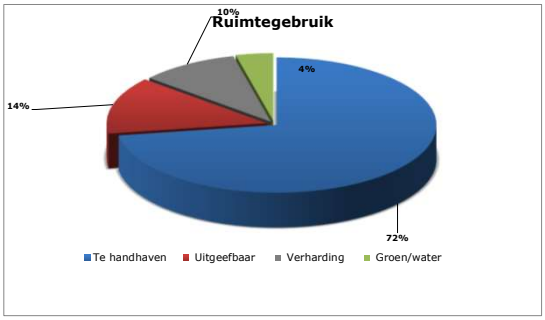
Projectnaam	Ontwikkeling De Noord 11
Projectnummer	NTB
Projectomschrijving	2026 - 2026
Printdatum	21-9-2026

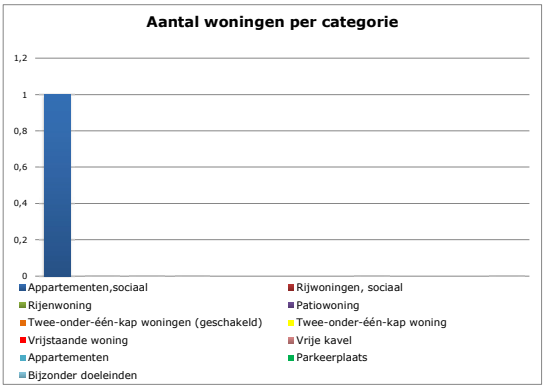
GrexManager

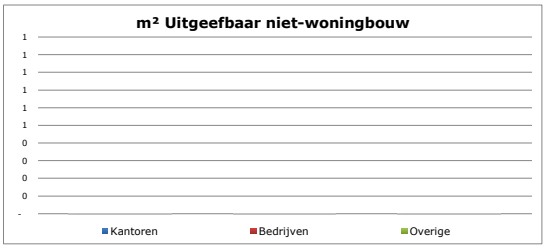
Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		**10.285**
	Te handhaven	7.459
Exploitatiegebied		2.826
Hoofdstructuur		
	Verharding	1.027
	Groen	389
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		**1.416**
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	1.410
	Verharding	-
	Groen/water	-
Subtotaal Woningbouw		**1.410**
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
	Verharding	-
	Groen/water	-
Subtotaal niet-woningbouw		**-**
Verschil Exploitatiegebied Functies		







FINANCIEEL

Investeringen

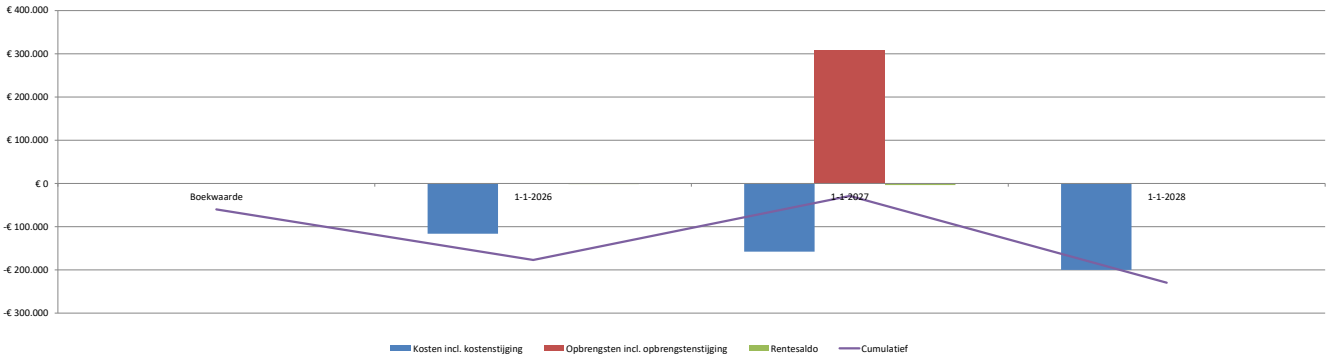
	Bedrag
Waarde Gronden	€ 0,00
Waarde Opstallen	€ 0,00
Vrijmaken grond van rechten	€ 0,00
Sloopkosten	€ 51.214,94
Kosten onderzoeken	€ 0,00
Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00
Bouw- en woonrijp maken	€ 197.828,00
Kosten van maatregelen	€ 0,00
Compensatiemaatregelen	€ 0,00
Kosten toekomstige exploitaties	€ 0,00
VTU Kosten	€ 112.452,15
Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 0,00
Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00
Gemeentelijke apparaatskosten	€ 112.452,15
Netto kosten tijdelijk beheer	€ 40.000,00
Planschade	€ 0,00
Niet- terugvorderbare belastingen & Rente kosten / -opbrengsten	€ 0,00
Subtotaal investeringen	**€ 513.947,23**
Kostenstijging	€ 19.099,66
Te realiseren rentekosten	€ 5.317,24
Totaal investeringen	**€ 538.364,13**

Opbrengsten Woningbouw

	Hoeveelheid	Bedrag
Appartementen,sociaal	1	€ 252.249,00
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	**1**	**€ 252.249,00**

Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
Kantoren	-	€ 0,00
Bedrijven	-	€ 0,00
Overige	-	€ 48.000,00
Subtotaal niet-woningbouw	**-**	**€ 48.000,00**
Overige opbrengsten		**€ 0,00**
Subtotaal opbrengsten		**€ 300.249,00**
Opbrengstenstijging		€ 9.052,36
Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal opbrengsten		**€ 309.301,36**

Eindwaarde	**-€ 229.062,77**	**Boekwaarde kosten**	**€ 59.747,63**
Contante waarde	**-€ 215.850,97**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 0,00**
Nominale waarde	**-€ 213.698,23**	**Boekwaarde saldo**	**-€ 59.747,63**



Projectnaam	Ontwikkeling De Noord 11
Projectnummer	NTB
Projectomschrijving	2026 - 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	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Waarde Opstallen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Vrijmaken grond van rechten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Sloopkosten	€ 51.215	€ 0	€ 51.215	€ 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	€ 197.828	€ 197.828	€ 0	€ 29.120	€ 66.789	€ 101.919
Kosten van maatregelen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Compensatiemaatregelen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten toekomstige exploitaties	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
VTU Kosten	€ 112.452	€ 108.186	€ 4.266	€ 36.062	€ 36.062	€ 36.062
Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Kosten ontwerpcompetities	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Gemeentelijke apparaatskosten	€ 112.452	€ 108.186	€ 4.266	€ 36.062	€ 36.062	€ 36.062
Netto kosten tijdelijk beheer	€ 40.000	€ 40.000	€ 0	€ 13.333	€ 13.333	€ 13.333
Planschade	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Niet- terugvorderbare belastingen & Rente kosten / -opbrengsten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale Kosten	**€ 513.947**	**€ 454.200**	**€ 59.748**	**€ 114.577**	**€ 152.246**	**€ 187.377**

Opbrengsten	Totaal	Nog te realiseren	Boekwaarde	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028
Woningbouw	€ 252.249	€ 252.249	€ 0	€ 0	€ 252.249	€ 0
Kantoren	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Bedrijven	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Overige	€ 48.000	€ 48.000	€ 0	€ 0	€ 48.000	€ 0
Subsidies	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Overige bijdragen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale Opbrengsten	**€ 300.249**	**€ 300.249**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 300.249**	**€ 0**

Inflatiecorrectie en bepaling van kasstroom	Totaal	Nog te realiseren	Boekwaarde	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028
Stand per 1-1-				**-€ 59.748**	**-€ 176.943**	**-€ 29.171**
Kosten	-€ 513.947	-€ 454.200	-€ 59.748	-€ 114.577	-€ 152.246	-€ 187.377
Opbrengsten	€ 300.249	€ 300.249	€ 0	€ 0	€ 300.249	€ 0
Kostenstijging	-€ 19.100	-€ 19.100		-€ 1.423	-€ 5.745	-€ 11.932
Opbrengstenstijging	€ 9.052	€ 9.052		€ 0	€ 9.052	€ 0
Rente over negatieve kasstroom	-€ 5.317	-€ 5.317		-€ 1.195	-€ 3.539	-€ 583
Rente over positieve kasstroom	€ 0	€ 0		€ 0	€ 0	€ 0
Stand per 31-12-	**-€ 229.063**		**-€ 59.748**	**-€ 176.943**	**-€ 29.171**	**-€ 229.063**
				31-12-2026	*31-12-2027*	*31-12-2028*
				(215.850,97)		
Saldo op Netto Contante Waarde	**-€ 215.851**	1-1-2026				
Saldo op Eindwaarde	**-€ 229.063**	31-12-2028		(229.062,77)		
Saldo op Nominale Waarde	**-€ 213.698**					

