

g.3



## Bijlage 1

# Herziening / actualisatie exploitatiebegroting Uitvaartcentrum en crematorium Hoendiep 2017

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	4017500
Programmacategorie	Bedrijven
Projectmanager	Joost van Uhm
Planeconoom	Sonja Calissendorff
Versiedatum	14 maart 2018

### Aanleiding vestiging uitvaartcentrum en voorgeschiedenis

Sinds 2006 is Algemeen Belang op zoek naar een locatie aan de westkant van de stad voor de realisatie van een eigen uitvaartfaciliteit. Naast een bedrijfsverplaatsing van het uitvaartcentrum en kantoorruimte gaat het ook om de toevoeging van een eigen crematorium. Dit om beter aan de wensen van de klant te kunnen voldoen. Een poging om een dergelijk plan in het Westpark te realiseren is een aantal jaar geleden spaak gelopen vanwege financiële redenen. In 2010 is er door de afdelingen Beleid en EZ een breed locatieonderzoek verricht. Uit deze studie zijn drie mogelijke locaties overgebleven. Vanwege de economische crisis zijn de plannen destijds in de ijskast gezet.

In 2014 is deze zoektocht naar een nieuwe locatie weer opgepakt en is er een voorkeurslocatie bepaald. Van de drie overgebleven locaties is er één locatie die een duidelijke voorkeur van zowel de gemeente als Algemeen Belang heeft. Deze locatie bevindt zich ten zuiden van het Westpark op het beoogde kleinschalige bedrijventerrein Hoendiep Noord. Qua grondeigendom, inpasbaarheid en bereikbaarheid is dit de beste optie.

Op 16 juni 2015 (kenmerk 4967208) heeft het college, onder andere, besloten om voornemens te zijn om deze voorkeurslocatie beschikbaar te stellen voor de vestiging van een uitvaartcentrum met crematorium voor Algemeen Belang. Bovendien is toestemming gegeven om het participatieproces met belanghebbenden en omwonenden te starten. De raad is hiervan middels een brief op de hoogte gesteld (kenmerk 4976450).

In december 2015 (kenmerk 5399776) heeft het college, mede naar aanleiding van bovengenoemde overleggen en de daarop ontvangen reacties, definitief besloten om de voorkeurslocatie ten zuiden van het Westpark beschikbaar te stellen voor de vestiging van een uitvaartcentrum met crematorium voor Algemeen Belang / DELA. De raad is middels een brief van dat besluit op de hoogte gesteld (kenmerk 5399782).

In 2016 zijn er diverse overleggen geweest met direct omwonenden en is er een klankbordgroep opgericht. In eerste instantie kwam naar voren dat de vestiging van een uitvaartcentrum met crematorium niet direct wordt afgewezen. Wel maakt men zich zorgen over de verkeersveiligheid en de toenemende verkeersdruk op de toekomstige kruising met het Hoendiep.

Op 28 juni 2017 heeft de raad het bestemmingsplan vastgesteld (kenmerk 6355512). Er loopt momenteel een beroepsprocedure bij de Raad van State tegen het bestemmingsplan. Naar verwachting zal de zitting in deze zaak in mei plaatshebben. De uitspraak laat dan naar verwachting nog 6 tot 12 weken op zich wachten.

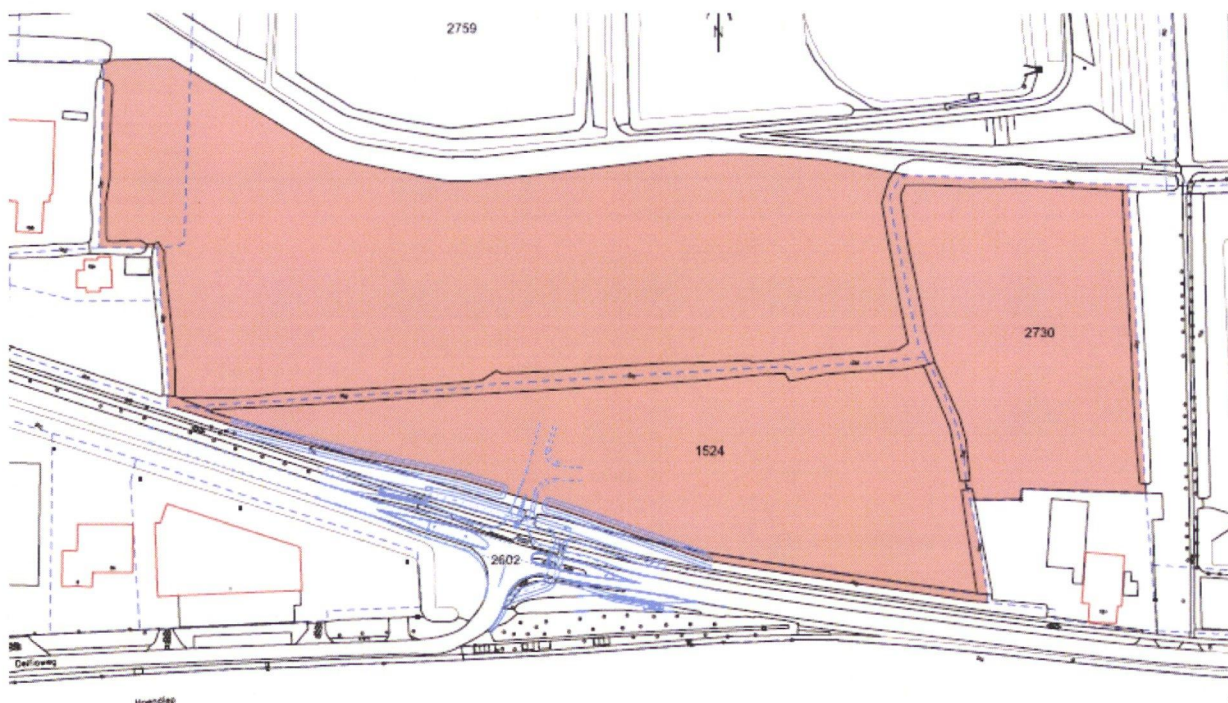
Algemeen Belang is per 1 januari jl. opgegaan in coöperatie DELA.

Er is in 2016 een exploitatiebegroting opgesteld om de benodigde werkzaamheden qua aanpassing van de infrastructuur en de bestemmingsplanwijziging uit te kunnen voeren. De verkoopopbrengst dient als financiële dekking voor deze werkzaamheden. Daarnaast kan er een positief resultaat worden toegevoegd aan de reserve grondzaken.

Voorliggende stukken betreffen een reguliere herziening van de eerder opgestelde exploitatiebegroting, vastgesteld door de raad op 25 januari 2017 (kenmerk 6044338).

### **Gebiedsbegrenzing**

Een update van de exploitatiekaart is niet nodig. Het ruimtegebruik is gelijk gebleven. Zie onderstaand kaartje voor een overzicht van het te verkopen terrein (roze weergegeven).



*Kaart te verkopen gebied*

### **Grondgebruik**

Het grondgebruik is gebaseerd op de verkoop van de kavel aan DELA, het ontwerp van de herinrichting van de kruising en de maatregelen die genomen moeten worden rond de aansluiting op het Westpark. De hoofdopzet en ontsluiting van het plan is sinds de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad op 28 juni 2017 (kenmerk 6355512) qua principe ongewijzigd. De omwonenden / belanghebbenden maken zich zorgen over de verkeersveiligheid en de toenemende verkeersdruk op de toekomstige kruising met het Hoendiep. Mede naar aanleiding van overleg met direct omwonenden / de klankbordgroep en daar verkregen informatie is de toekomstige verkeerssituatie uitgebreid onderzocht. Het ontwerp van de verkeersaansluiting / de kruising is enigszins aangepast. Het aangepaste ontwerp van de kruising, in combinatie met nieuwe

belijning en snelheids-beperkende maatregelen, moet in de praktijk voldoende zijn om de verkeersdoorstroming en de verkeersveiligheid te garanderen.

#### Ruimtegebruik en (eventuele) verandering in ruimtegebruik

Begroting 2017	
<b>Bruto-oppervlakte</b>	<b>101.937 m2</b>
Te handhaven:	m2
<b>Netto-oppervlakte</b>	<b>101.937 m2</b>
Uitgeefbaar:	60.652 m2
<b>Uitgeefbaar</b>	<b>60.652 m2</b>
Niet-uitgeefbaar:	
Verharding	10.315 m2
Groen	28.180 m2
Water	2.790 m2
<b>Subtotaal Niet-uitgeefbaar</b>	<b>41.285 m2</b>
<b>Totaal Netto-oppervlakte</b>	<b>101.937 m2</b>

#### Financiële gegevens

	2017	2016
Prijspeil	2017	2016
Rekenrente	2,15%	2.37%
Index kosten	2,00%	2,00%
Index opbrengsten	0,00% (vaste prijs overeengekomen)	0,00%
Resterende looptijd	3 jaren (1-1-2018 t/m 2020)	3,5 jaren (1-7-2016 t/m 2020)

Ten opzichte van de begroting 2016 zijn ten aanzien van de financiële gegevens de volgende verschillen te noemen:

1. Aanpassing prijspeil van 2016 naar 1-1-2018, dit mede op basis van de aanbesteding van de herinrichting kruising Hoendiep en de opnieuw begroote kosten van de aansluiting op het Westpark;
2. Aanpassing rekenrente van 2,37% naar 2,15%. In de Notitie Grondexploitaties 2016 van de commissie BBV is een leidende richtlijn vastgelegd over het te hanteren rentepercentage. Dit moet worden gebaseerd op de werkelijk betaalde rente over het vreemd vermogen. Voor 2017 is dit percentage berekend op 2,15%.
3. De koopovereenkomst is inmiddels definitief overeengekomen en ondertekend. De koopprijs ligt vast. Afname vindt plaats direct na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
4. De looptijd van de grondexploitatie is ongewijzigd en eindigt naar verwachting in 2020.

## Uitslag in geld

### Tabel uitslag in geld

Gemaakte kosten op 1 oktober 2017	€ 141.000
Gerealiseerde opbrengsten op 1 oktober 2017	€ 50.000
Geïnvesteed vermogen op 1 oktober 2017	€ 91.000
Nog te maken kosten vanaf 1 oktober 2017	€ 898.000
Nog te realiseren opbrengsten vanaf 1 oktober 2017	€ 2.450.000
Resultaatverwachting op 31 december 2019	€ 1.461.000
Contante waarde per 1 januari 2018 bij eventueel verwacht tekort	n.v.t.
Vorige resultaatverwachting laatst vastgestelde begroting	€ 1.485.000

### Grondexploitatie 2017 Uitvaartcentrum Hoendiep

Kosten	Boekwaarde per 1-10-2017	Nog te realiseren vanaf 01-10-2017	Totaal t/m 2019
Verwerving			
Bouw- en woonrijpmaken e.d.	€ -	€ 665.000	€ 665.000
Planontwikkelingskosten (10%)	€ 65.000	€ 171.000	€ 236.000
Voorbereiding en toezicht (16%)	€ 14.000	€ 104.000	€ 118.000
Bijdrage aan overige	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -	€ 19.000	€ 19.000
<b>Totale kosten</b>	<b>€ 79.000</b>	<b>€ 959.000</b>	<b>€ 1.038.000</b>

Opbrengsten	Boekwaarde per 1-10-2017	Nog te realiseren vanaf 01-10-2017	Totaal
Grondopbrengsten bedrijfssterreinen	€ 50.000	€ 2.450.000	€ 2.500.000
Overige (externe) bijdragen	€ -	€ -	€ -
<b>Totaal opbrengsten</b>	<b>€ 50.000</b>	<b>€ 2.450.000</b>	<b>€ 2.500.000</b>

<b>Geïnvesteed vermogen</b>	<b>€ 29.000-</b>		
<b>Toekomstige kasstroom</b>		<b>€ 1.491.000</b>	
<b>Prognose</b>			<b>€ 1.462.000</b>
			<b>positief op eindwaarde 31-12-2019</b>

Bedragen afgerond op duizendtallen

## Verschillenanalyse

Kosten	Begroting 2017	Begroting 2016	Vershil
Verwerving			
Bouw- en woonrijpmaken e.d.	€ 665.000	€ 488.000	€ 177.000
Planontwikkelingskosten (10%)	€ 236.000	€ 182.000	€ 54.000
Vorbereiding en toezicht (16%)	€ 118.000	€ 88.000	€ 30.000
Bijdrage aan overige	€ -	€ 257.000	€ 257.000-
Rente	€ 19.000	€ -	€ 19.000
<b>Totale kosten</b>	<b>€ 1.038.000</b>	<b>€ 1.015.000</b>	<b>€ 23.000</b>
<b>Opbrengsten</b>			
Grondopbrengst	€ 2.500.000	€ 2.500.000	€ -
<b>Totaal opbrengsten</b>	<b>€ 2.500.000</b>	<b>€ 2.500.000</b>	<b>€ -</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>€ 1.462.000-</b>	<b>€ 1.485.000</b>	<b>€ 23.000-</b>
<b>Eindwaarde 31-12-2019</b>			

Bedragen afgerond op duizendtallen

### Toelichting op de belangrijkste wijzigingen in de kosten

In het kort komen de belangrijkste wijzigingen op het volgende neer:

1. De post *Woonrijpmaken* betreft de kosten voor de herinrichting van de kruising Hoendiep – U.T. Delfiaweg, de herstelwerkzaamheden in het Westpark, en het realiseren van aansluitingen op het Westpark. Als gevolg van aanpassingen in het ontwerp op het gebied van verkeersveiligheid is de kruising duurder geworden dan eerder begroot. De nu nauwkeuriger begrootte herstelwerkzaamheden aan het Westpark vallen daarentegen iets goedkoper uit.
2. De plankosten zijn met een bedrag van € 54.000,- verhoogd. Met name de uren met betrekking tot de bestemmingsplanprocedure en overleg met omwonenden zijn hoger uitgevallen dan eerder ingeschat.
3. De kosten voor voorbereiding en toezicht zijn met € 30.000,- verhoogd. Dit is onder meer het gevolg van de aanpassingen aan het ontwerp van de kruising.

### Toelichting opbrengsten

#### Grondopbrengst

De grondopbrengst door verkoop van de betreffende kavel aan DELA is inmiddels definitief overeengekomen en vastgelegd in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. De opbrengst ligt daarmee vast / is gefixeerd op € 2.500.000,- . De afname vindt in principe plaats direct na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan of zoveel eerder als partijen overeenkomen. Het moment van afname is daarmee nog enigszins onzeker (beroepsprocedure RvS). Indien DELA vooruitlopend op de uitspraak van de RvS wenst te starten met de (civieltechnische) werkzaamheden zal de grond op dat moment moeten worden afgenomen.

### Werkzaamheden voor Stadsbeheer

Nieuwe regelgeving in het kader van de Besluit, Begroting en Verantwoording (BBV) per 01-01-2016, leidt er toe dat toekomstige gemeentelijke bijdragen niet in de begroting mogen worden opgenomen als dekkingsmiddelen.

Gecombineerd met de werkzaamheden aan de kruising wordt in opdracht van Stadsbeheer (SB) tussen de rotonde Johan van Zwedenlaan – Hoendiep en de bebouwde kom Groningen een nieuwe geluid-reducerende deklaag en nieuwe belijning aangebracht. De meerkosten hiervan worden rechtstreeks bij SB in rekening gebracht en blijven conform de richtlijnen vanuit de BBV buiten deze exploitatiebegroting. Er is derhalve geen sprake van een bijdrage van SB binnen de Grex.

### Kredietoverzicht

Besluit	Nr.	Soort krediet		Bedrag
RB 25-01-2017	6e	Uitvoeringskrediet	€	1.015.000
<b>Totaal verstrekt krediet</b>				<b>€ 1.015.000</b>
<b>Gemaakte en geraamde, nog te maken kosten tot en met 2019, incl. aangegane verplichtingen</b>				<b>€ 1.039.000</b>
<b>Verhoging krediet tot en met 2019</b>				<b>€ 24.000</b>

Bedragen afgerond op duizendtallen

### Programmatische gegevens

Op de te verkopen kavel van 6 hectare wordt door en voor rekening van DELA een nieuw uitvaartcentrum met crematorium van in totaal ca. 2000 m<sup>2</sup> bvo gerealiseerd. Het resterende en grootste deel van het te verkopen terrein wordt door DELA groen, parkachtig ingericht en onderhouden. Er is met DELA contractueel overeengekomen dat het park openbaar blijft en er door hen twee toegangsroutes naar het achtergelegen Westpark worden gerealiseerd.

De gemeente draagt zorg voor de herinrichting van de kruising / de aansluiting van de nieuwe uitvaartfaciliteit op het Hoendiep. Ook dient de gemeente de aansluiting op het Westpark, c.q. de nieuwe inrichting het gebied tussen Westpark en de uitvaartfaciliteit te verzorgen.

Ten opzichte van de voorgaande grex zijn er, afgezien van het enigszins aangepaste ontwerp van de verkeersaansluiting / de kruising, geen substantiële wijzigingen.

### Belangrijkste risico's

- De lopende beroepszaak bij de Raad van State tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Naar verwachting zal de zitting in deze zaak in mei plaatshebben. De uitspraak laat dan naar verwachting nog 6 tot 12 weken op zich wachten. De kans dat het beroep zal worden toegekend wordt als klein ingeschat, maar het risico blijft zolang er nog geen uitspraak is uiteraard wel bestaan.
- Dekking kosten herinrichting kruising /aansluiting op het Hoendiep. De gemeente heeft, vooruitlopend op de uitspraak van de RvS en de formele overdracht van de grond, de opdracht voor de herinrichting van de kruising aan de fa. v.d. Wiel verstrekt. Hiermee lopen we, indien het beroep wordt toegekend en er geen overdracht aan DELA plaats kan vinden, een klein risico. Voor die situatie is 15 februari j.l. een voorziening getroffen in de vorm van een aanvullend contract met DELA. Indien het bestemmingsplan in hoogste instantie wordt vernietigd dan zal DELA de helft van de door de gemeente voor de herinrichting van de kruising gemaakte kosten aan de gemeente vergoeden. Daarmee is het risico in meer dan

voldoende mate afgedekt. Dit omdat bij een evt. alternatieve bestemming een nieuwe aansluiting ook noodzakelijk zal zijn.

- Mogelijke vertraging als gevolg van flora- en fauna. Begin februari is de ontheffing voor de werkzaamheden aan de kruising van de Wet natuurbescherming voor de poelkikker verleend. De beroepstermijn voor de ontheffing Wet natuurbescherming loopt momenteel nog. Voor de werkzaamheden ten aanzien van de uitvaartfaciliteit dient nog een ontheffing te worden aangevraagd.

# Gemeente Groningen

Dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken

Afdeling Vastgoedontwikkeling, vakgroep Planconomie

Naam van project: Uitvaartcentrum crematorium AB (Hoendiep)

PBS-Code: 4017500

Deelgebied: n.v.t.

Deelgebied: Fase #

Datum: 30-sep-17

Directory: I:\SO\VG\OLEODEK1R\4-017500 Uitvaartcentr.crematorium AB\02\_Exploitatieberekeningen en toelichting\Herziening 2017\Exploitatiebegrotingen

Bestandsnaam: Hoendiep Uitvaarte. Grex 2017- Herziening 1-1-2018 Actueel (rentecor.)

Standaard rekenmodel grondexploitatie, versie 3.3

## A. Raming van de kosten

PBS code	omschrijving	eenheid	hoeveelheid	prijs per eenheid	kosten	aanvang	gereed	boekwaarde per 30-sep-17	boekingen t/m	aangegeven verpl. (agv)	2018	2019	2020	2021	Totaal
boek	<b>VERWERVING</b>	reeds verworven, in boekwaarde				n.v.t.	n.v.t.	0	0	0					0
B1	-	m2	-	1	0	2018	2018				-	-	-	-	0
B1											-	-	-	-	0
B1	<b>Inbreng grond uit grondbank</b>										-	-	-	-	0
B1	B2730	m2	11.245								-	-	-	-	0
B1	B1524	m2	17.656								-	-	-	-	0
B1	B2759 (deel, opp. geschat)	m2	29.000								-	-	-	-	0
B1	B587 (deel, opp. geschat)	m2	3.100								-	-	-	-	0
B1	Totaal oppervlak	m2	61.001		1	2018	2018				1	-	-	-	1
	<b>totaal verwerving</b>							0	0	0	1	0	0	0	1
boek	<b>WOONRIJPMAKEN</b>	reeds uitgevoerd, in boekw.				n.v.t.	n.v.t.	0	0	0					0
F1											-	-	-	-	0
F1	<b>Kruising Hoendiep - U.T. Delflaweg</b>										-	-	-	-	0
F1	Bouwsom raming 27-07-2017				503.453	2018	2018				503.453	-	-	-	503.453
F1	Aansluiting Westpark paden raming 31-01-2018				148.510	2018	2018				148.510	-	-	-	148.510
F1											-	-	-	-	0
F1											-	-	-	-	0
F1											-	-	-	-	0
F1											-	-	-	-	0
F1											-	-	-	-	0
F1											-	-	-	-	0
F1	omvoorzien	%	0%	0	0	2017	2018				-	-	-	-	0
	<b>totaal woonrijpmaken</b>				651.963			0	0	0	651.963	0	0	0	651.963
PBS code	omschrijving	eenheid	hoeveelheid	prijs per eenheid	kosten	aanvang	gereed	boekwaarde per 30-sep-17	boekingen t/m 00-jan-00	aangegeven verpl. (agv)	2018	2019	2020	2021	Totaal
boek	<b>PLANONTWIKKELINGSKOSTEN</b>					n.v.t.	n.v.t.		0	0					0
K2	- planontwikkeling wrm	%	651.963	25,00%	163.000						-	-	-	-	0
K2	- verkeersonderzoek (Bono Traffics bv)	post			10.000						-	-	-	-	0
K2	- bestemmingsplan + inspraak	post			120.000						-	-	-	-	0
K2	Totaal	post			293.000	2018	2019	125.259	14.643	45.469	53.815	53.815	-	-	293.000
K2											-	-	-	-	0
K2	- bijdrage bestemmingsplan	post			-60.400	2018	2019	-60.400			-	-	-	-	-60.400
K2											-	-	-	-	0
	<b>totaal planontwikkelingskosten</b>		651.963	25,0%	232.600			64.859	14.643	45.469	53.815	53.815	0	0	232.600
boek	<b>VOORBEREIDING EN TOEZICHT</b>					n.v.t.	n.v.t.		0	0					0
K3	- v&t-kosten	%	651.963	18,0%	117.353	2018	2019	13.729	47.003	17.370	19.626	19.626	-	-	117.353
K3											-	-	-	-	0
	<b>totaal voorbereiding en toezicht</b>		651.963	18,0%	117.353			13.729	47.003	17.370	19.626	19.626	0	0	117.353
boek	<b>BIJDRAGE AAN OVERIGE</b>					n.v.t.	n.v.t.		0	0					0
P2						2019	2019				-	-	-	-	0
P2						2018	2018				-	-	-	-	0
	<b>totaal bijdrage aan fondsen</b>				0			0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>Totale kosten excl. kostenstijging en rente</b>				1.001.916			78.588	61.646	62.839	725.404	73.440	0	0	1.001.917



SAMENVATTING VAN DE KOSTEN

PBS code	omschrijving	aanvang	gereed	boekwaarde per 30-sep-17	boekingen t/m 00-jan-00	aangegeve verpl. (agv)	2018	2019	2020	2021	Totaal	
A1	BODEMONDERZOEK/SANERING-	2018	2019	0	0	0	0	0	0	0	0	
B1	VERWERVING	2015	2018	0	0	0	1	0	0	0	1	
C1	SLOOPWERKEN	2018	2018	0	0	0	0	0	0	0	0	
E1	BOUWRIJPMAKEN	2018	2018	0	0	0	0	0	0	0	0	
F1	WOONRIJPMAKEN	2015	2018	0	0	0	651.963	0	0	0	651.963	
G1	GROENVOORZIENINGEN	2019	2019	0	0	0	0	0	0	0	0	
I1	KUNSTWERKEN	2018	2019	0	0	0	0	0	0	0	0	
K1	PLANONTWIKKELINGSKOSTEN	2018	2019	64.859	14.643	45.469	53.815	53.815	0	0	232.600	
K1	VOORBEREIDING EN TOEZICHT	2018	2019	13.729	47.003	17.370	19.626	19.626	0	0	117.353	
K1	MAKELAARSKOSTEN	2018	2019	0	0	0	0	0	0	0	0	
O1	BIJDRAGE AAN FONDSEN	2016	2016	0	0	0	0	0	0	0	0	
P1	BIJDRAGE AAN OVERIGE	2018	2019	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Totale kosten excl. kostenstijging en rente</b>		<b>t/m</b>	<b>2019</b>	<b>78.588</b>	<b>61.646</b>	<b>62.839</b>	<b>725.404</b>	<b>73.440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.001.917</b>	
percentage kostenstijging				2,0%								
kostenstijgingsfactor				1,0000		1,0000	1,0000	1,0200	1,0404	1,0612	1,0824	
KOSTENSTIJGING				0		0	0	14.508	2.967	0	0	17.475

SAMENVATTING VAN DE KOSTEN INCL. KOSTENSTIJGING EN RENTE ( basis voor de kredietaanvraag)

PBS code	omschrijving	aanvang	gereed	boekwaarde per 30-sep-17	boekingen t/m 00-jan-00	aangegeve verpl. (agv)	2018	2019	2020	2021	Totaal
A1	BODEMONDERZOEK/SANERING-	2018	2019	0	0	0	0	0	0	0	0
B1	VERWERVING	2015	2018	0	0	0	1	0	0	0	0
C1	SLOOPWERKEN	2018	2018	0	0	0	0	0	0	0	0
E1	BOUWRIJPMAKEN	2018	2018	0	0	0	0	0	0	0	0
F1	WOONRIJPMAKEN	2015	2018	0	0	0	665.000	0	0	0	665.000
G1	GROENVOORZIENINGEN	2019	2019	0	0	0	0	0	0	0	0
I1	KUNSTWERKEN	2018	2019	0	0	0	0	0	0	0	0
K1	PLANONTWIKKELINGSKOSTEN	2018	2019	65.000	15.000	45.000	54.900	56.000	0	0	236.000
K1	VOORBEREIDING EN TOEZICHT	2018	2019	14.000	47.000	17.000	20.000	20.400	0	0	118.000
K1	MAKELAARSKOSTEN	2018	2019	0	0	0	0	0	0	0	0
O1	BIJDRAGE AAN FONDSEN	2016	2016	0	0	0	0	0	0	0	0
P1	BIJDRAGE AAN OVERIGE	2018	2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale kosten incl. kostenstijging, excl. rente en excl. btw				79.000	62.000	62.000	739.901	76.400	0	0	1.019.000
RENTE TIJDENS DE EXPLOITATIE-PERIODE				467	0	-813	600	19.200	0	0	19.000
RENTE TIJDENS DE EXPLOITATIE-PERIODE OVER DE BTW				0	0	0	0	0	0	0	0
<b>A. Totale kosten incl. kostenstijging, incl. rente en excl. btw</b>		<b>t/m</b>	<b>2019</b>	<b>79.000</b>	<b>62.000</b>	<b>61.187</b>	<b>741.000</b>	<b>96.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.038.000</b>

1.039.187

B. Bijdragen

PBS code	omschrijving	aanvang	einde	boekwaarde per 30-sep-17	boekingen t/m 00-jan-00	aangegeve verpl. (agv)	2018	2019	2020	2021	Totaal
Nb. alle bijdragen incl. eventuele daarin betrokken BTW !!!											
123	Gemeentelijke bijdragen Bijdrage duurzaamheid	0	2016	2016			-	-	-	-	0
134	Subsidies RSP		2016	2017			-	-	-	-	0
136	Bijdragen derden	0	2018	2019			-	-	-	-	0
<b>B. Totale bijdragen</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## C. Raming van de opbrengsten

PBS code	omschrijving	aanvang	gereed	boekwaarde per 30-sep-17	boekingen t/m 00-jan-00	aangelegde verpl. (agv)	2018	2019	2020	2021	Totaal
<b>Opbrengsten:</b>											
10	Grondverkoop woningbouw	2018	2019	0	0	0					0
10.1	- sociale huur (woningwet)	2018	2019				-	-	-	-	0
<b>totaal Grondverkoop woningbouw</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11	Grondverkoop kantoren/scholen/bedrijfsterreinen				0	0	-	-	-	-	0
11.1	verkoop uitvaartcentrum crematorium AB m2	50.000	03-1	03-1	50.000		-	-	-	-	50.000
11.1	verkoop uitvaartcentrum crematorium AB m2	2.450.000	2019	2019			-	2.450.000	-	-	2.450.000
11.1							-	-	-	-	0
<b>totaal Grondverkoop kantoren/scholen/bedrijfsterreinen</b>		<b>2.500.000</b>		<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.450.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.500.000</b>
Verkooprente											0
Reserveringsvergoeding				0			-	-	-	-	0
Overboeking naar andere kavels							-	-	-	-	0
Opbrengst verkoop overig-/tuingrond							-	-	-	-	0
<b>Totale opbrengsten excl. opbrengstenstijging</b>		<b>2.500.000</b>		<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.450.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.500.000</b>
percentage opbrengstenstijging		0,0% op jaarbasis									
opbrengstenstijgingsfactor							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	
OPBRENGSTENSTIJGING							0	0	0	0	0
<b>C. Totale opbrengsten incl. opbrengstenstijging</b>				<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.450.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.500.000</b>
<b>Totaal BELASTE verkoopopbrengsten, incl. opbrengstenstijging</b>				50.000	0	0	0	2.450.000	0	0	2.500.000
<b>Totaal ONBELASTE verkoopopbrengsten, incl. opbrengstenstijging</b>				0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SALDO A - B - C</b>				<b>29.000</b>	<b>62.000</b>	<b>61.187</b>	<b>741.000</b>	<b>-2.354.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.462.000</b>
Boekwaarde per 01-01 op exploitatie-basis							29.000	893.200	-1.460.800	-1.460.800	-1.461.000
Discoteringsrente 2,00%							29.470	893.971	0	0	0
controle							29.470	893.971	0	0	0
<b>Positief exploitatie-resultaat op eindwaarde (eind 2019)</b>				<b>1.461.000</b>							
<b>Positief exploitatie-resultaat, netto contante waarde per 1-jan-2018, afgerond</b>				<b>1.404.000</b>							

## Samenvatting van kosten, bijdragen en opbrengsten

Complex 4017500		boekwaarde per 30-sep-17	boekingen van 01-01 t/m 00-jan-00	aangegane verpl. (agv)	Nog te besteden o Nog te besteden of te ontvangen				Totaal
code	Omschrijving				2018	2019	2020	2021	
<b>A.</b>	<b>KOSTEN:</b>								
A1	BODEMONDERZOEK/SANERING-	0	0	0	0	0	0	0	0
B1	VERWERVING	0	0	0	1	0	0	0	0
C1	SLOOPWERKEN	0	0	0	0	0	0	0	0
E1	BOUWRUJPMAKEN	0	0	0	0	0	0	0	0
F1	WOONRUJPMAKEN	0	0	0	665.000	0	0	0	665.000
G1	GROENVOORZIENINGEN	0	0	0	0	0	0	0	0
I1	KUNSTWERKEN	0	0	0	0	0	0	0	0
K1	PLANONTWIKKELINGSKOSTEN	65.000	15.000	45.000	54.900	56.000	0	0	236.000
K1	VOORBEREIDING EN TOEZICHT	14.000	47.000	17.000	20.000	20.400	0	0	118.000
K1	MAKELAARSKOSTEN	0	0	0	0	0	0	0	0
O1	BIJDRAGE AAN FONDSSEN	0	0	0	0	0	0	0	0
P1	BIJDRAGE AAN OVERIGE RENTE	0	0	0	0	0	0	0	0
		467	0	-813	600	19.200	0	0	19.000
<b>Totaal A</b>		<b>79.467</b>	<b>62.000</b>	<b>61.187</b>	<b>740.501</b>	<b>95.600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.038.000</b>
<b>B.</b>	<b>BIJDRAGEN</b>								
	Gemeentelijke bijdragen en Subsidies	0	0	0	0	0	0	0	0
	Bijdragen derden	0	0	0	0	0	0	0	0
	Afroning tbv Bestuursdienst inzake BCF (= btw in de bijdragen)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal B</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>OPBRENGSTEN</b>								
	Grondverkoop woningbouw	0	0	0	0	0	0	0	0
	Grondverkoop kantoren/scholen/bedrijfsterreinen	50.000	0	0	0	2.450.000	0	0	2.500.000
	Verkooprente	0	0	0	0	0	0	0	0
	Reservingsvergoeding	0	0	0	0	0	0	0	0
	Overboeking naar andere kavels	0	0	0	0	0	0	0	0
	Opbrengst verkoop overig-/tuingrond	0	0	0	0	0	0	0	0
	Doorgeschoven BTW	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal C</b>		<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.450.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.500.000</b>
<b>Saldo A - B - C</b>		<b>29.467</b>	<b>62.000</b>	<b>61.187</b>	<b>740.501</b>	<b>-2.354.400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.462.000</b>

Discoteringsrente 2,00%

<b>Positief exploitatie-resultaat op eindwaarde (eind 2019)</b>	<b>1.461.000</b>
---	------------------

<b>Positief exploitatie-resultaat, netto contante waarde per 1-jan- 2018, afgerond</b>	<b>1.404.000</b>
--	------------------

**BEREKENING BOEKWAARDEN EN RENTE TIJDENS DE EXPLOITATIE-PERIODE**

**Calculatierente 2,15% op jaarbasis**

	boekwaarde	boekingen '00	agv	nog te besteden of te ontvangen				Totaal
				2018	2019	2020	2021	
Boekwaarde op 1 januari (a)	0			29.470	893.971	0	0	0
A. Totale kosten	79.000	62.000	62.000	739.901	76.400	0	0	1.019.000
B. Totale bijdragen	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Totale opbrengsten	50.000	0	0	0	2.450.000	0	0	2.500.000
Saldo tussen kosten en opbrengsten (b)	29.000	62.000	62.000	739.901	-2.373.600	0	0	-1.481.000
rente volgens renteberekening (c)	470	0		600	19.200	0	0	20.270
Boekwaarde op 31 december (a)+(b)+(c)	29.470			893.971	-1.460.429	0	0	

**RENTEBEREKENING**

	rente in boekwaarde	agv	31-12-18	31-12-19	31-12-20	31-12-21	Totaal
<b>Rente op 31 december:</b>							
- over de boekwaarde (1 jaar à rentepercentage)	813	-813	600	19.200	0	0	20.000
- over het saldo van kosten en opbrengsten (1/2 jaar à rentepercentage)							0
rente verlies/rentewinst op 31 december			600	19.200	0	0	20.000

**rente tijdens de exploitatie-periode 20.000**

Nb.: In de berekening van de rente over het saldo van kosten en opbrengsten van 2018 wordt ook het saldo van de boekingen in 2018 en de agv's meegenomen. De boekingen in het lopende jaar en de agv's worden geacht te worden verwerkt in 2018 en worden derhalve opgenomen in de boekwaarde per 01-01-2019.

**VRIJVAL EXPLOITATIERESULTAAT**

omschrijving	boekingen t/m 00-jan-00	aangegane verpl. (agv)	2018	2019	2020	2021	Totaal
Boekwaarden op 1 januari			29.470	893.971	0	0	0
Te maken kosten per jaar (gemiddeld per 01-07)	62.000	62.000	739.901	76.400	0	0	1.019.000
Te maken kosten op 1 januari (indien <0, dan 0)			854.761	75.592	0	0	
Saldo te maken kosten en boekwaarde op 1 januari			959.823	0	0	0	
<b>Vrijval exploitatie-resultaat medio het jaar</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>vrijval op 1 januari (staat-P)</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>