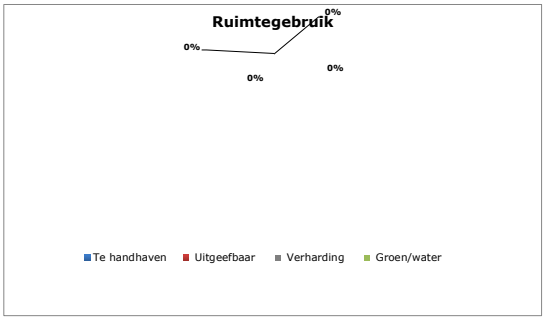
Projectnaam	Zwolse hoek fase 5
Projectnummer	1800002
Projectomschrijving	Grex 2026 - Grex 2026
Printdatum	21-9-2026

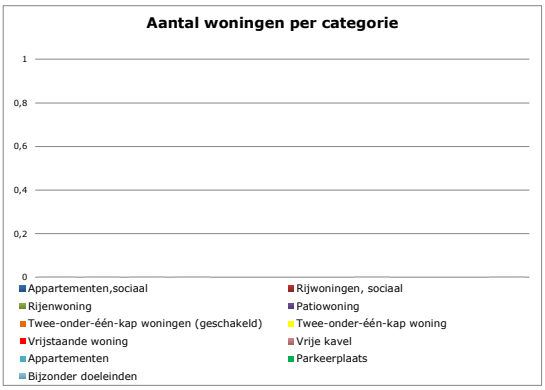
GrexManager

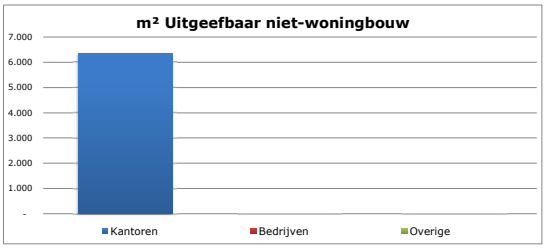
Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		-
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		-
Hoofdstructuur		
	Verharding	-
	Groen	-
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		-
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
	Verharding	-
	Groen/water	-
Subtotaal Woningbouw		-
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
	Verharding	-
	Groen/water	-
Subtotaal niet-woningbouw		-
Verschil Exploitatiegebied Functies		







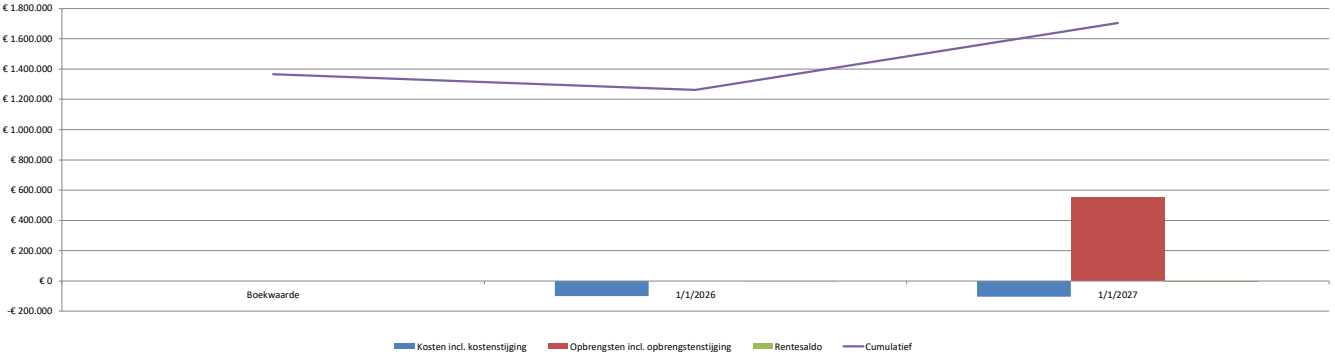
FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Waarde Gronden	€ 13.948.673,16
Waarde Opstallen	€ 0,00
Vrijmaken grond van rechten	€ 0,00
Sloopkosten	€ 0,00
Kosten onderzoeken	€ 0,00
Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
Bouw- en woonrijp maken	€ 71.841,45
Kosten van maatregelen	€ 0,00
Compensatiemaatregelen	€ 0,00
Kosten toekomstige exploitaties	€ 120.000,00
VTU Kosten	€ 0,00
Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 0,00
Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
Gemeentelijke apparaatskosten	€ 100.000,00
Netto kosten tijdelijk beheer	€ 0,00
Planschade	€ 0,00
Niet- terugvorderbare belastingen & Rente kosten / -opbrengsten	€ 1.530,95
Subtotaal investeringen	**€ 14.242.045,56**
Kostenstijging	€ 4.981,99
Te realiseren rentekosten	€ 9.564,21
Totaal investeringen	**€ 14.256.591,76**

Opbrengsten Woningbouw	**Hoeveelheid**	**Bedrag**
Appartementen,sociaal	0	€ 0,00
Rijwoningen, sociaal	0	€ 0,00
Rijenwoning	0	€ 0,00
Patiowoning	0	€ 0,00
Twee-onder-één-kap woningen (	0	€ 0,00
Twee-onder-één-kap woning	0	€ 0,00
Vrijstaande woning	0	€ 0,00
Vrije kavel	0	€ 0,00
Appartementen	0	€ 0,00
Parkeerplaats	0	€ 0,00
Bijzonder doeleinden	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	**-**	**€ 0,00**

Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Kantoren	6.370	€ 1.056.485,96
Bedrijven	-	€ 14.898.297,00
Overige	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**6.370**	**€ 15.954.782,96**
Overige opbrengsten		**€ 0,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 15.954.782,96**
Opbrengstenstijging		€ 6.771,70
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 15.961.554,66**

Eindwaarde	**€ 1.704.962,90**	**Boekwaarde kosten**	**€ 14.043.386,80**
Contante waarde	**€ 1.638.757,11**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 15.409.682,16**
Nominale waarde	**€ 1.712.737,40**	**Boekwaarde saldo**	**€ 1.366.295,36**



Projectnaam	Zwolse hoek fase 5
Projectnummer	1800002
Projectomschrijving	Grex 2026 - Grex 2026
Printdatum	21-9-2026

GrexManager

Jaarschijven

Kasstroom grondexploitatie

Kosten	Totaal	Nog te realiseren	Boekwaarde	1-1-2026	1-1-2027
Waarde Gronden	€ 13.948.673	€ 0	€ 13.948.673	€ 0	€ 0
Waarde Opstallen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Vrijmaken grond van rechten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Sloopkosten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten onderzoeken	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Bouw- en woonrijp maken	€ 71.841	€ 0	€ 71.841	€ 0	€ 0
Kosten van maatregelen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Compensatiemaatregelen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten toekomstige exploitaties	€ 120.000	€ 120.000	€ 0	€ 60.000	€ 60.000
VTU Kosten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten ontwerpcompetities	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Gemeentelijke apparaatskosten	€ 100.000	€ 78.659	€ 21.341	€ 39.329	€ 39.329
Netto kosten tijdelijk beheer	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Planschade	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Niet- terugvorderbare belastingen & Rente kosten / -opbrengsten	€ 1.531	€ 0	€ 1.531	€ 0	€ 0
Totale Kosten	**€ 14.242.046**	**€ 198.659**	**€ 14.043.387**	**€ 99.329**	**€ 99.329**

Opbrengsten	Totaal	Nog te realiseren	Boekwaarde	1-1-2026	1-1-2027
Woningbouw	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kantoren	€ 1.056.486	€ 545.101	€ 511.385	€ 0	€ 545.101
Bedrijven	€ 14.898.297	€ 0	€ 14.898.297	€ 0	€ 0
Overige	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Subsidies	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Overige bijdragen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale Opbrengsten	**€ 15.954.783**	**€ 545.101**	**€ 15.409.682**	**€ 0**	**€ 545.101**

Inflatiecorrectie en bepaling van kasstroom	Totaal	Nog te realiseren	Boekwaarde	1-1-2026	1-1-2027
Stand per 1-1-				**€ 1.366.295**	**€ 1.261.993**
Kosten	-€ 14.242.046	-€ 198.659	-€ 14.043.387	-€ 99.329	-€ 99.329
Opbrengsten	€ 15.954.783	€ 545.101	€ 15.409.682	€ 0	€ 545.101
Kostenstijging	-€ 4.982	-€ 4.982		-€ 1.234	-€ 3.748
Opbrengstenstijging	€ 6.772	€ 6.772		€ 0	€ 6.772
Rente over negatieve kasstroom	-€ 9.564	-€ 9.564		-€ 3.739	-€ 5.825
Rente over positieve kasstroom	€ 0	€ 0		€ 0	€ 0
Stand per 31-12-	**€ 1.704.963**		**€ 1.366.295**	**€ 1.261.993**	**€ 1.704.963**
				31-12-2026	*31-12-2027*
Saldo op Netto Contante Waarde	**€ 1.638.757**	1-1-2026		1.638.757,11	
Saldo op Eindwaarde	**€ 1.704.963**	31-12-2027		1.704.962,90	
Saldo op Nominale Waarde	**€ 1.712.737**				

