

17.3

BIJLAGE 1

Herziening / actualisatie grondexploitatie 2017 Helpermaar

Geheim op grond van art. 10, lid 2, sub b van
de Wet Openbaarheid van Bestuur juncto
art. 25, lid 3 Gemeentewet

Algemene gegevens

Complexnummer	8000240
Programmacategorie	Wonen
Projectleider	Theo Zaal
Planeconoom	Johan Vissinga
Versiedatum	23-jan-2018

Gebiedsbegrenzing

De locatie (zie onder) aan de Van Ketwich Verschuurlaan is aan het oosten begrensd door de Verlengde Hereweg, in het zuiden door bestaand woongebied en in het westen door de Marcellus Emantslaan. De locatie, die bij velen bekend staat als de voormalige ziekenhuislocatie "Martini Ziekenhuis, locatie van Ketwich", is reeds deels getransformeerd tot het woongebied met de naam "Helpermaar". Fase A en C en de oostelijke helft van fase B zijn de afgelopen jaren bebouwd.

overzicht exploitatiegebied



Ruimtegebruik

De oppervlakte van het exploitatiegebied bedraagt 153.130 m².

De gemeente heeft 7.150 m² grond en het Martini Ziekenhuis heeft 145.980 m² verkocht aan de projectontwikkelaar Volker Wessels Vastgoed.

Aan het ruimtegebruik zijn door de gemeente geen eisen gesteld aan de projectontwikkelaar.

Stedenbouwkundige plannen en –uitwerkingen zijn wel door de gemeente beoordeeld.

Financiële gegevens

	herziening 2017	vorige herziening 2016
Prijspeil	2017	2016
Rente	2,15%	2,50%
Index kosten	0%	0%
Index opbrengsten	n.v.t.	n.v.t.
Resterende looptijd	4,25 jaren (1 okt 2017 t/m 2021)	6 jaren (1 jan 2016 t/m 2021)

Uitslag in geld

Gemaakte kosten per 1 oktober 2017	€	6,68 miljoen
Gerealiseerde opbrengsten op 1 oktober 2017	€	6,69 miljoen
Geïnvesteed vermogen per 1 oktober 2017		-0,01 miljoen
Nog te maken kosten vanaf 1 oktober 2017	€	0,166 miljoen
Nog te realiseren opbrengsten vanaf 1 oktober 2017	€	0,184 miljoen
Resultaatsverwachting per 31 december 2021	€	-0,031 miljoen
Contante waarde per 1 januari 2018 bij eventueel verwacht tekort		n.v.t.
Vorige resultaatsverwachting laatst vastgestelde begroting per 31 december 2016	€	0 miljoen

Grondexploitatie 2017

Kosten	Boekwaarde per 1-10-2017	Nog te realiseren vanaf 1-10-2017	Totaal t/m 2021 (afgerond)
Verwerving	€ 4.989.000	€ 0	€ 4.989.000
Bodemonderzoek/-sanering	€ 5.000	€ 0	€ 5.000
Sloopwerken	€ 162.000	€ 0	€ 162.000
Civiel- en cultuurtechnische werken	€ -3.000	€ 0	€ -3.000
Woonrijp maken	€ 0	€ 0	€ 0
Groenvoorzieningen	€ 0	€ 0	€ 0
Kunstwerken	€ 0	€ 0	€ 0
Planontwikkelingskosten	€ 958.000	€ 99.000	€ 1.057.000
Vorbereiding en toezicht	€ 160.000	€ 65.000	€ 225.000
Bijdrage aan overige	€ -24.000	€ 0	€ -24.000
Rentesaldo	€ 432.000	€ 2.000	€ 434.000
Totale kosten	€ 6.679.000	€ 166.000	€ 6.845.000

Opbrengsten	Boekwaarde per 1-10-2017	Nog te realiseren vanaf 1-10-2017	Totaal t/m 2028 (afgerond)
Bijdragen Martini Zhs	€ 705.000	€ 0	€ 705.000
Bijdragen Volker Wessels Vastgoed	€ 69.000	€ 184.000	€ 253.000
Kaveluitgifte woningbouw	€ 5.918.000	€ 0	€ 5.918.000
Kaveluitgifte bedrijventerrein	€ 0	€ 0	€ 0
Totale opbrengsten	€ 6.692.000	€ 184.000	€ 6.876.000

Exploitatieresultaat € **-31.000**
Positief resultaat op eindwaarde 31-12-2021

Geïnvesteed vermogen € **-13.000**

Toekomstige kasstroom € **-18.000** inclusief rentekosten over geïnvesteed vermogen

Prognose € **-31.000** **positief resultaat op eindwaarde 31-12-2021**
 € **-28.000** **positief resultaat op startwaarde 1-1-2018**

Verschillenanalyse grondexploitatie 2017 versus grondexploitatie 2016

Kosten	Begroting 2017	Begroting 2016	Vershil (afgerond)
Verwerving	€ 4.989.000	€ 4.987.000	€ 2.000
Bodemonderzoek/-sanering	€ 5.000	€ 5.000	€ 0
Sloopwerken	€ 162.000	€ 162.000	€ 0
Civil- en cultuurtechnische werken	€ -3.000	€ -3.000	€ 0
Woonrijp maken	€ 0	€ 0	€ 0
Groenvoorzieningen	€ 0	€ 0	€ 0
Kunstwerken	€ 0	€ 0	€ 0
Planontwikkelingskosten	€ 1.057.000	€ 1.128.000	€ -71.000
Vorbereiding en toezicht	€ 225.000	€ 248.000	€ -23.000
Bijdrage aan overige	€ -24.000	€ -24.000	€ 0
Rentesaldo	€ 434.000	€ 430.000	€ 4.000
correctie i.v.m. afrondingen	€	€	€ 0
Totale kosten	€ 6.845.000	€ 6.933.000	€ -88.000

Opbrengsten	Begroting 2017	Begroting 2016	Vershil
Gemeentelijke bijdragen ISV	€ 0	€ 200.000	€ -200.000
Bijdragen Martini Zhs	€ 705.000	€ 705.000	€ 0
Bijdragen Volker Wessels Vastgoed	€ 253.000	€ 110.000	€ 143.000
Kaveluitgifte woningbouw	€ 5.918.000	€ 5.918.000	€ 0
Kaveluitgifte bedrijventerrein	€ 0	€	€ 0
correctie i.v.m. afrondingen	€	€	€
Totale opbrengsten	€ 6.876.000	€ 6.933.000	€ -57.000

Exploitatieresultaat per 31-12-2021	€ -31.000	€ 0
Exploitatieresultaat per 1-1-2018	€ -28.000	€ 0
Positief saldo per 1-1-2018		

Toelichting op de kosten / relevante wijzigingen

Planontwikkelingskosten.

De kosten van planontwikkeling zijn ten opzichte van de begroting van 2016 met € 71.000 afgenomen. Op basis van de werkelijk bestede kosten voor projectmanagement, stedenbouwkundige plantoetsing en planbegeleiding in de afgelopen 2 jaar, zijn de nog te maken kosten tot en met 2020 naar beneden bijgesteld.

Vorbereiding en toezicht.

De kosten van voorbereiding en toezicht zijn ten opzichte van de begroting van 2016 met € 23.000 afgenomen. Op basis van de werkelijk bestede kosten voor de civil- en cultuurtechnische planbegeleiding in de afgelopen 2 jaar, zijn de nog te maken kosten tot en met 2020 naar beneden bijgesteld.

Rente.

Conform de notitie grondexploitaties 2016 van de Commissie BBV is de calculatierente binnen de exploitatiebegroting verlaagd van 2,37% in 2016 naar 2,13% in 2018 en verder.

Toelichting op de opbrengsten / relevante wijzigingen

De oorspronkelijke planning van de realisatie van het plan Helpermaar had als eindjaar 2015. Door het inzakken van de woningmarkt als gevolg van de economische crisis heeft het plan enkele jaren stilgelegen. Het voorzichtige herstel van de woningmarkt heeft er in 2014 toe geleid dat bouwplanontwikkeling binnen gebied B op gang is gekomen.

Met VW heeft overleg plaatsgevonden over vergoeding van de hogere door de gemeente te maken kosten. Met VW is overeengekomen dat de meerdere kosten op urenbasis bij hen in rekening kunnen worden gebracht.

In 2017 heeft Volker Wessels Vastgoed BV € 68.505 aan de gemeente betaald voor de in 2015 en 2016 door de gemeente gemaakte plankosten. De gemeente zal conform de gemaakte afspraak de nog te maken kosten bij VWV in rekening brengen.

Kredietoverzicht

Besluit	Nr.	Soort krediet	Bedrag
23-9-1998	5i	Plankostenkrediet	293.000
23-9-1998	5i	Schoollocatie Bordewijklaan/Helpermaar	486.000
20-6-2007	-	Aanvullend uitvoeringskrediet	13.475.000
24-1-2011	6i	Aanvullend uitvoeringskrediet	358.000
30-11-2013	6f	Verlaging krediet	-7.553.000
08-06-2016	7b	Verlaging krediet	-126.000
Totaal verstrekt krediet			€ 6.933.000
Gemaakte en geraamde nog te maken kosten tot en met 2019 inclusief aangegane verplichtingen			€ 6.793.000
Benodigd aanvullend krediet tot en met 2019			€ -140.000

Belangrijkste kansen en risico's

Er is sprake van één risico.

Het risico betreft een eventuele weigering van de projectontwikkelaar de door de gemeente gemaakte kosten van planontwikkeling en voorbereiding en toezicht te vergoeden.

De afspraak is in ca. 2011 mondeling gemaakt tussen de toenmalige directie van de dienst RO/EZ en Volker Wessels Vastgoed BV.

Overeenstemming over de betaling van de gemaakte plankosten over 2015 en 2016 is op moeizame wijze verkregen onder dreiging van stopzetting van verdere gemeentelijke medewerking.

10	PLANONTWIKKELINGSKOSTEN																				
	- gemaakte kosten (boekwaarde) inclusief lopende opdrachten		958.051																		
	- gemaakte kosten lopende opdrachten in boekwaarde		71.991																		
	gemaakte kosten binnen afgesloten opdrachten			886.060	886.060							886.060									
	lopende opdrachten:	800024	budget	werkelijk	overschrijding																
	- Projectleiding Algemeen	100017	15.121	40.119	24.998	40.119															
	- Uren Stadsontwikkeling	100035	21.222	31.872		31.872						31.872									
			36.343	71.991																	
	NOG TE MAKEN KOSTEN tot einde project (niet door te berekenen)																				
	- projectleiding			39.600			1.650	6.600	6.600	6.600		21.450									
	- civieltechnische begeleiding			24.000			1.000	4.000	4.000	4.000		13.000									
	- grondexploitatie / budgettering			26.400			1.100	4.400	4.400	4.400		14.300									
	- stedenbouwkundige uitwerkingen			21.600			900	3.600	3.600	3.600		11.700									
	- juridische uitwerkingen			6.000			250	1.000	1.000	1.000		3.250									
	- verkeer en vervoer			6.000			250	1.000	1.000	1.000		3.250									
	- wonen			6.000			250	1.000	1.000	1.000		3.250									
	- landmeetkundigewerksaamheden			0			0					0									
	- kosten planontwikkeling, diverse			29.000			1.813	7.250	7.250	7.250		23.563									
	- slotcalculatie, rekening gemeente									5.000		5.000									
	totaal planontwikkelingskosten					958.051	0	0	0	7.213	28.850	28.850	33.850	0	1.011.695						
11	VOORBEREIDING EN TOEZICHT		budget	werkelijk	restbudget	118.616									118.616						
	- v+t m.b.t. sloop Bordewijk34	bw																			
	- civieltechnische randvoorwaarden en besteksbeoordeling	bw																			
	- IGG MACG 2012 e.v. controleronde bestek en overleg	110004	79.461	41.848	37.613	41.848			5.000	20.000	20.000	20.000			106.848						
	totaal voorbereiding en toezicht				0	160.464	0	0	5.000	20.000	20.000	20.000	0		225.464						
15	BIJDRAGE AAN OVERIGE					0	0	0							0						
	- bijdrage bovenwijkse voorziening van Swieten		453.780	geboekt 2015, zie bij verwerving											0						
	- inkoop BTW														0						
	- exploitatielasten					1.748									1.748						
	- terug ontvangen inkoop btw				-25.970	-25.970									-25.970						
	totaal bijdrage aan fondsen				0	-24.222	0	0	0	0	0	0	0	0	-24.222						
Totale kosten excl. kostenstijging en rente												12.542.508	6.247.251	0	0	12.213	48.850	48.850	53.850	0	6.370.895

SAMENVATTING VAN DE KOSTEN

DaFinci omschrijving code	boekwaarde per 1-okt-2017	boekingen van 01-01 t/m	aangegane verpl. (agv)	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
03 BODEMONDERZOEK/-SANERING	4.621	0	0	0	0	0	0	0	4.621
01 VERWERVING	4.988.619	0	0	0	0	0	0	0	4.988.619
02 SLOOPWERKEN	162.425	0	0	0	0	0	0	0	162.425
05 CIVIEL- EN CULTUURTECHNISCHE WERKEN (BRM)	-2.707	0	0	0	0	0	0	0	-2.707
06 WOONRIJPMAKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07 GROENVOORZIENINGEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09 KUNSTWERKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10 PLANONTWIKKELINGSKOSTEN	958.051	0	0	7.213	28.850	28.850	33.850	0	1.056.814
11 VOORBEREIDING EN TOEZICHT	160.464	0	0	5.000	20.000	20.000	20.000	0	225.464
15 BIJDRAGE AAN OVERIGE	-24.222	0	0	0	0	0	0	0	-24.222
Totale kosten excl. kostenstijging en rente	6.247.251	0	0	12.213	48.850	48.850	53.850	0	6.411.014
percentage kostenstijging	0,0%								
kostenstijgingsfactor				1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	
KOSTENSTIJGING				0	0	0	0	0	0

SAMENVATTING VAN DE KOSTEN INCL. KOSTENSTIJGING EN RENTE

DaFinci omschrijving code	boekwaarde per 1-okt-2017	boekingen van 01-01 t/m	aangegane verpl. (agv)	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal afgerond
03 BODEMONDERZOEK/-SANERING	4.621	0	0	0	0	0	0	0	5.000
01 VERWERVING	4.988.619	0	0	0	0	0	0	0	4.989.000
02 SLOOPWERKEN	162.425	0	0	0	0	0	0	0	162.000
05 CIVIEL- EN CULTUURTECHNISCHE WERKEN (BRM)	-2.707	0	0	0	0	0	0	0	-3.000
06 WOONRIJPMAKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07 GROENVOORZIENINGEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09 KUNSTWERKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10 PLANONTWIKKELINGSKOSTEN	958.051	0	0	7.213	28.850	28.850	33.850	0	1.057.000
11 VOORBEREIDING EN TOEZICHT	160.464	0	0	5.000	20.000	20.000	20.000	0	225.000
15 BIJDRAGE AAN OVERIGE	-24.222	0	0	0	0	0	0	0	-24.000
SUBTOTALEN	6.247.251	0	0	12.213	48.850	48.850	53.850	0	6.411.000
13 RENTE TIJDENS DE EXPLOITATIE-PERIODE	432.083		4.162	0	81	-717	-733	-641	434.000
A. Totale kosten incl. kostenstijging en incl. rente	6.679.334	0	4.162	12.213	48.931	48.133	53.117	-641	6.845.000

B. Bijdragen

DaFinci omschrijving code		boekwaarde per 1-okt-2017	boekingen van 01-01 t/m	aangegane verpl. (agv)	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal afgerond
Bijdragen:										
- bijdrage MZhs in opstellen stedenbouwkundig plan	220001	39.000								39.000
- bijdrage MZhs in plankosten	220001	400.000								400.000
- bijdrage MZhs in extra plankosten	220001	266.000								266.000
	totaal MZhs	705.000								0
- op urenbasis aan VW door te berekenen plankosten vanaf 2015		147.000				48.850	48.850	48.850	0	147.000
- 2015 en 2016		68.505	68.505							69.000
- verwachte door te berekenen kosten 2017					37.213					37.000
B. Totale bijdragen		773.505	0	0	0	86.063	48.850	48.850	0	958.000

C. Raming van de opbrengsten

DaFinci code	omschrijving	eenheid	hoeveelheid	prijs per eenheid	opbrengst	boekwaarde per 1-okt-2017	boekingen van 01-01 t/m	aangegane verpl. (agv)	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
23	Opbrengsten:													
	Grondverkoop door gemeente aan Volker Wessels:			11.934.419										
	- deelgebied A				4.879.045	4.879.045								4.879.045
	- deelgebied B				5.618.564									0
	- deelgebied B1				650.047									0
	- deelgebied B2				205.925									0
	- deelgebied C				580.838	580.838								580.838
	Koopsom cf. art 8, sub a				11.934.419									
	- indexatie met 2,5% van 01-04-1999 tot 01-09-2011 over koopsom gebied C				225.505	225.505								225.505
	- doorberekening sloopkosten schoollocatie, incl. 5% indexering				233.053	233.053								233.053
														0
	totaal grondverkoop aan Volker Wessels				12.392.977	5.918.441	0	0	0	0	0	0	0	5.918.441
	Verrekening met Martini Ziekenhuis van:													
	- gemeentelijke plankosten			437.898										0
	- bovenwijkse voorzieningen Van Swieten			453.780										0
	- inbreng schoollocatie			554.406										0
														0
	totaal grondverkoop kantoren/scholen/bedrijfsterrein					0	0	0	0	0	0	0	0	0
	verkooprente													0
	reserveringsvergoeding													0
	overboeking naar andere kavels													0
	opbrengst verkoop overig-/tuingrond													0
	verkoop BTW				2.355.000	1.036.000	0	0	0	0	0	0	0	1.036.000
	af te dragen verkoop BTW				-2.355.000	-1.036.000	0	0	0	0	0	0	0	-1.036.000
	doorgeschoven BTW				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Totale opbrengsten excl. opbrengstenstijging				12.392.977	5.918.441	0	0	0	0	0	0	0	5.918.441
	percentage opbrengstenstijging		0,0%											
	opbrengstenstijgingsfactor								1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	
	OPBRENGSTENSTIJGING								0	0	0	0	0	0
C.	Totale opbrengsten incl. opbrengstenstijging					5.918.441	0	0	0	0	0	0	0	5.918.000
	Totaal BELASTE verkoopopbrengsten, incl. opbrengstenstijging						0	0						0
	Totaal ONBELASTE verkoopopbrengsten, incl. opbrengstenstijging						0	0						0
	SALDO A - B - C					-12.612	0	4.162	12.213	-37.132	-717	4.267	-641	-31.000
	Boekwaarde per 01-01 op exploitatie-basis								-12.612	3.763	-33.369	-34.086	-29.819	-30.460
	Exploitatieresultaat per 31-12-2021													-31.000
	Exploitatieresultaat per 1-1-2018													-28.000
	controle								-12.612	3.763	-33.369	-34.086	-29.819	-30.460

Samenvatting van kosten, bijdragen en opbrengsten

Complex:										
code	Omschrijving	boekwaarde per 1-okt-2017	boekingen van 01-01 t/m	aangegane verpl. (agv)	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal afgerond
A.	KOSTEN:									
03	BODEMONDERZOEK/-SANERING	4.621	0	0	0	0	0	0	0	5.000
01	VERWERVING	4.988.619	0	0	0	0	0	0	0	4.989.000
02	SLOOPWERKEN	162.425	0	0	0	0	0	0	0	162.000
05	CIVIEL- EN CULTUURTECHNISCHE WERKEN (BRM)	-2.707	0	0	0	0	0	0	0	-3.000
06	WOONRIJPMAKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07	GROENVOORZIENINGEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09	KUNSTWERKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	PLANONTWIKKELINGSKOSTEN	958.051	0	0	7.213	28.850	28.850	33.850	0	1.057.000
11	VOORBEREIDING EN TOEZICHT	160.464	0	0	5.000	20.000	20.000	20.000	0	225.000
15	BIJDRAGE AAN OVERIGE	-24.222	0	0	0	0	0	0	0	-24.000
13	Rente tijdens de exploitatie-periode	432.083	0	4.162	0	81	-717	-733	-641	434.000
										0
Totaal A		6.679.334	0	4.162	12.213	48.931	48.133	53.117	-641	6.845.000
B.	BIJDRAGEN									
	Bijdragen	773.505	0	0	0	86.063	48.850	48.850	0	957.268
Totaal B		773.505	0	0	0	86.063	48.850	48.850	0	957.268
C.	OPBRENGSTEN									
	Grondverkoop aan Volker Wessels	5.918.441	0	0	0	0	0	0	0	5.918.000
	Verrekening met Martini Ziekenhuis	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Verkooprente	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Reserveringsvergoeding	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Opbrengst verkoop overig-/tuiggrond	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Verkoop BTW	1.036.000	0	0	0	0	0	0	0	1.036.000
	Af te dragen verkoop BTW	-1.036.000	0	0	0	0	0	0	0	-1.036.000
	Doorgeschoven BTW	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal C		5.918.441	0	0	0	0	0	0	0	5.918.000
Saldo A - B - C		-12.612	0	4.162	12.213	-37.132	-717	4.267	-641	-30.268

Samenvatting van kosten, bijdragen en opbrengsten						
Complex: Helpermaar						
code	Omschrijving	boekwaarde per 1-okt-2017	boekingen van 01-01 t/m	aangegane verpl. (agv)	2017 e.v.	Totaal
A.	KOSTEN:					
03	BODEMONDERZOEK/-SANERING	5.000	0	0	0	5.000
01	VERWERVING	4.989.000	0	0	0	4.989.000
02	SLOOPWERKEN	162.000	0	0	0	162.000
05	CIVIEL- EN CULTUURTECHNISCHE WERKEN (BRM)	-3.000	0	0	0	-3.000
06	WOONRIJPMAKEN	0	0	0	0	0
07	GROENVORZIENINGEN	0	0	0	0	0
09	KUNSTWERKEN	0	0	0	0	0
10	PLANONTWIKKELINGSKOSTEN	958.000	0	0	99.000	1.057.000
11	VOORBEREIDING EN TOEZICHT	160.000	0	0	65.000	225.000
15	BIJDRAGE AAN OVERIGE	-24.000	0	0	0	-24.000
13	Rente tijdens de exploitatie-periode	432.000	0	4.000	-6.000	430.000
Totaal A		6.679.000	0	4.000	158.000	6.841.000
B.	BIJDRAGEN					
	Bijdragen	773.505	0	0	773.505	957.268
Totaal B		773.505	0	0	773.505	957.268
C.	OPBRENGSTEN					
	Grondverkoop aan Volker Wessels	5.918.000	0	0	0	5.918.000
	Verrekening met Martini Ziekenhuis	0	0	0	0	0
	Verkooprente	0	0	0	0	0
	Reserveringsvergoeding	0	0	0	0	0
	Opbrengst verkoop overig-/tuigronde	0	0	0	0	0
	Verkoop BTW	1.036.000	0	0	0	1.036.000
	Af te dragen verkoop BTW	-1.036.000	0	0	0	-1.036.000
	Doorgeschoven BTW	0	0	0	0	0
Totaal C		5.918.000	0	0	0	5.918.000
Saldo A - B - C		-12.505	0	4.000	-615.505	-34.268

BEREKENING BOEKWAARDEN EN RENTE TIJDENS DE EXPLOITATIE-PERIODE

Calculatierente 2,15%				nog te besteden of te ontvangen					
	boekwaarde	boekingen	agv	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
Boekwaarde per 01-01	(a) 0	0		-12.612	3.763	-33.369	-34.086	-29.819	-30.460
A. Totale kosten	6.247.251	0	0	12.213	48.850	48.850	53.850	0	6.411.000
B. Totale bijdragen	773.505	0	0	0	86.063	48.850	48.850	0	958.000
C. Totale opbrengsten	5.918.441	0	0	0	0	0	0	0	5.918.000
Saldo tussen kosten en opbrengsten	(b) -444.695	0	0	12.213	-37.213	0	5.000	0	-465.000
rente volgens renteberekening	(c) 432.083		4.162	0	81	-717	-733	-641	434.235
Boekwaarde per 31-12	(a)+(b)+(c) -12.612			3.763	-33.369	-34.086	-29.819	-30.460	

RENTEBEREKENING

	rente in boekwaarde	agv	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal	
Rente per 31-12:									
- over de boekwaarde (1 jaar à rentepercentage)	gecorrigeerd naar rest aantal maanden: 3	432.083	4.162	0	81	-717	-733	-641	434.235
- over het saldo van kosten en opbrengsten (1/2 jaar à rentepercentage)	idem naar rest mnd/2:		0	0	0	0	0	0	0
- rentecorrectie van 6 maanden over bijdrage uit reserve grondzaken									0
rente verlies/rentewinst per 31-12		432.083	0	81	-717	-733	-641		434.235

rente tijdens de exploitatie-periode 434.235