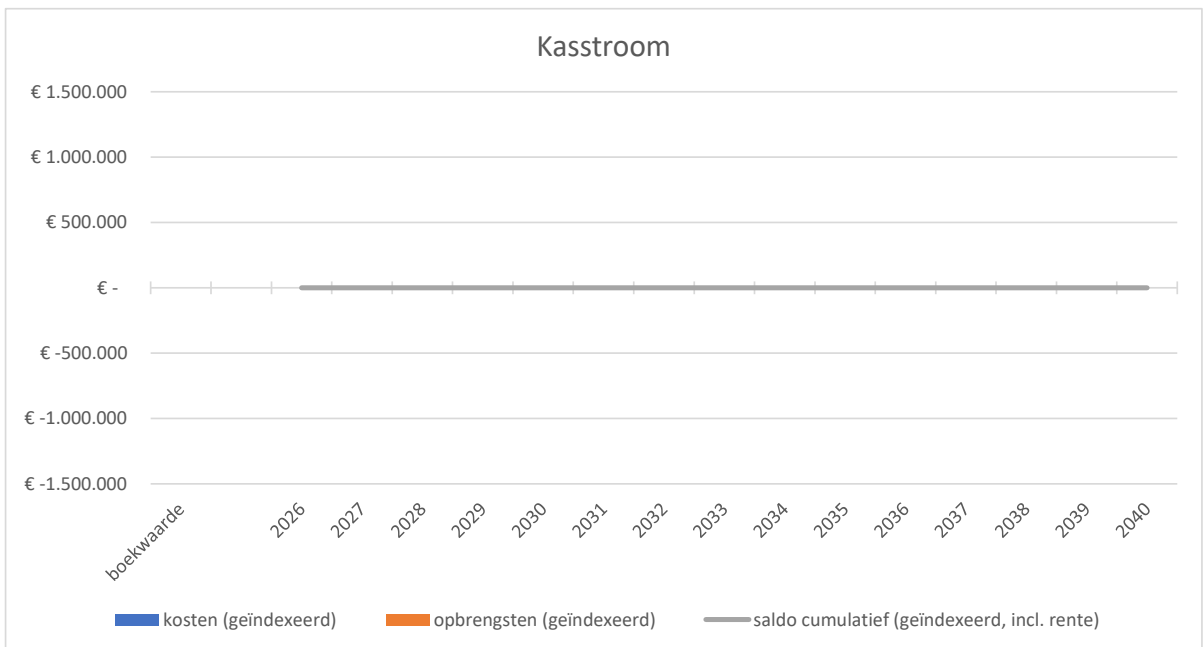


SAMENVATTING

projectnaam	Bloementuin
datum	13-2-2026
opsteller	ir. Henno Hanselaar
projectleider	Jan Zandstra
status	definitief
versie	1.0

prijspeildatum	1-1-2026
ncw-datum	1-1-2026
kostenstijging	zie tabblad 'parameters'
opbrengstenstijging	zie tabblad 'parameters'
rente jaar 1 fasering	0,36%
disconto	2,00%

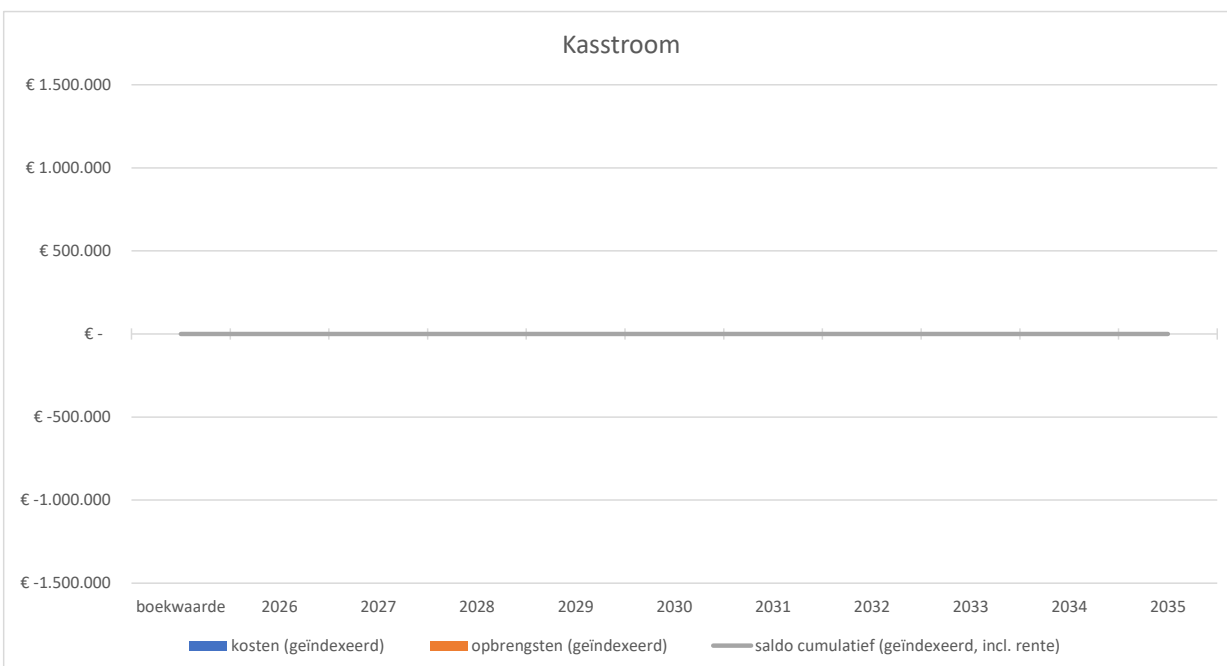
boekwaarde per 1-1-2025	€	734.711
kosten 2025	€	-621.240
opbrengsten 2025	€	31.198
winstneming 2025	€	-144.669
boekwaarde per 1-1-2026	€	-
kosten (te realiseren)	€	-
opbrengsten (te realiseren)	€	-
saldo (te realiseren)	€	-
kostenstijging	€	-
opbrengstenstijging	€	-
rente	€	-
eindwaarde per 31-12-2026	€	-
netto contante waarde per 1-1-2026	€	-



SAMENVATTING - DETAIL

grondkosten		grondopbrengsten	
kosten t/m 2024	€ 4.129.665	opbrengsten t/m 2024	€ 5.704.756
winstnemingen t/m 2024	€ 953.852		
kosten 2025	€ 621.240	opbrengsten 2025	€ 31.198
<i>te maken kosten</i>		<i>te ontvangen opbrengsten</i>	
verwerving	€ -	verkoopopbrengsten	€ -
sloop- en milieu	€ -	subsidies	€ -
civiele werken (incl. parkeerplaatsen)	€ -	overige opbrengsten	€ -
plankosten	€ -		€ -
overige kosten	€ -		€ -
subtotaal te maken kosten	€ -	subtotaal te ontvangen opbrengsten	€ -
totaal grondkosten	€ 5.704.756	totaal grondopbrengsten	€ 5.735.955

resultaat			
boekwaarde	1-jan-25	€	734.711
saldo kosten en opbrengsten 2025		€	-590.041
winstneming 2025		€	-144.669
boekwaarde	1-jan-26	€	-
nominaal		€	31.198
eindwaarde	31-dec-26	€	-0
netto contante waarde	1-jan-26	€	-0



BOEKWAARDE TOTAAL

KOSTEN	totaal	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
verplaatsing tennisvelden STV	€ 510.000	€ -	€ -	€ -	€ 510.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
ontsluiting en pp tennisvelden	€ 240.000	€ -	€ -	€ -	€ 240.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
herbouwwaarde clubgebouw STV	€ 350.000	€ -	€ -	€ -	€ 350.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
budgetbijdrage herstructurering voetbalvelden a	€ 350.000	€ 350.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
boekwaarde gebouwen plangebied	€ 683.087	€ 683.087	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
sloopkosten	€ 160.503	€ 116.404	€ -	€ -	€ 44.098	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
milieukosten	€ 1.850	€ 1.850	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
bouwrif maken	€ 516.552	€ 1.806	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 502.258	€ -	€ 12.487
woonrif maken	€ 575.570	€ -	€ 4.212	€ -	€ 1.342	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 570.016
planvoorbereidingskosten	€ 903.623	€ 501.940	€ 17.250	€ 41.992	€ 23.831	€ 45.314	€ 59.345	€ 85.516	€ 63.113	€ 26.587	€ 38.736
parkeerplaatsen	€ 15.302	€ 3.472	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.830	€ -	€ -
onvoorzien	€ 23.387	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 23.387	€ -	€ -	€ -
belastingen	€ 5.647	€ 1.536	€ 621	€ 970	€ 619	€ 113	€ 1.788	€ -	€ -	€ -	€ -
planschade	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
totaal kosten	€ 4.335.520	€ 1.660.095	€ 22.083	€ 42.962	€ 1.169.890	€ 45.427	€ 61.133	€ 108.903	€ 577.201	€ 26.587	€ 621.240
OPBRENGSTEN	totaal	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
grondverkoop woningen sociaal (STEK)	€ 483.571	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 452.373	€ -	€ -	€ -	€ 31.198
grondverkoop woningen deelplan B	€ 5.219.354	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.219.354	€ -	€ -
bijdragen GVP en subsidies	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
overige inkomsten	€ 1.831	€ 1.831	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
totaal opbrengsten	€ 5.704.756	€ 1.831	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 452.373	€ -	€ 5.219.354	€ -	€ 31.198
rente	€ 415.384	€ 293.301	€ 28.572	€ 20.022	€ 20.652	€ -	€ 33.012	€ 11.183	€ 11.337	€ -2.695	€ -
winstneming	€ 953.852	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 86.031	€ 733.219	€ -10.067	€ 144.669
boekwaarde	€ -0	€ -1.951.565	€ -50.655	€ -62.985	€ -1.190.542	€ -45.427	€ 358.228	€ -206.117	€ 3.897.598	€ -13.825	€ -734.711

BUDGETBEWAKING

KOSTEN	budget grex 2025	geboekt 2025	restant budget	bijstelling	budget grex 2026	opmerking
verplaatsing tennisvelden STV	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
ontsluiting en pp tennisvelden	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
herbouwwaarde clubgebouw STV	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
budgetbijdrage herstructurering voetbalvelden	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
boekwaarde gebouwen plangebied	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
sloopkosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
milieukosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
bouwrijp maken	€ 45.558	€ 12.487	€ 33.071	€ -33.071	€ -	
woonrijp maken	€ 524.458	€ 570.016	€ -45.558	€ 45.558	€ -	
planvoorbereidingskosten	€ 25.000	€ 38.736	€ -13.736	€ 13.736	€ -	
parkeerplaatsen	€ 30.279	€ -	€ 30.279	€ -30.279	€ -	overhevelen naar pot (naar verwachting nog 33k nodig)
onvoorzien	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
belastingen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
planschade	€ 16.050	€ -	€ 16.050	€ -16.050	€ -	
totaal kosten	€ 641.345	€ 621.240	€ 20.106	€ -20.106	€ -	

OPBRENGSTEN	budget grex 2025	geboekt 2025	restant budget	bijstelling	budget grex 2026	opmerking
grondverkoop woningen sociaal (STEK)	€ 32.509	€ 31.198	€ 1.310	€ -1.310	€ -	
grondverkoop woningen deelplan B	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
bijdragen GVVP en subsidies	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
overige inkomsten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
totaal opbrengsten	€ 32.509	€ 31.198	€ 1.310	€ -1.310	€ -	

WINSTNEMING

	totaal geraamd grex 2026		realisatie t/m 2025		%
kosten (incl. prijsontwikkeling en rente)	€	4.750.904	€	4.750.904	100,00%
opbrengsten (incl. prijsontwikkeling en rente)	€	5.704.756	€	5.704.756	100,00%
verwacht resultaat	€	953.852			
<i>Percentage of Completion (PoC)</i>		<i>100,00%</i>			
te nemen winst	€	953.852			
<u>reeds genomen winst t/m 2024</u>	<u>€</u>	<u>809.183</u>			
winstneming 2025	€	144.669			

verschilanalyse

eindwaarde grondexploitatie 2025	€	127.000
eindwaarde grondexploitatie 2026	€	-

verbetering	€	-127.000
--------------------	----------	-----------------

onderliggende verslechtering	€	-127.000
-------------------------------------	----------	-----------------

winstneming	€	-145.000
meerkosten bouw/woonrijp deelplan A	€	-12.000
meerkosten plankosten	€	-14.000
lagere afrekening Stec dan verwacht	€	-1.000
vrijval budget parkeerplaatsen	€	30.000
vrijval budget planschade	€	16.000
effect inflatie en rente	€	-1.000
