



Notitie risicoanalyse 2026

21 april 2026

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Risicoanalyse Grondexploitaties	3
1. <i>Algemeen</i>	<i>3</i>
2. <i>Danninge Erve.....</i>	<i>5</i>
3. <i>Nieuwveense Landen Fase 1</i>	<i>6</i>
4. <i>Kop van Noordpoort</i>	<i>7</i>
5. <i>Oevers D</i>	<i>9</i>
6. <i>Oevers E.....</i>	<i>10</i>
7. <i>Noord III.....</i>	<i>11</i>
8. <i>Noord IV</i>	<i>12</i>
3. Conclusie	13
4. Bijlagen.....	14
<i>Monte Carlo Output Danninge Erve Fase 3</i>	<i>15</i>
<i>Monte Carlo Output Nieuwveense Landen Fase 1</i>	<i>16</i>
<i>Monte Carlo Output Kop van Noordpoort.....</i>	<i>18</i>
<i>Monte Carlo Output Oevers D.....</i>	<i>19</i>
<i>Monte Carlo Output Oevers E</i>	<i>20</i>
<i>Monte Carlo Output Noord III</i>	<i>21</i>
<i>Monte Carlo Output Noord IV.....</i>	<i>22</i>

1. Inleiding

De gemeente Meppel heeft in samenwerking met Metafoor RO de risicoanalyse voor de geactualiseerde en lopende grondexploitaties uitgevoerd. De actuele risico's per project zijn geïnterpreteerd. Vervolgens zijn deze risico's gekwantificeerd, waarna per project een Monte Carlo-analyse is uitgevoerd. Hiermee is de benodigde risicoreserve zowel specifiek per project als op portefeuilleniveau bepaald. Er zijn in totaal zeven grondexploitaties doorgerekend. De berekende risicoreserve voor de grondexploitatie zal gebruikt worden om het benodigde weerstandsvermogen binnen de gemeente te bepalen. Deze notitie licht de uitgevoerde risicoanalyse toe en maakt een vergelijking met de vorige uitkomsten van 2025 en de nieuwe uitkomsten voor 2026. De uitkomsten van de risicoanalyse worden eveneens verwerkt in de paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing in de P&C documenten van de gemeente Meppel.

2. Risicoanalyse Grondexploitaties

1. Algemeen

De geïnterpreteerde en gekwantificeerde risico's zijn doorgerekend met behulp van zowel de IFLO-methode als een Monte Carlo-analyse met 10.000 simulaties. Voor een gedegen risicoanalyse is onderscheid gemaakt tussen projectspecifieke risico's, ramingsonzekerheden (spreidingsrisico's) en algemene marktrisico's. De projectspecifieke risico's worden in het vervolg van dit rapport per project toegelicht.

De ramingsonzekerheden betreffen de bandbreedtes op ramingen in de grondexploitaties, welke zijn bepaald aan de hand van de voortgang en huidige fase van het project. Tot slot hebben de marktrisico's betrekking op de onvoorziene omstandigheden uit de markt die voor de gehele grondexploitatieportefeuille van de gemeente Meppel gelden. Dit betreft bijvoorbeeld afwijkingen op de ingerekende kosten- en opbrengstenstijgingen, bandbreedte voor de rente en een algemeen verdragingsrisico door gestagneerde afzet als gevolg van verslechterde marktomstandigheden. Voor een gedegen risicoanalyse is het gebruikelijk om voor onvoorziene marktomstandigheden dergelijke risico's in te rekenen.

De reguliere parameters van de uitgangspuntennotitie zijn gevolgd. Per parameter zijn echter onderstaande afwijkingmarges gehanteerd.

Bandbreedtes	MIN %	MID %	MAX %
Rente 2026	-1%	0%	1%
Rente 2027	-1,5%	0%	1,5%
Rente 2028 en verder	-2%	0%	2%
Kostenstijging	-2%	0%	2%
Opbrengstenstijging	-2%	0%	2%
Verwerving	-2%	0%	2%
Plankosten/VTU	-2%	0%	2%

Voor het vertragsrisico is in de risicosimulatie rekening gehouden met een vertraging van 0, 1, 2 of 3 jaar. Bij het optreden van vertraging schuift de beoogde gronduitgifte door, maar ook de kosten voor woonrijp maken schuiven door en er worden extra plankosten, kosten voor VTU en eventuele belastingen opgenomen. Uiteraard schuift het eindjaar mee, wat als gevolg extra rente-effecten met zich meebrengt.

2. Danninge Erve

Danninge Erve omvat de ontwikkeling van een woningbouwlocatie ten zuidoosten van de kern Nijeveen, onderdeel van de gemeente Meppel. In totaal worden er circa 120 woningen gebouwd, opgebouwd uit vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. Dit project bevindt zich in de uitvoerende fase.

Projectspecifieke risico's 2025:

- *Er waren geen projectspecifieke risico's opgenomen voor 2025.*

Projectspecifieke risico's 2026:

- *Aanvullende eisen inzake de waterberging en inrichting*

De inrichting van de waterberging aan de zuidzijde van het plangebied is nog niet volledig ingevuld. Dit kan extra kosten met zich meebrengen ten opzichte van wat er nu is opgenomen in de grondexploitatie. Er is rekening gehouden met een bedrag van € 100.000 en 30% kans.

- *De geraamde opbrengstenstijging wordt niet behaald.*

Er is een risico opgenomen voor het niet behalen van de beoogde opbrengstenstijging. Deze stijging is nu geraamd in de grondexploitatie. Mochten gronden echter eerder worden verkocht, dan worden deze niet behaald. Er is rekening gehouden met een bedrag van € 250.000 en 15% kans.

Voor de spreidingsrisico's zijn de volgende bandbreedtes gehanteerd:

Bandbreedtes	MIN %	MAX %
Verwerving	-5%	5%
BRM	-10%	10%
WRM	-10%	10%
Plankosten	-10%	10%
Grondopbrengsten	-5%	10%

Op basis van bovenstaande input is de Monte Carlo-analyse uitgevoerd. De ondergrens van het 90%-betrouwbaarheidsinterval van deze analyse komt uit op een positief resultaat van € 0,28 miljoen netto contante waarde (NCW). Het huidige saldo van de grondexploitatie betreft € 0,55 miljoen NCW positief. Per 1-1-2026 is een risicoreservering van € 0,27 miljoen benodigd.

In 2025 was een risicoreserve van € 0,06 miljoen berekend. Dit leidt tot een verhoging van de risicoreserve van circa € 0,21 miljoen ten opzichte van afgelopen jaar. Dit kan verklaard worden door de verandering van het woonprogramma en het toevoegen van projectspecifieke risico's.

Volgens de IFLO-methode is er voor Danninge Erve een risicobedrag van € 0,67 miljoen benodigd. Dit risicobedrag is gebaseerd op 10% van de boekwaarde en 10% van de nog te maken kosten.

3. Nieuwveense Landen Fase 1

Ten noordwesten van Meppel realiseert de gemeente de grootschalige duurzame uitbreidingswijk Nieuwveense Landen bestaande uit verschillende deelgebieden met elk een eigen sfeer. De wijk gaat voorzien in circa 2.100 woningen met voorzieningen in het hart van de wijk. De eerste kavels zijn reeds verkocht en worden momenteel bebouwd.

Projectspecifieke risico's 2025:

- *De waterinlaat valt goedkoper uit dan de huidige raming*
Er is inmiddels duidelijkheid over de waterinlaat en dit is verwerkt in de grondexploitatie.
- *Aanvullende eisen van het Waterschap leiden tot hogere kosten*
Dit risico blijft bestaan en ook weer opgenomen in 2026.
- *De normen voor bergingscapaciteit worden bijgesteld in Centrumwonen 5*
Dit risico is niet langer van toepassing.

Projectspecifieke risico's 2026:

- *Aanvullende eisen van het Waterschap leiden tot hogere kosten*
De waterberging is nog steeds een aandachtspunt, waar geen volledige duidelijkheid over is. De mogelijke kosten als gevolg van dit risico worden ingeschat op € 500.000. De kans van optreden is op 30% ingesteld.
- *Ambtelijke capaciteit inhuren*
De mogelijke kosten als gevolg van dit risico worden ingeschat op afgerond € 800.000. Dit is gebaseerd op een stijging van 20% van de interne plankosten. De kans van optreden is op 30% ingesteld.
- *Minder appartementen in het voorzieningencluster*
Mogelijk wordt de beoogde sporthal breder en wordt het beoogde ruimtegebruik anders. Dit zal ten koste van de ruimte voor het appartementengebouw gaan, waardoor er zes appartementen minder kunnen worden gerealiseerd. Dit risico wordt ingeschat op € 270.000 met een kans van 40% op optreden.

Voor de spreidingsrisico's zijn de volgende bandbreedtes gehanteerd:

Bandbreedtes	MIN %	MAX %
Verwerving	-5%	5%
BRM	-10%	10%
WRM	-10%	10%
Plankosten	-10%	10%
Grondopbrengsten	-5%	10%

Op basis van bovenstaande input is de Monte Carlo-analyse uitgevoerd. De ondergrens van het 90%-betrouwbaarheidsinterval van deze analyse komt uit op een negatief resultaat van € 1,41 miljoen netto contante waarde (NCW). Het huidige saldo van de grondexploitatie betreft € 1,33 miljoen NCW positief. Per 1-1-2026 is een risicoreservering van € 2,74 miljoen benodigd.

In 2025 was een risicoreserve van € 1,27 miljoen berekend. Dit leidt tot een verhoging van de risicoreserve van circa € 1,47 miljoen ten opzichte van afgelopen jaar. Dit kan verklaard worden door de nieuwe projectspecifieke risico's die dit jaar zijn opgenomen.

Volgens de IFLO-methode is een risicobedrag van € 2,57 miljoen benodigd. Dit risicobedrag is gebaseerd op 10% van de boekwaarde en 10% van de nog te maken kosten.

4. Kop van Noordpoort

Ten noorden van het centrum van Meppel wordt de Kop van Noordpoort ontwikkeld. Het huidige gebied betreft een zwaar bedrijventerrein met een stenig karakter. De gemeente is voornemens om hier een leefbare wijk te realiseren en meer ruimte voor groen en wonen toe te voegen. Het is onderdeel van de brede ontwikkeling Noordpoort en Meppel Noord.

Projectspectifieke risico's 2025:

- *Er waren geen projectspectifieke risico's opgenomen voor 2025.*

Projectspectifieke risico's 2026:

- *Er is aanvullende watercompensatie buiten plangebied nodig*

De waterberging is een aandachtspunt, waar nog geen volledige duidelijkheid over is. Er wordt land gewonnen in het gebied, dat elders gecompenseerd moet worden. De mogelijke kosten als gevolg van dit risico worden ingeschat op € 100.000. De kans van optreden is op 30% ingesteld.

- *Aanvullende bodemverontreiniging in het gebied*

Bij eerdere sloopwerkzaamheden is meer verontreiniging naar voren gekomen dan vooraf ingeschat was. De mogelijke kosten als gevolg van dit risico worden ingeschat op afgerond € 250.000. De kans van optreden is op 35% ingesteld.

- *Tijdelijke maatregel aansluiting warmtevoorziening*

Er is nog geen definitief uitsluitsel over de voortgang, doorlooptijd en aansluiting van het warmtenet. Zodra de eerste woning gerealiseerd is moet deze kunnen worden aangesloten. Mocht dat niet het geval zijn, dan moet er een tijdelijk alternatief komen. De mogelijke kosten als gevolg van dit risico worden ingeschat op afgerond € 400.000. De kans van optreden is op 35% ingesteld.

Voor de spreidingsrisico's zijn de volgende bandbreedtes gehanteerd:

Bandbreedtes	MIN %	MAX %
Verwerving	-5%	5%
BRM	-10%	10%
WRM	-10%	10%
Plankosten	-10%	10%
Grondopbrengsten	-5%	10%

Op basis van bovenstaande input is de Monte Carlo-analyse uitgevoerd. De ondergrens van het 90%-betrouwbaarheidsinterval van deze analyse komt uit op een negatief resultaat van -€ 0,38 miljoen netto contante waarde (NCW). Het huidige saldo van de grondexploitatie betreft € 0,22 miljoen NCW positief. Per 1-1-2026 is een risicoreservering van € 0,61 miljoen benodigd.

In 2025 was een risicoreserve van € 0,32 miljoen berekend. Dit leidt tot een verhoging van de risicoreserve van circa € 0,29 miljoen ten opzichte van afgelopen jaar. Dit kan verklaard worden door de nieuwe projectspecifieke risico's die dit jaar zijn opgenomen vanwege de verdere uitwerking van de ontwikkeling.

Volgens de IFLO-methode is een risicobedrag van € 1,10 miljoen benodigd. Dit risicobedrag is gebaseerd op 10% van de boekwaarde en 10% van de nog te maken kosten.

5. Oevers D

Oevers D is een ontwikkeling van zogenaamde natte bedrijfskavels en wordt ontwikkeld door een Publiek-Private Samenwerking (PPS) tussen de gemeente Meppel, KWS en Royal Haskoning DHV. Elke partij neemt voor 1/3e deel in de PPS-structuur.

Projectspecifieke risico's 2025:

- *Er waren geen projectspecifieke risico's opgenomen voor 2025.*

Projectspecifieke risico's 2026:

- *Opbrengstenstijgingen worden niet behaald*

Er is een risico opgenomen voor het niet behalen van de beoogde opbrengstenstijging. Deze stijging is nu geraamd in de grondexploitatie. Mochten gronden echter eerder worden verkocht, dan worden deze niet behaald. Er is rekening gehouden met een bedrag van afgerond € 985.000 en 30% kans.

- *Gronden worden voor een lagere prijs verkocht*

In het verleden heeft de PPS een reserveringsovereenkomst gesloten voor het totale gebied. Destijds was de PPS bereid de gronden voor een lagere prijs te verkopen. Dit heeft grote financiële effecten. Er is rekening gehouden met een bedrag van afgerond € 2.500.000 en 30% kans.

Voor de spreidingsrisico's zijn de volgende bandbreedtes gehanteerd:

Bandbreedtes	MIN %	MAX %
Verwerving	-5%	5%
BRM	-10%	10%
WRM	-10%	10%
Plankosten	-10%	10%
Grondopbrengsten	-10%	10%

Op basis van bovenstaande input is de Monte Carlo-analyse uitgevoerd. De ondergrens van het 90%-betrouwbaarheidsinterval van deze analyse komt uit op een positief resultaat van € 3,54 miljoen netto contante waarde (NCW). Het huidige saldo van de grondexploitatie betreft € 4,56 miljoen NCW positief. Per 1-1-2026 is een risicoreservering van € 1,02 miljoen benodigd.

In 2025 was een risicoreserve van € 0,25 miljoen berekend. Dit leidt tot een verhoging van de risicoreserve van circa € 0,77 miljoen ten opzichte van afgelopen jaar. Dit kan verklaard worden door de nieuwe projectspecifieke risico's die dit jaar zijn opgenomen.

Volgens de IFLO-methode is een risicobedrag van € 0,25 miljoen benodigd. Dit risicobedrag is gebaseerd op 10% van de boekwaarde en 10% van de nog te maken kosten.

6. Oevers E

Ten zuidwesten van het centrum van Meppel bevindt zich het bedrijventerrein Oevers E. Dit terrein kenmerkt zich door de nadrukkelijk aanwezige woonfunctie waardoor het een atypisch bedrijventerrein karakter heeft. De gemeente geeft hier kleinere bedrijfskavels uit. Daarnaast dient de openbare inrichting aan te sluiten bij de beeldkwaliteit van een woonwijk met daarin een belangrijke rol voor openbaar groen.

Projectspecifieke risico's 2025:

- *Er waren geen projectspecifieke risico's opgenomen voor 2025.*

Projectspecifieke risico's 2026:

- *Er zijn geen projectspecifieke risico's opgenomen voor 2026.*

Voor de spreidingsrisico's zijn de volgende bandbreedtes gehanteerd:

Bandbreedtes	MIN %	MAX %
Verwerving	-5%	5%
BRM	-10%	10%
WRM	-10%	10%
Plankosten	-10%	10%
Grondopbrengsten	-10%	10%

Op basis van bovenstaande input is de Monte Carlo-analyse uitgevoerd. De ondergrens van het 90%-betrouwbaarheidsinterval van deze analyse komt uit op een positief resultaat van € 1,14 miljoen netto contante waarde (NCW). Het huidige saldo van de grondexploitatie betreft € 1,18 miljoen NCW positief. Per 1-1-2026 is een risicoreservering van € 0,04 miljoen benodigd.

In 2025 was een risicoreserve van € 0,08 miljoen berekend. Dit leidt tot een verlaging van de risicoreserve van circa € 0,04 miljoen ten opzichte van afgelopen jaar. Dit kan verklaard worden doordat het project verder in uitvoering is, waardoor de toekomstige kosten lager zijn en zodoende de risico's automatisch minder groot zijn.

Volgens de IFLO-methode is een risicobedrag van € 0,11 miljoen benodigd. Dit risicobedrag is gebaseerd op 10% van de boekwaarde en 10% van de nog te maken kosten.

7. Noord III

Ten noorden van Meppel heeft de gemeente enkele kavels aangeschaft om deze als bedrijfskavels uit te geven. Noord III omvat circa 18,5 ha aan uitgifbare grond.

Projectspecifieke risico's 2025:

- *De afzetbaarheid komt onder druk door gebrek aan een grootverbruikaansluiting*
Dit risico is inmiddels opgenomen en verwerkt in de grondexploitatie.

- *Er moeten extra plankosten gemaakt worden door een Raad van State-procedure*
Dit risico blijft bestaan.

Projectspecifieke risico's 2026:

- *Er moeten extra plankosten gemaakt worden door een Raad van State-procedure*
Voor dit risico is een bedrag van € 150.000 opgenomen met een kans van optreden van 30%. Er bestaat een risico dat er nieuwe of aanvullende onderzoeken moeten worden gedaan.

- *Minder uitgifbaarheid door ondergrondse infrastructuur.*
Er bestaat nog onzekerheid over de benodigde ruimte voor de ondergrondse infrastructuur. Dit kan als effect hebben dat er minder grond uitgifbaar is. Voor dit risico wordt rekening gehouden met een bedrag van € 400.000 en een kans van 40%.

Voor de spreidingsrisico's zijn de volgende bandbreedtes gehanteerd:

Bandbreedtes	MIN %	MAX %
Verwerving	-5%	5%
BRM	-10%	10%
WRM	-10%	10%
Plankosten	-10%	10%
Grondopbrengsten	-10%	10%

Op basis van bovenstaande input is de Monte Carlo-analyse uitgevoerd. De ondergrens van het 90%-betrouwbaarheidsinterval van deze analyse komt uit op een positief resultaat van € 4,17 miljoen netto contante waarde (NCW). Het huidige saldo van de grondexploitatie betreft € 6,48 miljoen NCW positief. Per 1-1-2026 is een risicoreservering van € 2,31 miljoen benodigd.

In 2025 was een risicoreserve van € 2,05 miljoen berekend. Dit leidt tot een verhoging van de risicoreserve van circa € 0,26 miljoen ten opzichte van afgelopen jaar. Dit kan verklaard worden door de nieuwe projectspecifieke risico's die dit jaar zijn opgenomen.

Volgens de IFLO-methode is een risicobedrag van € 1,81 miljoen benodigd. Dit risicobedrag is gebaseerd op 10% van de boekwaarde en 10% van de nog te maken kosten.

8. Noord IV

Ten noorden van Meppel heeft de gemeente enkele kavels aangeschaft om deze als bedrijfskavels uit te gaan geven. Noord IV omvat circa 13,1 ha aan uitgeefbare grond.

Projectspecifieke risico's 2025:

- *Er zijn onvoorziene kosten voor de ruiming van bomresten en extra sanering*
De sanering heeft plaatsgevonden. Dit risico is niet meer van toepassing.

Projectspecifieke risico's 2026:

- *Er moeten infrastructurele aanpassingen worden gedaan aan de Rijksweg*
Er bestaat een risico dat de toegangsweg buiten het plangebied moet worden aangepast. Voor dit risico is een bedrag van € 500.000 opgenomen met een kans van optreden van 40%.

- *Mitigerende maatregelen*
Flora en fauna kan financiële consequenties met zich meebrengen, vanwege benodigde mitigerende maatregelen. Er bestaat nog onzekerheid over de benodigde ruimte voor de ondergrondse infrastructuur. Dit kan als effect hebben dat er minder grond uitgeefbaar is. Voor dit risico wordt rekening gehouden met een bedrag van € 250.000 en een kans van 40%.

Voor de spreidingsrisico's zijn de volgende bandbreedtes gehanteerd:

Bandbreedtes	MIN %	MAX %
Verwerving	-5%	5%
BRM	-10%	10%
WRM	-10%	10%
Plankosten	-10%	10%
Grondopbrengsten	-10%	10%

Op basis van bovenstaande input is de Monte Carlo-analyse uitgevoerd. De ondergrens van het 90%-betrouwbaarheidsinterval van deze analyse komt uit op een positief resultaat van € 5,69 miljoen netto contante waarde (NCW). Het huidige saldo van de grondexploitatie betreft € 7,57 miljoen NCW positief. Per 1-1-2026 is een risicoreservering van € 1,89 miljoen benodigd.

In 2025 was een risicoreserve van € 1,09 miljoen berekend. Dit leidt tot een verhoging van de risicoreserve van circa € 0,80 miljoen ten opzichte van afgelopen jaar. Dit kan verklaard worden door de nieuwe projectspecifieke risico's die dit jaar zijn opgenomen.

Volgens de IFLO-methode is een risicobedrag van € 1,03 miljoen benodigd. Dit risicobedrag is gebaseerd op 10% van de boekwaarde en 10% van de nog te maken kosten.

3. Conclusie

Onderstaande tabel toont de opbouw van de risicoreservering als gevolg van de Monte Carlo-analyse. Hierbij is de berekende 90%-betrouwbaarheidsinterval in mindering gebracht op de NCW zoals opgenomen in de actualisatie van 2026. Dit resultaat is de benodigde risicoreserve en dient als een buffer om toekomstige financiële risico's op te vangen. De berekende risicoreserve voor de gehele grondexploitatieportefeuille is voor 2026 bepaald op € 8,9 miljoen. Hierbij is voor Oevers D de NCW en de 90%-betrouwbaarheidsinterval voor een derde toegerekend, conform de afspraken die hierover gemaakt zijn in de PPS-structuur.

Project	2026			
	Grex saldo NCW	Gemiddeld saldo	90% betrouwbaarheid	Risicoreserve
Danninge Erve	€ 549.323	€ 617.896	€ 277.959	€ 271.364
Noord III	€ 6.480.398	€ 5.885.820	€ 4.173.157	€ 2.307.241
Noord IV	€ 7.573.939	€ 7.248.029	€ 5.685.160	€ 1.888.779
Oevers D	€ 4.559.644	€ 4.221.939	€ 3.535.365	€ 1.024.279
Oevers E	€ 1.179.879	€ 1.179.235	€ 1.144.799	€ 35.080
Kop van Noordpoort	€ 224.220	€ 413.615	€ -384.719	€ 608.939
Nieuwveense Landen	€ 1.326.212	€ 2.046.645	€ -1.411.945	€ 2.738.157
Totaal	€ 21.893.615	€ 21.613.179	€ 13.019.776	€ 8.873.839

In 2025 was de totale risicoreserve middels deze methode berekend op € 5,11 miljoen. Dit verschil van € 3,76 miljoen is te verklaren doordat er nieuwe projectspecifieke risico's zijn opgenomen. In 2024 was het totale risicoreserve berekend op € 9,24 miljoen. Veel projecten bevinden zich in een uitvoerende fase, waardoor normaal gesproken de onzekerheid van bijvoorbeeld de planvormingsfase niet of nauwelijks meer van toepassing is. Daarbij komt dat de ramingsonzekerheden dalen naarmate een project verder in de uitvoering komt of zelfs richting afronding gaat. Echter zijn er ook onderwerpen die vaker optreden en niet altijd aan de voorkant goed in de schatten zijn. Denk aan opgaven als waterberging en vertraging in ruimtelijke procedures en een gebrek aan ambtelijke capaciteit. Tot slot zorgen de gestegen resultaten van de grondexploitaties voor een positieve invloed op de ramingsonzekerheden.

Volgens de IFLO Methode is een totaalbedrag van € 7,54 miljoen benodigd. Vorig jaar was dit € 9,10 miljoen. Dit komt omdat de totale boekwaarde van de projecten verbeterd is en er nog minder kosten gemaakt hoeven te worden.

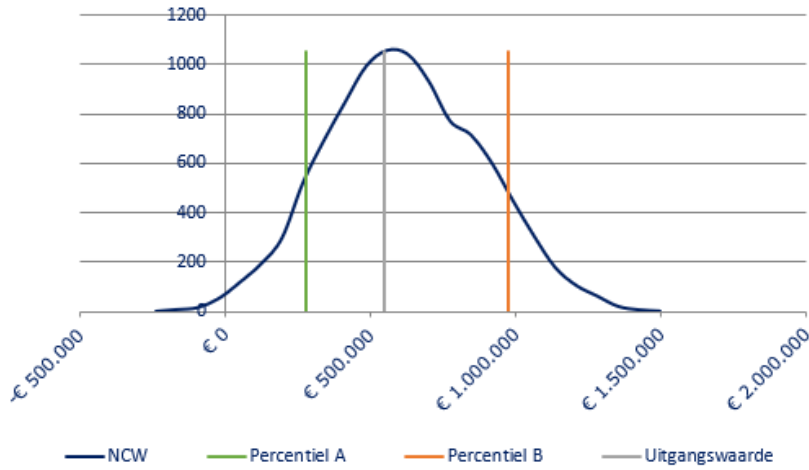
4. Bijlagen

In deze bijlage zijn de gehanteerde risico-inventarisaties en de uitdraaien van de Monte Carlo-analyses per project uiteengezet. Per grondexploitatie is zowel de normale verdeling als de regressie coëfficiënten (de impact per risico) opgenomen. Daarnaast is per project een overzicht weergegeven van de geïnventariseerde risico's voor 2026. Hierin zijn zowel de weggevallen risico's van 2025 als de actuele risico's benoemd.

Monte Carlo Output Danninge Erve

1. NCW

Aantal trekkingen: 10.000

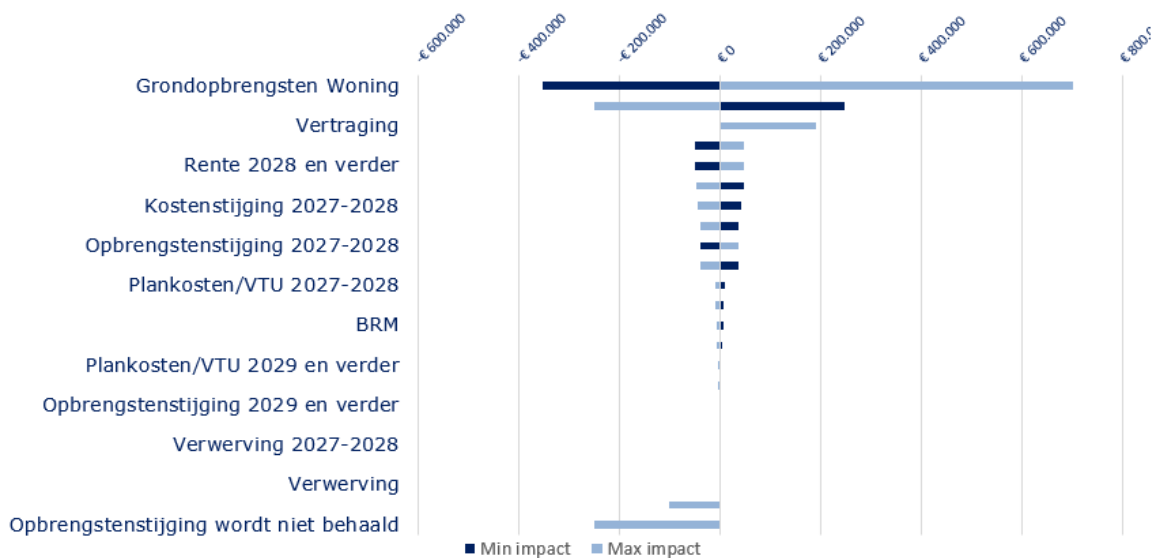


Gemiddelde	€ 617.896
Mediaan	€ 607.998
Standaarddeviatie	€ 269.264
Minimum	€ -272.872
Maximum	€ 1.533.704
Bandbreedte	€ 1.806.576
Gen. standaardfout	€ 2.693

Percentiel A	10%	€ 277.959
Uitgangspunt		€ 549.323
Percentiel B	90%	€ 975.964

Impact

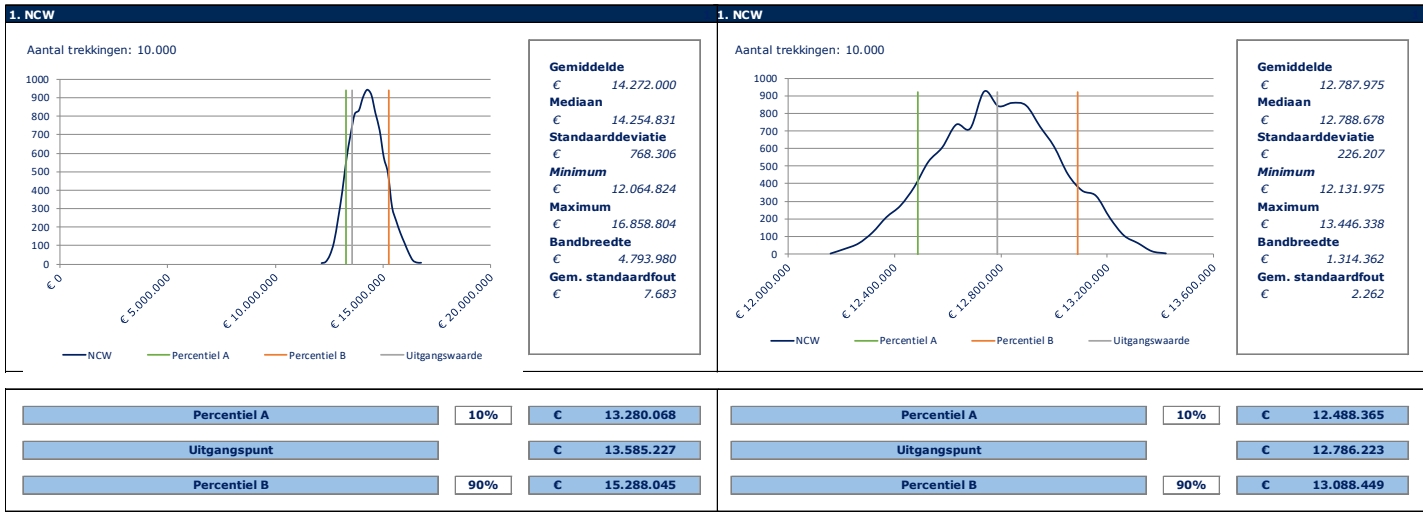
Tornadografiek



Monte Carlo Output Nieuweense Landen Fase 1

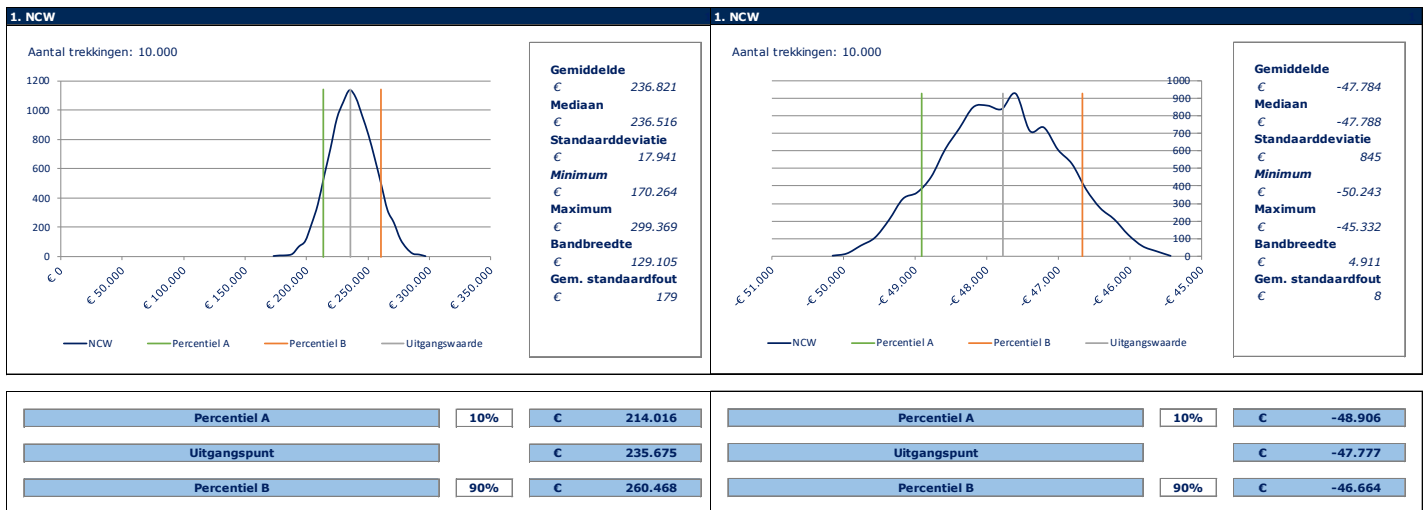
Boshoven

Centrumwonen 1 en Broeklanden 4



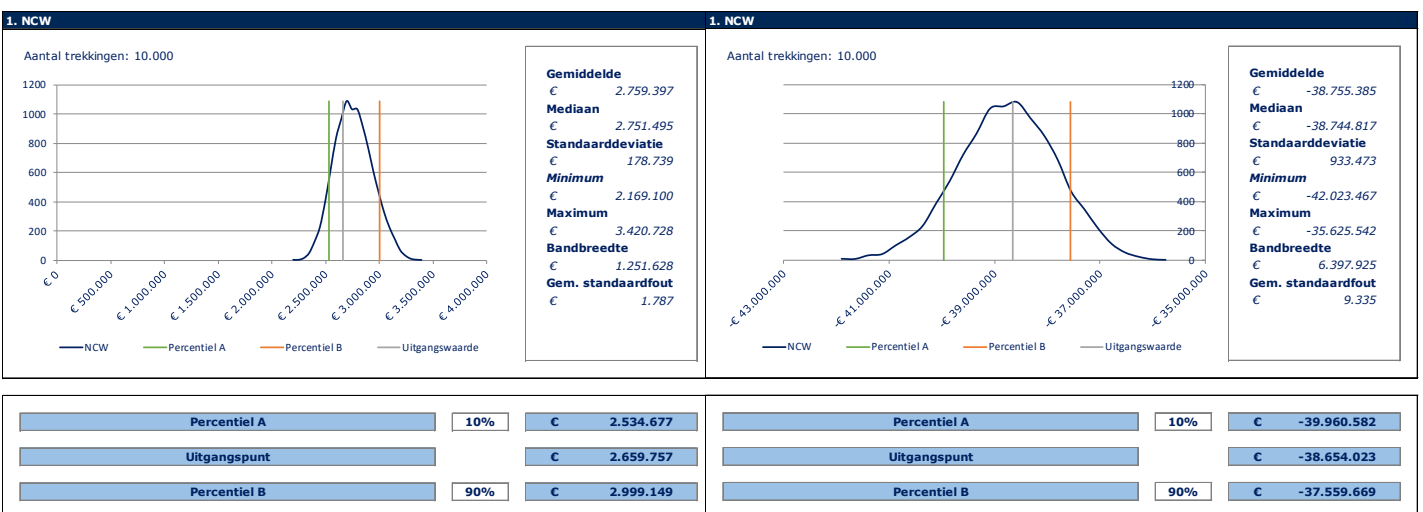
Centrumwonen 2

Centrumwonen 4

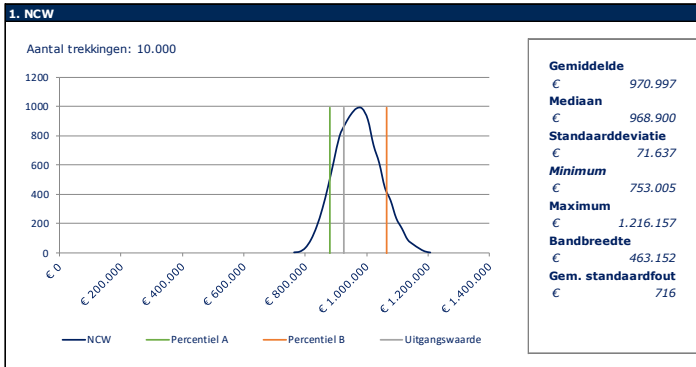


Centrumwonen 5

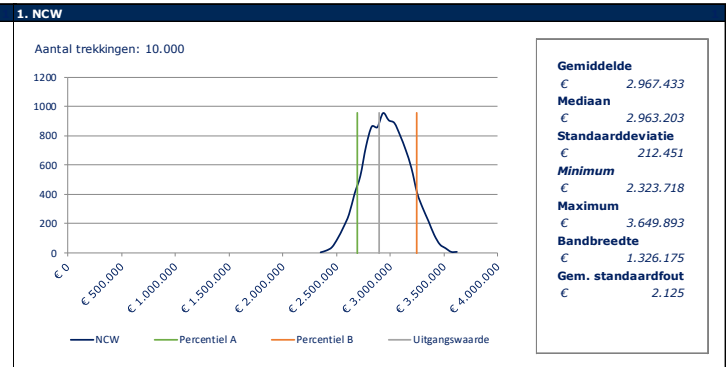
Hoofdinfra



Nieuwe Nijeveenseweg



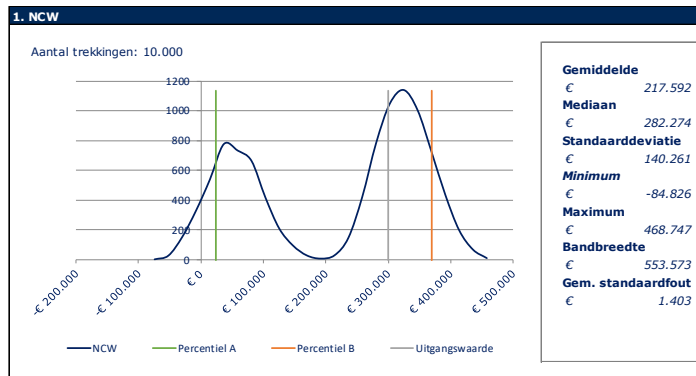
Parkwonen 3,4 en 5



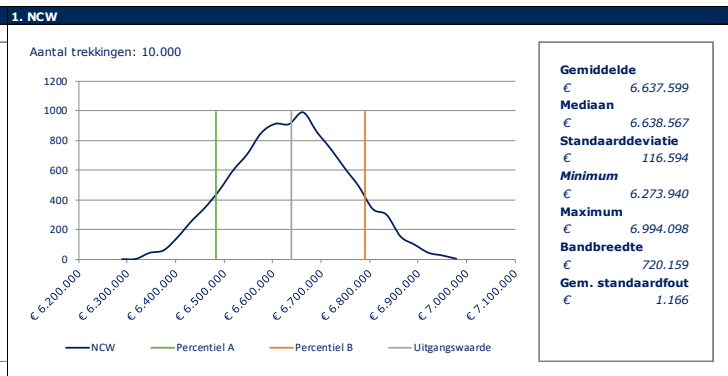
Percentiel A	10%	C	879.426
Uitgangspunt		C	926.646
Percentiel B	90%	C	1.066.185

Percentiel A	10%	C	2.693.546
Uitgangspunt		C	2.895.422
Percentiel B	90%	C	3.247.029

Voorzieningencluster



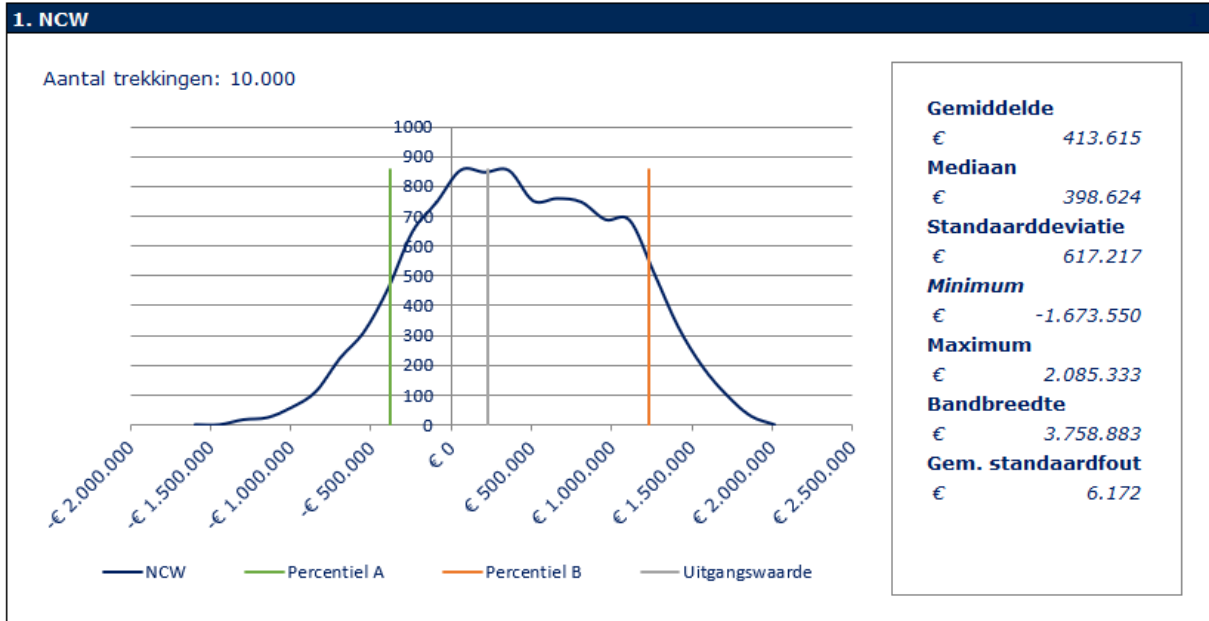
Broeklanden 2 en 5



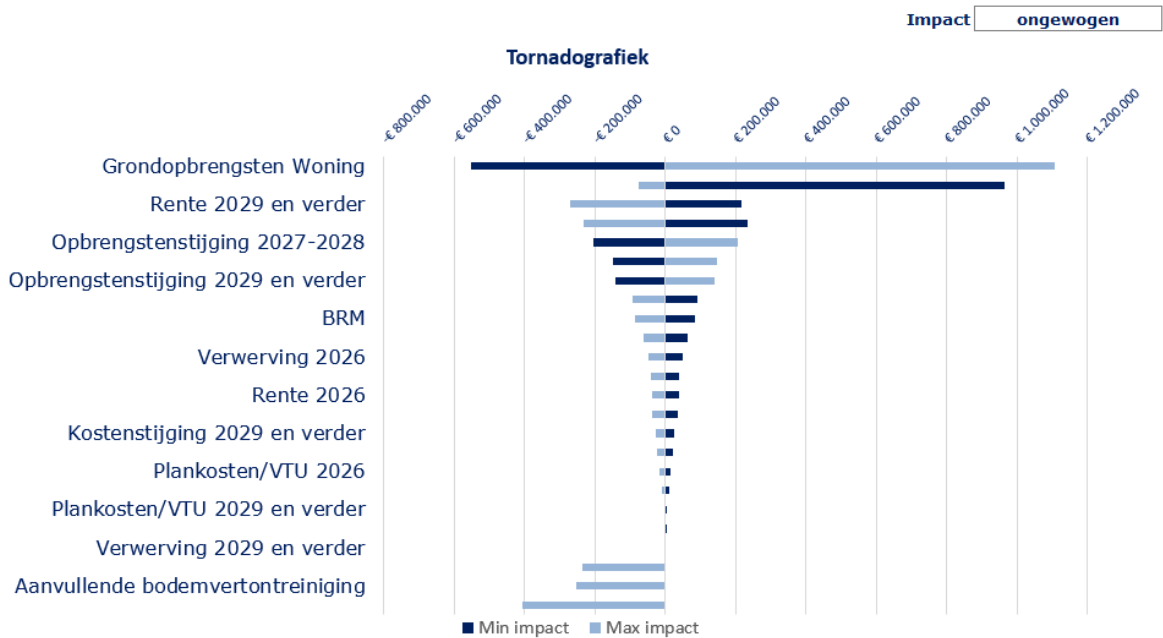
Percentiel A	10%	C	23.728
Uitgangspunt		C	300.511
Percentiel B	90%	C	369.909

Percentiel A	10%	C	6.483.717
Uitgangspunt		C	6.638.549
Percentiel B	90%	C	6.790.676

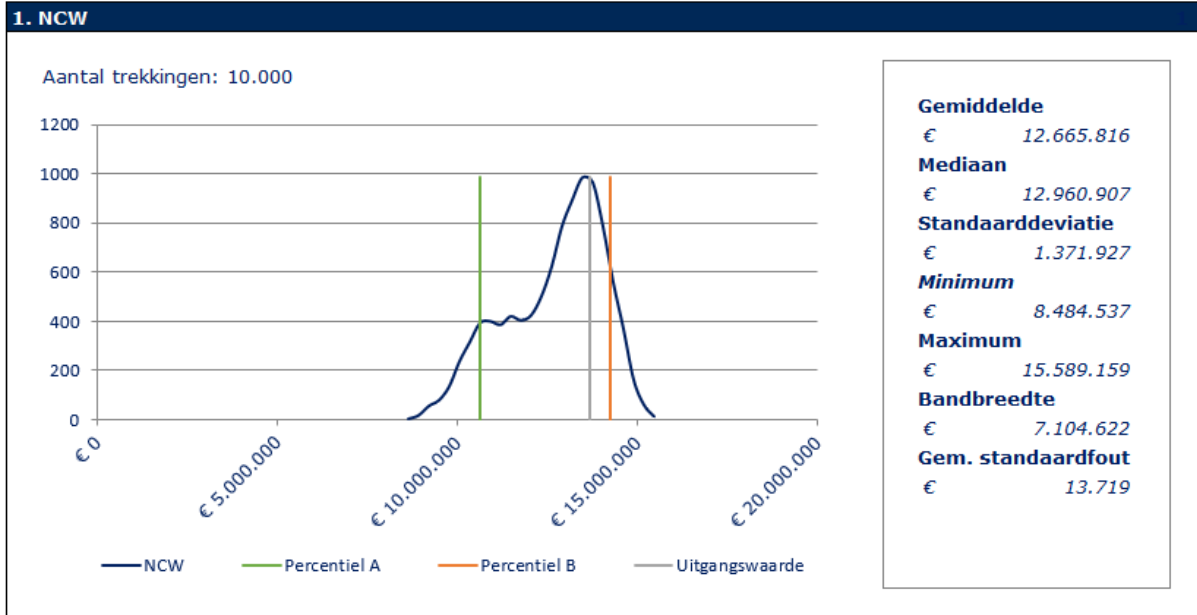
Monte Carlo Output Kop van Noordpoort



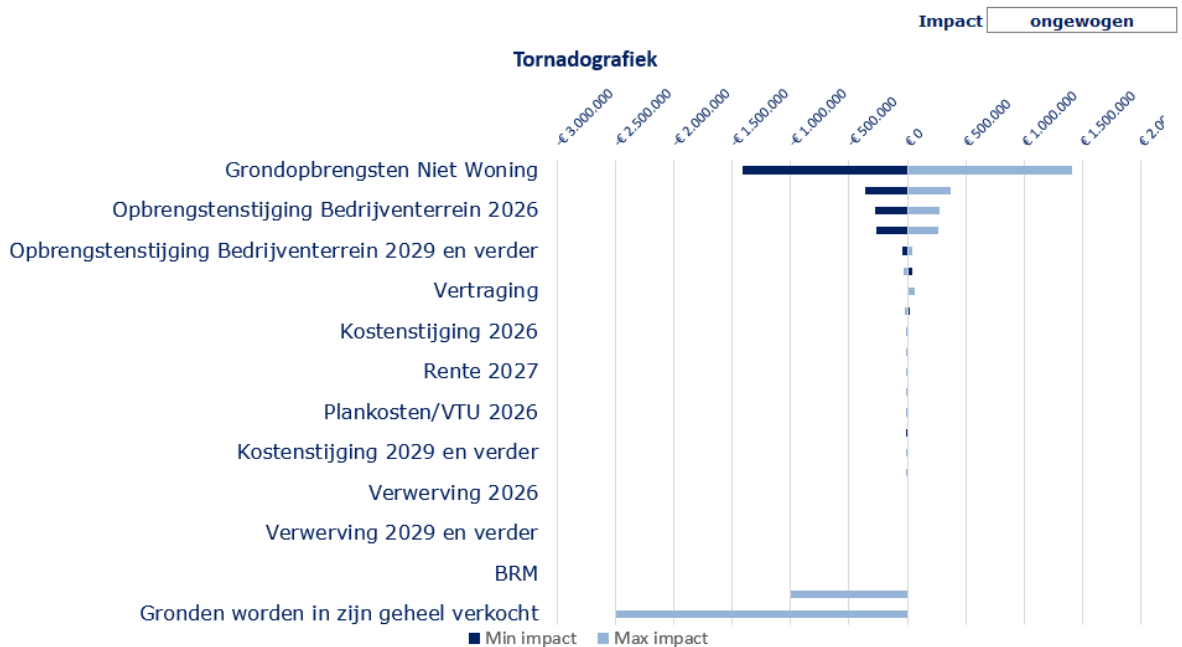
Percentiel A	10%	€ -384.719
Uitgangspunt		€ 224.220
Percentiel B	90%	€ 1.231.381



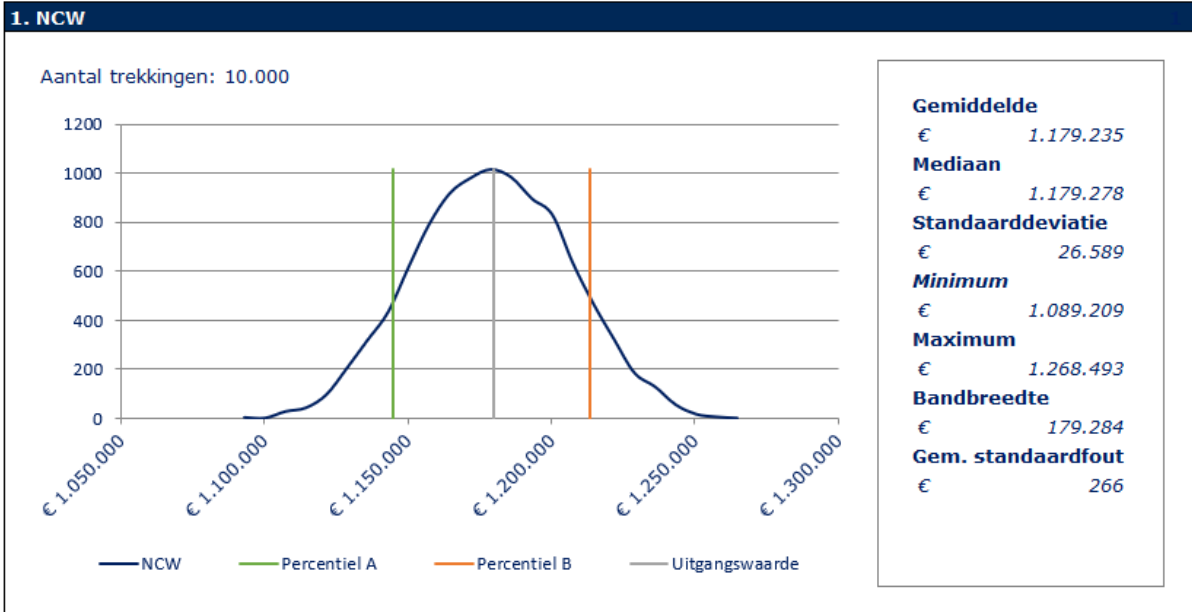
Monte Carlo Output Oevers D



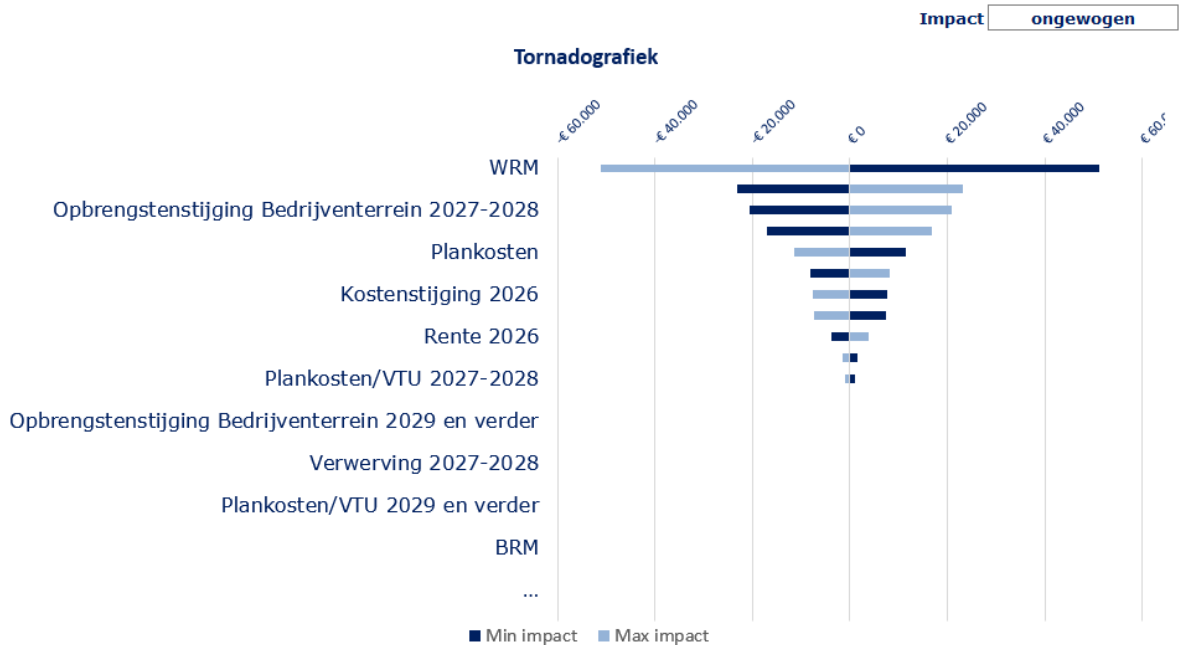
Percentiel A	10%	€ 10.606.096
Uitgangspunt		€ 13.678.933
Percentiel B	90%	€ 14.253.980



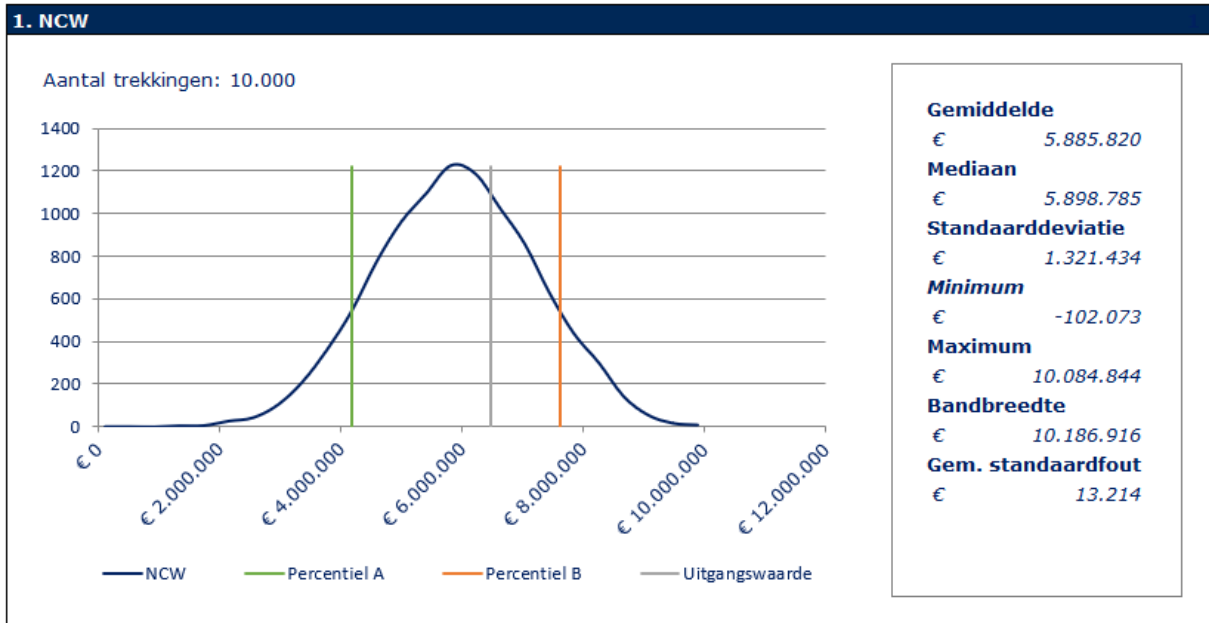
Monte Carlo Output Oevers E



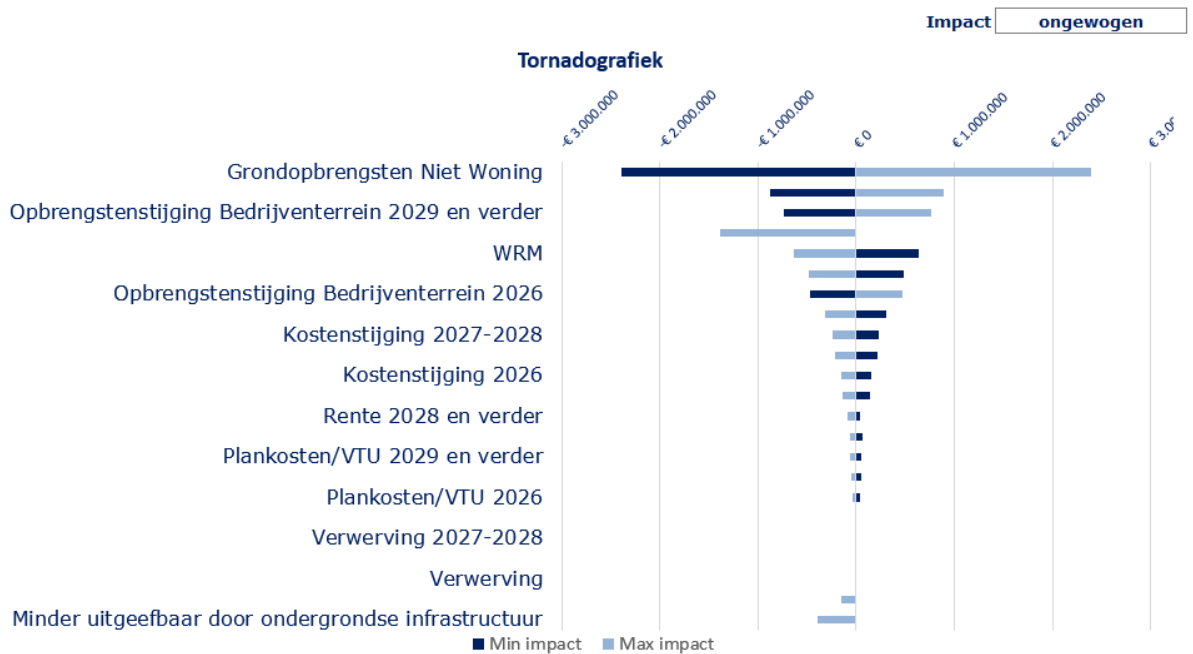
Percentiel A	10%	€ 1.144.799
Uitgangspunt		€ 1.179.879
Percentiel B	90%	€ 1.213.716



Monte Carlo Output Noord III



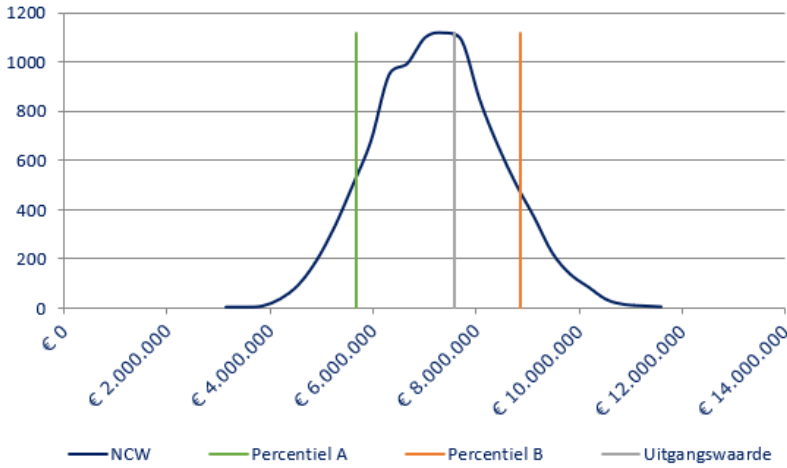
Percentiel A	10%	€ 4.173.157
Uitgangspunt		€ 6.480.398
Percentiel B	90%	€ 7.608.921



Monte Carlo Output Noord IV

1. NCW

Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 7.248.029
Mediaan	€ 7.233.357
Standaarddeviatie	€ 1.231.150
Minimum	€ 2.977.250
Maximum	€ 11.769.957
Bandbreedte	€ 8.792.707
Gem. standaardfout	€ 12.312

Percentiel A	10%	€ 5.685.160
Uitgangspunt		€ 7.573.939
Percentiel B	90%	€ 8.870.034

