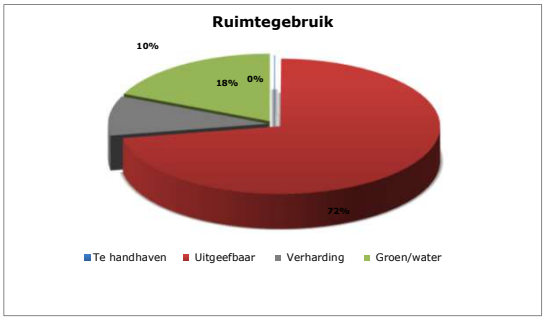
Projectnaam	Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein (gemeentelijke grondexploitatie)
Projectnummer	1830003
Projectomschrijving	Grex 2026 - Grex 2026
Printdatum	21-9-2026

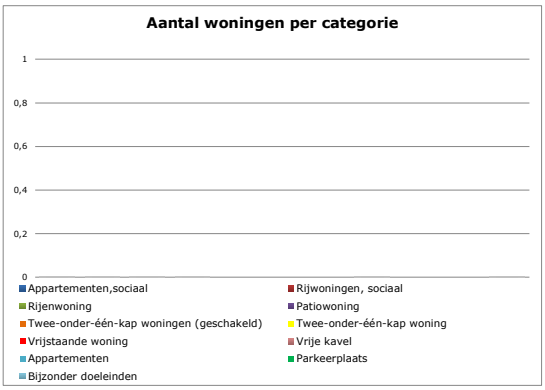
GrexManager

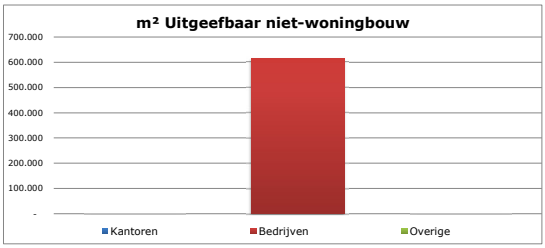
Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**833.853**
	Te handhaven	666
Exploitatiegebied		833.187
Hoofdstructuur		
	Verharding	78.829
	Groen	97.429
	Water	55.690
Subtotaal Hoofdstructuur		**231.948**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	12.595-
	Verharding	-
	Groen/water	-
Subtotaal Woningbouw		**12.595-**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	613.833
	Verharding	-
	Groen/water	-
Subtotaal niet-woningbouw		**613.833**
Verschil Exploitatiegebied Functies		







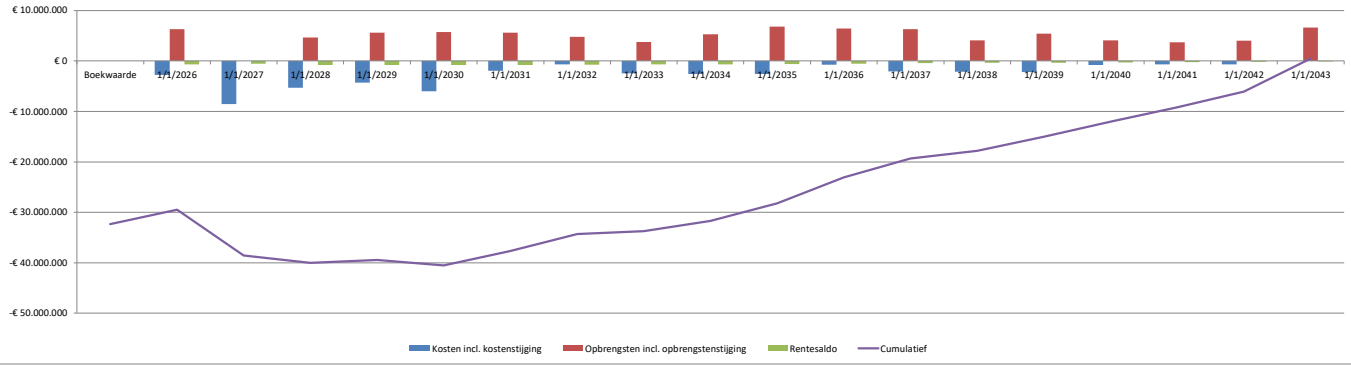
FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Waarde Gronden	€ 23.544.943,14
Waarde Opstallen	€ 0,00
Vrijmaken grond van rechten	€ 0,00
Sloopkosten	€ 321.000,00
Kosten onderzoeken	€ 1.720.658,97
Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
Bouw- en woonrijp maken	€ 27.109.773,91
Kosten van maatregelen	€ 1.833.440,00
Compensatiemaatregelen	€ 0,00
Kosten toekomstige exploitaties	€ 5.674.101,82
VTU Kosten	€ 6.605.408,70
Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 0,00
Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
Gemeentelijke apparaatskosten	€ 10.679.852,27
Netto kosten tijdelijk beheer	€ 1.730.531,64
Planschade	€ 0,00
Niet- terugvorderbare belastingen & Rente kosten / -opbrengsten	€ 948.128,40
Subtotaal investeringen	**€ 80.167.838,85**
Kostenstijging	€ 5.856.702,95
Te realiseren rentekosten	€ 9.771.904,93
Totaal investeringen	**€ 95.796.446,73**

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	-	€ 0,00
Bedrijven	613.833	€ 82.906.494,74
Overige	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	**613.833**	**€ 82.906.494,74**
Overige opbrengsten		**€ 2.021.817,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 84.928.311,74**
Opbrengstenstijging		€ 11.325.450,49
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 96.253.762,23**

Eindwaarde	**€ 457.315,50**	**Boekwaarde kosten**	**€ 39.510.370,43**
Contante waarde	**€ 320.193,74**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 7.167.622,91**
Nominale waarde	**€ 4.760.472,88**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 32.342.747,52**



Projectnaam	Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein (gemeentelijke grondexploit
Projectnummer	1830003
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	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	1-1-2038	1-1-2039	1-1-2040	1-1-2041	1-1-2042	1-1-2043
Waarde Gronden	€ 23.544.943	€ 4.405.870	€ 19.139.074	€ 458.496	€ 4.028.287	€ 0	€ 0	€ 850.000	-€ 930.914	€ 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	€ 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	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Sloopkosten	€ 321.000	€ 53.207	€ 267.793	€ 53.207	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten onderzoeken	€ 1.720.659	€ 994.261	€ 726.398	€ 241.158	€ 249.815	€ 85.000	€ 0	€ 334.630	€ 66.926	€ 16.732	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Bouw- en woonrijp maken	€ 27.109.774	€ 18.902.214	€ 8.207.560	€ 1.023.723	€ 1.515.902	€ 2.325.155	€ 2.057.178	€ 2.325.155	€ 2.022.500	€ 0	€ 1.516.875	€ 1.516.875	€ 1.516.875	€ 0	€ 1.027.325	€ 1.027.325	€ 1.027.325	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten van maatregelen	€ 1.833.440	€ 1.833.440	€ 0	€ 416.667	€ 708.387	€ 708.387	€ 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	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten toekomstige exploitaties	€ 5.674.102	€ 5.244.641	€ 429.461	€ 0	€ 1.311.160	€ 1.311.160	€ 1.311.160	€ 1.311.160	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
VTU Kosten	€ 6.605.409	€ 2.393.365	€ 4.212.044	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 140.786	€ 0
Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 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	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Gemeentelijke apparaatskosten	€ 10.679.852	€ 5.326.062	€ 5.353.791	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 313.298	€ 0
Netto kosten tijdelijk beheer	€ 1.730.532	€ 1.504.409	€ 226.122	€ 100.294	€ 100.294	€ 100.294	€ 100.294	€ 100.294	€ 100.294	€ 100.294	€ 100.294	€ 100.294	€ 100.294	€ 100.294	€ 100.294	€ 100.294	€ 100.294	€ 100.294	€ 100.294	€ 0	€ 0
Planschade	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Niet- terugvorderbare belastingen & Rente kosten / -opbrengsten	€ 948.128	€ 0	€ 948.128	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale Kosten	**€ 80.167.839**	**€ 40.657.468**	**€ 39.510.370**	**€ 2.747.628**	**€ 8.367.929**	**€ 4.984.079**	**€ 3.922.716**	**€ 5.375.323**	**€ 1.712.890**	**€ 571.109**	**€ 2.071.253**	**€ 2.071.253**	**€ 2.071.253**	**€ 554.378**	**€ 1.581.703**	**€ 1.581.703**	**€ 1.581.703**	**€ 554.378**	**€ 454.084**	**€ 454.084**	**€ 0**

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	1-1-2038	1-1-2039	1-1-2040	1-1-2041	1-1-2042	1-1-2043
Woningbouw	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kantoren	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Bedrijven	€ 82.906.495	€ 76.009.828	€ 6.896.667	€ 4.794.431	€ 0	€ 4.434.442	€ 5.275.480	€ 5.271.415	€ 5.068.844	€ 4.227.807	€ 3.263.753	€ 4.464.689	€ 5.665.626	€ 5.279.655	€ 5.205.330	€ 3.364.149	€ 4.438.618	€ 3.364.149	€ 3.074.420	€ 3.317.235	€ 5.499.784
Overige	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Subsidies	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 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	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Overige bijdragen	€ 1.747.935	€ 1.488.049	€ 259.886	€ 1.488.049	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	€ 273.882	€ 262.812	€ 11.070	€ 0	€ 0	€ 25.196	€ 25.196	€ 25.196	€ 25.196	€ 16.203	€ 16.203	€ 16.203	€ 16.203	€ 16.203	€ 16.203	€ 16.203	€ 16.203	€ 16.203	€ 16.203	€ 0	€ 0
Totale Opbrengsten	**€ 84.928.312**	**€ 77.760.689**	**€ 7.167.623**	**€ 6.282.480**	**€ 0**	**€ 4.459.638**	**€ 5.300.676**	**€ 5.296.611**	**€ 5.094.040**	**€ 4.244.010**	**€ 3.279.956**	**€ 4.480.892**	**€ 5.681.828**	**€ 5.295.858**	**€ 5.221.533**	**€ 3.380.352**	**€ 4.454.821**	**€ 3.380.352**	**€ 3.090.623**	**€ 3.317.235**	**€ 5.499.784**

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	1-1-2038	1-1-2039	1-1-2040	1-1-2041	1-1-2042	1-1-2043
Stand per 1-1-				**-€ 32.342.748**	**-€ 29.459.276**	**-€ 38.580.140**	**-€ 40.014.176**	**-€ 39.467.422**	**-€ 40.532.406**	**-€ 37.683.223**	**-€ 34.329.794**	**-€ 33.743.632**	**-€ 31.725.922**	**-€ 28.191.804**	**-€ 23.085.130**	**-€ 19.348.683**	**-€ 17.812.421**	**-€ 15.002.344**	**-€ 12.018.567**	**-€ 9.197.595**	**-€ 6.059.964**
Kosten	-€ 80.167.839	-€ 40.657.468	-€ 39.510.370	-€ 2.747.628	-€ 8.367.929	-€ 4.984.079	-€ 3.922.716	-€ 5.375.323	-€ 1.712.890	-€ 571.109	-€ 2.071.253	-€ 2.071.253	-€ 2.071.253	-€ 554.378	-€ 1.581.703	-€ 1.581.703	-€ 1.581.703	-€ 554.378	-€ 454.084	-€ 454.084	€ 0
Opbrengsten	€ 84.928.312	€ 77.760.689	€ 7.167.623	€ 6.282.480	€ 0	€ 4.459.638	€ 5.300.676	€ 5.296.611	€ 5.094.040	€ 4.244.010	€ 3.279.956	€ 4.480.892	€ 5.681.828	€ 5.295.858	€ 5.221.533	€ 3.380.352	€ 4.454.821	€ 3.380.352	€ 3.090.623	€ 3.317.235	€ 5.499.784
Kostenstijging	-€ 5.856.703	-€ 5.856.703		-€ 28.438	-€ 163.749	-€ 317.370	-€ 354.098	-€ 631.737	-€ 249.163	-€ 99.430	-€ 421.402	-€ 483.718	-€ 547.592	-€ 164.089	-€ 519.410	-€ 571.938	-€ 625.779	-€ 238.675	-€ 211.735	-€ 228.380	€ 0
Opbrengstenstijging	€ 11.325.450	€ 11.325.450		€ 23.913	€ 0	€ 179.378	€ 323.176	€ 434.814	€ 527.844	€ 533.624	€ 485.457	€ 766.662	€ 1.105.653	€ 1.093.118	€ 1.077.730	€ 696.525	€ 918.987	€ 696.525	€ 636.539	€ 686.812	€ 1.138.695
Rente over negatieve kasstroom	-€ 9.771.905	-€ 9.771.905		-€ 646.855	-€ 589.186	-€ 771.603	-€ 800.284	-€ 789.348	-€ 810.648	-€ 753.664	-€ 686.596	-€ 674.873	-€ 634.518	-€ 563.836	-€ 461.703	-€ 386.974	-€ 356.248	-€ 300.047	-€ 240.371	-€ 183.952	-€ 121.199
Rente over positieve kasstroom	€ 0	€ 0		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Stand per 31-12-	**€ 457.316**		**-€ 32.342.748**	**-€ 29.459.276**	**-€ 38.580.140**	**-€ 40.014.176**	**-€ 39.467.422**	**-€ 40.532.406**	**-€ 37.683.223**	**-€ 34.329.794**	**-€ 33.743.632**	**-€ 31.725.922**	**-€ 28.191.804**	**-€ 23.085.130**	**-€ 19.348.683**	**-€ 17.812.421**	**-€ 15.002.344**	**-€ 12.018.567**	**-€ 9.197.595**	**-€ 6.059.964**	**€ 457.316**
				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*	*31-12-2038*	*31-12-2039*	*31-12-2040*	*31-12-2041*	*31-12-2042*	*31-12-2043*
				320.193,74																	
				457.315,50																	

Saldo op Netto Contante Waarde	**€ 320.194**	1-1-2026
Saldo op Eindwaarde	**€ 457.316**	31-12-2043
Saldo op Nominale Waarde	**€ 4.760.473**	

