd plan 1 jaar verlengd (t/m 2019)
- Grondopbrengst verhoogd o.b.v. nadere uitwerking grondgebruik en gesloten overeenkomst

Getroffen verliesvoorziening: -€ 1.543.441

Nieuwe verliesvoorziening: -€ 948.161 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – stedenbouwkundige schets



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Schoutenstraat
 Projectnummer 800036 - 19.1
 Omschrijving Gemengd - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	23	bedrijven	7.509	maatschappelijke voorzieningen	7.460	Openbaar	14.167
sociaal	0					Groen, water en wadi's	40%
middelduur	0					Verharding	60%
duur	0					Uitgeefbaar	14.969
						Netto plangebied	29.136
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	10.296
Totaal aantal woningen	23	Totaal m2 bedrijven	7.509	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	7.460		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>23</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>7.460</i>	Bruto plangebied	39.432

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019
Verwervingen	€ -2.904.755	€ -2.904.755	€ -	€ -
Plankosten	€ -422.054	€ -356.893	€ -65.161	€ -65.161
Bouw- en woonrijp	€ -550.966	€ -497.938	€ -53.028	€ -53.028
Overige kosten	€ -109.663	€ -320	€ -109.343	€ -109.343
Totale kosten	€ -3.987.438	€ -3.759.906	€ -227.532	€ -227.532
Opbrengsten				
Verkopen	€ 3.601.618	€ 3.601.618	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 211.033	€ 211.033	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 3.812.651	€ 3.812.651	€ -	€ -
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -2.264		€ -2.264	€ -2.264
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -
Rente	€ -771.110	€ -755.647	€ -15.464	€ -15.464
Kasstroom per jaar		€ -702.901		€ -245.260
Kasstroom cumulatief		€ -702.901		€ -948.161

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Barneveld Noord
 Projectnummer 800043 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	4.250	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	159.523
sociaal	318					Groen, water en wadi's	49%
middelduur	0					Verharding	51%
duur	795					Uitgeefbaar	258.207
						Netto plangebied	417.730
						Hoofdplanstructuur	64.102
						te handhaven	3.821
Totaal aantal woningen	1113	Totaal m2 bedrijven	4.250	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	485.653

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Verwervingen	€ -23.303.298	€ -23.706.928	€ 403.630	€ 1.411.120	€ -3.360	€ -980.610	€ -3.360	€ -3.360	€ -3.360	€ -3.360	€ -3.360	€ -3.360	€ -3.360
Plankosten	€ -7.907.102	€ -1.302.627	€ -6.604.475	€ -263.682	€ -263.682	€ -909.049	€ -909.049	€ -909.049	€ -669.993	€ -669.993	€ -669.993	€ -669.993	€ -669.993
Bouw- en woonrijp	€ -15.580.744	€ -185.497	€ -15.395.246	€ -780.079	€ -780.079	€ -2.222.703	€ -2.222.703	€ -2.047.816	€ -1.468.373	€ -1.468.373	€ -1.468.373	€ -1.468.373	€ -1.468.373
Overige kosten	€ -11.005.985	€ -959	€ -11.005.026	€ -122.880	€ -122.880	€ -1.204.876	€ -1.204.876	€ -2.128.615	€ -1.244.180	€ -1.244.180	€ -1.244.180	€ -1.244.180	€ -1.244.180
Totale kosten	€ -57.797.129	€ -25.196.011	€ -32.601.117	€ 244.479	€ -1.170.001	€ -5.317.237	€ -4.339.987	€ -5.088.839	€ -3.385.906	€ -3.385.906	€ -3.385.906	€ -3.385.906	€ -3.385.906
Opbrengsten													
Verkopen	€ 80.140.027	€ 2.024.800	€ 78.115.227	€ -	€ 11.692.826	€ 11.692.826	€ 9.792.142	€ 7.888.010	€ 7.409.885	€ 7.409.885	€ 7.409.885	€ 7.409.885	€ 7.409.885
Overige opbrengsten	€ 2.468.638	€ 2.442.912	€ 25.726	€ 25.726	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 82.608.665	€ 4.467.712	€ 78.140.953	€ 25.726	€ 11.692.826	€ 11.692.826	€ 9.792.142	€ 7.888.010	€ 7.409.885	€ 7.409.885	€ 7.409.885	€ 7.409.885	€ 7.409.885
Saldo (- = last, + = baat)													
Kostenstijging	€ -3.759.327	€ -3.759.327	€ -	€ -22.392	€ -33.175	€ -266.328	€ -306.471	€ -467.803	€ -381.591	€ -455.548	€ -530.984	€ -607.929	€ -687.106
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -14.770.253	€ -11.722.937	€ -3.047.316	€ -713.927	€ -724.182	€ -509.341	€ -386.143	€ -281.433	€ -236.335	€ -161.402	€ -86.447	€ -11.503	€ 63.397
Kasstroom per jaar	€ -32.451.237	€ -32.451.237	€ -	€ -466.114	€ 9.765.468	€ 5.599.919	€ 4.759.540	€ 2.049.934	€ 3.406.053	€ 3.407.029	€ 3.406.547	€ 3.404.547	€ 3.400.270
Kasstroom cumulatief	€ -32.451.237	€ -32.451.237	€ -	€ -32.917.351	€ -23.151.883	€ -17.551.964	€ -12.792.425	€ -10.742.490	€ -7.336.438	€ -3.929.409	€ -522.861	€ 2.881.686	€ 6.281.956

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Verbindingsweg

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : bedrijven en agrarisch
Ontwikkelprogramma : gemengd – wonen en werken
Eigendom : 24% eigendom gemeente
Type ontwikkeling : gronduitgifte en zelfrealisatie
Fase (zie blz. 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

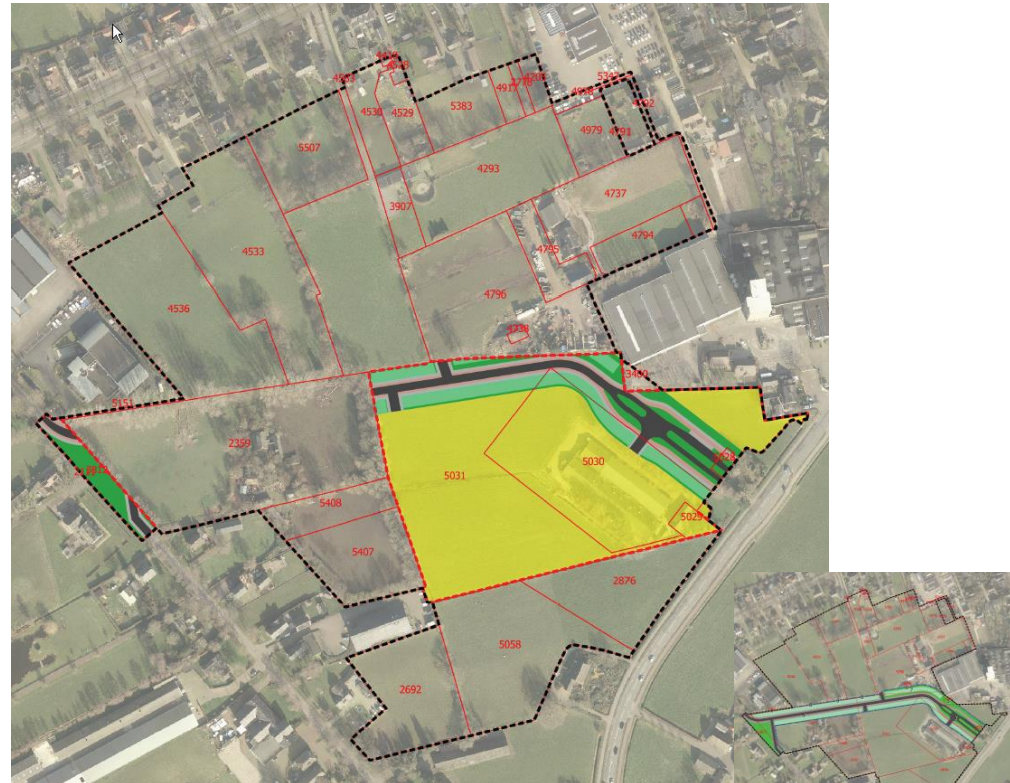
Eindwaarde jaarrekening 2017: - € 3.970.048
Eindwaarde jaarrekening 2018: - € 3.894.433

Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019

Getroffen verliesvoorziening: -€ 3.970.048
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 3.894.433 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – hoofdstructuur en grondeigendom (masterplan)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Verbindingsweg
 Projectnummer 800045 - 19.1
 Omschrijving Verbindingsweg

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	17.174	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	7.360
sociaal	0					Groen, water en wadi's	40%
middelduur	0					Verharding	60%
duur	1					Uitgeefbaar	17.174
						Netto plangebied	24.534
						Hoofdplanstructuur	10.532
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	1	Totaal m2 bedrijven	17.174	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	35.066

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021	2022	2023
Verwervingen	€ -3.043.949	€ -2.983.181	€ -60.768	€ -60.768	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -844.641	€ -421.640	€ -423.002	€ -70.056	€ -88.236	€ -88.236	€ -88.236	€ -88.236
Bouw- en woonrijp	€ -727.759	€ -	€ -727.759	€ -12.907	€ -219.619	€ -311.490	€ -91.872	€ -91.872
Overige kosten	€ -1.001.141	€ -243	€ -1.000.898	€ -148.892	€ -46.041	€ -46.041	€ -343.825	€ -416.098
Totale kosten	€ -5.617.491	€ -3.405.064	€ -2.212.427	€ -292.623	€ -353.896	€ -445.768	€ -523.934	€ -596.207
Opbrengsten								
Verkopen	€ 3.638.050	€ 30.000	€ 3.608.050	€ 173.250	€ -	€ 1.717.400	€ 1.717.400	€ -
Overige opbrengsten	€ 1.036.632	€ 1.036.632	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 4.674.682	€ 1.066.632	€ 3.608.050	€ 173.250	€ -	€ 1.717.400	€ 1.717.400	€ -
Saldo (- = last, + = baat)								
Kostenstijging	€ -95.916	€ -	€ -95.916	€ -2.224	€ -6.651	€ -15.859	€ -28.036	€ -43.145
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -2.855.709	€ -2.361.574	€ -494.136	€ -103.400	€ -108.350	€ -118.666	€ -93.649	€ -70.070
Kasstroom per jaar	€ -4.700.005			€ -224.998	€ -468.897	€ 1.137.107	€ 1.071.781	€ -709.422
Kasstroom cumulatief	€ -4.700.005			€ -4.925.003	€ -5.393.900	€ -4.256.793	€ -3.185.011	€ -3.894.433

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Scherpenzeelseweg 10

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, zuidzijde Barneveld
Ontwikkelprogramma : transformatie naar 3 vrije kavels
(functieveranderingsbeleid).
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz. 31) : 1, reëel en stellig voornemen
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : - € 149.000
Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 0

Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019

Getroffen verliesvoorziening: -€ 149.000

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (niet langer van toepassing)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Scherpenzeelseweg 10
 Projectnummer 800050 - 19.1
 Omschrijving Divers - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	0
						Netto plangebied	15.855
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	15.855

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020
Verwervingen	€ -4.417.570	€ -4.417.570	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -33.403	€ -33.403	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -213.473	€ -213.473	€ -	€ -	€ -
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten	€ -4.664.446	€ -4.664.446	€ -	€ -	€ -
Opbrengsten					
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 5.257.640	€ 4.017.601	€ 1.240.039	€ -	€ 1.240.039
Totale opbrengsten	€ 5.257.640	€ 4.017.601	€ 1.240.039	€ -	€ 1.240.039
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -593.194	€ -540.381	€ -52.813	€ -26.119	€ -26.694
Kasstroom per jaar		€ -1.187.227		€ -26.119	€ 1.213.346
Kasstroom cumulatief		€ -1.187.227		€ -1.213.346	€ 0

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Sandersstraat 5

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik	: boerderij met erf, noordzijde Terschuur
Ontwikkelprogramma	: transformatie naar 3 vrije kavels (functieveranderingsbeleid).
Eigendom	: 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling	: gronduitgifte
Fase (zie blz. 31)	: 4, afsluiting
Kaderstelling	: klik hier

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017	: -€ 5.431
Eindwaarde jaarrekening 2018	: € 0

Mutaties:

- Project afgesloten per 31-12-2018
- Resultaat € 60.451 (=winstneming onder post 'overige kosten')

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Geen – project afgesloten

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Sandersstraat
 Projectnummer 800054 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Terschuur

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	3					Uitgeefbaar	7.223
						Netto plangebied	7.223
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	3	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	3	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	7.223

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019
Verwervingen	€ -588.748	€ -588.748	€ -	-
Plankosten	€ -124.274	€ -124.274	€ -	-
Bouw- en woonrijp	€ -102.161	€ -102.161	€ -	-
Overige kosten	€ -76.214	€ -76.214	€ -	-
Totale kosten	€ -891.397	€ -891.397	€ -	-
Opbrengsten				
Verkopen	€ 799.700	€ 799.700	€ -	-
Overige opbrengsten	€ 12.714	€ 12.714	€ -	-
Totale opbrengsten	€ 812.414	€ 812.414	€ -	-
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	-
Rente	€ 78.983	€ 78.983	€ -	-
Kasstroom per jaar	€ -	€ -	€ -	-
Kasstroom cumulatief	€ -	€ -	€ -	-

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Eendrachtstraat 31

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, noord-westzijde Terschuur
Ontwikkelprogramma : verplaatsen sportvelden en woningbouw
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz. 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 1.190.594
Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 1.307.647

Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Eendrachtstraat
 Projectnummer 800061 - 19.1
 Omschrijving Verplaatsing sportvelden en woningbouw - Terschuur

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	45.099	Openbaar	24.021
sociaal	36					Groen, water en wadi's	50%
middelduur	31					Verharding	50%
duur	31					Uitgeefbaar	74.819
						Netto plangebied	98.840
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	13.793
Totaal aantal woningen	98	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	45.099		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	112.633

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Verwervingen	€ -3.129.540	€ -2.698.608	€ -430.932	€ -71.822	€ -71.822	€ -71.822	€ -71.822	€ -71.822	€ -71.822
Plankosten	€ -1.458.134	€ -66.540	€ -1.391.594	€ -231.932	€ -231.932	€ -231.932	€ -231.932	€ -231.932	€ -231.932
Bouw- en woonrijp	€ -2.731.146	€ -	€ -2.731.146	€ -847.496	€ -947.496	€ -271.539	€ -221.539	€ -221.539	€ -221.539
Overige kosten	€ -660.715	€ -	€ -660.715	€ -110.119	€ -110.119	€ -110.119	€ -110.119	€ -110.119	€ -110.119
Totale kosten	€ -7.979.535	€ -2.765.148	€ -5.214.387	€ -1.261.369	€ -1.361.369	€ -685.412	€ -635.412	€ -635.412	€ -635.412
Opbrengsten									
Verkopen	€ 10.723.106	€ -	€ 10.723.106	€ -	€ 1.816.395	€ 1.049.479	€ 2.814.429	€ 2.814.429	€ 2.228.375
Overige opbrengsten	€ 36.845	€ 36.845	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 10.759.951	€ 36.845	€ 10.723.106	€ -	€ 1.816.395	€ 1.049.479	€ 2.814.429	€ 2.814.429	€ 2.228.375
Saldo (- = last, + = baat)									
Kostenstijging	€ -266.321	€ -	€ -266.321	€ -12.551	€ -41.045	€ -34.786	€ -45.602	€ -59.222	€ -73.115
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -1.206.448	€ -773.059	€ -433.389	€ -77.030	€ -106.751	€ -99.992	€ -94.947	€ -50.101	€ -4.568
Kasstroom per jaar		€ -3.501.362		€ -1.350.951	€ 307.230	€ 229.289	€ 2.038.467	€ 2.069.693	€ 1.515.280
Kasstroom cumulatief		€ -3.501.362		€ -4.852.313	€ -4.545.083	€ -4.315.794	€ -2.277.327	€ -207.633	€ 1.307.647

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Oostbroek (voorheen Kootwijkerbroek Oost Fase 2)

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, oostzijde Kootwijkerbroek
Ontwikkelprogramma : woningen
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz. 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 113.405
Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 917.552

Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Hogere opbrengst (ivm stijging grondprijzen)
- Opwaarderen Kerkweg (bovenwijkse voorziening, tbv Fase 2 en Fase 3)

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – stedenbouwkundig plan



Legenda	
Exploitatiegebied	Opp.: 81.661 m ² Perc.: 100,00 %
Kadastrale gegevens	
Toekomstig grondgebruik	
2018-09-10_800068-BRUTO_dis	
Hfd-struc-GroenWater (Vlakken)	Opp.: 6.812 m ² Perc.: 8,34 %
Hfd-struc-Verkeer (Vlakken)	Opp.: 3.720 m ² Perc.: 4,56 %
Hfd-struc-Water (Vlakken)	Opp.: 1.876 m ² Perc.: 2,30 %
Netto-Woongebied	Opp.: 69.253 m ² Perc.: 84,81 %
Netto-Woongebied	
Opp.: 69.253 m ²	Perc.: 100,00 %
Netto-Woongebied-GroenWater (Vlakken)	Opp.: 5.457 m ² Perc.: 7,88 %
Netto-Woongebied-Speelplaats (Vlakken)	Opp.: 477 m ² Perc.: 0,69 %
Netto-Woongebied-Uitgifte (Vlakken)	Opp.: 28.980 m ² Perc.: 41,85 %
Netto-Woongebied-Verkeer (Vlakken)	Opp.: 14.011 m ² Perc.: 20,23 %
Netto-Woongebied-Water (Vlakken)	Opp.: 616 m ² Perc.: 0,89 %
Netto-Woongebied-Waterberging (Vlakken)	Opp.: 2.139 m ² Perc.: 3,09 %
Netto-Woongebied-Fase 3	Opp.: 17.572 m ² Perc.: 25,37 %

Toekomstige gebruik
Kootwijkerbroek Oost
Kootwijkerbroek

Projectnummer: 800068
Gesteld door: Team S&O
Datum: september 2018
Schaal: 1:2000
Formaat: A3



Projectrisico

Negatief

- Hindercontouren opheffen

Maatregel

Overleg met betrokkenen

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Kootwijkerbroek Oost Fase 2
 Projectnummer 800068 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Kootwijkerbroek

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	28.487
sociaal	27					Groen, water en wadi's	51%
middelduur	35					Verharding	49%
duur	59					Uitgeefbaar	28.980
						Netto plangebied	57.467
						Hoofdplanstructuur	6.621
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	121	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	64.088

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021	2022
Verwervingen	€ -2.997.937	€ -2.940.448	€ -57.489	€ -57.489	€ -	€ -	-
Plankosten	€ -978.327	€ -444.561	€ -533.766	€ -133.441	€ -133.441	€ -133.441	-133.441
Bouw- en woonrijp	€ -2.143.823	€ -	€ -2.143.823	€ -	€ -980.601	€ -581.611	-581.611
Overige kosten	€ -1.093.338	€ -38	€ -1.093.300	€ -273.325	€ -273.325	€ -273.325	-273.325
Totale kosten	€ -7.213.424	€ -3.385.047	€ -3.828.378	€ -464.256	€ -1.387.367	€ -988.377	-988.377
Opbrengsten							
Verkopen	€ 9.586.480	€ 28.000	€ 9.558.480	€ -	€ 4.779.240	€ 4.779.240	-
Overige opbrengsten	€ 150.742	€ 23.242	€ 127.500	€ 63.750	€ 63.750	€ -	-
Totale opbrengsten	€ 9.737.222	€ 51.242	€ 9.685.980	€ 63.750	€ 4.842.990	€ 4.779.240	-
Saldo (- = last, + = baat)							
Kostenstijging	€ -167.544	€ -	€ -167.544	€ -4.620	€ -41.828	€ -50.163	-70.933
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Rente	€ -1.438.702	€ -1.230.423	€ -208.278	€ -100.413	€ -111.535	€ -38.885	42.555
Kasstroom per jaar	€ -4.564.228	€ -4.564.228	€ -4.564.228	€ -505.538	€ 3.302.259	€ 3.701.815	-1.016.756
Kasstroom cumulatief	€ -4.564.228	€ -4.564.228	€ -4.564.228	€ -5.069.766	€ -1.767.507	€ 1.934.308	917.552

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Wildzoom 2-6

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : school te Barneveld
Ontwikkelprogramma : Seniorenwoningen
Grond eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz. 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : -€ 120.313
Eindwaarde jaarrekening 2018 : -€ 247.146

Mutaties

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Lagere grondopbrengsten door aanpassing woningbouwprogramma (doelgroep senioren)

Getroffen verliesvoorziening: -€ 120.313
Nieuwe verliesvoorziening: -€ 247.146 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging plangebied



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Wildzoom
 Projectnummer 800072 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	3.031
sociaal	0					Groen, water en wadi's	47%
middelduur	9					Verharding	53%
duur	0					Uitgeefbaar	1.525
						Netto plangebied	4.556
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	9	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	4.556

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020
Verwervingen	€ -330.094	€ -301.905	€ -28.190	€ -14.095	€ -14.095
Plankosten	€ -252.083	€ -146.775	€ -105.307	€ -52.654	€ -52.654
Bouw- en woonrijp	€ -304.335	€ -335	€ -304.000	€ -152.000	€ -152.000
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten	€ -886.512	€ -449.015	€ -437.497	€ -218.749	€ -218.749
Opbrengsten					
Verkopen	€ 580.000	€ -	€ 580.000	€ -	€ 580.000
Overige opbrengsten	€ 102.222	€ 68.230	€ 33.992	€ 16.996	€ 16.996
Totale opbrengsten	€ 682.222	€ 68.230	€ 613.992	€ 16.996	€ 596.996
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -8.772	€ -	€ -8.772	€ -2.177	€ -6.595
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -34.084	€ -12.120	€ -21.964	€ -8.644	€ -13.321
Kasstroom per jaar	€ -392.904				
Kasstroom cumulatief	€ -392.904				

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Iepenhof 29

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : school te Barneveld
Ontwikkelprogramma : 5-6 woningen, middelduur
Grondeigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte woningbouw
Fase (zie blz. 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 102.320
Eindwaarde jaarrekening 2018 : -€ 150.056

Mutaties

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Plangebied vergroot met naastgelegen gronden

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: -€ 150.056 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Positief: toevoeging opbrengsten programma naast gelegen gronden

Maatregel

Uitwerking stedenbouwkundig plan

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Iepenhof
 Projectnummer 800073 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	675
sociaal	0					Groen, water en wadi's	26%
middelduur	5					Verharding	74%
duur	0					Uitgeefbaar	1.095
						Netto plangebied	1.770
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	5	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	1.770

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021
Verwervingen	€ -241.749	€ -210.537	€ -31.212	€ -10.404	€ -10.404	€ -10.404
Plankosten	€ -69.162	€ -41.855	€ -27.307	€ -27.307	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -65.067	€ -23	€ -65.043	€ -21.681	€ -21.681	€ -21.681
Overige kosten	€ -7.665	€ -284	€ -7.381	€ -7.381	€ -	€ -
Totale kosten	€ -383.642	€ -252.700	€ -130.943	€ -66.772	€ -32.085	€ -32.085
Opbrengsten						
Verkopen	€ 250.785	€ -	€ 250.785	€ 125.393	€ 125.393	€ -
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 250.785	€ -	€ 250.785	€ 125.393	€ 125.393	€ -
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -3.260	€ -	€ -3.260	€ -664	€ -967	€ -1.628
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -13.938	€ -1.405	€ -12.533	€ -5.590	€ -4.438	€ -2.504
Kasstroom per jaar	€ -254.105			€ 52.365	€ 87.902	€ -36.218
Kasstroom cumulatief	€ -254.105			€ -201.740	€ -113.838	€ -150.056

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

De Enk (voorheen herontwikkeling Valkhof)

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : school te Barneveld
Ontwikkelprogramma : ca. 30-40 woningen, middelduur
Grondeigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte woningbouw / concessie
Fase (zie blz. 31) : 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 743.281
Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 705.284

Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Verlate afname gronden

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – definitief ontwerp plangebied



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project De Enk (voorheen herontwikkeling Valkhof)
 Projectnummer 800074 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw prijsvraag - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	1	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	6.750
sociaal	0					Groen, water en wadi's	60%
middelduur	0					Verharding	40%
duur	24					Uitgeefbaar	9.450
						Netto plangebied	16.200
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	9.681
Totaal aantal woningen	24	Totaal m2 bedrijven	1	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	25.881

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020
Verwervingen	€ -619.575	€ -433.181	€ -186.395	€ -93.197	€ -93.197
Plankosten	€ -393.401	€ -305.824	€ -87.577	€ -43.788	€ -43.788
Bouw- en woonrijp	€ -4.840	€ -1.780	€ -3.060	€ -3.060	€ -
Overige kosten	€ -125.227	€ -227	€ -125.000	€ -62.500	€ -62.500
Totale kosten	€ -1.143.043	€ -741.011	€ -402.031	€ -202.546	€ -199.486
Opbrengsten					
Verkopen	€ 1.652.850	€ 2.850	€ 1.650.000	€ 1.650.000	€ -
Overige opbrengsten	€ 212.478	€ -	€ 212.478	€ 212.478	€ -
Totale opbrengsten	€ 1.865.328	€ 2.850	€ 1.862.478	€ 1.862.478	€ -
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -8.030	€ -	€ -8.030	€ -2.015	€ -6.014
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -8.972	€ -12.072	€ 3.101	€ -16.505	€ 19.606
Kasstroom per jaar		€ -750.234		€ 1.641.412	€ -185.894
Kasstroom cumulatief		€ -750.234		€ 891.178	€ 705.284

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Lijsterstraat 2

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : Basisschool
Ontwikkelprogramma : In voorbereiding
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz. 31) : 1, reëel en stellig voornemen
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 0

Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 0

Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Lijsterstraat 2
 Projectnummer 800075 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	0
						Netto plangebied	0
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	5.609

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021
Verwervingen	€ -608	€ -608	€ -	€ -	€ -	-
Plankosten	€ -57.030	€ -57.030	€ -	€ -	€ -	-
Bouw- en woonrijp	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale kosten	€ -57.638	€ -57.638	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengsten						
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Overige opbrengsten	€ 63.759	€ -	€ 63.759	€ -	€ -	63.759
Totale opbrengsten	€ 63.759	€ -	€ 63.759	€ -	€ -	63.759
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Rente	€ -6.120	€ -2.091	€ -4.029	€ -1.314	€ -1.343	-1.372
Kasstroom per jaar	€ -59.729	€ -59.729	€ -	€ -1.314	€ -1.343	62.386
Kasstroom cumulatief	€ -59.729	€ -59.729	€ -	€ -61.043	€ -62.386	0

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Putterweg 1

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : dorpshuis De Koepel te Garderen.
Ontwikkelprogramma : Woningbouw, waarvan:

- 3 grondgebonden tussenwoningen (goedkoop),
- 2 grondgebonden hoekwoningen (middelduur)
- 5 appartementen (middelduur).

Grondeigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz. 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 19.081
Eindwaarde jaarrekening 2018 : -€ 11.306

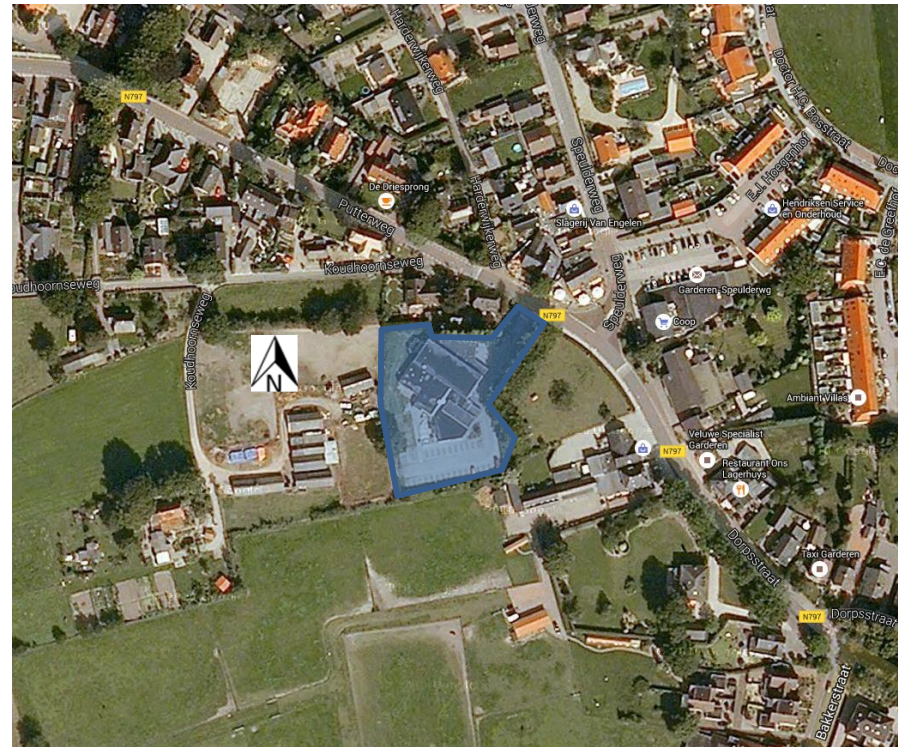
Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Looptijd plan met 1 jaar verlengd

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: -€ 11.306 (nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Putterweg - De Koepel
 Projectnummer 800076 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Garderen

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	3					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	7					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	0
						Netto plangebied	0
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	10	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	0

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021
Verwervingen	€ -75.949	€ -	€ -75.949	€ -20.808	€ -55.141	€ -
Plankosten	€ -189.162	€ -95.746	€ -93.415	€ -31.138	€ -31.138	€ -31.138
Bouw- en woonrijp	€ -175.008	€ -	€ -175.008	€ -38.932	€ -87.504	€ -48.572
Overige kosten	€ -23.027	€ -	€ -23.027	€ -7.676	€ -7.676	€ -7.676
Totale kosten	€ -463.146	€ -95.746	€ -367.399	€ -98.554	€ -181.459	€ -87.386
Opbrengsten						
Verkopen	€ 482.302	€ -	€ 482.302	€ -	€ -	€ 482.302
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 482.302	€ -	€ 482.302	€ -	€ -	€ 482.302
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -10.887	€ -	€ -10.887	€ -981	€ -5.471	€ -4.435
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -19.576	€ -4.287	€ -15.289	€ -2.201	€ -4.439	€ -8.649
Kasstroom per jaar	€ -100.033			€ -101.735	€ -191.369	€ 381.832
Kasstroom cumulatief	€ -100.033			€ -201.769	€ -393.138	€ -11.306

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Stroe VI

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, zuidwestrand Stroe
Ontwikkelprogramma : 40 woningen.
Grondeigendom : 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling : bouwclaim
Fase (zie blz. 31) : 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 1.337.763
Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 715.003

Mutaties

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Hogere grondopbrengsten
- Vervroegde afname gronden
- Tussentijdse winstneming € 1.245.015 (onder post 'overige kosten', waarvan € 100.000 in voorgaande jaren)

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – inrichtingschets



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Stroe VI
 Projectnummer 800079 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Stroe

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	5.095
sociaal	8					Groen, water en wadi's	46%
middelduur	21					Verharding	54%
duur	12					Uitgeefbaar	8.173
						Netto plangebied	13.268
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	41	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>41</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	<i>0</i>	Bruto plangebied	13.268

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019
Verwervingen	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -157.561	€ -138.837	€ -18.724	€ -18.724
Bouw- en woonrijp	€ -430.000	€ -239.061	€ -190.939	€ -190.939
Overige kosten	€ -1.322.716	€ -1.253.622	€ -69.094	€ -69.094
Totale kosten	€ -1.910.277	€ -1.631.520	€ -278.757	€ -278.757
Opbrengsten				
Verkopen	€ 2.574.124	€ 2.574.124	€ 0	€ 0
Overige opbrengsten	€ 2.137	€ 2.137	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 2.576.262	€ 2.576.262	€ 0	€ 0
Saldo (- = last, + = baat)				
Kostenstijging	€ -2.774	€ -	€ -2.774	€ -2.774
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ 51.793	€ 30.341	€ 21.452	€ 21.452
Kasstroom per jaar	€	975.082	€	-260.079
Kasstroom cumulatief	€	975.082	€	715.003

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Achterveldseweg 13

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : Agrarisch + wonen
Ontwikkelprogramma : 2 bedrijfskavels + bedrijfswoning
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz. 31) : 2, projectplan gereed
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 98.651
Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 68.273

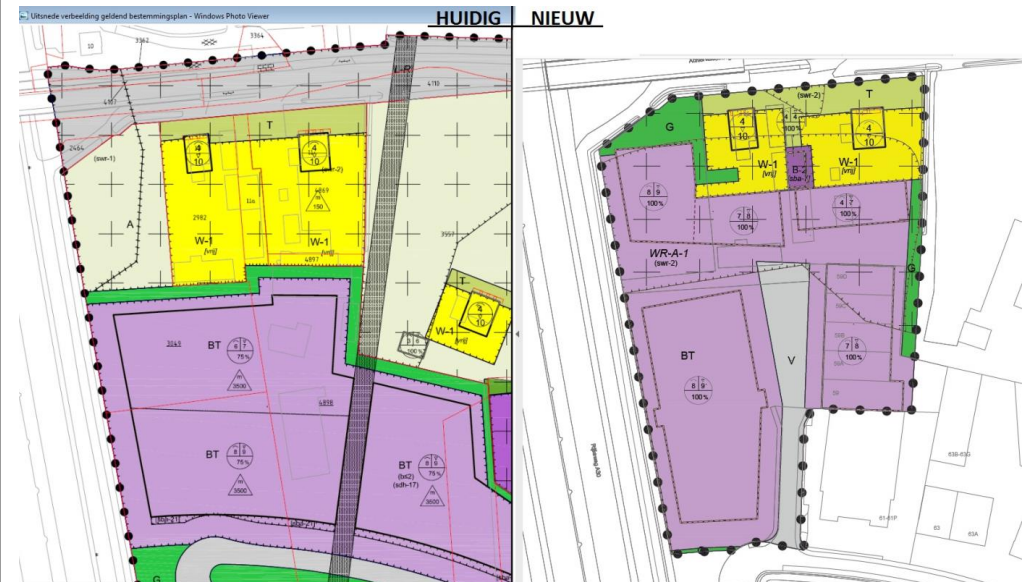
Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Planaanpassing ivm naastgelegen project Briellaerd-Noord
- Looptijd plan met 2 jaar verlengd
- Tussentijdse winstneming € 32.190 (onder post 'overige kosten')

Getroffen verliesvoorziening : € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – bestemmingsplan



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Achterveldseweg 13
 Projectnummer 800081 - 19.1
 Omschrijving Bedrijf+woning - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	4.068	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	1.145
sociaal	0					Groen, water en wadi's	35%
middelduur	0					Verharding	65%
duur	0					Uitgeefbaar	4.068
						Netto plangebied	5.213
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	4.068	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	5.213

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020
Verwervingen	€ -777.857	€ -750.000	€ -27.857	€ -27.857	€ -
Plankosten	€ -72.271	€ -46.670	€ -25.601	€ -12.801	€ -12.801
Bouw- en woonrijp	€ -63.377	€ -13.377	€ -50.000	€ -40.000	€ -10.000
Overige kosten	€ -37.190	€ -32.190	€ -5.000	€ -2.500	€ -2.500
Totale kosten	€ -950.695	€ -842.237	€ -108.458	€ -83.157	€ -25.301
Opbrengsten					
Verkopen	€ 1.046.200	€ 370.000	€ 676.200	€ 676.200	€ -
Overige opbrengsten	€ 66.756	€ 30.190	€ 36.566	€ 36.566	€ -
Totale opbrengsten	€ 1.112.956	€ 400.190	€ 712.766	€ 712.766	€ -
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -1.590		€ -1.590	€ -827	€ -763
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -
Rente	€ -92.398	€ -82.881	€ -9.518	€ -11.548	€ 2.031
Kasstroom per jaar		€ -524.927		€ 617.233	€ -24.033
Kasstroom cumulatief		€ -524.927		€ 92.305	€ 68.273

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Zonnebloemstraat 25

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : gymzaal, buurthuis
Ontwikkelprogramma : in voorbereiding (uitbreiding Lidl, wonen)
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz. 31) : 1, reëel en stellig voornemen
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 0
Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 0

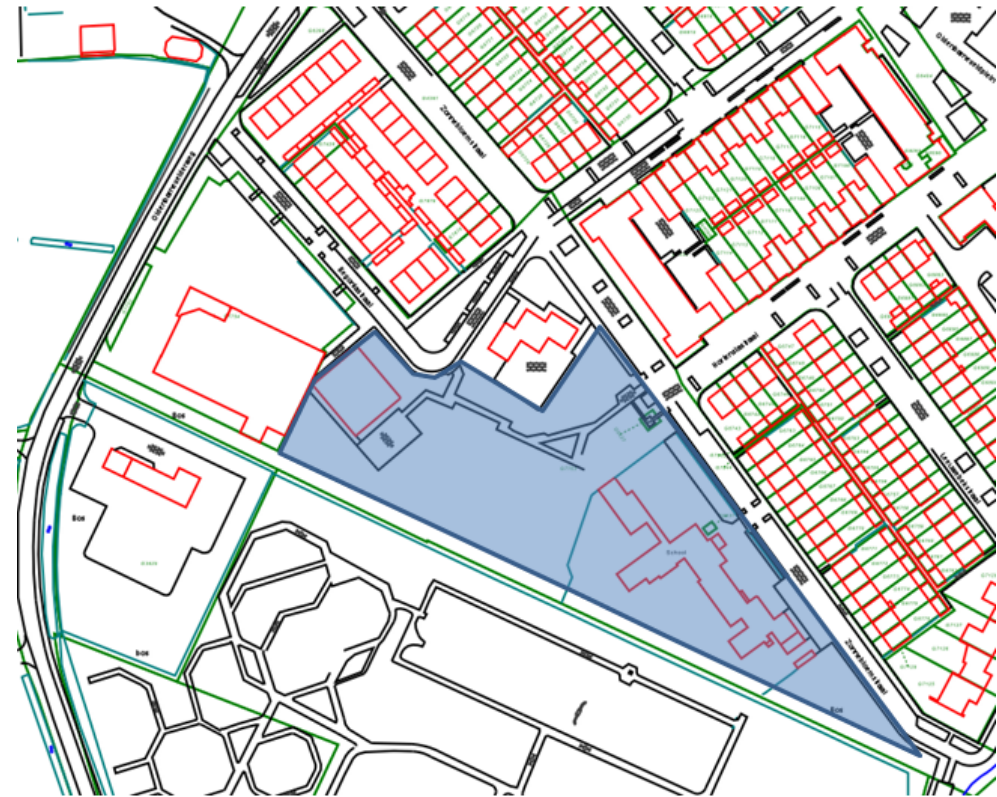
Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Looptijd plan met 2 jaar verlengd

Getroffen verliesvoorziening: € 0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Herontwikkeling Zonnebloemstraat 25
 Projectnummer 800082 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Barneveld

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	0
						Netto plangebied	0
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	12.640

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020	2021
Verwervingen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Plankosten	€ -72.286	€ -72.286	€ -	€ -	€ -	-
Bouw- en woonrijp	€ -37.956	€ -37.956	€ -	€ -	€ -	-
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale kosten	€ -110.241	€ -110.241	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengsten						
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Overige opbrengsten	€ 125.739	€ -	€ 125.739	€ -	€ -	125.739
Totale opbrengsten	€ 125.739	€ -	€ 125.739	€ -	€ -	125.739
Saldo (- = last, + = baat)						
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Rente	€ -15.498	€ -7.552	€ -7.947	€ -2.591	€ -2.648	€ -2.707
Kasstroom per jaar	€ -	€ -117.793	€ -	€ -2.591	€ -2.648	€ 123.033
Kasstroom cumulatief	€ -	€ -117.793	€ -	€ -120.384	€ -123.033	€ 0

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Herontwikkeling Puurveenseweg 32

Projectbeschrijving

Voormalig/huidig gebruik : agrarisch
Ontwikkelprogramma : in voorbereiding (woningbouw)
Eigendom : 100% eigendom gemeente.
Type ontwikkeling : gronduitgifte
Fase (zie blz. 31) : 1, reëel en stellig voornemen
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : € 0
Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 0

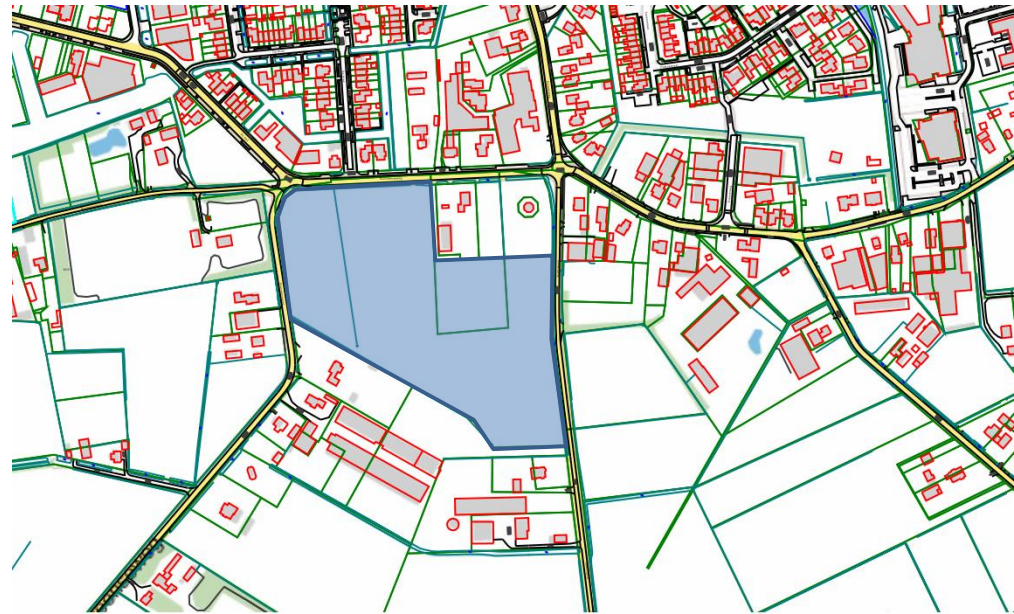
Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019

Getroffen verliesvoorziening: €0

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positief saldo nieuwe eindwaarde)

Verbeelding – ligging en begrenzing (schetsmatig)



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Puurveensweg 32
 Projectnummer 800083 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Kootwijkerbroek

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	0
sociaal	0					Groen, water en wadi's	0%
middelduur	0					Verharding	0%
duur	0					Uitgeefbaar	0
						Netto plangebied	0
						Hoofdplanstructuur	0
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	0	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	44.965

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020
Verwervingen	€ -436.433	€ -436.433	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -187	€ -187	€ -	€ -	€ -
Bouw- en woonrijp	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten	€ -436.620	€ -436.620	€ -	€ -	€ -
Opbrengsten					
Verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige opbrengsten	€ 498.877	€ 6.900	€ 491.977	€ -	€ 491.977
Totale opbrengsten	€ 498.877	€ 6.900	€ 491.977	€ -	€ 491.977
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -62.257	€ -41.304	€ -20.953	€ -10.363	€ -10.590
Kasstroom per jaar		€ -471.024		€ -10.363	€ 481.386
Kasstroom cumulatief		€ -471.024		€ -481.386	€ -

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Wikselaarse Eng (voorheen Holzenbosch III)

Projectbeschrijving

Voormalig gebruik : agrarisch, zuidostrand Voorthuizen
Ontwikkelprogramma : woningbouw – inhaalslag soc.woningen
Eigendom : 100% eigendom gemeente
Type ontwikkeling : gronduitgifte en bouwclaim
Fase (zie blz. 31) : 3, bestemmingsplan onherroepelijk
Kaderstelling : [klik hier](#)

Verschillenanalyse

Eindwaarde jaarrekening 2017 : -€ 295.455
Eindwaarde jaarrekening 2018 : € 1.256.890

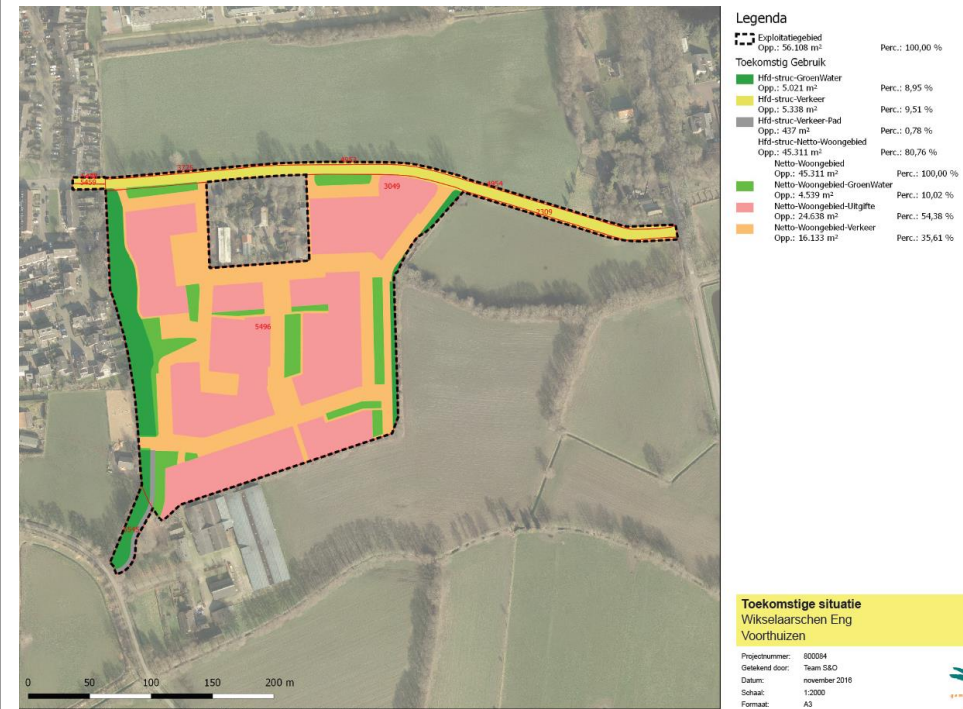
Mutaties:

- Rente aangepast van 2,4% naar 2,2% per 1-1-2019
- Hogere grondopbrengsten ivm hogere VON-prijzen
- Tussentijdse winst € 306.040 (onder post 'overige kosten')

Getroffen verliesvoorziening: - € 295.455

Nieuwe verliesvoorziening: € 0 (positieve eindwaarde)

Verbeelding – grondgebruik en deel bovenwijkse hoofdstructuur



Projectrisico

Niets specifiek

Maatregel

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

Project Holzenbosch III - Wikselaarse Eng
 Projectnummer 800084 - 19.1
 Omschrijving Woningbouw - Voorthuizen

MPG Rapportage

Programma en Ruimtegebruik

Programma woningbouw	Aantal	Programma bedrijven	(m²)	Programma maatschappelijk	(m²)	Ruimtegebruik	indicatief (m²)
niet bepaald	0	bedrijven	0	maatschappelijke voorzieningen	0	Openbaar	21.367
sociaal	87					Groen, water en wadi's	25%
middelduur	33					Verharding	75%
duur	36					Uitgeefbaar	23.943
						Netto plangebied	45.310
						Hoofdplanstructuur	10.306
						te handhaven	0
Totaal aantal woningen	156	Totaal m2 bedrijven	0	Totaal m2 maatschappelijke voorz.	0		
<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	98	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	<i>Totaal opgeleverd t/m 31-12-2018</i>	0	Bruto plangebied	55.616

Kasstroom

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2019	2020
Verwervingen	€ -1.694.291	€ -1.694.291	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -1.255.647	€ -730.413	€ -525.234	€ -314.307	€ -210.927
Bouw- en woonrijp	€ -1.757.969	€ -784.354	€ -973.615	€ -104.330	€ -869.285
Overige kosten	€ -1.415.569	€ -306.040	€ -1.109.529	€ -73.021	€ -1.036.508
Totale kosten	€ -6.123.476	€ -3.515.098	€ -2.608.378	€ -491.658	€ -2.116.720
Opbrengsten					
Verkopen	€ 7.536.898	€ 2.517.808	€ 5.019.090	€ 3.206.466	€ 1.812.624
Overige opbrengsten	€ 11.000	€ 11.000	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	€ 7.547.898	€ 2.528.808	€ 5.019.090	€ 3.206.466	€ 1.812.624
Saldo (- = last, + = baat)					
Kostenstijging	€ -68.710		€ -68.710	€ -4.892	€ -63.818
Opbrengstenstijging	€ -		€ -	€ -	€ -
Rente	€ -98.822	€ -109.687	€ 10.865	€ -24.111	€ 34.976
Kasstroom per jaar		€ -1.095.976		€ 2.685.805	€ -332.938
Kasstroom cumulatief		€ -1.095.976		€ 1.589.828	€ 1.256.890

Eindwaarde

3.1 Bouwgrond in exploitatie (BIE) Woon- & Leefomgeving

4. Ontwikkeling boekwaarden

4.1 Programma 2 Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Boekwaarden ontwikkeling

Grondexploitaties

	Eindwaarde	Datum Eindwaarde	NCW per 1-1-2019	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	Boekwaarde t/m 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Thorbeckelaan-Zuid	€ -231.415	31-12-2022	€ -212.123	€ -231.415	€ -8.617.310	€ 8.385.895	€ -6.682.914	€ -4.970.801	€ -1.747.444	€ -231.415	€ -	€ -	€ -
Briellaerd Noord	€ -968.978	31-12-2019	€ -948.119	€ -968.978	€ -2.402.778	€ 1.433.801	€ -968.978	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Harselaar Centraal (voorheen Columbizpark)	€ -14.639.715	31-12-2020	€ -14.016.217	€ -14.639.715	€ -23.913.671	€ 9.273.956	€ -16.050.881	€ -14.639.715	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Harselaar Driehoek-West	€ 656.059	31-12-2019	€ 641.936	€ 656.059	€ 1.081.619	€ -425.560	€ 656.059	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Harselaar Zuid fase 1A	€ 5.461.409	31-12-2020	€ 5.228.811	€ 5.461.409	€ 2.521.030	€ 2.940.379	€ 2.516.854	€ 5.461.409	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Harselaar West West	€ 966	31-12-2019	€ 945	€ 966	€ 444.170	€ -443.204	€ 966	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Thorbeckelaan Noord	€ -407.408	31-12-2023	€ -365.405	€ -407.408	€ -1.245.835	€ 838.427	€ -1.341.135	€ -1.439.417	€ -1.782.325	€ -1.133.764	€ -407.408	€ -	€ -
Herontwikkeling Tolnegeweg	€ -1.113.630	31-12-2022	€ -1.020.792	€ -1.113.630	€ -1.754.803	€ 641.172	€ -1.881.161	€ -1.392.012	€ -813.877	€ -1.113.630	€ -	€ -	€ -
Harselaar Zuid fase 1B en fase 2	€ 4.248.777	31-12-2025	€ 3.648.444	€ 4.248.777	€ -4.970.756	€ 9.219.533	€ -5.446.217	€ -5.945.031	€ -3.709.093	€ -1.552.159	€ 335.543	€ 2.289.824	€ 4.248.777
Totaal	€ -6.993.935		€ -7.042.521	€ -6.993.935	€ -38.858.332	€ 31.864.398	€ -29.197.407	€ -22.925.567	€ -8.052.739	€ -4.030.968	€ -71.865	€ 2.289.824	€ 4.248.777

Het totaal van de saldi van alle grondexploitaties is van belang voor de 'treasury' (financiering). De boekwaarde-ontwikkeling (het totaalbedrag van de grondportefeuille gedurende de tijd) laat zien dat deze de komende jaren sterk terugloopt. Op dit moment (31-12-2018) bedraagt deze voor de te ontwikkelen bedrijfsterreinen €38,9 miljoen negatief (afgerond, zie kolom 6, onderaan) om in 2025 te eindigen op €4,3 miljoen positief (laatste kolom onderaan). Het totaal van de gerealiseerde kosten overtreft op dit moment derhalve het totaal van de gerealiseerde opbrengsten. De komende jaren wordt een overschot van €31,9 miljoen (afgerond, zie kolom 7 onderaan) aan opbrengsten gerealiseerd door de verkoop van bouwrijpe gronden.

De grootste impact op de boekwaarde-ontwikkeling hebben de projecten Harselaar Centraal (voorheen Columbiz park) en Harselaar-Zuid Fase 1B en 2 (te realiseren saldo €18,5 miljoen positief). Bij deze projecten zal de komende jaren de meeste prioriteit liggen. Als alle geprognostiseerde eindwaarden van de bedrijfslocaties worden teruggerekend naar netto contante waarden dan is sprake van een tekort van € 7,0 miljoen (zie bovenstaande tabel, 4^e kolom, onderaan). Het verschil met vorig jaar wordt voornamelijk veroorzaakt door de tussentijdse winstnemingen (€ 9,5 miljoen tlv bedrijfsterreinen), waardoor het resultaat met deze winstnemingen wordt verlaagd. De verwachting is dat in 2019 een drietal projecten kan worden afgesloten, te weten Briellaerd Noord, Harselaar Driehoek West en Harselaar West West. In tegenstelling tot de prognose van vorig jaar is het niet gelukt om deze in 2018 af te sluiten (jaarverslaggeving kent harde datumgrens).

In zijn algemeenheid geldt dat de MPG een momentopname is; er komen projecten bij (MVA-locaties worden BIE-locaties) en er vallen projecten af (die worden afgesloten). De getroffen verliesvoorzieningen (zie paragraaf 5.2), die vrijvallen bij het afsluiten van een verlieslatend project, zijn in bovenstaande cijfers van de boekwaarde-ontwikkeling niet verwerkt. Bij de waardering van de gronden op de balans in de jaarverslaggeving heeft deze saldering wel plaatsgevonden.

4. Ontwikkeling boekwaarden

4.2 Programma 3 Woon- & Leefomgeving

Boekwaarden ontwikkeling

Grondexploitaties

	Eindwaarde	Datum Eindwaarde	NCW per 1-1-2019	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	Boekwaarde t/m 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Schoolterrein Hessenweg (Meerwaarde)	€ 646.874	31-12-2022	€ 592.947	€ 646.874	€ -97.238	€ 744.112	€ -125.813	€ -155.545	€ -186.470	€ 646.874	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Veller 1	€ -3.087.847	31-12-2019	€ -3.021.377	€ -3.087.847	€ -2.891.240	€ -196.608	€ -3.087.847	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Veller 2	€ -1.381.913	31-12-2020	€ -1.323.058	€ -1.381.913	€ -7.785	€ -1.374.129	€ -1.381.361	€ -1.381.913	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Voorzieningstrook Lunterseweg	€ 107.590	31-12-2019	€ 105.274	€ 107.590	€ 202.634	€ -95.044	€ 107.590	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling stortlootie Hessenweg	€ 0	31-12-2023	€ 0	€ 0	€ -95.156	€ 95.156	€ -97.249	€ -99.389	€ -101.575	€ -103.810	€ 0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Holzenbosch I - A+B Woonwijk en Voorzieningstrook	€ 3.812.955	31-12-2021	€ 3.571.979	€ 3.812.955	€ -317.347	€ 4.130.301	€ 1.120.829	€ 2.470.646	€ 3.812.955	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Holzenbosch II	€ 1.944.573	31-12-2022	€ 1.782.464	€ 1.944.573	€ -1.960.396	€ 3.904.969	€ -2.114.788	€ -2.304.741	€ -3.118.141	€ 1.944.573	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Puurveen	€ 22.592	31-12-2019	€ 22.106	€ 22.592	€ -566.036	€ 588.629	€ 22.592	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Schoutenstraat	€ -948.161	31-12-2019	€ -927.750	€ -948.161	€ -702.901	€ -245.260	€ -948.161	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bloemendal (voorheen Barneveld Noord)	€ 6.281.956	31-12-2028	€ 5.053.426	€ 6.281.956	€ -32.451.237	€ 38.733.193	€ -32.917.351	€ -23.151.883	€ -17.551.964	€ -12.792.425	€ -10.742.490	€ -7.336.438	€ -3.929.409	€ -522.861	€ 2.881.686	€ 6.281.956
Verbindingsweg	€ -3.894.433	31-12-2023	€ -3.492.929	€ -3.894.433	€ -4.700.005	€ 805.572	€ -4.925.003	€ -5.393.900	€ -4.256.793	€ -3.185.011	€ -3.894.433	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Scherpenzeelseweg 10	€ 0	31-12-2020	€ 0	€ 0	€ -1.187.227	€ 1.187.227	€ -1.213.346	€ 0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Eendrachtstraat	€ 1.307.647	31-12-2024	€ 1.147.586	€ 1.307.647	€ -3.501.362	€ 4.809.009	€ -4.852.313	€ -4.545.083	€ -4.315.794	€ -2.277.327	€ -207.633	€ 1.307.647	€ -	€ -	€ -	€ -
Oostbroek (voorheen Kootwijkerbroek Oost Fase 2)	€ 917.552	31-12-2022	€ 841.060	€ 917.552	€ -4.564.228	€ 5.481.780	€ -5.069.766	€ -1.767.507	€ 1.934.308	€ 917.552	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Wildzoom	€ -247.146	31-12-2020	€ -236.620	€ -247.146	€ -392.904	€ 145.759	€ -605.477	€ -247.146	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Iepenhof	€ -150.056	31-12-2021	€ -140.056	€ -150.056	€ -254.105	€ 104.049	€ -201.740	€ -113.838	€ -150.056	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
De Enk (voorheen Herontwikkeling Valkhof)	€ 705.284	31-12-2020	€ 675.247	€ 705.284	€ -750.234	€ 1.455.518	€ 891.178	€ 705.284	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Uijsterstraat 2	€ 0	31-12-2021	€ 0	€ 0	€ -59.729	€ 59.729	€ -61.043	€ -62.386	€ 0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Putterweg - De Koepel	€ -11.306	31-12-2021	€ -10.592	€ -11.306	€ -100.033	€ 88.727	€ -201.769	€ -393.138	€ -11.306	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Stroe VI	€ 715.003	31-12-2019	€ 699.612	€ 715.003	€ 975.082	€ -260.079	€ 715.003	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Achterveldseweg 13	€ 68.273	31-12-2020	€ 65.365	€ 68.273	€ -524.927	€ 593.200	€ 92.305	€ 68.273	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herontwikkeling Zonnebloemstraat 25	€ 0	31-12-2021	€ 0	€ 0	€ -117.793	€ 117.793	€ -120.384	€ -123.033	€ 0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Puurveenseweg 32	€ -0	31-12-2020	€ -0	€ -0	€ -471.024	€ 471.024	€ -481.386	€ -0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Wiskelarse Eng (voorheen Holzenbosch III)	€ 1.256.890	31-12-2020	€ 1.203.360	€ 1.256.890	€ -1.095.976	€ 2.352.866	€ 1.589.828	€ 1.256.890	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal	€ 8.066.327		€ 6.607.528	€ 8.066.327	€ -55.631.166	€ 63.697.494	€ -53.865.470	€ -35.238.408	€ -23.944.836	€ -14.849.573	€ -14.844.557	€ -6.028.791	€ -3.929.409	€ -522.861	€ 2.881.686	€ 6.281.956

Ook voor de woningbouwlocaties geldt dat de boekwaarde-ontwikkeling de komende jaren sterk terugloopt om in 2028 positief te eindigen. Op dit moment (31-12-2018) bedraagt deze voor de te ontwikkelen woningbouwlocaties €55,6 miljoen (kolom 6, onderaan) negatief om in 2028 te eindigen op €6,3 miljoen positief (laatste kolom onderaan). Het totaal van de gerealiseerde kosten overtreft op dit moment derhalve het totaal van de gerealiseerde opbrengsten. De komende jaren wordt een overschot van €63,7 miljoen (afgerond, zie kolom 7 onderaan) aan opbrengsten gerealiseerd door de verkoop van bouwrijpe gronden.

De grootste impact op de boekwaarde-ontwikkeling heeft project Bloemendal (voorheen Barneveld-Noord). Bij dit project zal de komende jaren de meeste prioriteit liggen. Als alle geprognostiseerde eindwaarden van de woningbouwlocaties worden teruggerekend naar netto contante waarden dan is sprake van een positief saldo van circa € 6,6 miljoen (zie bovenstaande tabel, 4^e kolom, onderaan). Het verschil met vorig jaar wordt voornamelijk veroorzaakt door de gestegen VON-prijzen en de daaraan gekoppelde grondopbrengsten. De verwachting is dat in 2019 een 7-tal projecten kan worden afgesloten.

In zijn algemeenheid geldt dat de MPG een momentopname is; er komen projecten bij (MVA-locaties worden BIE-locaties) en er vallen projecten af (die worden afgesloten). De getroffen verliesvoorzieningen (zie paragraaf 5.2), die vrijvallen bij het afsluiten van een verlieslatend project, zijn in bovenstaande cijfers van de boekwaarde-ontwikkeling niet verwerkt. Bij de waardering van de gronden op de balans in de jaarverslaggeving heeft deze saldering wel plaatsgevonden.

5. Risicomanagement

5.1 Risico's en beheersmaatregelen

In de loop der jaren heeft de gemeente door het ingezette grondbeleid een grondportefeuille van substantiële omvang verkregen. De risico's die gepaard gaan met het bezit van gronden en de ontwikkeling daarvan worden door de gemeente onderkend.

De belangrijkste risico's, in algemene zin, die kunnen worden onderscheiden zijn:

- Renteschommelingen (lees: stijgingen) op de leenportefeuille;
- Afname marktbehoefte. Dit komt tot uitdrukking door kostenverhogingen verband houdend met plan- en programma aanpassingen, lagere opbrengsten en/of verlate opbrengsten.
- Toename kosten door tegenvallende resultaten bij de uitvoering van werken en werkzaamheden. Dit kan betrekking hebben op een aanbesteding en/of de omvang van een bodemsanering (grond, grondwater, asbest).
- Aanwezigheid van belemmerende milieucirkels en/of richtlijnen door bestaande en/of veranderende wet- en regelgeving. Het ontwikkelpotentieel komt hiermee onder druk te staan (deel gebied zit op slot).
- De aanwezigheid van derden die niet geïnteresseerd zijn in de beoogde gebiedsontwikkeling. Dit kan resulteren in oplopende (rente)kosten op de gemeentelijke grondpositie en verlate opbrengsten. Door de verschuiving van een actieve naar een faciliterende grondpolitiek wordt dit risico belangrijker.

Beheersmaatregelen

Om genoemde risico's te beperken zijn diverse beheersmaatregelen getroffen:

- Het actieve grondbeleid is in de praktijk van vandaag vervangen door een behoedzame houding ten aanzien van de verwerving van gronden. De gemeente zal hiertoe vaker dan voorheen samenwerken met andere

actoren en proberen overeenkomsten te sluiten met belanghebbenden. De behoedzame houding komt tot uitdrukking in de boekwaarden van de grondportefeuille. Deze neemt sinds 2009 substantieel af. Het totaal van de opbrengsten (voornamelijk verkopen) overstijgt het totaal van de kosten (waaronder de kosten voor grondverwerving). De blootstelling van de gemeente aan de risico's die kleven aan grondbezit neemt navenant af.

- Afdeling Bedrijfsvoering, Treasury, volgt de rente-ontwikkelingen op de voet teneinde voor de gehele leenportefeuille een aantrekkelijke meerjarige rente te realiseren.
- Rondom het ontwikkelen van de gemeentelijke grondposities is een projectorganisatie ingericht. Hiermee kan effectief en efficiënt gehandeld worden.
- Grondeigenaren worden in een vroeg stadium benaderd om deel te nemen aan een ontwikkeling.
- Marktpartijen worden in een vroeg stadium benaderd om deel te nemen aan een ontwikkeling.
- Specialisten van de gemeente houden zich bezig met het monitoren van de behoefte voor woningbouw en bedrijventerreinen.
- Specialisten van de gemeente onderzoeken omgevingsaspecten (geluid, geur, verkeer, archeologie, flora en fauna, bodemkwaliteit, etc.) in relatie tot de beoogde planologische regeling.

Ondanks de geïmplementeerde beheersmaatregelen is dit geen garantie dat genoemde risico's niet optreden. Hetgeen in het recente verleden voor specifieke gevallen tot uitdrukking is gekomen. Om de financiële gevolgen hiervan af te dekken maakt de gemeente gebruik van verliesvoorzieningen en vrije reserves. Deze houden verband met voorzienbare respectievelijk onvoorzienbare risico's. Deze worden hieronder nader toegelicht.

5.2 Voorzienbare risico's

De voorzienbare risico's zijn meegenomen bij het actualiseren van de grondexploitaties. Het gaat daarbij om voorzienbare tegen- en meevallers met betrekking tot kosten en opbrengsten en de fasering hiervan in de tijd. De meest recente inzichten met betrekking tot planologie en planvorming (voorbereidingsprocedure en omgevingsaspecten) spelen hierbij ook een rol.

5. Risicomanagement

De omvang van de voorzienbare risico's worden in overleg met projectleiding, verkoopteam en team realisatie (afdeling V&I) bepaald en verwerkt in de grondexploitatie. Het saldo op eindwaarde van een specifiek project kan hierdoor positief of negatief wijzigen. Een verdienlocatie kan overgaan in een verlieslocatie (of andersom). Voor zover sprake is van een verlieslocatie (en een bijbehorend voorzienbaar tekort) wordt, conform de systematiek uit het 'Besluit begroting en verantwoording' (BBV), een verliesvoorziening getroffen. Deze verliesvoorziening wordt eenmaal per jaar, met de jaarrekening, aangepast aan de geactualiseerde eindwaarde. De verliesvoorziening dient ter dekking van het tekort op het moment dat het project wordt afgesloten.

De getroffen verliesvoorziening op basis van de jaarrekening ultimo 2017 en de geactualiseerde verliesvoorziening, gebaseerd op de jaarrekening 2018, is in onderstaande tabel weergegeven. Onder kolom 'mutatie' wordt een afname van de getroffen verliesvoorziening met een min-teken weergegeven.

Uit het overzicht in tabel 5.2 blijkt dat de verliesvoorziening met betrekking tot Bedrijvigheid is toegenomen. De verliesvoorziening van Woonomgeving is daarentegen afgenomen. De totale verliesvoorziening is met circa € 0,2 miljoen afgenomen.

Tabel 5.2a Verliesvoorzieningen Programma 2 Bedrijvigheid & Bereikbaarheid

Programma 2 - Bedrijvigheid	Verliesvoorziening jaarrekening 2017	Verliesvoorziening jaarrekening 2018	Mutatie verliesvoorzieningen
800003 - Thorbeckelaan Zuid	196.593	231.415	34.822
800008 - Briellaerd Noord	746.171	968.978	222.807
800020 - Harselaar Centraal (voorheen Columbiz park)	14.613.354	14.639.715	26.361
800026 - Harselaar Driehoek West	0	0	0
800029 - Harselaar Zuid fase 1a	0	0	0
800031 - Harselaar West West	0	0	0
800044 - Thorbeckelaan Noord	407.634	407.408	-226
800047 - Herontwikkeling Tolnegeweg	927.842	1.113.530	185.688
800069 - Harselaar Zuid Fase 1B en 2	0	0	0
800078 - BTP Herontwikkeling Nijkerkerweg 119	0	project afgesloten	project afgesloten
Subtotaal Programma 2 - Bedrijvigheid	16.891.594	17.361.046	469.452

Tabel 5.2b Verliesvoorziening Programma 3 Woon- & Leefomgeving

Programma 3 - Leefbaarheid	Verliesvoorziening jaarrekening 2017	Verliesvoorziening jaarrekening 2018	Mutatie voorzieningen
800001 - Jonkershof (voorheen Jonkersweg)	0	project afgesloten	project afgesloten
800006 - Schoolterrein Hessenweg (Meerwaard)	0	0	0
800010 - Veller I	3.024.055	3.087.847	63.792
800011 - Veller II	1.262.801	1.381.913	119.112
800012 - Voorzieningenstrook Lunterseweg	0	0	0
800018 - Herontwikkeling stortlocatie Hessenweg	0	0	0
800024 - Holzenbosch I	0	0	0
800025 - Holzenbosch II	0	0	0
800033 - Puurveen	0	0	0
800036 - Herontwikkeling Schoutenstraat 109 (GvP)	1.543.441	948.161	-595.280
800043 - Bloemendaal (voorheen Barneveld Noord)	0	0	0
800045 - Verbindingsweg	3.970.048	3.894.433	-75.615
800050 - Scherpenzeelseweg 50	149.000	0	-149.000
800054 - Herontwikkeling Sandersstraat 5	5.431	project afgesloten	-5.431
800061 - Herontwikkeling Eendrachtstraat 31	0	0	0
800068 - Oostbroek (voorheen Kootwijkbroek Oost Fase 2)	0	0	0
800072 - Herontwikkeling Wildzoom 2-6	120.313	247.146	126.833
800073 - Herontwikkeling Iepenhof 29	0	150.056	150.056
800074 - De Enk (voorheen herontwikkeling Valkhof)	0	0	0
800075 - Herontwikkeling Lijsterstraat	0	0	0
800076 - Herontwikkeling Putterweg 1	0	11.306	11.306
800079 - Stroe VI	0	0	0
800081 - Herontwikkeling Achterveldseweg 13	0	0	0
800082 - Zonnebloemstraat 25	0	0	0
800083 - Herontwikkeling Puurvenseweg 32	0	0	0
800084 - Wikselaarse Eng (voorheen Holzenbosch III)	295.455	0	-295.455
Subtotaal Programma 3 - Leefbaarheid	10.370.544	9.720.862	-649.682

Tabel 5.2c Totale verliesvoorziening gehele grondportefeuille

Programma 2 & 3	Verliesvoorziening jaarrekening 2017	Verliesvoorziening jaarrekening 2018	Mutatie voorzieningen
Totaal	27.262.138	27.081.908	-180.230

De financiële waardering van de grondportefeuille is ook in de jaarrekening opgenomen. Deze is als 'voorraden' aan de activa-zijde van de balans opgenomen. Het totaal van verliesvoorzieningen is in mindering gebracht op de waardering van de gronden en verdisconteerd in de waarden zoals weergegeven op de balans.

5.3 Onvoorziene risico's

Naast de beschreven voorzienbare risico's zijn er ook onvoorziene risico's (onbenoemde en onbekende risico's). Bij het bepalen van het saldo van een

5. Risicomanagement

grondexploitatie is hier nog geen rekening mee gehouden. Om de onvoorziene risico's af te dekken maakt de gemeente gebruik van haar reserves, hetgeen onderdeel is van het beleid.

De onvoorziene risico's van de (gehele) grondportefeuille zijn geïntegreerd bij het bepalen van het risico-profiel voor het totaal van activiteiten van de gemeente. Hierbij wordt twee maal per jaar een risico inventarisatie uitgevoerd. Het benodigd weerstandsvermogen wordt bepaald en afgezet tegen het beschikbare weerstandsvermogen. Bij het bepalen van het beschikbare weerstandsvermogen wordt gekeken naar de aanwezigheid van vrij besteedbare middelen om financiële tegenvallers, die niet zijn begroot, op te vangen. Deze werkwijze is inmiddels enige jaren operationeel. Jaarlijks wordt hierover gerapporteerd in de programmabegroting en jaarverslaggeving. Geschetst beleid is vastgelegd in de 'Nota Risicomanagement en weerstandsvermogen' (raadsbesluit 16-3, d.d. 27 januari 2016). Recent is de hoogte van het benodigde weerstandsvermogen voor alle activiteiten van de gemeente te samen geactualiseerd en vastgesteld op circa €14 miljoen (was in 2017 resp. 2016 €14 resp. € 19 miljoen). Veruit het merendeel hiervan is bedoeld voor het afdekken van de onvoorziene risico's die gemoeid zijn met de grondportefeuille.

Om de hoogte van de minimaal benodigde risicoreserve voor de grondportefeuille te bepalen worden verschillende scenario's beschouwd. *Ter illustratie* zijn de financiële gevolgen van een aantal scenario's voor de 'Bouwgrond In Exploitatie' (BIE) per programma onderdeel (Bedrijvigheid respectievelijk Leefbaarheid) en in samenhang in onderstaande tabellen weergegeven.

De scenario's beschrijven situaties die zich bij het ontwikkelen van gronden voor kunnen doen en consequenties hebben voor het financieel resultaat. Het betreft vertragingen, rente-stijgingen en opbrengstdervingen. Scenario 1 beschrijft de situatie dat alle projecten 1 jaar vertraging oplopen. Het is voorstelbaar dat zich dit voordoet bij een aantal projecten, maar onwaarschijnlijk dat dit bij alle projecten (36 stuks) zich manifesteert.

Tabel 5.3a Scenario-analyse Bedrijvigheid & Bereikbaarheid (bedrijventerrein)

Scenario naam	Beschrijving scenario	Netto contante waarde	Verskil met scenario 0
Scenario 0	Basis, huidig saldo	€ -7.042.429	€ -
Scenario 1	1 jaar vertraging	€ -8.069.749	€ -1.027.320
Scenario 2	2 jaar vertraging	€ -9.074.284	€ -2.031.855
Scenario 3	1% rente-stijging	€ -7.891.407	€ -848.978
Scenario 4	2% rente stijging	€ -8.701.034	€ -1.658.605
Scenario 5	5% opbrengstderving	€ -12.305.913	€ -5.263.484
Scenario 6	10% opbrengstderving	€ -16.859.114	€ -9.816.685
Scenario 7	1 jaar vertraging en 1% rente-stijging	€ -9.181.334	€ -2.138.905
Scenario 8	1 jaar vertraging en 10% opbrengstderving	€ -21.340.069	€ -14.297.640
Scenario 9	1 jaar vertraging, 1% rente-stijging en 10% opbrengstderving	€ -21.849.941	€ -14.807.512

Tabel 5.3b Scenario-analyse Woon- & Leefbaarheid (woningbouw)

Scenario naam	Beschrijving scenario	Netto contante waarde	Verskil met scenario 0
Scenario 0 - basis	Basis, huidig saldo	€ 6.518.357	€ -
Scenario 1	1 jaar vertraging	€ 4.299.723	€ -2.218.634
Scenario 2	2 jaar vertraging	€ 2.411.006	€ -4.107.351
Scenario 3	1% rente-stijging	€ 4.050.506	€ -2.467.851
Scenario 4	2% rente stijging	€ 1.733.521	€ -4.784.836
Scenario 5	5% opbrengstderving	€ -13.499.132	€ -20.017.489
Scenario 6	10% opbrengstderving	€ -29.564.749	€ -36.083.106
Scenario 7	1 jaar vertraging en 1% rente-stijging	€ 1.184.143	€ -5.334.214
Scenario 8	1 jaar vertraging en 10% opbrengstderving	€ -39.084.853	€ -45.603.210
Scenario 9	1 jaar vertraging, 1% rente-stijging en 10% opbrengstderving	€ -39.419.159	€ -45.937.516

Tabel 5.3c Scenario-analyse gehele portefeuille BIE

Scenario naam	Beschrijving scenario	Netto contante waarde	Verskil met scenario 0
Scenario 0	Basis, huidig saldo	€ -524.072	€ -
Scenario 1	1 jaar vertraging	€ -3.770.026	€ -3.245.954
Scenario 2	2 jaar vertraging	€ -6.663.278	€ -6.139.206
Scenario 3	1% rente-stijging	€ -3.840.901	€ -3.316.829
Scenario 4	2% rente stijging	€ -6.967.513	€ -6.443.441
Scenario 5	5% opbrengstderving	€ -25.805.045	€ -25.280.973
Scenario 6	10% opbrengstderving	€ -46.423.863	€ -45.899.791
Scenario 7	1 jaar vertraging en 1% rente-stijging	€ -7.997.191	€ -7.473.119
Scenario 8	1 jaar vertraging en 10% opbrengstderving	€ -60.424.922	€ -59.900.850
Scenario 9	1 jaar vertraging, 1% rente-stijging en 10% opbrengstderving	€ -61.269.100	€ -60.745.028

De portefeuille is met name gevoelig voor een opbrengstderving. Echter, sinds jaren rekent de gemeente geen opbrengststijgingen door en is sprake van een consistent grondprijnsbeleid. In de huidige opgaande markt is het niet aannemelijk dat dit geschetste scenario in haar volle omvang, met een kans van 100%, zich bij alle projecten zal voordoen. Het risico, kans maal effect, is kleiner. De financiële gevolgen van de scenario's zoals in de tabel omschreven zijn in feite hypothetisch.

5. Risicomanagement

Bijlage 1 Begrippenlijst

Actieve grondpolitiek

Het actief verwerven van gronden (hier: door de gemeente), teneinde invulling te geven aan het ruimtelijk beleid. De gemeente is grondeigenaar en ondernemer; de gemeente draagt alle kosten en risico's, en incasseert de opbrengsten.

BBV

Afkorting voor Besluit Begroting en Verantwoording. In dit besluit zijn eisen en regels opgenomen met betrekking tot de jaarverslaggeving van de gemeente. Ook de wijze waarop verslag gedaan moet worden over de gemeentelijke grondexploitaties zijn hierin opgenomen.

Boekwaarde

Het saldo van geboekte (gerealiseerde) kosten en opbrengsten op een, in dit geval, grondcomplex.

Bouwclaim

Private partijen verkopen de grond aan de gemeente in ruil voor het recht of plicht op afname van bouwrijpe kavels. De gemeenten dragen vrijwel alle risico's van de grondexploitatie, dit is te beperken door de afname van bouwrijpe kavels contractueel te verplichten. De sturingsmogelijkheden voor de gemeente zijn maximaal.

Bouwgrond in exploitatie (BIE)

Officiële benaming in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV), om gronden waarvoor een ontwikkelingsplan is opgesteld en een grondexploitatie is vastgesteld door de raad, te duiden. In financiële zin kunnen kosten en opbrengsten worden geboekt (geactiveerd). Voorheen werd de term 'In Exploitatie Genomen Gronden' gebruikt.

Bouwrijp maken (BRM)

Het geschikt maken van een gebied om te kunnen worden bebouwd. De werkzaamheden kunnen bestaan uit het slopen en verwijderen van bestaande

opstallen, verharding en bossages, ophogen en/of grondverbeteringen, het verleggen en/of aanleggen van kabels en leidingen, aanleg van riolering, aanleg van een bouwweg, realisatie van een waterhuishoudkundige structuur (wadi's, waterpartijen).

BWRM

Afkorting voor Bouw- en woonrijpmaken.

Concessie

Gemeente verkoopt gronden aan een private partij, die vervolgens zelf de grondexploitatie uitvoert. De rol van de gemeente is beperkt tot het faciliteren (planologisch besluit), toetsen en het (verplicht) kostenverhaal.

Doorlooptijd

Synoniem voor looptijd. Geeft de geprognostiseerde duur, veelal in jaren, van de grondexploitatie weer.

Eindwaarde

Het saldo (resultaat van opbrengsten minus kosten) van een grondexploitatie aan het eind van de geprognostiseerde looptijd, bij afsluiten.

Grondcomplex

Een boekhoudkundige eenheid van kosten en opbrengsten die verband houdt met werken en werkzaamheden binnen een ruimtelijk en/of functioneel samenhangend gebied.

Grondexploitatie

De productie en verkoop van bouwrijpe grond en het inrichten van het openbare gebied.

Grondpolitiek

Synoniem voor grondbeleid. Beleid die de handelswijze van de gemeente beschrijft met betrekking tot het verwerven en verkopen van grondposities.

In Exploitatie Genomen Gronden (IEGG)

Oude benaming voor gronden waarvoor een ontwikkelingsplan is opgesteld en een grondexploitatie is vastgesteld door de raad. In financiële zin kunnen

Bijlage 1 Begrippenlijst

kosten en opbrengsten worden geboekt (geactiveerd). Thans wordt de term 'BIE' (Bouwgrond In Exploitatie) gebruikt, in navolging van de gehanteerde benaming in de BBV.

Kasstroom

Financieel overzicht van jaarlijkse uitgaven en inkomsten, alsmede de ontwikkeling van het projectsaldo (boekwaarde) in de tijd.

Looptijd

Synoniem voor doorlooptijd. Geeft de geprognostiseerde duur, veelal in jaren, van de grondexploitatie weer.

Liquiditeitspositie

De mate waarin de gemeente/onderneming kan voldoen aan haar korte termijn (financiële) verplichtingen. De boekwaarde-ontwikkeling van de grondexploitaties, zoals opgenomen in de MPG, geeft hiervan een indicatie. Dit houdt verband met de omvang van de grondvoorraad op de balans. Bij een afnemende grondvoorraad (daling van activa) zal de liquiditeitspositie verbeteren, er zijn meer opbrengsten gegenereerd dan kosten gemaakt.

Maandrapportage

Maandelijks verslag t.a.v. de raad, waarin diverse indicatoren worden getoetst en zijn te raadplegen, waaronder speerpunt-projecten en de actuele financiële gegevens van de lopende grondexploitaties.

Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG)

Overzicht van kasstromen per jaar, die betrokken zijn bij de grondexploitatie, zowel per project als getotaliseerd, voor de gehele looptijd.

Netto contante waarde (NCW)

De waarde (van kosten en/of opbrengsten) uitgedrukt tegen het huidige prijspeil. Deze zijn daarmee onderling vergelijkbaar. Bij het bepalen van de NCW wordt rekening gehouden met het moment van realisatie, kosten- en opbrengstindex alsmede de rente.

Nominale waarde

De waardebepaling (van kosten en/of opbrengsten) op (prijs)peildatum.

Nota Grondbeleid

Nota waarin het gemeentelijk grondbeleid is verwoord. Deze wordt eens per 4 jaar geactualiseerd en heeft o.a. betrekking op verwervingen, uitgifteprijsvorming, samenwerking, weerstandsvermogen en kostenverhaal.

Nota Bovenwijkse investeringen (NBI)

Nota waarin het gemeentelijk beleid is verwoord met betrekking tot bovenwijkse investeringen, investeringen die voor meerdere ontwikkelingslocaties profijtelijk zijn. Hierin geeft de gemeente toepassing aan de wettelijke mogelijkheden voor kostenverhaal van bovenwijkse investeringen en wordt een actueel overzicht gegeven om welke investeringen het gaat en welke ontwikkelingslocaties een bijdrage in de kosten moeten leveren.

Ontwikkelprogramma

Ruimtelijk programma waarin functies, aantallen en/of hoeveelheden zijn gespecificeerd (aantal en type woningen, m2 en categorieën bedrijven, etc.). Het programma is maatgevend voor de opbrengstpotentie in de grondexploitatie.

Ontwikkelingsmodel

Zie voor uitleg 'Type ontwikkeling' (synoniem).

Overige kosten

Dit is een verzamelterm voor diverse kostenposten in de grondexploitatie. Onder deze post vallen: 'bijdrage aan derden', 'planschade', 'storting bovenwijkse investeringen', 'onvoorzien' (onzekerheidsreserve mbt bouw- en woonrijpmaken) en 'winstneming'. Hiermee is niet gezegd dat deze kosten bij alle projecten van toepassing zijn, sommige staan op €0.

Overige opbrengsten

Dit is een verzamelterm van diverse opbrengstposten in de grondexploitatie. Deze post heeft betrekking op 'subsidies', 'exploitatiebijdrage', 'verliesneming' (=afwaardering), huur & pacht

Passieve grondpolitiek

Een door gemeente te voeren grondbeleid dat zich beperkt tot het faciliteren, toetsen en verhalen van kosten van ruimtelijke ontwikkelingen van derden/private partijen.

Bijlage 1 Begrippenlijst

Peildatum

Datum waarop kosten en/of opbrengsten zijn bepaald.

Planologisch besluit

Een door de raad genomen besluit waarin de planologie van een gebied juridisch is vastgelegd. Voorbeelden hiervan zijn bestemmingsplan, wijzigingsbesluit, afwijkingsbesluit, voorbereidingsbesluit.

Plankosten

Verzamelterm gebruikt in de MPG voor werkzaamheden die betrekking hebben op gemeentelijke apparaatskosten, ontwikkelingskosten, waaronder onderzoeken en VTA (Voorbereiding, Toezicht en Administratie).

Projectplan

Het projectplan beschrijft de werkwijze en de fasering van het planproces op hoofdlijnen, betrekking hebbend op de grondexploitatie. In het projectplan wordt aandacht besteed aan de taken en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen, de overlegstructuren en de wijze van besluitvorming binnen het project.

Rekenparameters

Parameters die van invloed zijn op het resultaat van de financiële berekening in de MPG (netto contante waarde-berekening en dynamische eindwaarde berekening). Het betreft veelal het rente-percentages, kosten- en opbrengstindex.

Reserve

In de MPG wordt hiermee een financiële reserve bedoeld die vrij besteedbaar is.

Risico

Kans van optreden maal (financieel) effect. Deze kan zowel een positief als negatief effect hebben op de grondexploitatie.

Structuurvisie

Gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Type ontwikkeling

Synoniem voor ontwikkelingsmodel. De productie van bouwrijpe grond, grondexploitatie, kan op verschillende manieren plaatsvinden. Deze worden hieronder kort toegelicht.

De gemeente kan alle gronden in eigendom hebben en deze als bouwrijpe grond verkopen aan een marktpartij. Deze partij realiseert de bebouwing die past binnen de bestemmingslegging. Daarnaast zorgt de gemeente voor de aanleg van de openbare ruimte. In deze situatie is sprake van een publieke grondexploitatie waarbij de opbrengst bestaat uit de gemeentelijke gronduitgifte. Idealiter is deze opbrengst voldoende om het totaal van de voorzienbare kosten te dekken. De gronduitgifteprijs is niet eindeloos rekbaar, deze wordt begrensd door de markt.

Ook kan de situatie voorkomen dat marktpartijen gronden bezitten die van belang zijn om invulling te geven aan het ruimtelijk beleid van de gemeente. De marktpartij kan zijn gronden aanbieden aan de gemeente, die deze verwerft. De gemeente maakt een integraal plan en maakt de gronden bouwrijp en legt de openbare ruimte aan. Als tegenprestatie verlangt de ontwikkelaar dat de gronden in bouwrijpe staat als eerste aan hem worden aangeboden. De zogenaamde bouwclaim. Deze kan dan besluiten om de bouwrijpe gronden, tegen een marktconforme prijs, af te nemen.

Het is ook mogelijk dat een private partij de eigen grond zelf wil exploiteren. Dan maakt deze private partij de grond bouwrijp en realiseert de bebouwing. Ook draagt deze partij zorg voor de aanleg van de openbare ruimte conform kwaliteitseisen van de gemeente, die na oplevering wordt geleverd aan de gemeente. De rol van de gemeente is beperkt. Er is sprake van faciliterend gemeentelijk grondbeleid. Wanneer het project gebaseerd is op de verkoop van grond (eventueel inclusief oude bebouwing) door de gemeente aan deze private partij, dan is er sprake van een concessie. Wanneer de private partij de grond op een andere manier heeft verworven, dan is er sprake van zelfrealisatie.

Overigens zijn combinaties van genoemde type ontwikkelingsprojecten ook mogelijk. Binnen een gebied, waar sprake is van een functionele en/of ruimtelijke samenhang (maatgevend voor de begrenzing van het

Bijlage 1 Begrippenlijst

exploitatiegebied), kan sprake zijn van gronduitgifte en/of een bouwclaim en/of zelfrealisatie.

Verliesvoorziening

In de MPG wordt hiermee een financiële voorziening bedoeld. Dit is een gelabelde som geld met een specifieke bestemming. Deze is daarmee niet vrij besteedbaar. De voorziening wordt als 'vreemd vermogen' beschouwd.

Voorziening

Synoniem voor verliesvoorziening. In de MPG wordt hiermee een financiële voorziening bedoeld. Dit is een gelabelde som geld met een specifieke bestemming. Deze is daarmee niet vrij besteedbaar. De voorziening wordt als 'vreemd vermogen' beschouwd.

VRI

Afkorting voor Verkeersregelininstallatie. Een mogelijke kostenpost in de grondexploitatie.

VTa

Afkorting voor Voorbereiding, Toezicht en Administratie. Synoniem voor de afkorting VAT. Deze activiteiten zijn onderdeel van de werkzaamheden die vallen onder de verzamelterm 'plankosten'.

Verwervingen

Deze aanduiding in de GREX heeft betrekking op de verwerving van gronden, opstallen, sanering (koop) van hindercontouren, sloopkosten en vrijmaken van het perceel van obstakels.

Weerstandsvermogen

Het vermogen om financiële tegenvallers op te vangen zonder dat dit effect heeft op (andere delen van) de bedrijfsvoering. Bij het bepalen van het beschikbare weerstandsvermogen wordt gekeken naar de aanwezigheid van vrij besteedbare middelen.

Woonrijp maken (WRM)

Het inrichten van de openbare ruimte en geschikt maken voor de eindgebruiker. De werkzaamheden omvatten veelal de aanleg van de definitieve verharding, straatmeubilair, aanbrengen groen en verlichting.

Wvg

Afkorting voor Wet voorkeursrecht gemeente. Wettelijk instrument dat gemeente kunnen vestigen teneinde gronden (en opstallen) te verwerven die noodzakelijk zijn om invulling te geven aan haar ruimtelijk beleid (een taak van de gemeente). Een eigenaar zal in dat geval bij verkoop als eerste zijn gronden aan de gemeente moeten aanbieden, alvorens deze aan andere te mogen aan bieden in geval gemeente geen gebruik maakt van het gevestigde voorkeursrecht (kadastrale aantekening).

Zelfrealisatie

Grondexploitatie die door private partijen zelf wordt uitgevoerd. De rol van de gemeente is beperkt tot het faciliteren (planologisch besluit), toetsen en het (verplicht) kostenverhaal.

