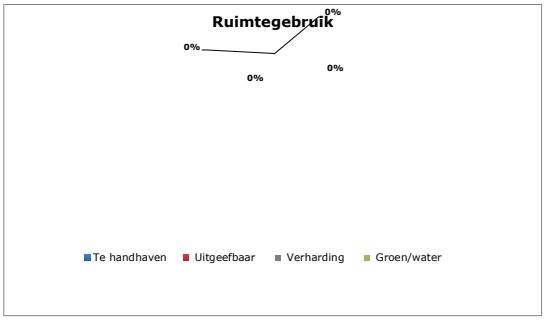
Projectnaam	Staartweg 18
Projectnummer	Staartweg 18
Projectomschrijving	Grex 2026 - Grex 2026
Printdatum	21-9-2026

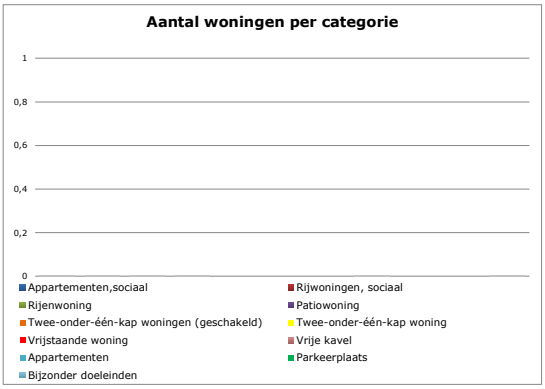
GrexManager

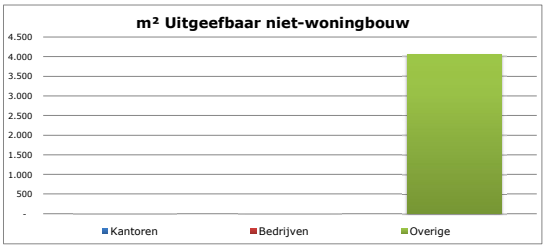
Managementblad

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		







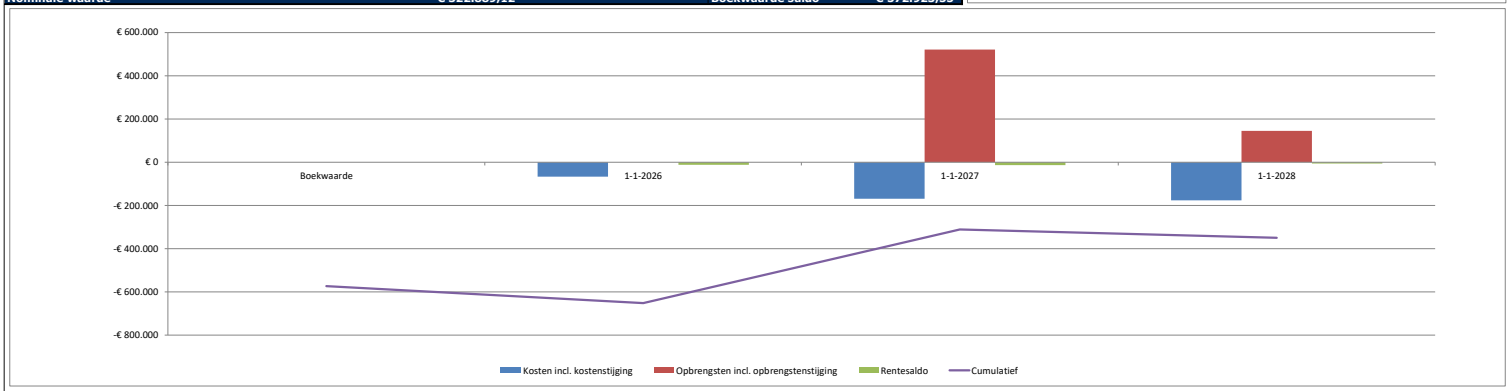
FINANCIEEL

Investeringen	**Bedrag**
Waarde Gronden	€ 15.000,00
Waarde Opstallen	€ 441.212,00
Vrijmaken grond van rechten	€ 0,00
Sloopkosten	€ 92.678,00
Kosten onderzoeken	€ 0,00
Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
Bouw- en woonrijp maken	€ 222.600,00
Kosten van maatregelen	€ 0,00
Compensatiemaatregelen	€ 0,00
Kosten toekomstige exploitaties	€ 30.000,00
VTU Kosten	€ 0,00
Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 51.500,00
Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
Gemeentelijke apparaatskosten	€ 60.000,00
Netto kosten tijdelijk beheer	€ 15.000,00
Planschade	€ 0,00
Niet- terugvorderbare belastingen & Rente kosten / -opbrengsten	€ 38.995,83
Subtotaal investeringen	**€ 966.985,83**
Kostenstijging	€ 17.519,51
Te realiseren rentekosten	€ 30.688,30
Totaal investeringen	**€ 1.015.193,64**

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	-	€ 0,00
Overige	4.056	€ 644.096,71
Subtotaal niet-woningbouw	**4.056**	**€ 644.096,71**
Overige opbrengsten		**€ 0,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 644.096,71**
Opbrengstenstijging		€ 22.258,49
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 666.355,20**

Eindwaarde	**-€ 348.838,44**	**Boekwaarde kosten**	**€ 572.923,55**
Contante waarde	**-€ 328.718,25**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 0,00**
Nominale waarde	**-€ 322.889,12**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 572.923,55**
	31-12-2028		
	1-1-2026		



Projectnaam	Staartweg 18
Projectnummer	Staartweg 18
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
Waarde Gronden	€ 15.000	€ 15.000	€ 0	€ 15.000	€ 0	€ 0
Waarde Opstallen	€ 441.212	€ 0	€ 441.212	€ 0	€ 0	€ 0
Vrijmaken grond van rechten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Sloopkosten	€ 92.678	€ 0	€ 92.678	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten onderzoeken	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Bouw- en woonrijp maken	€ 222.600	€ 222.600	€ 0	€ 0	€ 111.300	€ 111.300
Kosten van maatregelen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Compensatiemaatregelen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten toekomstige exploitaties	€ 30.000	€ 30.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 30.000
VTU Kosten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 51.500	€ 51.500	€ 0	€ 25.750	€ 25.750	€ 0
Kosten ontwerpcompetities	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Gemeentelijke apparaatskosten	€ 60.000	€ 60.000	€ 0	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000
Netto kosten tijdelijk beheer	€ 15.000	€ 14.962	€ 38	€ 4.987	€ 4.987	€ 4.987
Planschade	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Niet- terugvorderbare belastingen & Rente kosten / -opbrengsten	€ 38.996	€ 0	€ 38.996	€ 0	€ 0	€ 0
Totale Kosten	**€ 966.986**	**€ 394.062**	**€ 572.924**	**€ 65.737**	**€ 162.037**	**€ 166.287**

Opbrengsten	Totaal	Nog te realiseren	Boekwaarde	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028
Woningbouw	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kantoren	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Bedrijven	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Overige	€ 644.097	€ 644.097	€ 0	€ 0	€ 506.287	€ 137.810
Subsidies	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Overige bijdragen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale Opbrengsten	**€ 644.097**	**€ 644.097**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 506.287**	**€ 137.810**

Inflatiecorrectie en bepaling van kasstroom	Totaal	Nog te realiseren	Boekwaarde	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028
Stand per 1-1-				**-€ 572.924**	**-€ 650.936**	**-€ 310.555**
Kosten	-€ 966.986	-€ 394.062	-€ 572.924	-€ 65.737	-€ 162.037	-€ 166.287
Opbrengsten	€ 644.097	€ 644.097	€ 0	€ 0	€ 506.287	€ 137.810
Kostenstijging	-€ 17.520	-€ 17.520		-€ 817	-€ 6.114	-€ 10.589
Opbrengstenstijging	€ 22.258	€ 22.258		€ 0	€ 15.264	€ 6.994
Rente over negatieve kasstroom	-€ 30.688	-€ 30.688		-€ 11.458	-€ 13.019	-€ 6.211
Rente over positieve kasstroom	€ 0	€ 0		€ 0	€ 0	€ 0
Stand per 31-12-	**-€ 348.838**		**-€ 572.924**	**-€ 650.936**	**-€ 310.555**	**-€ 348.838**
				31-12-2026	*31-12-2027*	*31-12-2028*
				(328.718,25)		
				(348.838,44)		

Saldo op Netto Contante Waarde	**-€ 328.718**	1-1-2026
Saldo op Eindwaarde	**-€ 348.838**	31-12-2028
Saldo op Nominale Waarde	**-€ 322.889**	

