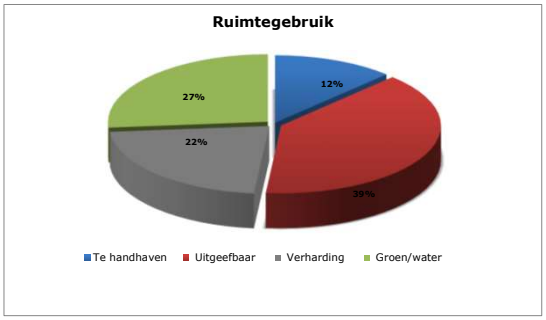
Projectnaam	Zeeheldenwijk 2026
Projectnummer	Zeeheldenwijk 2026
Projectomschrijving	Grex 2026 - Grex 2026 (2)
Printdatum	21-9-2026

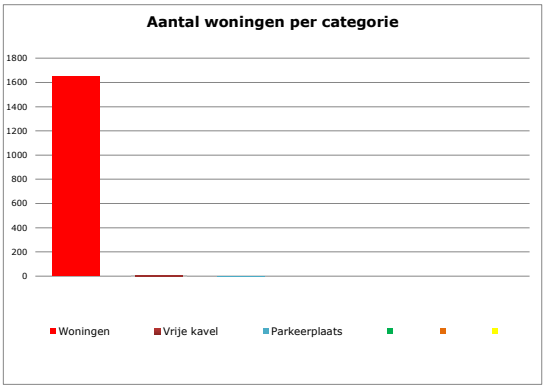
GrexManager

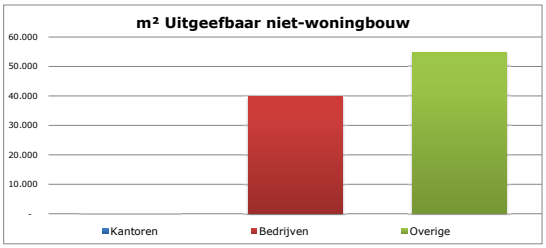
Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**935.458**
	Te handhaven	114.932
Exploitatiegebied		820.526
Hoofdstructuur		
	Verharding	206.644
	Groen	205.429
	Water	41.382
Subtotaal Hoofdstructuur		**453.456**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	270.444
	Verharding	-
	Groen/water	-
Subtotaal Woningbouw		**270.444**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	96.626
	Verharding	-
	Groen/water	-
Subtotaal niet-woningbouw		**96.626**
Verschil Exploitatiegebied Functies		







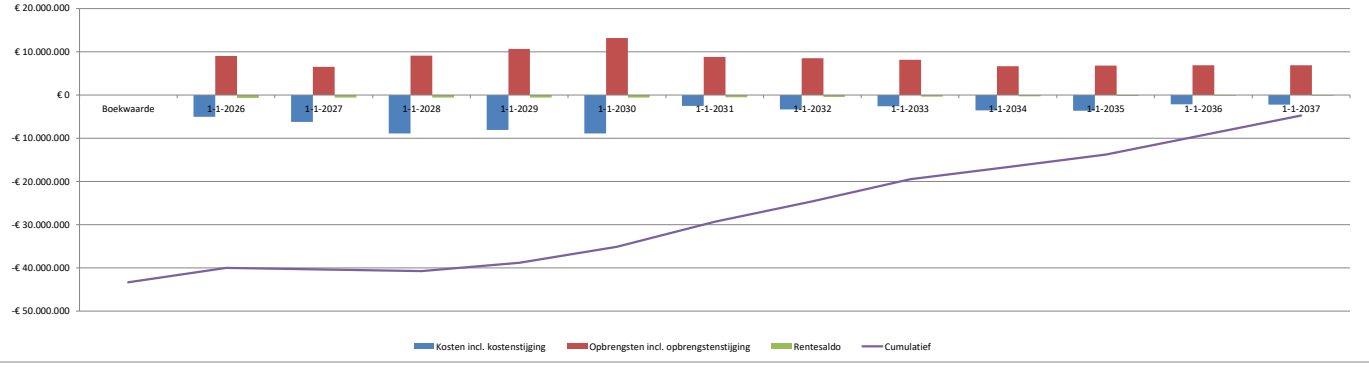
FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Waarde Gronden	€ 18.887.985,46
Waarde Opstallen	€ 0,00
Vrijmaken grond van rechten	€ 0,00
Sloopkosten	€ 0,00
Kosten onderzoeken	€ 2.636.400,00
Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 18.971.873,25
Bouw- en woonrijp maken	€ 32.474.444,31
Kosten van maatregelen	€ 0,00
Compensatiemaatregelen	€ 0,00
Kosten toekomstige exploitaties	€ 12.047.027,46
VTU Kosten	€ 11.308.121,22
Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 0,00
Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
Gemeentelijke apparaatskosten	€ 16.478.297,91
Netto kosten tijdelijk beheer	€ 203.168,98
Planschade	€ 0,00
Niet- terugvorderbare belastingen & Rente kosten / -opbrengsten	€ 3.461.450,52
Subtotaal investeringen	**€ 116.468.769,11**
Kostenstijging	€ 6.168.848,84
Te realiseren rentekosten	€ 5.270.560,36
Totaal investeringen	**€ 127.908.178,31**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
Woningen	1650	€ 95.007.595,99
Vrije kavel	1	€ 2.670.000,00
Parkeerplaats	1	€ 799.537,00
Subtotaal woningbouw	**1.652**	**€ 98.477.133,00**

Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Kantoren	-	€ 0,00
Bedrijven	39.861	€ 6.202.092,42
Overige	54.766	€ 9.026.713,16
Subtotaal niet-woningbouw	**94.627**	**€ 15.228.805,58**
Overige opbrengsten		**€ 0,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 113.705.938,57**
Opbrengstenstijging		€ 9.417.183,97
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 123.123.122,55**

Eindwaarde	**-€ 4.785.055,76**	**Boekwaarde kosten**	**€ 65.385.753,75**
Contante waarde	**-€ 3.772.983,81**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 22.093.586,85**
Nominale waarde	**-€ 2.762.830,54**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 43.292.166,90**



Projectnaam	Zeeheldenwijk 2026
Projectnummer	Zeeheldenwijk 2026
Projectomschrijving	Grex 2026 - Grex 2026 (2)
Printdatum	21-9-2026

GrexManager

Jaarschijven

Kasstroom grondexploitatie

Kosten	Totaal	Nog te realiseren	Boekwaarde	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033	1-1-2034	1-1-2035	1-1-2036	1-1-2037
Waarde Gronden	€ 18.887.985	€ 0	€ 18.887.985	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Waarde Opstallen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Vrijmaken grond van rechten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Sloopkosten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten onderzoeken	€ 2.636.400	€ 832.352	€ 1.804.048	€ 0	€ 0	€ 471.009	€ 361.342	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 18.971.873	€ 7.428.273	€ 11.543.600	€ 1.247.152	€ 1.247.152	€ 1.290.467	€ 1.556.109	€ 1.556.109	€ 265.642	€ 265.642	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Bouw- en woonrijp maken	€ 32.474.444	€ 30.914.895	€ 1.559.550	€ 2.900.360	€ 3.930.158	€ 5.055.876	€ 4.314.526	€ 4.642.780	€ 1.117.772	€ 1.768.662	€ 1.352.180	€ 2.059.881	€ 2.059.881	€ 856.409	€ 856.409
Kosten van maatregelen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Compensatiemaatregelen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten toekomstige exploitaties	€ 12.047.027	€ 1.988.719	€ 10.058.309	€ 0	€ 0	€ 728.919	€ 312.029	€ 947.771	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
VTU Kosten	€ 11.308.121	€ 5.024.509	€ 6.283.612	€ 418.709	€ 418.709	€ 418.709	€ 418.709	€ 418.709	€ 418.709	€ 418.709	€ 418.709	€ 418.709	€ 418.709	€ 418.709	€ 418.709
Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten ontwerpcompetities	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Gemeentelijke apparaatskosten	€ 16.478.298	€ 4.896.951	€ 11.581.347	€ 408.079	€ 408.079	€ 408.079	€ 408.079	€ 408.079	€ 408.079	€ 408.079	€ 408.079	€ 408.079	€ 408.079	€ 408.079	€ 408.079
Netto kosten tijdelijk beheer	€ 203.169	-€ 2.683	€ 205.852	€ 8.233	€ 8.233	€ 8.233	€ 8.233	€ 8.233	-€ 8.769	-€ 8.769	-€ 8.769	-€ 8.769	-€ 8.769	€ 0	€ 0
Planschade	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Niet- terugvorderbare belastingen & Rente kosten / -opbrengsten	€ 3.461.451	€ 0	€ 3.461.451	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale Kosten	**€ 116.468.769**	**€ 51.083.015**	**€ 65.385.754**	**€ 4.982.533**	**€ 6.012.331**	**€ 8.381.293**	**€ 7.379.027**	**€ 7.981.681**	**€ 2.201.433**	**€ 2.852.323**	**€ 2.170.199**	**€ 2.877.900**	**€ 2.877.900**	**€ 1.683.198**	**€ 1.683.198**

Opbrengsten	Totaal	Nog te realiseren	Boekwaarde	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033	1-1-2034	1-1-2035	1-1-2036	1-1-2037
Woningbouw	€ 98.477.133	€ 79.378.620	€ 19.098.513	€ 8.991.001	€ 4.463.630	€ 6.742.600	€ 9.717.593	€ 10.307.746	€ 5.554.951	€ 5.155.183	€ 5.689.183	€ 5.689.183	€ 5.689.183	€ 5.689.183	€ 5.689.183
Kantoren	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Bedrijven	€ 6.202.092	€ 6.202.092	€ 0	€ 0	€ 1.680.508	€ 1.680.508	€ 0	€ 0	€ 947.025	€ 947.025	€ 947.025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Overige	€ 9.026.713	€ 6.031.640	€ 2.995.073	€ 0	€ 192.588	€ 311.580	€ 331.200	€ 1.829.285	€ 1.473.285	€ 1.473.285	€ 420.418	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Subsidies	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Overige bijdragen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale Opbrengsten	**€ 113.705.939**	**€ 91.612.352**	**€ 22.093.587**	**€ 8.991.001**	**€ 6.336.726**	**€ 8.734.688**	**€ 10.048.793**	**€ 12.137.031**	**€ 7.975.261**	**€ 7.575.493**	**€ 7.056.627**	**€ 5.689.183**	**€ 5.689.183**	**€ 5.689.183**	**€ 5.689.183**

Inflatiecorrectie en bepaling van kasstroom	Totaal	Nog te realiseren	Boekwaarde	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033	1-1-2034	1-1-2035	1-1-2036	1-1-2037
Stand per 1-1-				**-€ 43.292.167**	**-€ 39.954.164**	**-€ 40.328.896**	**-€ 40.760.800**	**-€ 38.752.952**	**-€ 35.115.821**	**-€ 29.358.455**	**-€ 24.616.090**	**-€ 19.490.821**	**-€ 16.667.073**	**-€ 13.756.397**	**-€ 9.277.054**
Kosten	-€ 116.468.769	-€ 51.083.015	-€ 65.385.754	-€ 4.982.533	-€ 6.012.331	-€ 8.381.293	-€ 7.379.027	-€ 7.981.681	-€ 2.201.433	-€ 2.852.323	-€ 2.170.199	-€ 2.877.900	-€ 2.877.900	-€ 1.683.198	-€ 1.683.198
Opbrengsten	€ 113.705.939	€ 91.612.352	€ 22.093.587	€ 8.991.001	€ 6.336.726	€ 8.734.688	€ 10.048.793	€ 12.137.031	€ 7.975.261	€ 7.575.493	€ 7.056.627	€ 5.689.183	€ 5.689.183	€ 5.689.183	€ 5.689.183
Kostenstijging	-€ 6.168.849	-€ 6.168.849		-€ 61.897	-€ 226.866	-€ 533.693	-€ 666.095	-€ 938.050	-€ 320.228	-€ 496.590	-€ 441.533	-€ 672.102	-€ 760.852	-€ 498.204	-€ 552.739
Opbrengstenstijging	€ 9.417.184	€ 9.417.184		€ 40.815	€ 127.051	€ 353.327	€ 615.589	€ 1.001.126	€ 830.503	€ 956.161	€ 1.049.617	€ 976.928	€ 1.110.251	€ 1.177.908	€ 1.177.908
Rente over negatieve kasstroom	-€ 5.270.560	-€ 5.270.560		-€ 649.383	-€ 599.312	-€ 604.933	-€ 611.412	-€ 581.294	-€ 526.737	-€ 440.377	-€ 369.241	-€ 292.362	-€ 250.006	-€ 206.346	-€ 139.156
Rente over positieve kasstroom	€ 0	€ 0		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Stand per 31-12-	**-€ 4.785.056**		**-€ 43.292.167**	**-€ 39.954.164**	**-€ 40.328.896**	**-€ 40.760.800**	**-€ 38.752.952**	**-€ 35.115.821**	**-€ 29.358.455**	**-€ 24.616.090**	**-€ 19.490.821**	**-€ 16.667.073**	**-€ 13.756.397**	**-€ 9.277.054**	**-€ 4.785.056**
				31-12-2026	*31-12-2027*	*31-12-2028*	*31-12-2029*	*31-12-2030*	*31-12-2031*	*31-12-2032*	*31-12-2033*	*31-12-2034*	*31-12-2035*	*31-12-2036*	*31-12-2037*
Saldo op Netto Contante Waarde	**-€ 3.772.984**	1-1-2026		(3.772.983,81)											
Saldo op Eindwaarde	**-€ 4.785.056**	31-12-2037		(4.785.055,76)											
Saldo op Nominale Waarde	**-€ 2.762.831**			€ 22.477,50	€ 11.159,08	€ 16.856,50	€ 24.293,98								

